Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE SAN ONOFRE

San Onofre, Sucre, Dieciocho (18) de mayo de Dos Mil Veintitrés (2.023).

TRASLADO EN LISTA

EN LA FECHA PONGO A DISPOSICIÓN DEL DEMANDANTE LAS EXCEPCIONES PRESENTADA POR EL DEMANDADO.

REFERENCIA: REIVINDICATORIO DE DOMINIO
DEMANDANTE: LINETH BERRIO SILGADO
DEMANDADO: .ORLADO GARCIA BLANCO
RADICACIÓN: 707134089001-2023-00015-0

TRASLADO DE EXCEPCIONES DE MERITO

Se corre traslado por el término legal de CINCO (05) días. (Art. 370 del Código General del Proceso, en concordancia con el Art. 110 Ibídem.)

El traslado se hace constar mediante fijación virtual portal web Rama Judicial micrositio del Juzgado por el término de un (01) día, hoy 18 de mayo de 2023 a las 8: 00 am y se desfija el mismo día a las 5:00 p.m.

Vence el traslado el día 26 de mayo de 2023 a las 5:00 p.m.

LILIBET OROZCO AGUAS
Secretaria

Alfredo Herrera Sierra
ABOGADO TITULADO
Universidad Simón Bolívar – Barranquilla

Dirección: Calle 24 No.19-22. Of.303, P.3
Sincelejo. Sucre. Cel.311.6568989
Correo: alherrera1957@gmail.com

SEÑOR
JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE SAN ONOFRE-SUCRE.
E. S. D.

Ref; Proceso Reivindicatorio de Dominio.
Dte. Lineth Berrio Silgado.
Ddo. **ORLANDO GARCIA BLANCO**
Rad.#707134089001-2023-000-15.00

ALFREDO JESUS HERRERA SIERRA, mayor y vecino de la ciudad de Sincelejo-Sucre, abogado titulado en ejercicio, identificado legalmente con la C. C. #6'820.270 de Sincelejo, Sucre, e inscrito con la T. P. #44.256 del Consejo Superior de la Judicatura, en ejercicio del poder conferido por el Señor **ORLANDO GARCIA BLANCO**, también mayor de edad y domiciliado en la ciudad de Sincelejo-Sucre, identificado con la C.C. #9'051.976 de Cartagena, Bolívar, demandado dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito me permito contestar la demanda Verbal reivindicatorio de Dominio instaurada por la Señora Lineth Berrio Silgado, con base en los hechos que seguidamente expongo:

1.- Desde ya, me opongo a todas las pretensiones de la parte actora.

2.-Los hechos de la demanda los contesto así:

AL hecho primero: por el certificado anexo a la demanda me consta, en cuanto de estar ubicado el predio, en la vereda la pelona debe probarse.
Al hecho segundo: Me consta, por el documento anexo a la demanda.
Al hecho tercero: Me consta, teniendo en cuenta los documentos anexos a la demanda, en cuanto a la ubicación física debe probarse.
Al hecho cuarto: Es cierto, por el certificado anexo a la demanda, en cuanto si lo tiene prometido en venta, no me costa.
Al hecho quinto: no es cierto; debido que mi poderdante no se encuentra perturbando la posesión de nadie, antes por el contrario tiene la posesión y el dominio de un inmueble que legalmente compró, el cual inicio mediante una promesa de compra venta de fecha primero (1º.) de noviembre 2001, (siendo esta fecha y mucho antes desde cuando entró en posesión material del inmueble de forma quieta, pacífica y tranquila, hace más de veinte (20) años) que suscribió con la vendedora ANYER PATRICIA MENDOZA BARRAGAN, quien actuó como promitente vendedora, en su propio nombre y como apoderada especial de la señora PATROCINIA BARRAGÁN MERCADO, para vender el derecho de dominio y la posesión que tenían en calidad de propietarias, sobre los inmueble colindantes entre sí y que se explotan como una sola unidad, todos situados en jurisdicción del Municipio de San Onofre, sector de Arroyo Arena, linderos y medidas se encuentran en dicha promesa de venta que se adjunta a esta contestación de la referida demanda.

Los cuales el día 28 de febrero de 2002 se perfeccionó la venta de los inmuebles suscribiendo la escritura Pública de venta #362, de la Notaría Segunda de Sincelejo-Sucre, por parte de la vendedora ANYER PATRICIA MENDOZA BARRAGAN, quien actúa en su propio nombre y como apoderada especial de la señora Patrocinia Barragán Mercado, según poder que adjuntó, y transfiere a título de venta real y efectiva a favor del señor **ORLANDO GARCIA BLANCO**, el derecho de dominio y posesión que ella y su representada tenían, sobre los siguientes inmuebles colindantes entre sí y que se explotan como una sola unidad, todos situados en jurisdicción del Municipio de san Onofre, sector de Arroyo Arena;--

a). De propiedad de la poderdante, PATROCINIA BARRAGÁN MERCADO, 1) Una porción de terreno de nombre la "PERLA" con cabida aproximada de 27 hectáreas, más 6.172 metros cuadrados, compuesto de dos (2) secciones o parcelas, conocida como la Perla y parcela #2, segregadas, de la finca de mayor extensión LA LUCHA. Las cuales en su orden se comprenden dentro de las siguientes colindancias; que aparecen en la mencionada escritura #362.

B.) de propiedad, de **ANYER PATRICIA MENDOZA BARRAGAN:** un lote de terreno o parcela de **seis (6) hectáreas, más 3.938** metros cuadrados, comprendido dentro de los siguientes linderos; Por el **NORTE:** predios de DUNIS ROSA SILGADO RAMIREZ; Por el **Sur:** predios de Baudilia Palencia; Por el **ESTE;** predios de Marciano Peña, y por el **OESTE:** Predios de Vital Berrio.

Para el caso que nos ocupa, menciona esta escritura, en el punto "SEGUNDO:" que los predios antes citados los adquirieron las vendedoras, en el orden que vienen relacionados así; los primeros los adquirió Patrocinia Barragán, y los Segundos: los adquirió ANYER PATRICIA MENDOZA BARRAGAN, por compra venta contenida en la Escritura ·189 del 1º. De septiembre de 1997 de la Notaria única de San Onofre, registrada con la Mat. #340-80.574 de la Of. De Reg. De Inst. Públicos de Sincelejo, que fue la venta que hizo en vida la señora DUNIS ROSA SILGADO RAMIREZ, (q.e.p.d.), a la señora ANYER PATRICIA MENDOZA BARRAGAN, quien fue la que le vendió a mi poderdante señor ORLANDO GARCIA BLANCO.

En cuanto a los Linderos de esta seis (6) hectáreas que compro mi poderdante, no tienen nada que ver, con respecto a los linderos que alega la parte demandante sobre su predio.

Al hecho sexto: Es cierto en cuanto a lo manifestado por mi poderdante de haber adquirido el inmueble producto de la compraventa que hizo la señora ANYER PATRICIA MENDOZA BARRAGAN a la señora DUNIS ROSA SILGADO RAMIREZ, mediante la escritura Pública de compraventa #189 de septiembre 11 de 1997, además todo fue debidamente legalizado mediante el registro de la mencionada escritura en el folio de Matricula inmobiliario #340-80574, de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Sincelejo.-Sucre, que se adjunta.
En cuanto a la manifestado por la demandante de la venta de la parcela que es falso, por encontrarse un error en la cedula, debe ser error de escritura, lo cual debe probarse.

Al hecho Séptimo: No me consta, que se pruebe lo del registro, debido que no se especifica ni el # de folio de matrícula ni la escritura.
Al hecho Octavo: No me consta, que se pruebe lo de la anotación, debido que no se especifica en que folio de matrícula.
Al hecho Noveno: No me consta, que se pruebe, debido que no se especifica en que folio de matrícula, se habla de anotación.
Al hecho Decimo: Es cierto.
Al hecho Undécimo: no es cierto, debe probarse: debido que mi poderdante, sobre las tierras que tiene en ese sector las compró hace más de veinte (20) años inicialmente mediante una promesa de compra venta de fecha primero (1°.) de noviembre 2001, siendo seis (6) meses antes de esta fecha, desde cuando entró en posesión material del inmueble de **forma quieta, pacífica y tranquila**, Los cuales el día 28 de febrero de 2002 se perfeccionó la venta de los inmuebles suscribiendo la correspondiente escritura Pública de venta #362, de la Notaría Segunda de Sincelejo-Sucre, por parte de las vendedora ANYER PATRICIA MENDOZA BARRAGAN, quien actúa en su propio nombre y como apoderada especial de la señora Patrocinia Barragán Mercado, según poder que adjuntó, dicha escritura se Registró en el folio de matrícula Inmobiliaria #340-80574, con la anotación #00 de fecha 01-03-2002, radicación: 2002-1599, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo.
Teniendo mi poderdante una tradición ininterrumpida por más de 20 años, (Art. 740 del C.C.) la posesión y el dominio del bien inmueble. (Art. 669 C.C.) Teniendo también mi poderdante una posesión regular la que procede de justo título y ha sido adquirida de buena fe. (Art. 764 del C.C.).
Al hecho Duodécimo: No es cierto, debido, que mi mandante ORLANDO GARCIA BLANCO le compro a la señora ANYER PATRICIA MENDOZA BARRAGAN, y esta a su vez le había comprado en vida a la señora DUNIS ROSA SILGADO RAMIREZ, (q.e.p.d.) a través de su respectivo documento traslaticio de dominio muchas veces mencionado en esta contestación de demanda, teniendo mi mandante una tradición de más de veinte (20) años, estando en posesión regular y de dominio del inmueble objeto de litigio, con justo título y adquirido de buena fe, tal como lo establece el Art.764 C.C. por lo tanto jamás ha invadido predio ajeno, antes por el contrario con los documentos que tiene, tales como inicialmente un contrato de promesa de venta de fecha primero (1°.) de noviembre 2001, con nota de presentación personal ante la Notaria Tercera de Sincelejo-Sucre, que más adelante perfecciono la compra del inmueble con la suscripción el día 28 de febrero de 2002 de la escritura Pública de venta #362, de la Notaría Segunda de Sincelejo-Sucre, debidamente registrada; como también ha venido pagado su impuesto predial, recibos que se anexan en la parte de pruebas de esta contestación.

EXCEPCIONES:
Propongo las siguientes excepciones.-
Primera excepción: Falta de legitimación en la causa por activa.

Las cuales procedo a fundamentar de la siguiente forma:

Explico. Que la demandante Lineth Berrio Silgado no es la propietaria del bien inmueble objeto del litigio, que es completamente diferente con unas medidas y unos linderos que son distinto, según la escritura pública de sucesión #039 de

fecha 23 de febrero del año 2021, registrada en el folio de matrícula #340-35263, con la anotación #008 de fecha 02-03-2021, Radicación 2021-340-6-1834, hace precisamente dos (2) años. Además en la partida única de dicha escritura: menciona que se le adjudica el cien por ciento (100 %) de un inmueble rural, ubicado en el Municipio de San Onofre, Departamento de Sucre, que es el resto de uno terreno de mayor extensión constante de un área de cinco (5) hectáreas más 9.997 metros cuadrados, dentro de los siguientes linderos:

Por el Norte: Con predios de Anyer Patricia Mendoza; **Por el Sur:** Con Carretera de por medo con Amaury Cavalier; **Por el Este:** con predio de Custodio Peña; **Por el Oeste.** Con Pedios de Vital Berrio.-

Comparado con el inmueble que tiene mi poderdante ORLANDO GARCIA BLANCO el cual posee el dominio y la posesión del mismo, demostrado esto con la **escritura pública #362, de fecha 28 de febrero de 2002** de la Notaría Segunda del circulo de Sincelejo-Sucre, debidamente registrada **hace más de veinte (20) años** en folio de matrícula inmobiliaria **#340-80574,** con la anotación #002, de fecha 01-03-2002, Rad. #2002-1599, cuyos linderos son los siguientes:

Un lote de terreno o parcela de **seis (6) hectáreas, más 3.938** metros cuadrados, comprendido dentro de los siguientes linderos; Por El **NORTE:** predios de DUNIS ROSA SILGADO RAMIREZ; Por El **Sur:** predios de Baudilia Palencia; Por el **ESTE; con** predios de Marciano Peña, **OESTE:** con predios de Vital Berrio, situados en jurisdicción del Municipio de San Onofre, sector de Arroyo Arena, cuyos medidas y linderos son diferentes, registrados cada uno en folios de matrículas también diferentes.

