

Señor(a):

JUEZ DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE SINCELEJO – SUCRE. (REPARTO)

E.

S.

D.

REFERENCIA: **DEMANDA DE PETICIÓN DE HERENCIA.**

DEMANDANTE: **CASIMIRA MARTÍNEZ PALENCIA.**

DEMANDADOS: **TOMAS EDUARDO, LILIAN LISBETH, JOSÉ DAVID Y FABIOLA LUCÍA HERNANDEZ SOLARTE.**

JULIO GENARO ESTRADA LOZANO, abogado titulado y en ejercicio, identificado con C. C. No. 1.102.866.857 y T. P. No. 317.233 del C. S. de la J., obrando conforme poder adjunto en calidad de apoderado judicial de **CASIMIRA MARTÍNEZ PALENCIA**, mayor e identificada con C. C. No. 45.579.292, domiciliada y residente en Tolviejo - Sucre, quien a su vez obra en nombre y representación de sus menores hijos **JESÚS DAVID** y **ALIS MERI HERNÁNDEZ MARTÍNEZ**, identificados en su orden con T. I. No. 1.103.503.587 y 1.108.763.979, en calidad de hijos legítimos y por tanto sucesores de ley en primer grado del causante **TOMAS HERNÁNDEZ ALVIZ** (Q.E.P.D), identificado en vida con la C. C. No. 12.955.05331, quien falleciere el pasado 31 de agosto de 2021 en Tolviejo – Sucre, siendo este su ultimo domicilio y asentamiento principal de sus negocios; por el presente me permito promover **DEMANDA DE PETICIÓN DE HERENCIA** en contra de los también hijos del causante **TOMAS EDUARDO, LILIAN LISBETH, JOSÉ DAVID y FABIOLA LUCÍA HERNANDEZ SOLARTE**, todos mayores e identificados en su orden con C. C. No. 71.762.719, C.C. No. 52.391.488, C.C. No. 92.231.444, y C.C. No. 1.129.580.022. Todo lo anterior conforme los siguientes

1. **HECHOS:**

PRIMERO: TOMAS HERNÁNDEZ ALVIZ (Q.E.P.D), identificado en vida con la C. C. No. 12.955.053, falleció el día 31 de agosto de 2021, en el municipio de Tolviejo - Sucre, siendo este su ultimo domicilio y asiento principal de sus negocios.

SEGUNDO: TOMAS HERNÁNDEZ ALVIZ (Q.E.P.D), procreó seis (6) hijos; cuatro (4) producto de su primer matrimonio, de nombres **TOMAS EDUARDO, LILIAN LISBETH, JOSÉ DAVID y FABIOLA LUCÍA HERNANDEZ SOLARTE**, todos mayores e identificados en su orden con C. C. No. 71.762.719, C.C. No. 52.391.488, C.C. No. 92.231.444, y C.C. No. 1.129.580.022, y dos (2) producto de la unión con la demandante, de nombres **JESÚS DAVID** y **ALIS MERI HERNÁNDEZ MARTÍNEZ**, de 14 y 11 años respectivamente, identificados en su orden con T. I. No. 1.103.503.587 y 1.108.763.979.

TERCERO: La demandante convivió con el causante en unión marital de hecho desde el 29 de junio del 2000 y hasta la fecha de muerte. Siendo su ultimo domicilio marital en la Transversal 4 # 2 A - 32, Calle Sincelejo, Toluviéjo – Sucre.

CUARTO: Los señores **TOMAS EDUARDO, LILIAN LISBETH, JOSÉ DAVID y FABIOLA LUCÍA HERNANDEZ SOLARTE**, de mala fe, a espaldas y en detrimento de los intereses de mis prohijados, a través de Escritura Pública No. 1483 del 30 de noviembre de 2022 de la Notaría Primera del Círculo de Sincelejo – Sucre, tramitaron y llevaron hasta su protocolización la sucesión intestada del causante **TOMAS HERNÁNDEZ ALVIZ** (Q.E.P.D), no obstante, en el mencionado tramite no participaron los menores **JESÚS DAVID y ALIS MERI HERNÁNDEZ MARTÍNEZ**, toda vez que, los demandados omitieron dar cuenta de la existencia de estos.

QUINTO: Los menores **JESÚS DAVID y ALIS MERI HERNÁNDEZ MARTÍNEZ**, tienen derecho a heredar a su padre fallecido, como asignatarios abintestato del primer orden hereditario, con igual derecho al de sus hermanos demandados, los cuales ocupan indebidamente sus cuotas hereditarias.

SEXTO: En el referido proceso de sucesión notarial, fueron inventariados los siguientes bienes:

6. Bien inmueble rural con una extensión superficial de cuatro (4) hectáreas, denominado anteriormente “La Perla” hoy “Villa Lucía”, localizado en el corregimiento de Macaján, jurisdicción del municipio de Toluviéjo - Sucre, distinguido con **Matrícula Inmobiliaria No. 340-11672** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo - Sucre, y **Código Catastral No. 70-8230003000000010097000000000**.
6. Bien inmueble urbano, consistente en un lote de terreno con un área total de tres mil seiscientos cuarentas y seis metros cuadrados (3.646 M2), localizado en el municipio de Toluviéjo - Sucre, distinguido con **Matrícula Inmobiliaria No. 340-2159** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo - Sucre, y **Código Catastral No. 70-8230100000000420001000000000**.

2. PRETENSIONES:

PRIMERA: Declarar que **JESÚS DAVID y ALIS MERI HERNÁNDEZ MARTÍNEZ**, en calidad de hijos de **TOMAS HERNÁNDEZ ALVIZ** (Q.E.P.D), hoy causante, tienen vocación

hereditaria para sucederlo en su condición de asignatarios abintestato del primer orden hereditario con igual derecho o cuota parte al de sus hermanos demandados **TOMAS EDUARDO, LILIAN LISBETH, JOSÉ DAVID y FABIOLA LUCÍA HERNANDEZ SOLARTE**, también hijos del de cujus.

SEGUNDA: Declarar la nulidad absoluta de la partición y adjudicación efectuada en la sucesión de **TOMAS HERNÁNDEZ ALVIZ** (Q.E.P.D), contenida en la Escritura Pública No. 1483 del 30 de noviembre de 2022 de la Notaría Primera del Círculo de Sincelejo – Sucre, por omisión de los requisitos que la ley prevé para la validez del acto.

TERCERA: Ordenar la cancelación del registro de la Escritura Pública No. 1483 del 30 de noviembre de 2022 en los folios de matrícula inmobiliaria No. 340-11672 y 340-2159 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo – Sucre.

CUARTA: Adjudicar a **JESÚS DAVID y ALIS MERI HERNÁNDEZ MARTÍNEZ**, las cuotas partes hereditarias que les corresponde respecto de los bienes inmuebles distinguidos con matrícula inmobiliaria No. 340-11672 y 340-2159 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo – Sucre.

QUINTA: Condenar a los demandados a restituir a los demandantes dentro de los veinte (20) días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia la posesión material de los bienes que componen la herencia ocupada por aquellos, así como de todos sus aumentos (accesiones), frutos civiles y naturales percibidos y los que hubiera podido percibir con mediana inteligencia, o en su defecto al pago de su valor, desde la inscripción del respectivo trabajo de partición hasta su restitución material.

SEXTA: Ordenar el registro de la sentencia y la cancelación de los registros de las transferencias de propiedad, gravámenes y/o limitaciones al dominio efectuados después de la inscripción de la demanda en los folios de matrícula inmobiliaria No. 340-11672 y 340-2159 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo – Sucre.

SÉPTIMA: Condenar a los demandados al pago de costas y agencias en derecho.

3. FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Como fundamento de derecho invoco las disposiciones siguientes: Arts., 22 # 12, 28 # 12, 368, y s.s., del C. G. del P; Arts., 1321 y s.s., del Código Civil, y demás normas concordantes.

Asimismo, la Sentencia No. SC2362 – 2022 de la Corte Suprema de Justicia - Sala de Casación Civil, que declaró la nulidad absoluta de un trámite de sucesión por vía notarial, en contra de los promotores de esta actuación teniendo en cuenta que conocían de la existencia de otros herederos; sin embargo, declararon lo contrario...

...

1.- La acción de petición de herencia consagrada en el artículo 1321 del Código Civil es la propicia para que el heredero de mejor o igual derecho reclame la universalidad o la cuota de ella que le corresponde y que otro ocupare en la misma calidad, así como la restitución de las cosas que la componen, con la posibilidad de acumular la acción reivindicatoria prevista en el canon 1325 idem 11, en relación con las que hubiesen pasado a terceros y no hayan sido prescritas por ellos, «de donde se desprende que son dos acciones diferenciadas e instituidas en favor de quien tenga la calidad de heredero para hacer valer sus derechos, las que dependiendo de las circunstancias puede ejercer en forma independiente o ya sea coligadas...»(CSJ SC1693-20). No obstante, resulta incontrovertible que también puede valerse de otros mecanismos como instrumento mediato para recuperar sus privilegios, mediante la aniquilación del acto que materializó el despojo, toda vez que el artículo 1405 ibidem es claro en que «[l]as particiones se anulan o se rescinden de la misma manera y según las mismas reglas que los contratos». En tal medida, puede optar por ejercer la acción de rescisión por lesión enorme que el inciso segundo de la misma norma concede «al que ha sido perjudicado en más de la mitad de su cuota» y, en general, las de nulidad relativa y nulidad absoluta.

...

El primer inciso del artículo 1° de la precitada normatividad dispone que «[p]odrán liquidarse ante notario público las herencias de cualquier cuantía y las sociedades conyugales cuando fuere el caso, siempre que los herederos, legatarios y el cónyuge sobreviviente, o los cesionarios de estos, sean plenamente capaces, procedan de común acuerdo y lo soliciten por escrito mediante apoderado, que deberá ser abogado titulado e inscrito» (se destaca).

Bajo estas premisas se observan tres elementos esenciales propios de toda partición notarial: la capacidad de quienes lo solicitan, el común acuerdo con que deben obrar todos quienes tienen derecho a suceder y la presentación de la solicitud por escrito mediante un abogado. Por tanto y de acuerdo con la semántica del adverbio siempre, se constata que el legislador le imprimió un carácter imperativo y de orden público, por lo que el incumplimiento de tales requisitos vicia el acto, tornándolo nulo de pleno derecho,

de tal suerte que ni la voluntad de las partes ni la del funcionario que autoriza el trámite pueden alterar, derogar o pasarlos por alto.

Asimismo, el decreto contempla que «[l]a ocultación de herederos, del cónyuge supérstite, de legatarios, de cesionarios de derechos herenciales, del albacea, de acreedores, de bienes o testamento, y la declaración de pasivos no existentes, hará que los responsables queden solidariamente obligados a indemnizar a quienes resulten perjudicados por ella» (inc. final, art. 2, ejusdem), lo que no impide el ejercicio de la acción de nulidad absoluta, comoquiera que ello es «sin perjuicio de las sanciones que otras leyes establezcan».