Segunda excepción: Falta de legitimación en la causa por pasiva.-

Debido que el demandado señor ORLANDO GARCIA BLANCO, no tiene la posesión del inmueble objeto del litigio, sino que tiene el dominio y la posesión de un inmueble que compro inicialmente, mediante una promesa de compra venta de fecha primero (1°.) de noviembre 2001, que suscribió con la vendedora ANYER PATRICIA MENDOZA BARRAGAN, siendo esta fecha desde cuando entró en posesión material del inmueble de forma quieta, pacífica y tranquila, hace más de veinte (20) años), y más adelante suscribió la **escritura pública de compraventa #362, de fecha 28 de febrero de 2002** de la Notaría Segunda del Circulo de Sincelejo-Sucre debidamente registrada también **hace más de veinte (20) años** en **folio de matrícula inmobiliaria #340-80574,** con la anotación #002, de fecha 01-03-2002, Rad. #2002-1599. Cuyos linderos son los siguientes: Un lote de terreno o parcela de **seis (6) hectáreas, más 3.938 metros cuadrados**, comprendido dentro de los siguientes linderos; Po El **NORTE:** predios de DUNIS ROSA SILGADO RAMIREZ; Por El **Sur:** PREDIOS DE Baudilia Palencia; Por el **ESTE; con** predios de Marciano Peña, **OESTE:** con predios de Vital Berrio; situados en jurisdicción del Municipio de San Onofre, sector de Arroyo Arena, cuyos medidas y linderos son completamente diferentes, con respecto del inmueble objeto del litigio.
Teniendo como tradición el inmueble la vendedora ANYER PATRICIA MENDOZA BARRAGAN, lo adquirió por compra venta que hizo en vida la señora

DUNIS ROSA SILGADO RAMIREZ, (q.e.p.d.), contenida en la Escritura #189 del 1°. De septiembre de 1997 de la Notaria única de San Onofre, registrada con la Mat. #340-80.574 de la Of. De Reg. De Inst. Públicos de Sincelejo.

Tercera excepción: No hay identidad entre el bien objeto de controversia con el que posee el demandado:

Explico: Según la Escritura Pública de compraventa #189 de fecha septiembre 11 de 1997, de la Notaria Única de San Onofre la Vendedora Señora DUNIS ROSA SILGADO RAMIREZ, q.e.p.d. en vida manifestó en la cláusula Primera: Que transfiere a título de venta real y efectiva y con enajenación perpetua a favor de la señora ANYER PATRICIA MENDOZA BARRAGAN, un lote de terreno segregado de un lote de mayor extensión constante de seis (6) hectáreas ubicado en la región de la lucha Municipio de San Onofre encerrada dentro de los siguientes linderos; **Norte:** Predios de la Vendedora; **SUR, con** Predios de Baudilia Palencia; **Este:** predio de Marciano Peña, **OESTE; predios** Vital Berrio. Segundo: que el inmueble que por este instrumento da en venta lo adquirió de conformidad a la Resolución #00651 de fecha 28 de junio de 1995, registrada en la Of. De Reg. De Inst. Públicos, circulo de Sincelejo, bajo el # de **matrícula 340.60227.**

A su vez la señora **ANYER PATRICIA MENDOZA BARRAGAN**, le vende a mi poderdante ORLANDO GARCIA BLANCO, mediante la escritura Pública de venta #362, de la Notaría Segunda de Sincelejo-Sucre, de fecha 28 de febrero de 2002, un lote de terreno o parcela de seis (6) hectáreas, más 3.938 metros cuadrados, comprendido dentro de los siguientes linderos; **NORTE:** predios de DUNIS ROSA SILGADO RAMIREZ; **Sur:** PREDIOS DE Baudilia Palencia; **ESTE; con** predios de Marciano Peña, **OESTE:** con predios de Vital Berrio; situados en jurisdicción del Municipio de San Onofre, sector de Arroyo Arena.
Según la misma Escritura Pública de compraventa #189 de fecha septiembre 11 de 1997, de la Notaria Única de San Onofre, en la cláusula Cuarta: la vendedora DUNIS ROSA SILGADO RAMIREZ, q.e.p.d. **se reserva** la diferencia de cinco (5) hectáreas más 9.997 metros cuadrados, dentro de los siguientes linderos: por el **Norte:** Con predios de Anyer Patricia Mendoza Barragán; **Sur:** Con Carretera de por medo con Amaury Cabalier; Por el **Este**: con predios de Custodio Peña; Por el **Oeste** con Pedios de Vital Berrio.

Según la Escritura Pública de #039 de fecha febrero 23 de 2021, de adjudicación mediante proceso de sucesión, en la distribución de Hijuela. Partida Única. Se le adjudica a la única heredera LINETH BERRIO SILGADO, (demandante en este proceso) El 100% de un inmueble rural, ubicado en el Municipio de San Onofre Dpto. de Sucre, que es el resto de un terreno de mayor extensión, constante de un área de cinco (5) hectáreas más 9.997 metros cuadrados, comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas Por el **Norte:** Con predios de Anyer Patricia Mendoza; **Sur:** Con Carretera de por medo con Amaury Cavalier; Por el **Este**: con predios de Custodio Peña; Por el **Oeste;** con Pedios de Vital Berrio.

Que es el mismo terreno que se reserva la señora Dunis Rosa Silgado Ramírez, (q.e.p.d.).

Comparando el inmueble que compro mí mandante señor ORLANDO GARCIA BLANCO a la vendedora ANYER PATRICIA MENDOZA BARRAGAN, con el bien objeto de controversia en esta Litis, no son los mismos, por lo tanto no hay identidad entre el inmueble que posee el demandado con el inmueble objeto del litigio.

Cuarta excepción: Que el demandado ha tenido la propiedad y la posesión del bien inmueble mucho antes que el demándate:

Explico: mi mandante señor ORLANDO GARCIA BLANCO, con los hechos antes manifestado ha tenido la propiedad, y la posesión material del inmueble que compró, hace más de vente (20) años, y que cree la demandante ser el suyo; primero con suscripción de una promesa de compra venta con nota de presentación ante una Notaria de fecha primero (1°.) de noviembre 2001, y más adelante con la suscripción de la escritura Pública de venta #362, de la Notaría Segunda de Sincelejo-Sucre, debidamente Registrada en el folio de matrícula Inmobiliaria #340-80574, con la anotación #002 de fecha 01-03-2002, radicación: 2002-1599, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo, **también se demuestra que los títulos de propiedad los ha tenido mi Mandante mucho antes que la demandante,** Dicho inmueble le ha pagado sus impuestos, lo ha cuidado, lo ha conservado, lo ha civilizado, le ha hecho mejoras tales como una represa, le ha sembrado pasto, también lo ha dividió en dos partes.

Quinta excepción: Prescripción extintiva de la acción reivindicatoria

Me explico: la prescripción extintiva se refiere a la acción, es el tiempo que tiene una persona para interponer una acción legal, en este caso la demandante dejo extinguir el derecho de la acción reivindicatoria, sobre el inmueble objeto en litigio, debido que la referida acción no se presentó oportunamente, el cual lo hizo pasado más de 20 años, la prescripción entre otras, es un modo de extinguir las acciones, por el lapso del tiempo, para la referida acción, ha debido de hacerse dentro de los diez (10) años, como lo establece la ley 791/2002, en su Art. 1°. Art. 2512, 20513, Inc. 2°. del C. Civil, adicionado con el artículo 2° de la Ley 791 del 2002.

Para las primeras cuatro excepciones que propongo con base en el reconocimiento que ha hecho la doctrina y Jurisprudencia nacional que para obtener el resultado esperado en un proceso reivindicatorio, es necesario que se pruebe la existencia de los siguientes elementos estructurales: "**(1) Que el demandante tenga derecho de dominio sobre la cosa que persigue; (2) Que el demandando tenga la posesión material del bien; (3) Que se trate de una cosa singular o cuota determinada de la misma; (4) Que haya identidad entre el bien objeto de controversia con el que posee el demandado; y además, (5) que los títulos del demandante sean anteriores a la posesión del demandado**."

El cual la reivindicación que se persigue no cumple con todos estos requisitos exigidos por esta jurisprudencia nacional.

En la Sentencia T-076 de 2005, la Corte Constitucional se refirió a cada uno de los elementos a partir de los reiterados pronunciamientos de la Corte Suprema de Justicia, sala de Casación Civil, en procesos de reivindicación:

"1.2.2.- En lo que toca con el **primer elemento enunciado**, vale decir, la obligación del demandante de **demostrar que es el propietario de la cosa** cuya restitución busca, tiene su razón de ser en que debe aniquilar la presunción de dominio que conforme al artículo 762 del C.C., ampara al Poseedor demandado, pues para estos efectos, defendiendo aquella, se defiende por regla general ésta. Luego, mientras el actor no desvirtúe el hecho presumido, el poseedor demandado en reivindicación seguirá gozando de la presunción de dueño con que lo ampara la ley.

1.2.3.- **El segundo elemento**, esto es, **la posesión material del bien por parte del demandado**, al decir artículo 952 del C.C. que "la acción reivindicatoria se dirige contra el poseedor" implica que corre por cuenta del demandante demostrar que su oponente ostenta la calidad de poseedor del bien que pretende reivindicar, para que así éste tenga la condición de contradictor idóneo.

1.2.4.- También se requiere, **como tercer elemento** de la acción reivindicatoria que **recaiga sobre cosa singular reivindicable o cuota determinada de cosa singular**, lo que quiere decir que el bien sobre el cual el actor invoca la propiedad, sea o se encuentre particularmente determinado y el título de dominio que invoca abarque la totalidad del mismo, y si se trata de cuota de la cosa singular, el título ha de comprender la plenitud de la cuota que reivindica.

1.2.5.- Como **último elemento axiológico de** la acción reivindicatoria está el de la **identidad del bien que persigue el actor con el que posee el demandado**, esto es, que los títulos de propiedad que exhibe el reivindicante correspondan al mismo que el opositor posee. Sobre la necesidad de acreditar este requisito tiene dicho la Corte que "en tratándose de hacer efectivo el derecho, ha de saberse con certeza cuál es el objeto sobre el cual incide. Si el bien poseído es otro, el derecho no ha sido violado, y el reo no está llamado a responder" (Cas.27 de abril de 1955, LXXX, 84)"[4].

"4.3. **Además de los elementos enunciados, la acción reivindicatoria exige la existencia de un título de dominio anterior a la posesión del demandado**."

PRUEBAS:

Solicito se tenga como pruebas a favor de la parte demandada los siguientes:

Documentales:

Anexo los siguientes documentos:

1.-Escritura Pública de compraventa #189 del 11 de septiembre de 1997, de la Notaria Única de San Onofre, donde Dunis Rosa Silgado Ramírez, le vende a la señora Anyer Patricia Mendoza Barragán.

2.- Contrato de promesa de compraventa venta de un predio rural donde Anyer

Patricia Mendoza Barragán le promete vender a mi mandante señor Orlando García Blanco, entre otros un lote de terreno o parcela de seis (6) hectáreas aproximadamente de fecha primero (1o) de noviembre de 2001, con nota de presentación personal ante una notaría.

3.- Escritura Pública de venta #362, de la Notaría Segunda de Sincelejo-Sucre, de fecha 28 de febrero de 2002, debidamente registrada donde ANYER PATRICIA MENDOZA BARRAGAN, le vende al señor ORLANDO GARCIA BLANCO, el inmueble objeto de la promesa de venta.

4.-Certificado de tradición y libertad #s. 340-82560 y 340-80574, de fecha reciente, donde se hace constar la tradición del inmueble objeto de la venta.

5.-Eescrito de fecha 8 de septiembre del 2022, de constancia de la no asistencia a conciliación de fecha 12 de septiembre del año 2022, programado por el centro de conciliación de CECAR por no asistirle animo conciliatorio a mi mandante ORLANDO GARCIA BLANCO, recibido por esa oficina con fecha 8 de septiembre del 2022.

6.-Acta de Recepción de documento e información, Oficio # 1346 de 26 de junio de 2015, hecha por mi mandante, sobre el terreno comprado a la señora ANYER PATRICIA MENDOZA BARRAGAN Recibida por la profesional especializada Grado 15, de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas-Dirección Territorial de Sucre.

7.-Escrito #URT-OABS-01193, Respuesta al Of. #1346 del 26 de junio de 2015, con ID 120996, Asunto: Escrito de respuesta a petición con Rad. Interno DSC1202222308 del 12 de sept.2022, hecha por la Directora Territorial Bolívar, de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, donde posteriormente se emitió Resolución #RR00233 del 22 de febrero de 2017, por lo cual se decide no inscribir una solicitud en el registro de tierras despojadas y abandonadas forzosamente, esta resolución fue notificada al solicitante el día 10-10-2019, sin que se interpusiera recurso.

8.-Certificado de Paz y salvo de impuestos del predio #000500010889000 de nombre villa Recuerdo de fecha 15 de marzo de 2012, y paz salvo de impuesto predial del mismo predio de fecha febrero 22 del 2023, a nombre de mi poderdante expedido por el tesorero del Municipio de San Onofre-Sucre.

9.-Certificado catastral nacional expedido por el IGAC. De la finca Villa Recuerdo, de fecha 27 de marzo de 2023, predio de propiedad del demandado Orlando García Blanco.