4. PRUEBAS:

Solicito se tengan, aprecien y valoren como tal, las siguientes:

4.1. DOCUMENTALES:

- 4.1.1. Registro civil de defunción de TOMAS HERNÁNDEZ ALVIZ (Q.E.P.D).
- 4.1.2. Registro civil de nacimiento de JESÚS DAVID y ALIS MERI HERNÁNDEZ MARTÍNEZ.
- 4.1.3. Tarjeta de identidad de JESÚS DAVID y ALIS MERI HERNÁNDEZ MARTÍNEZ.
- 4.1.4. Cedula de ciudadanía de CASIMIRA MARTÍNEZ PALENCIA.
- 4.1.5. Escritura Pública No. 1483 del 30 de noviembre de 2022 de la Notaría Primera del Circuito de Sincelejo - Sucre.
- 4.1.6. Declaración juramentada de CASIMIRA MARTÍNEZ PALENCIA.
- 4.1.7. Declaraciones juramentadas de LIBIA TERESA ALAVREZ DE CARDONA Y ADRIANO JOSE FERIA CORTINA.
- 4.1.8. Certificados de libertad y tradición de los inmuebles distinguidos con Matricula Inmobiliaria No. 340-11672 y 340-2159 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo – Sucre.

4.2. TESTIMONIALES:

Solicito Señor (a) Juez hacer comparecer, fijando fecha y hora para tal efecto, a las siguientes personas, para que bajo la gravedad de juramento declaren todo cuanto sepan y les conste sobre los hechos de esta demanda:

- **LIBIA TERESA ALAVREZ DE CARDONA**, mayor, identificada con C. C. No. 33.171.640, quien recibe notificaciones en la Diagonal 2 # 5 - 40, Calle Tolú, Tolviejo - Sucre.
- **ADRIANO JOSE FERIA CORTINA**, mayor, identificado con C. C. No. 92.275.030, quien recibe notificaciones en la Carrera 4 A # 3 A - 15, Tolviejo - Sucre.
- **IRIS LUZ LOZANO RUÍZ**, mayor, identificada con C. C. No. 33.056.277, quien recibe notificaciones en la Calle 2 # 1 B - 10, Santiago de Tolú - Sucre.
- **LUIS RAMON GARCÍA SANTERO**, mayor, identificado con C. C. No. 92.671.939, quien recibe notificaciones en la Diagonal 4 A Cra 4 A - 59, Calle Tolú, Tolviejo - Sucre.
- **ÉDISON JOSÉ CAMAÑO NARVÁEZ**, mayor, identificado con C. C. No. 92.485.003, quien recibe notificaciones en la Diagonal 3 # 6 - 28, Calle San José, Tolviejo - Sucre.

4.3. INTERROGATORIO DE PARTE:

Solicito Señor (a) Juez señalar fecha y hora para que los demandados **TOMAS EDUARDO, LILIAN LISBETH, JOSÉ DAVID y FABIOLA LUCÍA HERNANDEZ SOLARTE**, identificados en su orden con C. C. No. 71.762.719, C.C. No. 52.391.488, C.C. No. 92.231.444, y C.C. No. 1.129.580.022, concurren a su despacho y en audiencia respondan las preguntas que personalmente les formularé sobre los hechos de la demanda.

5. SOLICITUD DE MEDIDAS CAUTELARES PREVIAS:

Con fundamento en el Art., 590 del C. G. del P., solicito Señor (a) Juez, sirva decretar las siguientes medidas cautelares previas:

PRIMERA: La inscripción de la demanda sobre el bien inmueble rural con una extensión superficial de cuatro (4) hectáreas, denominado anteriormente “La Perla” hoy “Villa Lucía”, localizado en el corregimiento de Macaján, jurisdicción del municipio de Tolviejo - Sucre, distinguido con Matrícula Inmobiliaria No. 340-11672 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo, y Código Catastral No. 70-8230003000000010097000000000.

Oficiése en tal sentido a la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SINCELEJO – SUCRE**, E-mail: ofiregissincelejo@supernotariado.gov.co con copia a jgel857@gmail.com

SEGUNDA: La inscripción de la demanda sobre el bien inmueble urbano, consistente en un lote de terreno con un área total de tres mil seiscientos cuarenta y seis metros cuadrados (3.646 M2), localizado en el municipio de Toluvié - Sucre, distinguido con Matrícula Inmobiliaria No. 340-2159 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo, y Código Catastral No. 70-8230100000000420001000000000.

Oficiéase en tal sentido a la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SINCELEJO – SUCRE**, E-mail: ofiregissincelejo@supernotariado.gov.co con copia a jgel857@gmail.com

6. **COMPETENCIA Y PROCEDIMIENTO:**

Es usted competente, Señor (a) Juez para conocer en primera instancia de la presente demanda en consideración a la naturaleza del proceso, el último domicilio y asiento principal de los negocios del causante, y el domicilio de la parte demandante.

Con fundamento en el Art., 368 del C. G. del P., el asunto debe ventilarse por el trámite del proceso verbal.

7. **ANEXOS:**

- 7.1. Los documentos anunciadas en el acápite de pruebas.
- 7.2. Poder.

8. **NOTIFICACIONES:**

APODERADO:

En la secretaría de su despacho y/o en la Carrera 17 # 22 – 68, Edificio Perna, piso 3, Oficina 302, Centro, Sincelejo – Sucre. E-mail: jgel857@gmail.com

DEMANDANTE:

En la Transversal 4 # 2 A - 32, Calle Sincelejo, Toluvié – Sucre. E-mail: martinezcasimira6@gmail.com

DEMANDADOS:

TOMAS EDUARDO HERNANDEZ SOLARTE, en la K 8 # 1 - 118, Los Campanos, casco urbano de Toluviéjo – Sucre. Manifiesta la demandante bajo la gravedad de juramento desconocer la dirección de notificación electrónica actual del demandado.

LILIAN LISBETH HERNANDEZ SOLARTE, manifiestan los demandantes bajo la gravedad de juramento desconocer la dirección de notificaciones física y/o electrónica de la demandada, por lo que con fundamento en el Art. 108 del C. G. del P., y en concordancia con el Art., 10 de la Ley 1123 de 2022, solicito Señor (a) Juez, ordene su emplazamiento incluyéndola en el Registro Nacional de Personas Emplazadas, sin necesidad de publicación en un medio escrito o radial.

JOSÉ DAVID HERNANDEZ SOLARTE, manifiestan los demandantes bajo la gravedad de juramento desconocer la dirección de notificaciones física y/o electrónica de la demandada, por lo que con fundamento en el Art. 108 del C. G. del P., y en concordancia con el Art., 10 de la Ley 1123 de 2022, solicito Señor (a) Juez, ordene su emplazamiento incluyéndola en el Registro Nacional de Personas Emplazadas, sin necesidad de publicación en un medio escrito o radial.

FABIOLA LUCÍA HERNANDEZ SOLARTE, manifiestan los demandantes bajo la gravedad de juramento desconocer la dirección de notificaciones física y/o electrónica de la demandada, por lo que con fundamento en el Art. 108 del C. G. del P., y en concordancia con el Art., 10 de la Ley 1123 de 2022, solicito Señor (a) Juez, ordene su emplazamiento incluyéndola en el Registro Nacional de Personas Emplazadas, sin necesidad de publicación en un medio escrito o radial.

Agradezco de antemano sus buenos oficios, atentamente;



Abg. JULIO GENARO ESTRADA LOZANO

C. C. No. 1.102.866.857.

T. P. 317.233 del C. S. de la J.

Cel.: 3174249355

E-mail: jgel857@gmail.com

REPÚBLICA DE COLOMBIA

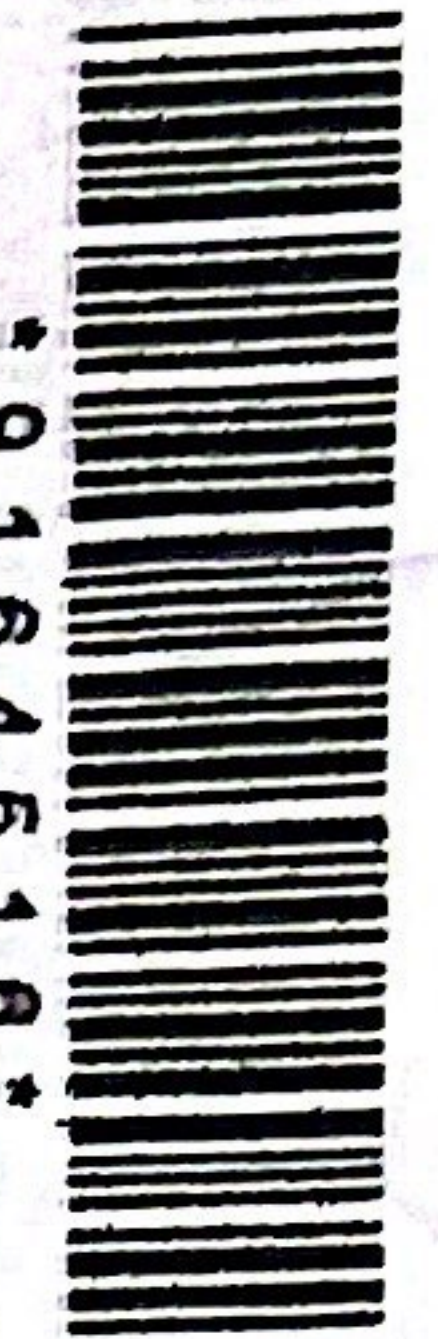


ORGANIZACION ELECTORAL
REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

REGISTRO CIVIL DE DEFUNCIÓN

Indicativo
Serial

9164516



Datos de la oficina de registro

Clase de oficina:	Registraduría	☒ Notaria	☐ Consulado	☐ Corregimiento	☐ Insp. de Policía	Código	T	8	A
País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía									
REGISTRADURIA DE TOLUVIEJO - COLOMBIA - SUCRE - TOLUVIEJO.....									

Datos del inscrito

Apellidos y nombres completos	
HERNANDEZ ALVIZ TOMAS.....	
Documento de identificación (Clase y número)	Sexo (en Letras)
CC 12.955.053.....	MASCULINO.....

Datos de la defunción

Lugar de la Defunción: País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía													
COLOMBIA SUCRE TOLUVIEJO.....													
Fecha de la defunción					Hora		Número de certificado de defunción						
Año	2	0	2	1	Mes	A	G	O	Día	3	1	21:33....	723595749.....
Presunción de muerte													
Juzgado que profiere la sentencia							Fecha de la sentencia						
.....							Año Mes Día						
Documento presentado							Nombre y cargo del funcionario						
Autorización judicial ☐ Certificado Médico ☒													

Datos del denunciante

Apellidos y nombres completos	
PALMETH RUIZ OSCAR JAVIER.....	
Documentos de Identificación (Clase y número)	Firma
CC 92.532.295.....	<i>[Firma]</i>

Primer testigo

Apellidos y nombres completos	
.....	
Documentos de Identificación (Clase y número)	Firma
.....	

Segundo testigo

Apellidos y nombres completos	
.....	
Documentos de Identificación (Clase y número)	Firma
.....	<i>[Firma]</i>

Fecha de inscripción

Año	2	0	2	1	Mes	S	E	P	Día	0	1	Nombre y firma del funcionario que autoriza
												DANIEL HERAZO BAQUERO.....

ESPACIO PARA NOTAS

01.SEP.2021 - TIPO DE DOCUMENTO ANTERCEDENTE - CERTIFICADO MEDICO DE DEFUNCION.....