10.-Foto del plano de división y estudio de ingeniería, expedido por el INCORA, de los linderos del lote de terreno o parcela de seis (6) hectáreas, más 3.938 metros cuadrados, que le compró mi poderdante ORLANDO GARCIA BLANCO a la señora ANYER PATRICIA MENDOZA BARRAGAN, situado en jurisdicción del Municipio de San Onofre, sector la lucha.

Testimonial:

Se decreten y recepciones los testimonios de las siguientes personas todas mayores de edad y vecinas del Municipio de San Onofre-Sucre, para que declaren sobre los hechos de la contestación de la demanda, manifestado a este despacho que no poseen correo electrónico, el cual se puede citar por intermedio del correo electrónico del Suscrito, como lo es; (alherrera1957@gmail.com).

1.- Gilma Terán De Carvajalino, con C.C.#22.331.541 de B/quilla, residente el barrio la Ceibita de San Onofre.
2.- Arcadio Balseiro Ávila, con C.C.#9.071.144, residencia en La Boca de los Días, vereda Pajonalito de San Onofre.
3.- Adolfo Carvajalino Teheran con C.C.#9.038.549 de San Onofre, residente en el barrio la Ceibita de San Onofre, Sucre.
4.- Pablo Pozo Julio con C.C.#6.813.352 de Tolú-Sucre. Residente en la Vereda la Lucha, Finca Villa Recuerdo, En San Onofre. Sucre.
5.- Ever Fajardo Blanco con C.C.#9.042.409, residente en Sincelejo-Sucre, cel. #3128117651.
6.- Felipe Guerrero Muñoz, C.C.#73.072.415 de Cartagena, Bol. Residente en la calle del Comercio Cra. 18#24-32, en san Onofre-Sucre.

Solicitudes:

1.- En caso que prosperen las excepciones propuestas, Se condene en costa a la parte demandante.

FUNDAMENTO DE DERECHO

Fundo este contenido y oposición en lo dispuesto en los artículos 96 y 369, del Código General del Proceso y Art. 669, 740, 745, 762, 764, 946, 952, 946, 947, 950, 952, 2512, 2513 del Código Civil. Ley 791 del 2002. Y la Sentencia T-076 de 2005, de la Corte Constitucional.

NOTIFICACIONES:

El suscrito en el correo electrónico: alherrera1957@gmail.com o en la calle 24 No. 19-22, piso 3º. Of. 303 en Sincelejo, cel. 3116568989.

Mi representado, en la calle 18 No. 13-44, B. 20 de julio en Sincelejo- Sucre, o en su correo electrónico: alavroegarciag@hotmail.com y el actor en las direcciones indicadas en la demanda.

ANEXOS

Anexo poder a mi favor y los documentos enunciados como pruebas.

Del señor Juez, Atentamente:

ALFREDO JESUS HERRERA SIERRA
C. C. #6'820.270 de Sincelejo, Sucre.
T. P. #44.256 del C. S. de la J.

9

SEÑOR
JUEZ PRO MISCUO MUNICIPAL DE SAN ONOFRE-SUCRE.
E. S. D.

Ref; Otorgamiento de poder.
Proceso: Proceso Reivindicatorio de Dominio.
Dte. Lineth Berrio Silgado.
Rad.#707134089001-2023-000-15.00

ORLANDO GARCIA BLANCO, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía #9'051.976 de Cartagena, Bolívar, domiciliado y residente en la ciudad de Sincelejo-Sucre, comedidamente me permito manifestarle que otorgo poder especial, amplio y suficiente al doctor **ALFREDO JESUS HERRERA SIERRA**, también mayor y vecino de esta ciudad, abogado titulado en ejercicio, identificado legalmente con la C. C. #6'820.270 de Sincelejo, Sucre, y profesionalmente inscrito con la T. P. #44.256 del Consejo Superior de la Judicatura, para que me represente y conteste la referida demanda y proponga excepciones y nulidades a que haya lugar en defensa de mis intereses dentro del proceso Reivindicatorio de Dominio que se sigue en mi contra ante este despacho presentado por la señora Lineth Berrio Silgado.
Mi apoderado especial, queda ampliamente facultado de conformidad con el Artículo 74 del C. G. P., en especial para recibir, conciliar, transigir, reasumir, desistir, sustituir, y en general efectuar todas las acciones y tramites que estime conveniente en defesa de mis intereses, teniendo como su correo electrónico: Alherrera1957@gmail.com.

Solicito señor Juez, Reconocerle personería a mi apoderado en los términos y para los efectos del presente poder.

Del señor Juez, Atentamente:

ORLANDO GARCIA BLANCO
C. C. No 9'051.976 de Cartagena, Bolívar.

Acepto:

ALFREDO JESUS HERRERA SIERRA
C. C. No. 6.820.270 de Sincelejo. S.
T. P. No. 44.256 del C.S. de la J.
Correo: alherrera1957@gmail.com

10

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015

COD 1360

En la ciudad de Sincelejo, Departamento de Sucre, República de Colombia, el veintisiete (27) de marzo de dos mil veintitres (2023), en la Notaría tercera (3) del Círculo de Sincelejo, compareció: ORLANDO GARCIA BLANCO, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 0009051976 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

1360-1

bee0694c35
27/03/2023 09:47:44

-------- Firma autógrafa --------

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Esta acta, rendida por el compareciente con destino a: JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE SAN ONOFRE - SUCRE, que contiene la siguiente información OTORGAMIENTO DE PODER.

REPUBLICA DE COLOMBIA
JOAQUIN FERNANDO VELEZ HERRERA
NOTARIO (E)
NOTARIA TERCERA DE SINCELEJO

JOAQUIN FERNANDO VELEZ HERRERA
Notario tercera (3) del Círculo de Sincelejo , Departamento de Sucre - Encargado
Consulte este documento en https://notariid.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: bee0694c35, 27/03/2023 09:48:01

AA 8734540

ESCRITURA PUBLICA NUMERO 189 -

==========

FECHA, 11 DE SEPTIEMBRE DE 1997 ====

==========

NUMERO CIENTO OCHENTA Y NUEVE ======

==========

En San Onofre,Cabecera del Círculo Notarial del mismo nombre en el Departamento de Sucre,Republica de Colombia a los Once(11) días del mes de Septiembre de Mil Novecientos Noventa y Siete(1997) Ante Mí IVAN RICARDO PALOMINO OTERO,Notario Publico Unico y Principal de este Círculo Notarial en horas habiles de audiencia publica al despacho de la Notaría compareció la señora DUNIS ROSA SILGADO RAMIREZ, Mayor de edad.vecina del Municipio de San Onofre, identificada con la cedula de ciudadanía número 23.117.377 expedida en San Onofre a quien identifique en forma personal y manifestó.

PRIMERO. Que por medio de este instrumento tranfiere a titulo de venta real y efectiva y con enajenación perpetua a favor de ANYER PATRICIA MENDOZA BARRAGAN,un lote de terreno segregado de un lote de mayor extensión constante de seis(6) hectareas ubicadas en la Región de la Lucha Municipio de San Onofre encerrada dentro de los siguientes linderos NORTE.Predios de la vendedora SUR.Predios de Baudilia Palencia ESTE. Marciano Peña OESTE. Vital Berrio .

SEGUNDO. Que el inmueble que por medio de este instrumento da en venta lo adquirio de conformidad a la resolucion numero 00651 de fecha 28 de Junio de 1995,registrada en la Oficina de registro del circulo de Sincelejo bajo el numero de matricula 340.60227.

TERCERO. Que el precio o valor de la venta es la suma de CUATRO MILLONES DE PESOS($4.000.000) moneda legal y corriente suma esta de dinero que manifiesta la vendedora

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

tener recibida a su entera satisfacción de manos del compradora sin poder alegar nada en contrario por ser este el justo precio del bien que vende.

CUARTO. Que la vendedora se reserva la diferencia de Cinco(5) hectareas mas 9.997 Mts encerrada dentro de los siguientes linderos NORTE. Predios de Anyer Patricia Mendoza SUR.Carretera de por medio con Amaury Cavelier ESTE.Predios de Custodio peña OESTE. Vital Berrio .

QUINTO. Que sobre lo que vende no pesan gravamen de ninguna naturaleza como censo,hipoteca,condiciones resolutorias de dominio,etc,etc y es asi libre de todo gravamen como hace entrega real y material de lo vendido al comprador Obligandose al saneamiento de esta venta en los terminos fijados por la Ley civil.

Presente ANYER PATRICIA MENDOZA BARRAGAN, Mayor de edad,vecina del Municipio de San Onofre,identificada con la cedula de ciudadanía numero que aparece al pie de su correspondiente firma a quien identifique en forma personal y manifestó Que enterada del contenido de la presente escritura la acepta en todas y cada una de sus partes por ser lo ajustado y pactado.

A este acto se presento el certificado de paz y salvo catastral de fecha Marzo 21 de 1997 y con numero de referencia 00-05-001-872- Autorizacion del Incora, los que originales se agregan al protocolo y copias de ellos se insertaran en las copias que de este otorgamiento se expidan Se utilizo para esta escritura dos hojas de papel sellado distinguida con los numeros AA 8734540- AA 7333444=Se le advirtio al interesado en el deber en que esta de hacer registrar esta escritura en los terminos fijados por la Ley civil ,Esto,Dijeron,Otorgan y Firman en presencia del suscrito Notario que doy Fé Derecho$

Para constancia se firma como aparece

EL MOLDE GRAFICAS LTDA. • 1996

AA 7333444

VIENE DE LA ESCRITURA # 189 de 1997

Denis Rosa Silgado Ramirez

LA VENDEDORA

LA COMPRADORA

CC# 64.578.368 de Sincelejo

El Notario Publico

REPUBLICA DE COLOMBIA NOTARIA UNICA San Onofre

IVAN RICARDO PALOMINO OTERO

Esta fotocopia reproduce fielmente el original del protocolo de la Escritura Pública No. 189 de 11 de Spte de 19 97 de la Notaría Unica del Círculo de San Onofre, en hojas de papel sellado AA 8734540 . 7333444

Primera copia que se expide hoy 11 de Spte de 19 97

REPUBLICA DE COLOMBIA NOTARIA UNICA San Onofre

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

EL GERENTE DEL INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA
"INCORA"

H A C E C O N S T A R:

Que el señor (a) DUNNYS ROSA SILGADO RAMIREZ, identificada con la cédula de ciudadanía número 23.117.377. expedida en Sincelejo, es adjudicatario de una parcela en el predio LA LUCHA No.1, ubicado en jurisdicción del Municipio de San Onofre ,Departamento de Sucre.

Por adjudicación a través de la Escritura No.527 de fecha 16-11-71, y posteriormente mediante la resolución de Adjudicación Individual No.0651 de fecha 28-06-85, ha informado a ésta Entidad el deseo de ENAJENAR su parcela.

De acuerdo a la adjudicación se determina un período mayor de 15 años, y de conformidad a la Resolución No.3801 de Noviembre de 1.995, EL ADJUDICATARIO QUEDA EN LIBERTAD de disponer de su parcela sujeción del régimen de LA U.A.F.

Para constancia se firma en Sincelejo, a los veintiseis (26) días del mes de Febrero de mil novecientos noventa y siete (1.997).

JOSE RAFAEL ROMERO ANAYA.

Zoyda D.