[Firma]
DANIEL HERAZO BAQUERO
REC. ESTADO CIVIL

ESTA REPRODUCCIÓN
FOTOMECAICA ES FIEL COPIA DE
LA ORIGINAL QUE REPOSA EN LOS
ARCHIVOS DE LA REGISTRADURÍA
06 SET. 2021

ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO

2

8367292001 1-988 151 000 121 515 152 153 154 155 156 157 158 159 160 161 162 163 164 165 166 167 168 169 170 171 172 173 174 175 176 177 178 179 180 181 182 183 184 185 186 187 188 189 190 191 192 193 194 195 196 197 198 199 200 201 202 203 204 205 206 207 208 209 210 211 212 213 214 215 216 217 218 219 220 221 222 223 224 225 226 227 228 229 230 231 232 233 234 235 236 237 238 239 240 241 242 243 244 245 246 247 248 249 250 251 252 253 254 255 256 257 258 259 260 261 262 263 264 265 266 267 268 269 270 271 272 273 274 275 276 277 278 279 280 281 282 283 284 285 286 287 288 289 290 291 292 293 294 295 296 297 298 299 300 301 302 303 304 305 306 307 308 309 310 311 312 313 314 315 316 317 318 319 320 321 322 323 324 325 326 327 328 329 330 331 332 333 334 335 336 337 338 339 340 341 342 343 344 345 346 347 348 349 350 351 352 353 354 355 356 357 358 359 360 361 362 363 364 365 366 367 368 369 370 371 372 373 374 375 376 377 378 379 380 381 382 383 384 385 386 387 388 389 390 391 392 393 394 395 396 397 398 399 400 401 402 403 404 405 406 407 408 409 410 411 412 413 414 415 416 417 418 419 420 421 422 423 424 425 426 427 428 429 430 431 432 433 434 435 436 437 438 439 440 441 442 443 444 445 446 447 448 449 450 451 452 453 454 455 456 457 458 459 460 461 462 463 464 465 466 467 468 469 470 471 472 473 474 475 476 477 478 479 480 481 482 483 484 485 486 487 488 489 490 491 492 493 494 495 496 497 498 499 500 501 502 503 504 505 506 507 508 509 510 511 512 513 514 515 516 517 518 519 520 521 522 523 524 525 526 527 528 529 530 531 532 533 534 535 536 537 538 539 540 541 542 543 544 545 546 547 548 549 550 551 552 553 554 555 556 557 558 559 560 561 562 563 564 565 566 567 568 569 570 571 572 573 574 575 576 577 578 579 580 581 582 583 584 585 586 587 588 589 590 591 592 593 594 595 596 597 598 599 600 601 602 603 604 605 606 607 608 609 610 611 612 613 614 615 616 617 618 619 620 621 622 623 624 625 626 627 628 629 630 631 632 633 634 635 636 637 638 639 640 641 642 643 644 645 646 647 648 649 650 651 652 653 654 655 656 657 658 659 660 661 662 663 664 665 666 667 668 669 670 671 672 673 674 675 676 677 678 679 680 681 682 683 684 685 686 687 688 689 690 691 692 693 694 695 696 697 698 699 700 701 702 703 704 705 706 707 708 709 710 711 712 713 714 715 716 717 718 719 720 721 722 723 724 725 726 727 728 729 730 731 732 733 734 735 736 737 738 739 740 741 742 743 744 745 746 747 748 749 750 751 752 753 754 755 756 757 758 759 760 761 762 763 764 765 766 767 768 769 770 771 772 773 774 775 776 777 778 779 780 781 782 783 784 785 786 787 788 789 790 791 792 793 794 795 796 797 798 799 800 801 802 803 804 805 806 807 808 809 810 811 812 813 814 815 816 817 818 819 820 821 822 823 824 825 826 827 828 829 830 831 832 833 834 835 836 837 838 839 840 841 842 843 844 845 846 847 848 849 850 851 852 853 854 855 856 857 858 859 860 861 862 863 864 865 866 867 868 869 870 871 872 873 874 875 876 877 878 879 880 881 882 883 884 885 886 887 888 889 890 891 892 893 894 895 896 897 898 899 900 901 902 903 904 905 906 907 908 909 910 911 912 913 914 915 916 917 918 919 920 921 922 923 924 925 926 927 928 929 930 931 932 933 934 935 936 937 938 939 940 941 942 943 944 945 946 947 948 949 950 951 952 953 954 955 956 957 958 959 960 961 962 963 964 965 966 967 968 969 970 971 972 973 974 975 976 977 978 979 980 981 982 983 984 985 986 987 988 989 990 991 992 993 994 995 996 997 998 999 1000



ORGANIZACIÓN ELECTORAL
REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL
DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO CIVIL

REGISTRO CIVIL
DE NACIMIENTO

Indicativo
Serial

52827478

NUIP

1103503587

Datos de la oficina de registro - Clase de oficina

Registraduría

Notaría

Número

Consulado

Corregimiento

Inspección de Policía

Código

País - Departamento - Municipio - Corregimiento - Inspección de Policía

R X Q

Datos del inscrito COLOMBIA SUCRE SINCELEJO

Primer Apellido

Segundo Apellido

HERNANDEZ

MARTINEZ

Fecha de nacimiento JESUS DAVID

Sexo (en letras)

Grupo sanguíneo

Factor RH

Año

Mes

Día

2 0 0 9

Lugar de nacimiento (País - Departamento - Municipio)

E E S

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

75

NºS PARA
PARENTESCO

Notaría 1 | REGISTRO CIVIL | SNR

EL NOTARIO PRIMERO DE SINCELEJO - SUCRE
CERTIFICA

Que la presente fotocopia fue tomada de la original que reposa en los
archivos de registros civiles de esta notaría y se expide a Petición del
interesado quien manifiesta que lo requiere con la única finalidad de
PARENTESCO

La copia es entregada a CASIMIRA MARTINEZ
Identificado (a) con C.C. No
Este documento solo es válido para el fin señalado en la solicitud de
expedición

Para constancia lo firma el solicitante y el Notario el día 01 OCT 2021

Casimira Martinez

LUIS ALFONSO CARABALLO GRACIA
NOTARIO PRIMERO





ORGANIZACIÓN ELECTORAL
REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL
DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO CIVIL