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE SUCRE

TESORERIA MUNICIPAL
MUNICIPIO DE SAN ONOFRE

PAZ Y SALVO OFICIAL

Nº 0693

CERTIFICA:

Que en las fichas de Catastro Vigentes que se llevan en esta oficina, aparecen inscritos a nombre de Delgado Ramirez Dunnys Ros

los siguientes predios que se encuentran a PAZ Y SALVO con el Impuesto Predial y adicionales hasta el treintiuno (31) de diciembre del año en curso:

REFERENCIA	DIRECCION	NOMBRE	AVALUO
1 00-05-001			
2 872		La Lucha 1	7.994.000
3		Porcela 14	
4			
5			

VALOR
PAZ Y SALVO $ 1.000

Dado en San Onofre a los Veintiuno (21) días del mes de Marzo de mil novecientos noventa y siete (1997)

TESORERO MUNICIPAL O SECRETARIO

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

FORMULARIO DE CALIFICACION
CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Impreso el 05 de Septiembre de 2001 a las 09:23:15 a.m
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

Con el turno 2001-6382 se calificaron las siguientes matriculas:
80574

CIRCULO DE REGISTRO: 340 SINCELEJO **Nro Matricula: 80574**
MUNICIPIO: SAN ONOFRE DEPARTAMENTO: SUCRE TIPO PREDIO: RURAL NRO.CATASTRO:

DIRECCION DEL INMUEBLE

ANOTACION: Nro **1** Fecha: 04-09-2001 Radicacion: 2001-6382
ESCRITURA 189 del: 11-09-1997 NOTARIA UNICA de SAN ONOFRE VALOR ACTO: $ 4,000,000.00
ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA .-MODO DE ADQUIRIR. B#195023 POR$ 69.252 DE 04-09-01

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (La X indica la Persona que figura como propietario)
DE: SILGADO RAMIREZ DUNIS ROSA
A: MENDOZA BARRAGAN ANYER PATRICIA 64578368 X

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

Funcionario Calificador	Fecha: Dia	Mes	Ano	El registrador

308

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRA VENTA DE UN PREDIO RURAL

Promitente vendedora: **ANYER PATRICIA MENDOZA BARRAGAN**
CC No.64.578.936 de Sincelejo
Actúa en su propio nombre y como Apoderada especial de Patrocinia Barragan Mercado

Promitente comprador: **ORLANDO GARCIA BLANCO**
CC No.9.051.936 de Cartagena

Entre los arriba mencionados se ha celebrado el contrato de promesa de compra-venta que se comprende dentro de las siguientes condiciones: **OBJETO.-** La PROMITENTE VENDEDORA , actuando en la calidad ya citada promete vender y el PROMITENTE COMPRADOR se compromete a comprar el derecho de dominio y la posesiòn que la primera y su representada, tienen sobre los siguientes inmuebles colindantes entre sí y que se explotan como una sola unidad, todos situados en jurisdicción del municipio de San Onofre, sector Arroyo Arenas: De propiedad de Patrocinia Barragán Mercado:1) Una porción de terreno de nombre "LA PERLA" con cabida aproximada de 28 hectáreas más 6.240 metros cuadrados, compuesto de dos (2) secciones o parcelas conocidas como La Perla y Parcela No.2 segregada de la finca de mayor extensión LA LUCHA y las cuales, en su orden, se comprenden dentro de las siguientes colindancias: Por el Norte, parcela No.3, antes de Fredy Londoño Martínez; ESTE, Parcela No.3 y 03 antes de Fredy Londoño y Alejandro Torres Julio; SUR, con terrenos de La Lucha No.2 y OESTE, con la Parcela No.1 de Nicolás Pérez; La Parcela La Perla, con cabida de 20 hectáreas y 8190 metros cuadrados, colinda así: Lote No.1, con área de 12 hectáreas más 2040 metros por EL NORTE, con predios de Olegario del Toro y Esteban Sánchez, camino de por medio; ESTE, con la Parcela No.4 de Alfonso Torres y 3 de Alejo Torres; SUR, con Parcelas No.3 y 2 de Alejo Torres y Plácido Barón y OESTE, con la Parcela No.1 de Bandilia Palencia.- LOTE No.2: Norte, con Las Parcelas de Alfonso Torres, Dagoberto Iriarte y Cándido Solar; ESTE, Con la Parcela de Cruz Miguel Julio; SUR, con las Parcelas de Fortunato Julio, Anicandro Luna y Arcadio Torres; OESTE, con terrenos de La Lucha No.1.- De propiedad de Anyer Patricia Mendoza Barragán: Un lote de terreno o Parcela de seis (6) hectáreas aproximadamente, comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE, predios de Dunis Rosa Silgado Ramírez; SUR, predios de Baudilia Palencia; ESTE, predio de Marciano Peña; y OESTE, Vital Berrío.- Un lote de terreno de aproximadamente nueve (9) hectáreas, comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE, predio de Amaury Cavalier; SUR, parcela de Gabriel Castaño; ESTE, con parcela de Leocadio Torres; y por el OESTE, con parcela del señor Rubén Carvajalino.- Tal y como viene citado, esta venta se hace como cosa de género quedando sujeto el precio final a la verificación de la cabida de los predios prometidos en venta..- **SEGUNDO**: Los predios antes citados los adquieron los promitentes vendedores, en el orden en que vienen relacionados así: Los primeros los adquirió Patrocinia Barragán por adjudicación que le hizo el Instituto Colombiano de La Reforma Agraria INCORA, según consta en las Resoluciones No.01415 de diciembre 7 de 1994 y 01414 de la misma fecha, matriculadas bajo los números 340-54.112 y 340-54.110 en la Oficina de Registro de I.P. de Sincelejo; Los segundos los adquirió Anyer Paatricia Mendoza Barragán por compra-venta contenida en la E.P. No.189 del 11 de septiembre de 1997 de la Notaría Unica de San Onofre, registrada bajo la matrícula 340- 80.574 en la Oficina de Registro de I.P. de Sincelejo; y por otra parte, el último predio lo posee por adquisición de GILMA ROSA TEHERAN MERCADO, según documento privado del 25 de julio de 1997, el cual se compromete a formalizar mediante E.P. de venta en la fecha que se fije para el otorgamiento de las correspondientes a este contrato..-**TERCERO**: **Precio**.- Los contratantes han estimado como valor total de la venta la suma de **TREINTA Y SEIS MILLONES DE PESOS ($36,000.000.oo)**, partiendo de un precio por hectárea

VENDEDORA.- **CUARTO: Entrega.-** El bien prometido en venta, compuesto por las divisiones ya relacionadas, ha sido materialmente recibido por el PROMITENTE COMPRADOR con anterioridad a la firma de este contrato y se halla en posesión quieta, tranquila y pacífica del mismo.- **QUINTO: Escritura.-** La escritura pública de venta que formalice el presente acto será otorgada por parte del PROMITENTE VENDEDOR a favor del PROMITENTE COMPRADOR, a más tardar el día trece (13) de noviembre de 2001 en la Notaría Tercera de Sincelejo, entendiéndose de esta forma que dicho acto se puede ejecutar en un plazo inferior al citado si las partes así lo acuerdan.- **SEXTO: Saneamiento.-** La PROMITENTE VENDEDORA, se compromete a entregar el predio libre de limitaciones al dominio constituídas por escritura pública, embargos, hipotecas u otros.-**QUINTO:** Las partes acuerdan someter a medición general los terrenos prometidos en venta a fin de establecer su cabida definitiva y poder fijar al precio último de venta que será, tal y como ya se expresó al inicio, el resultado de multiplicar el número de hectáreas y/o fracción que resultaren de esta medida, por la suma de OCHOCIENTOS MIL PESOS ($800.000.oo), los gastos de esta diligencia, así como los de otorgamiento de escritura se asumirán por partes iguales por los contratantes. El impuesto a las venta lo cancelará el vendedor y los gastos de registro de la escritura serán por cuenta del comprador.- **SANCION PECUNIARIA.-** El incumplimiento de cualquiera de los compromisos adquiridos por este contrato generará como sanción pecuniaria a cargo del contratante incumplido y a favor del afectado una sanción equivalente a la suma de DIEZ MILLONES DE PESOS ($10.000.000.oo), pudiéndose aplicar para estos efectos todo lo regulado para las arras en el Código Civil Colombiano a cuyas reglas generales y de sus normas concordantes se remite este contrato. Para constancia se firma por los intervinientes en la ciudad de Sincelejo a los un (1) días del mes de noviembre del año dos mil uno (2001).- Para que haga parte del mismo se adjunta fotocopia autenticada del poder esepcial otorgado a Anyer Patricia Mendoza Barragán por la señora Patricia Barragán Mercado.-

6457893680

El PROMITENTE VENDEDOR

El PROMITENTE COMPRADOR

Guillermo José Espinosa Notario Tercero principal del Circulo hago constar que las firmas que anteceden y que corresponden a los de:
Anyer Patricia Mendoza Barragán 64578936 So
Ochoa Garcia Sincelejo 9051.976 Cm
Debidamente identificados, son suyas por haber sido puestas de su puño y letra.
Expedido para constancia en Sincelejo a los

- 1 NOV. 2001

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA Sra. DEL CIRCULO DE SINCELEJO
GUILLERMO JOSE ESPINOSA

JUDICE DEXTRO

6457893680

JUDICE DEXTRO

EL MOLDE GRAFICAS LTDA • 2001

AA 6806825

ESCRITURA PUBLICA DE COMPRAVENTA

PATROCINIA BARRAGAN MERCADO

a

ORLANDO GARCIA BLANCO

NUMERO; - - - TRESCIENTOS SESENTA Y DOS.- - - - - -(362)

En la ciudad de Sincelejo,cabecera del circulo notarial,del mismo nombre, Departamento de Sucre, República de Colombia. a los O-VEINTIOCHO (28)- días del mes de FEBRERO- - - -del año dos mil dos (2.002) ante mi LUIS EDUARDO PATERNINA AMAYA, compareció ANYER PATRICIA MENDOZA BARRAGAN, con cc.# 64.578.936 de Sincelejo,quien actúa en su propio nombre y como apoderada especial de PATROCINIA BARRAGAN MERCADO, según consta en poder que se adjunta, de este domicilio, y dijo:

PRIMERO.Que transfiere a titulo de venta real y efectiva a favor del señor ORLANDO GARCIA BLANCO, cc.#9.051.936 de Cartagena,casado ,con residencia y domicilio en San Onofre, el derecho de dominio y la posesión que ella y su representada tienen sobre los siguientes inmuebles colindantes entre si y que se explotan como umasola unidad, todos situados en jurisdicción del Municipio de San Onofre, sector Arroyo Arenas: a)De propiedad de la poderdante PATROCINIA BARRAGAN MERCADO; 1)Una porción de terreno de nombre "LA PERLA" con cabida aproximada de 27 hectáreas más 6,172 metros cuadrados,compuesto de dos (2) secciones o parcelas conocidas como la Perla y Parcela # 2,segregadas de la finca de mayor extensión LA LUCHA y las cuales, en su orden, se comprenden dentro de las siguientes colindancias; Por el Norte, parcela # 3, antes de Fredy Londoño Martínez; ESTE, parcela No,3 y 03 antes de Fredy Londoño y Alejandro Torres Julio; SUR, con terrenos de La Lucha No.2 y OESTE, con la parcela # 1 de Nicolás Pérez. La parcela la Perla,con cabida de 20 hectareas y 8.190 metros cuadrados, colinda así:

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Lote # 1, con área de 12 hectareas más 2040 metros; POR EL NOR
TE,con predios de Olegario del Toro y Esteban Sánchez,camino de
por medio; ESTE, con la parcela # 4 de Alfonso Torres y 3 de
Alejo Torres; SUR, con parcelas No.3 y 2 de Alejo Torres y Plá
cido Barón y OESTE, con laparcela # 1 de Baudilia Palencia.- -
Lote # 2;NORTE, Con las parcelas de Alfonso Torres,Dagoberto
Iriarte y Cándiso Solar; ESTE, con la parfela de Cruz Miguel Ju
lio; SUR,con las parcelas de Fortunato Julio, Anicandro Luna y
Arcadio Torres; OESTE, con terrenos de la Lucha # 1.- - - --
B) DE propiedad de ANYER PATRICIA MENDOZA BARRAGAN: Un lote de
terreno o parcela de sis (6) hectareas más 3.938 metros cuadra
dos, comprendido dentro de los siguientes linderos; NORTE, pre
dios de Dunis Rosa Silgado Ramirez; SUR,predios de Baudilia
Palencia; ESTE, predio de Marciano Peña; y OESTE, Vital Berrio
SEGUNDO. Los predios antes citados los adquirieron las vendedo
ras,en el orden en que vienen relacionados así; Los primeros
los adquirió patrcinia.Barragán por adjudicación que le hizo el
Instituto Colombiano de la Reforma Agraria INCORA, según consta
en las Resoluciones No,01415 de diciembre 7de 1994 y 1414 de la
misma fecha,matriculadas bajo los numeros 340-54112 y 340-54.110
y 340-54.111/
en la oficina de Registro de I.P. de Sincelejo. Los segundos los
adquirió Anyer Patricia Mendoza Barragan por compraventa conte
nida en la E.P.# 189 del 11 de septiembre de 1997 de la Nota
ría Unica de San Onofre,registrada bajo la matricula #340-80.5
74 en la oficina de Registro de I.P. de Sincelejo. - - - - -
TERCERO,PRECIO. Los contratantes han estimado como valor total
de la venta la suma de VEINTISIETE MILLONES TRESCIENTOS SESENTA
MIL PESOS ($27.360.000,) partiendo de un predio por hectárea
de $800.00,oo pesos, los cuales el comprador ha cancelado en
su totalidad a las vendedoras a la firma deesta escritura,mani
festandose recibido de conformidad por las mismas. - - - - -
CUARTO.ENTREGA.-El bien,compuesto por las divisiones ya relacio
nadas,ha sido materialmente recibido por el comprador con ante

EL MOLDE GRAFICAS LTDA. • 2001

AA 6806826

viene de la hpja AA6806825

rioridad a la firma de esta escritura y se halla en posesión quieta, tranquila y pacífica del mismo.- - - - - - - - - - - - - -

QUINTO.-La vendedora se compromete al saneamiento en todos los casos de la ley civil y a entregar el predio libre de limitaciones al dominio constituídas por escritura pública, embargos, hipotecas u otros.

QUINTO.Presente en este acto el comprador señor ORLANDO GARCIA BLANCO, portador de la c.c.# 9.051.936 de Cartagena, con domicilio en San Onofre, casado, acepta la presente venta con todas las condiciones que en ella se expresan y manifiestan que aprovechado la colindancia de los lotes adquiridos, por medio de este instrumento los engloba para que conformen unosolo correspondiente a las siguientes especificaciones; El globo que en adelante se conocerá con el nombre de VILLA RECUERDO, en extensión superficiaria total de 34 hectareas más 2.000 metros,según levantamiento topografico del señor Edilberto Berrio B,situado en jurisdicción de San Onofre, región Arroyo Arena, queda comprendido dentro de las siguientes colindancias; Empezando por el lindero NORTE, manga de Arroyo Arena en Medio, colinda con predios de Olegario del Toro en 233 metros y Este ban zarza W en SUR, con predio de Gabriel Castaño en 440 metros;nuevamente en línea quebrada,en dirección Norte colinda con predio de Alba Rosa Berrio en 208 metros y Alejandro Torres en 291 metros; partiendo en dirección Oeste, en línea quebrada POR EL SUR, con predio de Alejandro Torres en 689 metros,José Batista en 567 metros y Felipe Guerrero M. en 189 metros; en linbea recta hacia el noroeste,colindancia OESTE,con predio de Vital Berrío en 419 metros; haciendo ángulo recto hacia el Este y Norte, en extensión de 797 metros, con predio de Gaudilia Palencia,para cerrar el perimetro.- - - - - - - - - - - - - - -

NOTA. SE DEJA EXPRESA CONSTANCIA QUE SE LES ADVIRTIO A, LOS

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

OTORGANTES LA OBLIGACION DE LEER Y CONSTATAR LOS DATOS CONSIG
NADOS EN LA PRESENTE ESCRITURA CUALQUIER CORRECCION IMPLICA EL
OTORGAMIENTO DEUNA ESCRITURA PUBLICA QUE GENERA GADTOS,p--Se
advirtió la g formalidad del registro en dos (2) meses la fir
man conmigo de lo cual doy fe.- - - -Se protocolizan paz y
salvos Nos.00068,00073 y 00074 expedidos en enero del 2002 va
lidos a 31 de diciembre/002 á BARRAGAN MERCADO PATROCINIA.-
firmado sellado Tes Mpal de San Onofre.--ref;00-05-0001-1106-
000,la lucha lote 2 area;8 has 6.150 mts; ava$7.044.00 .--
ref;00-05-0001-0889-000. ava$6.921.000 La Lucha #2. area 7 has
8.240 mts;00-05-0001-1105-000 la Lucha.lote1;---ava#9.979.000
area 12 has 2.040 Mq. paz y salvo# 00069 expedido en enero/2002
valido 31 diciembre/002 á MENDOZA BARRAGAN ANYER.- firmado se
llado tes Mpal san Onofre.--ref;00-05-0001-1105-000.-- - -
ava$5.397.000.-- area; 6 has. - - -- Se protocoliza poder que
otorga Patrocinia Barragan Mercado. - - - -Esta escritura se
Se elaboró en las hojas AA6806825-826. - - - derechos
super fondo
entrelinea/340-54.111.vale.doy fe.-

APODERADA Y VENDEDORA

ANYER PATRICIA MENDOZA BARRAGAN.

EL COMPRADOR

ORLANDO GARCIA BLANCO

EL NOTARIO SEGUNDO DEL CIRCULO

LUIS EDUARDO ATEORTUA AMAYA

Esta Fotocopia reproduce fielmente el Original del Protocolo
de la Escritura Pública No. 362 de Fecha
— 28 - de febrero de 2002
Otorgada en la Notaría Segunda de Sincelejo, Contenida en
Las hojas de Papel Sellado Nos: AA 6806825 -
826 — —

s copia que expido hoy (28) febo
el año 2.002.

Orlando Garcia Blanco

EL GERENTE REGIONAL EN SUCRE DEL INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA INCORA

C E R T I F I C A :

Que la señora **PATROCINIA BARRAGÁN MERCADO**, identificada con la cédula de ciudadanía número 33.167.833 expedida en Sincelejo (Sucre), propietaria de las PARCELAS N° 2 y LA PERLA el cual forma parte del globo de mayor extensión denominado "LA LUCHA", ubicado en jurisdicción del Municipio de San Onofre, Departamento de Sucre, adjudicada por el INCORA inicialmente según Resoluciones números 650, 652 y 655 de fechas 28 de Junio de 1985 y posteriormente mediante Resoluciones números 01414 y 01415 de fechas 7 de Diciembre de 1994, e inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Sincelejo, bajo el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 340-54110, 340-54111 y 340-54112 solicitó a ésta Gerencia autorización enajenar su predio.

Por lo anterior y de conformidad en lo establecido en el Artículo 39 de la Ley 160 de 1994, y en concordancia con el Artículo 26 de Acuerdo 023 expedido por la Junta Directiva del INCORA, la Adjudicataria queda en libertad de disponer de su predio sin sujeción al Régimen de la propiedad parcelaria, el cual fue adjudicado hace más de 15 años.

Para constancia se firma en Sincelejo, a los Dieciocho (18) días del mes Febrero del año dos mil Dos (2002).

FRANCISCO JOSÉ ZUCCARDDI PORRAS

JPL/Luddy

679

SEÑOR
NOTARIO PRIMERO DEL CIRCUITO
SINCELEJO(SUCRE-COLOMBIA)

PATROCINIA BARRAGAN MERCADO, mujer, mayor de edad, vecina actualmente de la ciudad de Panamá, Estado de Panamá e identificada como aparece al pie de mi firma, atentamente le manifiesto que confiero poder especial, amplio y suficiente a ANYER PATRICIA MENDOZA BARRAGAN, mujer, mayor de edad, vecina de esa ciudad e identificada con la cédula de ciudadanía número 64.578.936 expedida en Sincelejo, para que en mi nombre y representación suscriba la escritura pública mediante la cual transfiero a título de venta pura y simple y estipule las demás declaraciones propias del contrato acuerden el valor de la negociación y reciba su importe. al señor ORLANDO GARCIA BLANCO con C.C. Nº 9.051.976 de Cartagena.- El bien es el siguiente una finca rural denominada La Perla, el cual forma parte del inmueble de mayor extension conocido con el nombre LA LUCHA ubicado en Arroyo Arenas Jurisdiccion de San Onofre con cabida superficiaria de 28-6.240, adquirido mediante las resoluciones numeros 01414 y 01415 expedidas por INCORA. Dichos predios serán identificados por sus linderos en la escritura de Compraventa correspondiente.

11

Respetuosamente,

Patricia Barragan

PATROCINIA BARRAGAN MERCADO
CC #-33-167-833 de Sincelejo (Sucre)

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
#1135

En la ciudad de Panamá, R. Panamá a los 10 días del mes de septiembre de 2001 compareció ante el Cónsul de Colombia, el Señor(a) Patricia Barragan Mercado
Identificado(a) con C.C #33.167.833
expedido(a) en Sincelejo (Sucre)
quién manifestó que la firma y huella que aparece en el presente documento son suyas y que asume el contenido del mismo.

Valor Pagado $ 27.00

Indice Derecho

César E. Hernández Riaño
Cónsul General

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

FORMULARIO DE CALIFICACION
CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Impreso el 06 de Marzo de 2002 a las 10:34:47 a.m
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

Con el turno 2002-1599 se calificaron las siguientes matriculas:
54110 54111 54112 80574 82560

CIRCULO DE REGISTRO: 340 SINCELEJO **Nro Matricula: 54110**
MUNICIPIO: SAN ONOFRE DEPARTAMENTO: SUCRE TIPO PREDIO: RURAL NRO.CATASTRO:

DIRECCION DEL INMUEBLE
1) LOTE . #1

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 01-03-2002 Radicacion: 2002-1599
ESCRITURA 362 del: 28-02-2002 NOTARIA 2 de SINCELEJO VALOR ACTO: $ 27,360,000.00
ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA (B.F.#210040-$275300-01-03-2002)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (La X indica la Persona que figura como propietario)
DE: BARRAGAN MERCADO PATROCINIA 33167833
A: GARCIA BLANCO ORLANDO 9051936 X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 01-03-2002 Radicacion: 2002-1599
ESCRITURA 362 del: 28-02-2002 NOTARIA 2 de SINCELEJO VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 913 ENGLOBE

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (La X indica la Persona que figura como propietario)
A: GARCIA BLANCO ORLANDO 9051936 X

CIRCULO DE REGISTRO: 340 SINCELEJO **Nro Matricula: 54111**
MUNICIPIO: SAN ONOFRE DEPARTAMENTO: SUCRE TIPO PREDIO: RURAL NRO.CATASTRO:

DIRECCION DEL INMUEBLE
1) LOTE . #2

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 01-03-2002 Radicacion: 2002-1599
ESCRITURA 362 del: 28-02-2002 NOTARIA 2 de SINCELEJO VALOR ACTO: $ 27,360,000.00
ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA (B.F.#210040-$275300-01-03-2002)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (La X indica la Persona que figura como propietario)
DE: BARRAGAN MERCADO PATROCINIA 33167833
A: GARCIA BLANCO ORLANDO 9051936 X

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA

FORMULARIO DE CALIFICACION
CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Impreso el 06 de Marzo de 2002 a las 10:34:47 a.m
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 01-03-2002 Radicacion: 2002-1599
ESCRITURA 362 del: 28-02-2002 NOTARIA 2 de SINCELEJO VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 913 ENGLOBE

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (La X indica la Persona que figura como propietario)
A: GARCIA BLANCO ORLANDO 9051936 X

CIRCULO DE REGISTRO: 340 SINCELEJO **Nro Matricula: 54112**
MUNICIPIO: SAN ONOFRE DEPARTAMENTO: SUCRE TIPO PREDIO: RURAL NRO.CATASTRO:

DIRECCION DEL INMUEBLE
1) SIN DIRECCION SIN DIRECCION LA LUCHA PARCELA #2

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 01-03-2002 Radicacion: 2002-1599
ESCRITURA 362 del: 28-02-2002 NOTARIA 2 de SINCELEJO VALOR ACTO: $ 27,360,000.00
ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA (B.F.#210040-$275300-01-03-2002)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (La X indica la Persona que figura como propietario)
DE: BARRAGAN MERCADO PATROCINIA 33167833
A: GARCIA BLANCO ORLANDO 9051936 X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 01-03-2002 Radicacion: 2002-1599
ESCRITURA 362 del: 28-02-2002 NOTARIA 2 de SINCELEJO VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 913 ENGLOBE

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (La X indica la Persona que figura como propietario)
A: GARCIA BLANCO ORLANDO 9051936 X

CIRCULO DE REGISTRO: 340 SINCELEJO **Nro Matricula: 80574**
MUNICIPIO: SAN ONOFRE DEPARTAMENTO: SUCRE TIPO PREDIO: RURAL NRO.CATASTRO:

DIRECCION DEL INMUEBLE

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 01-03-2002 Radicacion: 2002-1599
ESCRITURA 362 del: 28-02-2002 NOTARIA 2 de SINCELEJO VALOR ACTO: $ 27,360,000.00
ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA (B.F.#210040-$275300-01-03-2002)

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

FORMULARIO DE CALIFICACION
CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Impreso el 06 de Marzo de 2002 a las 10:34:47 a.m
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (La X indica la Persona que figura como propietario)
DE: MENDOZA BARRAGAN ANYER PATRICIA 64578936
A: GARCIA BLANCO ORLANDO 9051936 X

ANOTACION: Nro **3** Fecha: 01-03-2002 Radicacion: 2002-1599
ESCRITURA 362 del: 28-02-2002 NOTARIA 2 de SINCELEJO VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 913 ENGLOBE

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (La X indica la Persona que figura como propietario)
A: GARCIA BLANCO ORLANDO 9051936 X

CIRCULO DE REGISTRO: 340 SINCELEJO **Nro Matricula: 82560**
MUNICIPIO: SAN ONOFRE DEPARTAMENTO: SUCRE TIPO PREDIO: RURAL NRO.CATASTRO: 00050011106000

DIRECCION DEL INMUEBLE
1) FINCA VILLA RECUERDO

13

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 01-03-2002 Radicacion: 2002-1599
ESCRITURA 362 del: 28-02-2002 NOTARIA 2 de SINCELEJO VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 913 ENGLOBE (B.F.#2100040-$275300-01-03-2002)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (La X indica la Persona que figura como propietario)
A: GARCIA BLANCO ORLANDO 9051936 X

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

Funcionario Calificador	Fecha: Dia	Mes	Ano	El registrador

309

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SINCELEJO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230327758774477617 **Nro Matrícula: 340-80574**

FOLIO CERRADO

Pagina 1 TURNO: 2023-340-1-15570

Impreso el 27 de Marzo de 2023 a las 04:11:11 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 340 - SINCELEJO DEPTO: SUCRE MUNICIPIO: SAN ONOFRE VEREDA: SAN ONOFRE
FECHA APERTURA: 05-09-2001 RADICACIÓN: 2001-6382 CON: ESCRITURA DE: 04-09-2001
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:
ESTADO DEL FOLIO: **CERRADO**