NUIP 1.108.763.979

REGISTRO CIVIL
DE NACIMIENTO

Indicativo
Serial

44206704

Datos de la oficina de registro - Clase de oficina							
Registraduría ☒	Notaría ☐	Número ☐	Consulado ☐	Corregimiento ☐	Inspección de Policía ☐	Código	
País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía							
REGISTRADURIA DE TOLUVIEJO - COLOMBIA - SUCRE - TOLUVIEJO							

Datos del inscrito			
Primer Apellido		Segundo Apellido	
HERNANDEZ		MARTINEZ	
Nombre(s)			
ALIS MERI			
Fecha de nacimiento		Sexo (en letras)	Grupo sanguíneo
Año	Mes	Día	Factor RH
2012	Abr	09 FEMENINO	POSITIVO
Lugar de nacimiento (País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección)			
COLOMBIA SUCRE SINCELEJO			

Tipo de documento antecedente o Declaración de testigos	Número certificado de nacido vivo
CERTIFICADO MEDICO O DE NACIDO VIVO	11173662-0

Datos de la madre	
Apellidos y nombres completos	
MARTINEZ PALENCIA CASIMIRA	
Documento de identificación (Clase y número)	Nacionalidad
CC 45.579.292	COLOMBIA

Datos del padre	
Apellidos y nombres completos	
HERNANDEZ ALVIZ TOMAS	
Documento de identificación (Clase y número)	Nacionalidad
CC 12.955.053	COLOMBIA

Datos del declarante	
Apellidos y nombres completos	
HERNANDEZ ALVIZ TOMAS	
Documento de identificación (Clase y número)	Firma
CC 12.955.053	

Datos primer testigo	
Apellidos y nombres completos	
Documento de identificación (Clase y número)	Firma

Datos segundo testigo	
Apellidos y nombres completos	
Documento de identificación (Clase y número)	Firma

Fecha de inscripción	Nombre y firma de funcionario que autoriza
Año 2012 Mes MAY Día 02	
	Nombre y firma

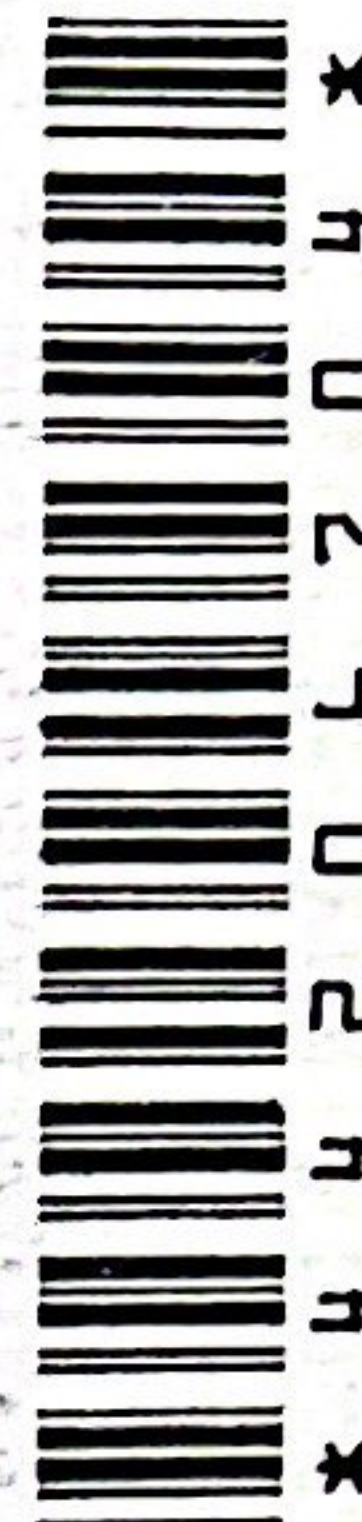
Reconocimiento paterno	Nombre y firma de funcionario ante quien se hace el reconocimiento
Firma	Nombre y firma

Adhesivo Copia Registro Civil	ESPACIO PARA NOTAS
01 OCT. 2021	

DANIEL HERNANDEZ
Registrador Municipal del Estado

ESTA REPRODUCCIÓN
FOTOCÓPIA DE LA ORIGINAL QUE SE HACE EN LOS
ARCHIVOS DE LA REGISTRADURIA

- ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO -





**REGISTRADURÍA
NACIONAL DEL ESTADO CIVIL**

**EL SUSCRITO REGISTRADOR MUNICIPAL DEL ESTADO CIVIL
TOLUVIEJO SUCRE**

HACE CONSTAR:

**QUE ESTA REPRODUCCIÓN FOTOMECANICA ES FIEL COPIA DE LA
ORIGINAL QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA REGISTRADURIA.**

VALIDO PARA: PARENTESCO.

TOLUVIEJO, 01 DE OCTUBRE DE 2021.

01 OCT. 2021

DANIEL HERAZO BAQUERO
Registrador Municipal del Estado Civil de Toluviéjo – Sucre

Registraduria Municipal de Toluviéjo
Calle San José Diag. 3 No. 3ª - 41 – Tel. 316 4655003 - código postal 700003 – Toluviéjo
www.registraduria.gov.co

**LA REGISTRADURÍA
DEL SIGLO XXI**


DANIEL HERAZO BAQUERO
Registrador Municipal del Estado


**ESTA REPRODUCCIÓN
FOTOMECANICA ES FIEL COPIA DE
LA ORIGINAL QUE REPOSA EN LOS
ARCHIVOS DE LA REGISTRADURÍA**

REPÚBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACIÓN PERSONAL
TARJETA DE IDENTIDAD

NÚMERO 1.103.503.587

HERNANDEZ MARTINEZ
APELLIDOS

JESUS DAVID
NOMBRES

Jesus Hernandez
FIRMA



FECHA DE NACIMIENTO
SINCELEJO
(SUCRE)