==

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
Contenidos en ESCRITURA Nro 189 de fecha 11-09-1997 en NOTARIA UNICA de SAN ONOFRE LOTE con area de 6HECT (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

AREA Y COEFICIENTE
AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS
COEFICIENTE : %

14

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE
Tipo Predio: RURAL
DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)
340 - 35263

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 04-09-2001 Radicación: 2001-6382

Doc: ESCRITURA 189 DEL 11-09-1997 NOTARIA UNICA DE SAN ONOFRE VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA .-MODO DE ADQUIRIR. B#195023 POR$ 69.252 DE 04-09-01

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: SILGADO RAMIREZ DUNIS ROSA

A: MENDOZA BARRAGAN ANYER PATRICIA **CC# 64578368 X**

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 01-03-2002 Radicación: 2002-1599

Doc: ESCRITURA 362 DEL 28-02-2002 NOTARIA 2 DE SINCELEJO VALOR ACTO: $27,360,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA (B.F.#210040-$275300-01-03-2002)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MENDOZA BARRAGAN ANYER PATRICIA CC# 64578936

A: GARCIA BLANCO ORLANDO **CC# 9051936 X**

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SINCELEJO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230327758774477617 **Nro Matrícula: 340-80574**

FOLIO CERRADO

Impreso el 27 de Marzo de 2023 a las 04:11:11 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 01-03-2002 Radicación: 2002-1599

Doc: ESCRITURA 362 DEL 28-02-2002 NOTARIA 2 DE SINCELEJO VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: OTRO: 913 ENGLOBE

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: GARCIA BLANCO ORLANDO **CC# 9051936 X**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

2 -> 82560

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2016-340-3-578 Fecha: 17-12-2019

SE ELIMINA MATRICULA INMOBILIAIRA, PORE CUANTO NO CORRESPONDE AL PREDIO SEGREGADO

= =

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-340-1-15570 **FECHA: 27-03-2023**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

FOLIO CERRADO

Rodolfo Machado O.

El Registrador: RODOLFO MACHADO OTALORA

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SINCELEJO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230327243974477618 **Nro Matrícula: 340-82560**

Impreso el 27 de Marzo de 2023 a las 04:11:11 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 340 - SINCELEJO DEPTO: SUCRE MUNICIPIO: SAN ONOFRE VEREDA: SAN ONOFRE
FECHA APERTURA: 06-03-2002 RADICACIÓN: 2002-1599 CON: ESCRITURA DE: 28-02-2002
CODIGO CATASTRAL: **70713000500000001088900000000**COD CATASTRAL ANT: 00050011106000)00-05-0001-0889-000
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

==

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN GLOBO DE TERRENO QUE EN ADELANTE SE LLAMARA VILA RECUERDO, EN EXYTENSION SUPERFICIA DE 34-HAS.2.000MTROS., CUYOS LINDEROS SE ENCUENTRAN ESPECIFICADO EN LA ESCRIT.#362-28-02-2002,NOT. 2 DE SLEJO.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS
COEFICIENTE : %

15

COMPLEMENTACION:

1.-)ORLANDO GARCIA BLANCO HABIA ADQUIRDO ASI:UNA PARTE POR COMPRA DE PATROCINIA BARRAGAN MERCADO, SEGUN ESCRIT.#362-28-02-2002,NOT. 2 DE SLEJO, INSCRITA EL 01-03-2002, EN LOS FOLIOS #S.54110,54111 Y 340-0054112. Y OTRA PARTE,POR COMPRA DE ANYER PATRICIA MENDOZA BARRAGAN, SEGUN ESCRIT.#362-28-02-2002,NOT. 2 DE SLEJO, INSCRITA EL 01-03-2002, EN EL FOLIO #340-0080574.- 2.-)ANYER PATRCIA MENDOZA BARRAGAN ADQUIRIO POR COMPRA DE DUNIS ROSA SILGADO RAMOS, SEGUN ESCRIT.#189-11-09-97, DE LA NOT. U. DE SAN ONOFRE, INSCRITA EL 04-09-2001, EN EL FOLIO #340-0080574.-3.-)DUNIS ROSA SILGADO RAMOS ADQUIRIRO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA RESOL.#00651-28-06-85, INCORA, INSCRITA EL 29-04-97, EN EL FOLIO #340-0060227.-3.-)PATROCINIA BARRAGAN MERCADO.ADQUIIRRO POR ADJUDICACION QUE LE HIZO EL INCORA, SEGUN RESOL#01414-07-12-94, INCORA, INSCRITA EL 18-12-95, EN LOS FLS. 340-0054110, 340-054111 Y 340-0054112.- 4.-)-EL INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA (INCORA),ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION,POR COMPRA,DE RAFAEL VERGARA TAMARA,SEGUN ESCRITURA #1126 DE 31-12-70,DE LA NOTARIA 2 DE SINCELEJO,REGISTRADA EL 09-01-71,EN EL LIBRO 1.TOMO 1.PAR,466/469,PARTIDA 012,MATRICULA 340-0035-2552.RAFAEL VERGARA TAMARA,ADQUIRIO ASI:UNA PARTE,POR COMPRA,DE GRACIELA BALSEIRO DE CMAMAT,SEGUN ESCRITURA #162 DE 22-12-58,DE LA NOTARIA UNICA DE SAN ONOFRE,REGISTRADA EL 28-11-58,EN EL LIBRO 1.TOMO 4,FOLIOS 75/76,PARTIDA 528.Y OTRA PARTE,POR COMPRA,DE FUAD CHAMAT CASTRO,SEGUN ESCRITURA #167 DE 01-12-58,DE LA NOTARIA UNICA DE SAN ONOFRE,REGISTRADA EL 12-02-59,EN EL LIBRO 1.TOMO 1.FOLIOS 108/109,PARTIDA 88,

---

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL
1) FINCA VILLA RECUERDO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

340 - 80574
340 - 54112
340 - 54111
340 - 54110

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SINCELEJO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230327243974477618 **Nro Matrícula: 340-82560**

Impreso el 27 de Marzo de 2023 a las 04:11:11 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 01-03-2002 Radicación: 2002-1599

Doc: ESCRITURA 362 DEL 28-02-2002 NOTARIA 2 DE SINCELEJO VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: OTRO: 913 ENGLOBE (B.F.#2100040-$275300-01-03-2002)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: GARCIA BLANCO ORLANDO **CC# 9051936** **X**

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 04-04-2007 Radicación: 2007-340-6-2768

Doc: ESCRITURA 848 DEL 03-04-2007 NOTARIA SEGUNDA DE SINCELEJO VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION A LA ESCRITURA#362 DE FECHA 28-02-02 DE LA NOTARIA 2A DE SINCELEJO EN CUANTO AL NUMERO DE CEDULA DEL PROPIETARIO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: GARCIA BLANCO ORLANDO **CC# 9051976** **X**

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 25-10-2007 Radicación: 2007-340-6-9504

Doc: ESCRITURA 2493 DEL 25-10-2007 NOTARIA SEGUNDA DE SINCELEJO VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN NINGUNA LIMITACION AL RESPECTO A LA CUANTIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: GARCIA BLANCO ORLANDO CC# 9051976 X

A: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. **NIT# 8000378008**

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 17-11-2010 Radicación: 2010-340-6-9809

Doc: RESOLUCION 001 DEL 11-08-2010 ALCALDIA DE SAN ONOFRE VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0352 DECLARATORIA DE ZONAS DE INMINENCIA DE RIESGO DE DESPLAZAMIENTO Y DE DESPLAZAMIENTO FORZADO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: COMITE MUNICIPAL DE ATENCION INTEGRAL A LA POBLACION DESPLAZADA POR LA VIOLENCIA DEL MUNICIPIO DE SAN ONOFRE-SUCRE

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 01-10-2018 Radicación: 2018-340-6-9318

Doc: RESOLUCION 1053 DEL 20-06-2018 UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTION DE RESTITUCION DE TIERRAS DESPOJADAS DE SINCELEJO VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA MEDIDA DE PROTECCIÓN

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS

A: LOS ACTUALES PROPIETARIOS INSCRITOS Y/O ACTUALES POSEEDORES O TENEDORES DEL PREDIO

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SINCELEJO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230327243974477618 **Nro Matrícula: 340-82560**

Impreso el 27 de Marzo de 2023 a las 04:11:11 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

---

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2010-340-3-528 Fecha: 09-08-2010

CORREGIDO SE ENCUENTRA UBICADO EN EL SECTOR DE ARROYO ARENAS.VALE. ART.35 DECRETO 1250 DE 1970

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: ICARE-2016 Fecha: 05-08-2016

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADOS POR EL I.G.A.C. (SNC), RES No. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-340-1-15571 **FECHA: 27-03-2023**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

Rodolfo Machado O.

El Registrador: RODOLFO MACHADO OTALORA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

República de Colombia

SAN ONOFRE - SUCRE

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN ONOFRE - SUCRE
TESORERIA MUNICIPAL DE SAN ONOFRE
NIT 892200592-3

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

FACTURA No. 000762

Fecha Emisión 22 - FEB - 2023

DATOS DEL PREDIO

VIGENCIA	REFERENCIA CATASTRAL	DIRECCION
2023	70713000500000001088900000000	VILLA RECUERDO

ZONA	MATRICULA INMOBILIARIA
RURAL	340-82560

TIPO DOCUMENTO	DOCUMENTO	PROPIETARIO
CEDULA	9051936	ORLANDO GARCIA BLANCO

AREA TERRENO	AREA CONST.	AVALUO ACTUAL	DESTINO ECONOMICO	TARIFA
25 HA 7261 M2	357	$85,305,000	AGROPECUARIO	0.012

CPTO	DETALLE DEL CONCEPTO	VIG. ANTERIORES	VIGENCIA ACTUAL	TOTAL
001	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	4,656,792	1,023,660	5,680,452
102	SOBRETASA AMBIENTAL	582,100	127,958	710,058
104	SOBRETASA BOMBERIL	46,568	10,237	56,805
202	INTERES DE MORA SOBRETASA AMBI	361,090		361,090
200	INTERESES DE MORA PREDIAL	2,829,938		2,829,938
	TOTALES	8,476,488	1,161,855	9,638,343

AÑOS DE LA DEUDA : 2019 - 2023 ULTIMO PAGO : Sin Pagos

AÑO	AVALUO	CAPITAL	INT.CAP	STASA AMB	INT.SOB	AÑO	AVALUO	CAPITAL	INT.CAP	STASA AMB	INT.SOB
2023	85,305,000	1,023,660		127,958							
2022	82,820,000	993,840	236,136	124,230	29,517						
2021	104,771,000	1,257,252	597,446	157,157	74,681						
2020	101,719,000	1,220,628	870,064	152,579	108,758						
2019	98,756,000	1,185,072	1,126,292	148,134	140,787						

VALORES A PAGAR

BANCO	CUENTA	A Pagar		Hasta Mar-31 15%
CONVENIO RECAUDO BANCOLOMBIA	85933	9,638,343		9,484,794
	TOTALES			

ESTA FACTURA PRESTA MÉRITO EJECUTIVO. ARTICULO 354 LEY 1819 DE 2016. ACUERDO N° 17/2018

NOTIFICACION LIQUIDACION N° **000762** Esta factura queda debidamente notificada en concordancia con el articulo 354 de la ley 1819 de 2016

En caso de no estar de acuerdo con la presente FACTURA podrá poner recurso de reposición dentro de los dos meses siguientes a la notificación

YINA PAOLA MERCADO ACOSTA
JEFE DE IMPUESTOS

FIRMA NOTIFICADO
ORLANDO GARCIA BLANCO

IGAC INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI

GOBIERNO DE COLOMBIA

CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO CON LA LEY 527 DE 1999 (AGOSTO 18) Directiva presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (Antitrámites), artículo 6, parágrafo 3.

CERTIFICADO No.: 7991-315038-99890-0
FECHA: 27 /marzo/2023

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que: ORLANDO GARCIA BLANCO identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 9051936 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

PREDIO No.:1

INFORMACIÓN FISICA
DEPARTAMENTO:70-SUCRE
MUNICIPIO:713-SAN ONOFRE
NÚMERO PREDIAL:00-05-00-00-0001-0889-0-00-00-0000
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:00-05-0001-0889-000
DIRECCIÓN:VILLA RECUERDO
MATRÍCULA:340-82560
ÁREA TERRENO:25 Ha 7260.98m²
ÁREA CONSTRUIDA:357.0 m²

INFORMACIÓN ECONÓMICA
AVALÚO:$ 85,305,000

INFORMACIÓN JURÍDICA

NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	ORLANDO GARCIA BLANCO	CÉDULA DE CIUDADANÍA	9051936
		TOTAL DE PROPIETARIOS:	1

El presente certificado se expide para **INTERESADO**.