19-FEB-2009

LUGAR DE NACIMIENTO
19-FEB-2027

B+

M

FECHA DE VENCIMIENTO
05-ABR-2016 TOLUVIEJO

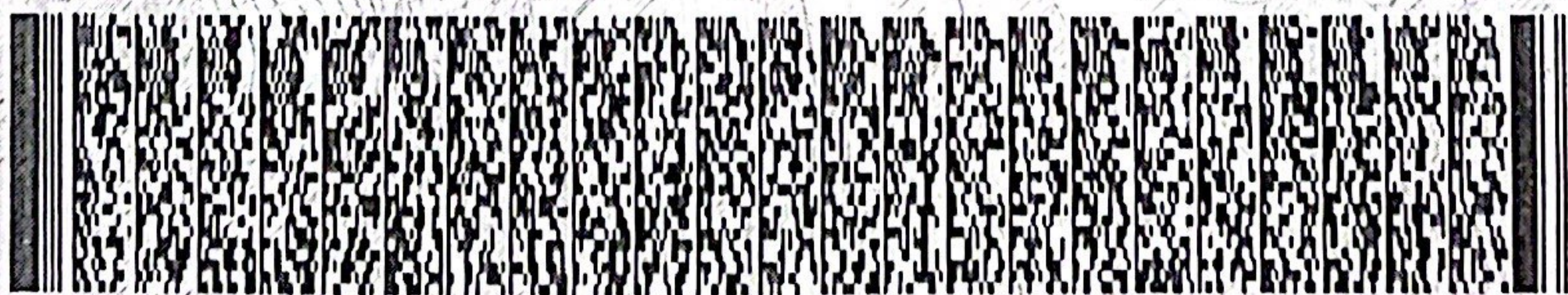
G S RH

SEXO

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICIÓN

REGISTRADOR NACIONAL
JUAN CARLOS GALINDO VACHA

INDICE DERECHO



P-2832000-00819105-M-1103503587-20160425

0049505562A 1

46243434

REPÚBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACIÓN PERSONAL
TARJETA DE IDENTIDAD

NÚMERO **1.108.763.979**
HERNANDEZ MARTINEZ

APELLIDOS
ALIS MERI

NOMBRES

Alis meri

FIRMA



ÍNDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO
SINCELEJO
(SUCRE)

09-ABR-2012

LUGAR DE NACIMIENTO
09-ABR-2030

FECHA DE VENCIMIENTO
15-ABR-2019 TOLUVIEJO

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICIÓN

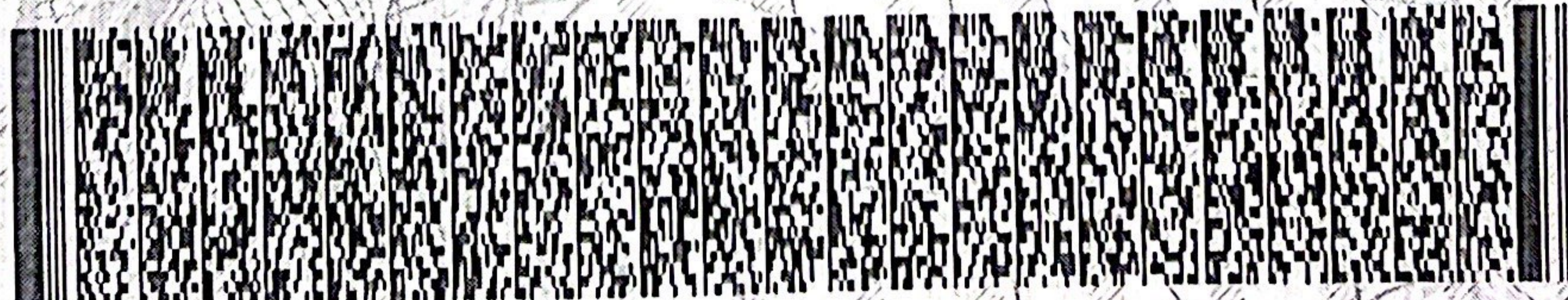
O+

F

G S RH

SEXO

REGISTRADOR NACIONAL
JUAN CARLOS GALINDO VACHA



P-2832000-01086251-F-1108763979-20190722

0066697471A-1

51480595

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 45.579.292

MARTINEZ PALENCIA
APELLIDOS

CASIMIRA
NOMBRES

FIRMA

INDICE DERECHO



A-2832000-62121084-F-0045579292-20040401

0098404092H 02 160234804

FECHA DE NACIMIENTO 17-OCT-1971

EL CARMEN DE BOLIVAR
(BOLIVAR)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.70

ESTATURA

O+

G.S. RH

F

SEXO

08-NOV-1991 EL CARMEN DE BOLIVAR

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADORA NACIONAL
ALMADEATRIZ RENGIFO LOPEZ



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
ACTA INDIVIDUAL DE REPARTO

Página 1

Fecha: 30/06/2023 8:30:14 a. m.

NÚMERO RADICACIÓN: 70001311000220230027000

CLASE PROCESO: PROCESOS VERBALES

NÚMERO DESPACHO: 002 **SECUENCIA:** 4338908 **FECHA REPARTO:** 30/06/2023 8:30:14 a. m.

TIPO REPARTO: EN LÍNEA **FECHA PRESENTACIÓN:** 30/06/2023 8:26:19 a. m.