María Alejandra Ferreira Hernandez
Jefe Oficina de Relación con el Ciudadano

NOTA:

La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión.

De conformidad con el artículo 2.2.2.2.8 del Decreto 148 de 2020, Inscripción o incorporación catastral. La información catastral resultado de los procesos de formación, actualización o conservación se inscribirá o incorporará en la base catastral con la fecha del acto administrativo que lo ordena.

Parágrafo. La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio.

La base de datos del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín, Santa Marta, Armenia - Quindío, los Municipios de Antioquia, el Área Metropolitana de Centro Occidente La base de datos del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín, Santa Marta, los Municipios de Antioquia, el Área Metropolitana de Centro Occidente (AMCO), el Área Metropolitana de Bucaramanga (AMB), el Área Metropolitana de Barranquilla (Los Municipios de Galapa, Puerto Colombia y Malambo del Departamento de Atlántico), la Gobernación del Valle (Los Municipios de Alcalá, Ansermanuevo, Argelia, Bolívar, Candelaria, Cartago, Dagua, El Águila, El Cairo, El Dovio, Florida, Guacarí, La Victoria, Obando, Palmira, Pradera, Restrepo, Roldanillo, Sevilla, Toro, Tuluá, Versalles, Yumbo del Departamento del Valle del Cauca), del Departamento de Cundinamarca los Municipios Albán, Anapoima, Anolaima, Arbeláez, Bituima, Cachipay, Cáqueza, Carmen De Carupa, Chaguaní, Chipaque, El Colegio, El Peñón, El Rosal, Facatativá, Fómeque, Fosca, Fúquene, Fusagasugá, Gachalá, Gachetá, Gama, Granada, Guaduas, Guatavita, Guayabal de Síquima, Guayabetal, Jerusalén, Junín, La Mesa, La Palma, La Peña, Lenguazaque, Manta, Medina, Nariño, Nemocón, Nimaima, Nocaima, Venecia, Paime, Pandi, Paratebueno, Pasca, Pulí, Quebradanegra, Quetame, Quipile, Apulo, San Antonio Del Tequendama, San Cayetano, San Juan de Rioseco, Sasaima, Sesquilé, Silvania, Soacha, Subachoque, Supatá, Susa, Sutatausa, Tausa, Tena, Tenjo, Tibacuy, Tibirita, Tocaima, Ubalá, Ubaté, Une, Vergara, Viani, Villagómez, Villapinzón, Villeta, Viotá, Yacopí, Zipacón, Zipaquirá, Sincelejo del Departamento de Sucre, Cúcuta del Departamento de Norte de Santander, Manizales del Departamento de Caldas, Neiva del Departamento de Huila, Santa Rosa de Cabal del Departamento de Risaralda e Ibagué del Departamento de Tolima, al no ser de competencia de esta entidad.

La veracidad del presente documento puede ser constatada en la página web:

https://tramites.igac.gov.co/geltramitesyservicios/validarProductos/validarProductos.seam, con el número del certificado catastral.

Ante cualquier inquietud, puede escribir al correo electrónico: contactenos@igac.gov.co.

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO
Tesoreria Municipal de *SAN ONOFRE*
PAZ Y SALVO N : 2012-003976

Municipio de San Onofre - Sucre
República de Colombia
Libertad y Orden

Alcaldia Municipal
892200592-3

LA SUSCRITA SECRETARIA DE HACIENDA DE *SAN ONOFRE* -SUCRE
CERTIFICA

22

Que el señor(a) **GARCIA BLANCO ORLANDO** , aparece inscrito en los libros de Catastro de este municipio en el predio No. **000500010889000** , ubicado en esta jurisdicción un la dirección **VILLA RECUERDO**, con un area de terreno de 000000342000 area construida de 000357 con un avaluo de **$87.463.000**, el cual se encuentra a **PAZ Y SALVO** por todo concepto con el Tesorero Municipal hasta el año **2012**

Dado en **SAN ONOFRE** a los **15** días del mes de **Marzo** del año **2.012**

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE SUCRE
ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN ONOFRE
SECRETARIA DE HACIENDA
OFICINA DE IMPUESTOS

BUDUY AURORA BERRIO MERCADO
SECRETARIA DE HACIENDA

Primero La Gente
PLAZA PRINCIPAL

Sincelejo, 8 de septiembre 2022.

Señora
María Paula Hernández L
Centro de Conciliaciones
CECAR
Ciudad

Asunto: Citación a Centro de Conciliación.

MARGARITA LUCÍA SARMIENTO BARRAGÁN, en mi condición de apoderada del señor **ORLANDO GARCIA BLANCO,** dando alcance al asunto en referencia, a través del cual se cita a mi defendido a una audiencia de conciliación, el día lunes 12 de septiembre de 2022, para un "arreglo extrajudicial", respecto a la restitución del bien inmueble sobre el predio *no hay como Dios*, ubicado en el corregimiento la Lucha, municipio de San Onofre; en donde la señora LINETH BERRIO SILGADO, es la contraparte; frente a lo anterior me permito manifestar los siguientes:

17

HECHOS

PRIMERO. El 11 de septiembre de 1997, se suscribe la escritura pública número 189, del predio *no hay como Dios*, como un negocio de compraventa entre la señora DUNIS ROSA SILGADO RAMIREZ y ANYER PATRICIA MENDOZA BARRAGÁN, la cual se constituye en la parte nuclear del negocio de mi poderdante. (escritura que posee mi defendido).

SEGUNDO. El 1 de noviembre de 2001, mi protegido firma con la señora ANYER PATRICIA MENDOZA BARRAGÁN, una promesa de compraventa por un número determinado de hectáreas, del predio en cuestión.

TERCERO. Luego mediante escritura pública de compraventa, con número 362 de fecha 28 de febrero de 2002, ANYER PATRICIA MENDOZA BARRAGÁN, y el señor **ORLANDO GARCIA BLANCO,** materializan negocio de compraventa.

CUARTO. La oficina de Instrumentos Públicos de Sincelejo, con recibo de caja número 0179966, de fecha 1 de marzo de 2002, registra el citado acto jurídico, con número de matrícula 340-80574.

QUINTO. Sorpresivamente y por solicitud de la señora LINETH BERRIO SILGADO, la oficina de Restitución de Tierras, inicia proceso en contra de mi apadrinado, de tal suerte que el día 26 de junio de 2015, es escuchado en declaración; para lo cual, aporta los documentos arriba señalados y la mentada entidad decide a **favor nuestro.**

SEXTO. Finalmente, lo citan en la Fiscalía General de la Nación, por petición de la misma ciudadana y no hubo mérito para continuar con la investigación.

Podemos apreciar que la señora LINETH BERRIO SILGADO, seguirá en su camino para tratar de apoderarse de lo que **no es de ella** y nosotros sin ningún problema seguiremos respondiendo a las autoridades como respetuosos de la ley, para hacer valer nuestros derechos.

Es claro entonces, que tenemos elementos materiales más que suficientes para demostrar que mi cliente es propietario **absoluto** del bien en comento; que sus actuaciones han sido y serán basadas en los mandatos legales y constitucionales; y que el negocio jurídico realizado el día 28 de febrero de 2002, tienen unas bases legales sólidas, inquebrantables y soportadas a la luz del derecho; lo que de contera señala de forma contundente que es un negocio perfectamente legal, y amparado por el derecho positivo y las instituciones estatales.

Por lo anterior, manifiesto que no haremos presencia en la audiencia citada, por cuanto la legalidad del negocio jurídico materia de éste análisis, realizado hace **20 años y seis meses, no permite asomo de duda, no permite cuestionamiento y no permite ponerlo en tela de juicio**, porque tenemos como demostrar que lo ordenado por la Constitución Política de Colombia, en lo que tiene que ver con la propiedad privada se materializa en el negocio realizado por mi representado.

De usted, atentamente,

18

MARGARITA LUCÍA SARMIENTO BARRAGÁN

UNIDAD DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS

OFICIO NÚMERO OS 1346 DE 26 DE JUNIO DE 2015

ACTA DE RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS E INFORMACIÒN

En Sincelejo, Sucre, a los veintiséis (26) días del mes de junio de dos mil quince (2015), siendo las 2:00 p.m., se presentó el **ORLANDO GARCÍA BLANCO,** identificado con la cédula de ciudadanía número 9.051.976 de Cartagena, para intervenir en su condición de tercero interviniente dentro de la solicitud de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente presentada con ID 120996, en relación con el predio rural denominado "No Hay Como Dios", hoy "La Lucha", ubicado en el corregimiento Palmira, municipio de San Onofre, departamento de Sucre, identificado con cédulas catastrales No. 70713000500011105000 y No. 70713000500010872000 y con matrículas inmobiliarias No. 340-35263, No. 340-60227 y No. 340-82560 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo. Seguidamente manifiesta el compareciente que aportará la información y documentos que a continuación se relacionan, los cuales pretende hacer valer en este asunto:

19

Yo estoy jubilado, duré 37 años trabajando como docente, el último cargo que desempeñé fue supervisor de educación.

Por el año 2000 a mi se me dio por comprarme un terreno, y yo tenía un hijo que era ingeniero sanitario – ya falleció – quien estaba interesado en la compra de un monte, y entonces nos dijeron que las señoras Patrocinia Barragán y Anyer Patricia Mendoza Barragán estaban vendiendo un lote de terreno, ubicado en la región de Arroyo Arena y La Lucha.

Nosotros fuimos y miramos la finca, a mi me acompañaron unos familiares de mi esposa de apellidos Guerrero Muñoz y el señor Arnaldo Berrío, y fuimos y miramos los terrenos.

Posteriormente caminamos los terrenos con los siguientes señores: Francisco Juan Berrío y el señor Inocencio Moguea – fallecido hoy en día. El señor Francisco me dijo que los terrenos estaban buenos, que tenían terreno arenoso y parte barro.

En el año 2001 concreté el negocio con la señora Anyer Patricia Mendoza, e hicimos un contrato de promesa de compraventa. El día que medimos los terrenos fui con la señora Anyer Patricia y el señor Edilberto Berrío, éste último fue el que midió los terrenos, yo tengo plano de eso. La condición que puse es que yo le daba una parte de dinero primero y la otra cuando estuviera todo en regla, como consta en la promesa de compraventa. Yo pagué a la señora Anyer Patricia la suma de $800.000 por hectárea, no sé si lo pusimos así en la escritura de compraventa, porque yo le había dado una parte primero.

Para efectos de esta compra, previendo un problema, yo conseguí al señor José Alvis Martínez, para que él me asesorara en el trámite de escritura y él personalmente cuando la escritura pública estuvo lista me la entregó. Hicimos todo en regla, quiero que quede bien claro que yo en ningún momento con la señora Dunys Silgado Ramírez, pero a veces sale como Dunys Silgado de Berrío. Tampoco hice negocio con el señor Emilecto Julio. Yo hice negocio con Anyer Patricia, y todos por ahí lo saben, y saben cómo llegué ahí, testigos pueden ser el señor Cándido Solar, que tiene parcela y no la ha vendido; está el señor Alfonso Torres

UNIDAD DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS

que tiene su parcela enterita; los herederos de apellido Berrío Blanco, tienen sus parcelas ahí y no las han vendido. A mi si me extraña que ahora salgan a reclamar a eso. Cuando yo llegué al predio eso estaba silvestre.

Yo viendo las escrituras de compraventas que me entregó Anyer Patricia, que eran las compras que ella había hecho, veo que ella le compró 6 hectáreas de tierra a la señora Dunys y las otras se las compró a otras personas, y todo ese globo de terreno fue lo que yo compré.

A mi me ha tocado "estronconar" esos terrenos, y en las 6 hectáreas que eran de la señora Dunys hice un pozo; yo dedico mi predio ala ganadería, tengo como 190 reses, no todas son mías, y otra parte la dedico al cultivo.

Yo conocía a la señora Dunys y hablaba con ella, ella era mi amiga, pero antes de ella morir me dijo que ella no había vendido a Anyer Patricia y yo le pregunté a Anyer Patricia y ella me dijo que si le había comprado, que no sabía porque ella decía eso, tanto así que el intermediario fue Enulcito Julio o Emilecto Julio, es que al señor le dicen Enulcito o Emilecto. La señora Dunys nunca antes me había dicho que esos terrenos eran de ella, que no los había vendido, sino cuando estaba para morirse y eso si me parece muy extraño porque yo era muy allegado de ella, es que ella vivía como a 800 metros de la casa de mi madre Ana Vicenta Blanco Wilches en San Onofre.

Ahora, las que están reclamando la tierra son las hijas, que no vivían con la señora Dunys, esas mujeres estaban en Venezuela, y ellas dicen que la firma que está en las escrituras en que su madre le vende a la señora Anyer Patricia es falsa. Ahora yo fui a averiguar en San Onofre a mirar si estaban las escrituras y allá están las escrituras, entonces no sé cómo eso puede ser falso.

Yo tengo un documento firmado por la señora Dunys de una hectárea de terreno que el compré a su nieto, hijo de su hijo de Alba Rosa, y yo le entregué $500.000 y ella me firmó el recibo, y de eso doy fe que lo firmó porque fue delante de mi.

Hace como 5 o 7 años le compré una parcela de 6 hectáreas a Alba Rosa, hija de la señora Dunys, y ante esto que se está presentando, le pregunté que si también me iba a salir con restitución de tierras y ella me dijo que no, que era muy seria, y le pregunté qué porqué Dunys nunca me dijo eso, y ella me respondió que le habían dicho que era el momento de pedir las tierras.

La hija de la señora Dunys, Lineth, es que la que más problemas me pone, ella vive en Venezuela, y este año un día cualquiera me abrieron la puerta de la finca para que se me saliera el ganado y yo tuve que solicitar un amparo policivo, pero aún no me lo han dado, el inspector de policía me dice que me lo van a dar, pero aún no sale la resolución. La vez que solicité el amparo, el inspector de policía nos citó en la finca a mi – yo fui con dos trabajadores – y a una de las hijas de la señora Dunys – que no es Lineth, porque estaba en Venezuela –, que llegó como con diez tipos , estaba el inspector, dos agentes de policía y el citador, y ahí hicimos un careo y ella decía que le tenía que dar la tierra pero el inspector dijo que no, que me iba a dar el amparo y tenía que esperar que se resolviera lo de restitución de tierras.

El 1 de octubre de 2013, más o menos, la señora Lineth me citó a la casa del abogado Jairo Paternina, ese abogado vive en Mochila de Sincelejo con nomenclatura 15 – 14, yo fui y ahí estaba Lineth y su esposo que es un abogado venezolano, entonces el Dr. Jairo me dijo que me conocía y yo le dije que también lo conocía, y

entonces le pregunté que si era el abogado de la señora Lineth, y él me dijo que no, que lo quería era que llegáramos a un acuerdo, y entonces Lineth dijo que le diera tres hectáreas de las 6 hectáreas que eran de su madre, y yo le dije que no porque yo había comprado todo eso legalmente, entonces el Dr. Jairo le dijo que cogiera sus papeles y viniera a restitución de tierras. Desde entonces ellas me vienen acusando de invasor, que me cogí las tierras, y yo soy una persona muy seria como para ponerme en eso, y todo el mundo en San Onofre lo sabe, es que allá las cosas no se hacen escondidas.

Ahora yo he comprado la tierra legalmente, de todo tengo mis soportes, si ellas quieren la tierra, que me paguen todo, yo di plata por eso, le he invertido fuertemente, yo no puedo dejar que me quiten eso. Así me toque llegar hasta las últimas consecuencias, tenga que ir a Bogotá a donde sea, pero yo no puedo dejar que ellas me quiten eso a punta de mentiras.

Yo he comprado otros predios, compré el de Alba Rosa Berrío Silgado; una hectárea a un hijo de Alba Rosa Berrío Silgado; compré 8 hectáreas o 9 hectáreas a Gilma Rosa Teran Mercado, esta tierra la compró primero Anyer Patricia y yo se los compré a Anyer Patricia, pero como ella no tenía escritura, Gilma me firmó la escritura directamente a mi.

22

Yo he oído que el señor Emilecto o Enulcito tiene otra parte de la parcela que era de la señora Dunys y otra parte la tiene Felipe Guerrero Muñoz, Emilecto si echa animales ahí; de Felipe Guerrero le puedo decir que es primo de mi esposa, y él dice que compró eso hace mucho tiempo. Yo lo que si creo es que ahí nadie le ha invadido a nadie, ahora si eso fuera así porque no habían hecho nada antes, es que yo no entiendo.

Mire en San Onofre todo el mundo sabe que tierras abandonaron o las zonas en que hubo desplazamientos, pero en la Lucha jamás hubo desplazamientos, jamás dejaron tierras abandonadas.

La señora Lineth me tenía acosado con que saliera de la tierra, pero desde que acá le explicaron que tenía que esperar a que acabara el procedimiento administrativo y judicial, no me ha molestado más.

Yo he hablado con la señora Ayner Patricia y ella me dice que hizo todo en regla, que ella puede dar fe de eso, y que en caso de que la citen ella viene, porque me dijo que tenía pena conmigo de este problema que se ha presentado.

Yo al predio actualmente le tengo el nombre de Villa Recuerdo.

Yo tengo un predio de una hectárea y media que me adjudicó el INCODER, queda a la entrada de mi finca Villa Recuerdo. También le compré un terreno a Cruz Miguel Julio, también está pegado a Villa Recuerdo, yo tengo todos mis predios colindantes.

Anexo los siguientes documentos:

- Copia de mi cédula de ciudadanía.
- Copia de la escritura pública No. 362 del 28 de febrero de 2002., de la Notaría Segunda de Sincelejo.
- Copia de la escritura pública No. 848 del 3 de abril de 2007, de la Notaría Segunda de Sincelejo.

UNIDAD DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS

- Copia de la escritura pública No. 189 del 11 de septiembre de 1997, de la Notaría Única de San Onofre.
- Copia de promesa de compraventa firmada por la señora Gilma Teherán y Anyer Patricia Mendoza.
- Copia de recibo fechado 21 de diciembre de 2008.
- Copia de promesa de compraventa firmad por mi y la señora Anyer Patricia Mendoza Barragán.
- Copia de solicitud de amparo policivo realizado por mi ante el inspector de policía.

Cualquier requerimiento o notificación las recibo: Calle 18 No. 13-44, Barrio 20 de julio de la ciudad de Sincelejo, Tel: 2824523, y Cel. 3143315760.

No siendo otro el objeto de la presente diligencia, se da por finalizada a las 3: 30 p.m.

Para constancia se firma por quienes en ella intervinieron.

El Interviniente:

ORLANDO GARCÍA BLANCO.
C.C. No. 9.051.976 de Cartagena.

Recibió:

RINA MARCELA ÁLVAREZ MARTÍNEZ
Profesional Especializado Grado 15.
Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas – Dirección Territorial Sucre.

M: 16
ID: 120996

Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas
Al contestar cite este radicado No: DTCS2-202200931
Fecha: 23 de septiembre de 2022 03:09:47 PM
Origen: Direccion Territorial Cordoba - Sincelejo
Destino: ORLANDO GARCIA BLANCO
DTCS2-202200931

UNIDAD DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS

URT-OABS-01193

Sincelejo – Sucre.

Señor
ORLANDO GARCÍA BLANCO
Correo electrónico: alvaroegarciag@hotmail.com
Dirección: Calle 18 N° 13 – 54 Barrio 20 de julio
Sincelejo – Sucre.

Asunto: Respuesta a Petición con radicado Interno **DSC1-202222308** del 12 de septiembre de 2022.

Referencia: Solicitar trámite o respuesta al oficio No. 1346 del 26 de junio de 2015 con ID: **120996**

Cordial saludo,

La Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras o UAEGRTD recibió su solicitud, radicada en esta entidad bajo el número interno radicado **DSC1-202222308**, en la cual manifiesta:

"...les agradezco autorizar a quien corresponda, comunicarme o dar trámite al estado de la solicitud con ID. 120996, calendado junio 26 de 2015. De igual forma solicito el levantamiento de las medidas requeridas por dicha entidad indispensables para tal fin. Adjunto al presente los siguientes documentos: 1. Oficio No. 1346 de junio 26 de 2016, donde se puede evidenciar los documentos que aporté a esta entidad, cuyo ID es 120996. 2. Copia de la Escritura Pública No. 362 de febrero 28 de 2002. Esta solicitud la hago porque hasta la fecha no tengo conocimiento qué trámite o decisión ha tomado la entidad que ustedes representan...."

En atención a su petición, consultado el Sistema de Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente (SRTDAF), se encontró que dentro de la solicitud con ID **120996,** sobre el predio **No hay Como Dios, hoy La Lucha,** identificado Con FMI N° 340-35263 (ACTIVO), 340-60227 (CERRADO) Y 340-82560 (ACTIVO), usted fungió como interviniente mediante oficio N° OS 1346 del 26/06/2015.

Dentro de la solicitud, se emitió resolución **RS 0467 del 2/06/2015,** por medio de la cual se ordenó iniciar el estudio formal de la solicitud y en consecuencia inscribir una medida de protección que fue registrada en el FMI **340-35263** (anotación N° 06).

Posteriormente se emitió resolución **RR 00233 del 22 de febrero de 2017** *"Por la cual se decide no inscribir una solicitud en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente"*. Esta resolución fue notificada a la solicitante el 10/10/2019, sin que se interpusiera recurso, por lo que mediante oficio **URT-OABS-001192** del 22/09/2022, el cual se adjunta, se solicitó a la ORIP de Sincelejo el levantamiento de la medida de protección.

Para la UAEGRTD es prioridad dar oportuna y satisfactoria respuesta a las solicitudes presentadas, por lo que la información aquí consignada atiende única y exclusivamente a lo proveído por usted.

De esta manera se da oportuna respuesta a la solicitud presentada.

Atentamente

MILETH JOHANA AGÁMEZ LÓPEZ
Directora Territorial Bolívar
Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas

Anexos: un (1) folio
Copia: N/A
Proyecto: José Pablo Arrieta Oviedo. Abogado de Atención al Ciudadano.
VoBo: N/A
ID: 120996

7.500 E.
8.000 E.
8.500 E.
9.000 E.
9.500 E.
10.000 E.
10.500 E.
12.000 N.
11.500 N.
11.000 N.
10.500 N.
10.000 N.
9.500 N.

BONIFACIO BERRIO
OLEGARIO TORO
JULIAN CARVAJALINO
BOLIVAR
MELANIO BERRIO
ANGEL VASQUEZ
SANTIAGO BERRIO
NICOLAS PEREZ G.
ABRAHAN JULIO
MARCELIANO DEL TORO
OCTACIANO BLANCO
MARCIANO PEÑA
GREGORIO BERRIO
EL CAMPO
RESERVA
LUIS C JULIO
PRUDENCIO BLANCO
ROBERTO BLANCO
VITAL BERRIO
DUNYS SILGADO
A = 5 Has. 9.997 M²
HERNAN PEÑA
CUSTODIO PEÑA
DIV. LUCHA — 1 —
RUBEN CARVALINO TIERAN
ANTES PLACIDO BARON
AH 12 Has, 282 M²
A = 5 Has, 7.000 M²
MANGA 3.000 M²
A = 8 Has, 0.00 M²
AREA PARCELA 13 Has., 282 M²
PATROCINIA BARRAGAN
A = 1 + A = 2
AREA TOTAL : 30 Has, 2.782 M²
IRENE WILCHES DE SALSA
ROSENDO REVOLLO
Los Fincos — Pita
NEGOCIADO
A = 6 Has, 0.0 M²
ANYER MENDOZA
A = 6 Has, 0.0 M²
ALEJO TORRES
A = 6 Has, 282 M²
MANGA — LARGO 300m. ANCHO 100m.
ALFONSO TORRES
DAGOBERTO IRIARTE
CANDIDO SALAS
ANTONIO IRIARTE
MODESTO IRIARTE
ANTONIO RIOS
PASCUAL CABARCAS
EMP COMT. LUCHA — 2 —
O VILLA DEL ROSARIO
G : 173 , 2.666 Has.
ADQUIRIDA
AH 3 Has, 7.500 M²
AD. 4 Has, 5.000 M²
AD. 4 Has. 000 M²
PATROCINIA BARRAGAN
A = 12 Has, 2.500 M²
ARCADIO TORRES
A = 8 Has. 2.782 M²
DIV. LAS PALMAS
ANICANDRO LUNA
A = 7 Has. 3.282 M²
FORTUNATO JULIO
A = 8 Has. 282 M²
DIV LOS CORRALES
JULIO GARCIA
PARCELA
Prop: Cruz Miguel Julio
a : 15, 0000 Has.
JESUS GUERRERO
LEOPOLDO JULIO
GUILLERMO ALVAREZ
MEDARDO BERRIO
JULIO FUENTES
AGUSTIN BERRIO
PEDRO BERRIO
San Onofre — Los Fincos
TIERRA ADQUIRIDAPOR LA SEÑORA PATROCINIA BARRAGAN
EN LA LUCHA — 2 — 30 Has. 2.782 M²

Nota: Este Plano remplaza, los Planos P-11953 y P-11954 de Mayo 23/73

incora — INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA		
DIVISION ESTUDIOS DE INGENIERIA		
MPIO: SAN ONOFRE	DPTO: SUCRE	
FINCA LA LUCHA — EMP. COMT. LUCHA — 1 — EMP. COMT. LUCHA — 2 —		
LEVANTO: R. Negrete	DIBUJO: Araminta Vega S.	REVISO
CALCULO: J. Noguera		
PROPIETARIO: incora	AREA: 386, 1.999 Has.	FECHA: Agosto 6/81
CARTERA: 70.01-760-2	ESCALA: 1 : 5.000	Nº ARCHIVO: P - 170.450