REPARTIDO AL DESPACHO: JUZGADO 002 FAMILIA DEL CIRCUITO DE SINCELEJO - SUCRE

JUEZ / MAGISTRADO: ISABEL CECILIA PUENTE CAÑAS

TIPO ID	IDENTIFICACIÓN	NOMBRE	APELLIDO	PARTE
CÉDULA DE CIUDADANIA	1102866857	JULIO GENARO	ESTRADA LOZANO	DEFENSOR PRIVADO
CÉDULA DE CIUDADANIA	45579292	CASIMIRA	MARTINEZ PALENCIA	DEMANDANTE/ACCIONANTE
CÉDULA DE CIUDADANIA	71762719	TOMAS	HERNANDEZ SOLARTE	DEMANDADO/INDICIADO/CAUS ANTE

Archivos Adjuntos

ARCHIVO	CÓDIGO
---------	--------

24c887b9-6878-47fe-a6e3-e91501300032

DAVID SAMUEL SOTO ALMARIO
SERVIDOR JUDICIAL



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

**JUZGADO SEGUNDO DE FAMILIA
SINCELEJO-SUCRE**

**Carrera 16 N° 22 – 51 piso 7 tel. 2754780 ext. 2099
Email: fcto02sinc@cendoj.ramajudicial.gov.co**

REFERENCIA: PETICIÓN DE HERENCIA

RADICACIÓN N°: 70001311000220230027000

DEMANDANTE: CASIMIRA MARTINEZ PALENCIA en representación legal de sus hijos menores JESUS DAVIS Y ALIS MERI HERNANDEZ MARTINEZ

DEMANDADO: TOMAS EDUARDO HERNANDEZ SOLARTE Y OTROS

JUZGADO SEGUNDO DE FAMILIA SINCELEJO

Sincelejo, veintidós (22) de agosto de dos mil veintitrés (2023)

Procede esta judicatura a estudiar la admisión de la demanda presentada por la señora **CASIMIRA MARTINEZ PALENCIA**, identificada con C. C. N° 45.579.292 en representación legal de sus menores hijos **JESUS DAVIS** y **ALIS MERI HERNANDEZ MARTINEZ** actuando a través de apoderado judicial, contra los señores **TOMAS EDUARDO HERNANDEZ SOLARTE**, identificado C.C. N° 71.762.719, **LILIAN LISBETH HERNANDEZ SOLARTE**, identificada C.C. N° 52.391.488, **JOSE DAVIS HERNANDEZ SOLARTE**, identificado C.C. N° 92.231.444 y **FABIOLA HERNANDEZ SOLARTE**, identificada con C.C. N° 1.129.580.022, quienes solicitan la apertura del proceso de **PETICIÓN DE HERENCIA** del de cujus **TOMAS HERNÁNDEZ ALVIZ**, quien en vida se identificaba con C.C. N° 12.955.053.

Con base en lo anterior, y en armonía con los artículos 1321 del C.C. y del artículo 368 y siguientes del CGP, este Despacho, **ORDENA:**

PRIMERO: Admítase la demanda de PETICIÓN DE HERENCIA, por reunir los requisitos legales, promovida por la señora CASIMIRA MARTINEZ PALENCIA, identificada con C. C. N° 45.579.292, en representación de sus menores hijos JESUS DAVID y ALIS HERNANDEZ MARTINEZ, mediante apoderado judicial, contra TOMAS EDUARDO HERNANDEZ SOLARTE, identificado C.C. N° 71.762.719, LILIAN LISBETH HERNANDEZ SOLARTE, identificada C.C. N° 52.391.488, JOSE DAVIS HERNANDEZ SOLARTE, identificado C.C. N° 92.231.444 y FABIOLA HERNANDEZ SOLARTE, identificada con C.C. N° 1.129.580.022, hijos del causante TOMAS HERNÁNDEZ ALVIZ, quien en vida se identificó con C.C. N° 12.955.053.

SEGUNDO: Notifíquese a los demandados de conformidad con la Ley 2213 de 2022; córrasele traslado por el término de veinte (20) días, hágasele entrega de las copias de la demanda y sus anexos respectivos.

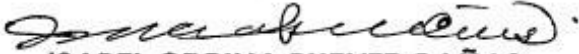
TERCERO: Tramítese por el procedimiento verbal de que trata el libro tercero, sección primera, título 1, capítulo 1 del CGP, artículos 368 y S.S. Ibídem.

CUARTO: Decrétese la medida de inscripción de la demanda sobre el folio de matrícula inmobiliaria N° 340-11672 y 340-2159, derechos de propiedad que recaen a nombre de TOMAS EDUARDO HERNANDEZ SOLARTE, identificado C.C. N° 71.762.719, LILIAN LISBETH HERNANDEZ SOLARTE, identificada C.C. N° 52.391.488, JOSE DAVIS HERNANDEZ SOLARTE, identificado C.C. N° 92.231.444 y FABIOLA HERNANDEZ SOLARTE, identificada con C.C. N° 1.129.580.022. Para tal efecto oficie al Registrador de Instrumentos Públicos de esta ciudad para que tome atenta nota de ello de conformidad con el literal a del numeral 1 del artículo 590 del CGP.

QUINTO: Téngase al doctor JULIO GENARO ESTRADA LOZANO, identificado con C.C. No. 1.102.866.857 y T. P. No. 317.233 del C. S de la J., como apoderado judicial de la señora

CASIMIRA MARTINEZ PALENCIA en representación legal de sus menores hijos JESUS DAVIS y ALIS MERI HERNANDEZ MARTINEZ, para los fines y en los términos del poder conferido.
Correo: jgel857@gmail.com

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


ISABEL CECILIA PUENTE CAÑAS
JUEZA

JMB



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO SEGUNDO DE FAMILIA

SINCELEJO-SUCRE

Carrera 16 N° 22 – 51 piso 7 tel. 2754780 ext. 2099

Email: fcto02sinc@cendoj.ramajudicial.gov.co

REFERENCIA: PETICIÓN DE HERENCIA

RADICACIÓN N°: 700013110002-2023-00270-00

DEMANDANTE: CASIMIRA MARTINEZ PALENCIA en representación legal de sus hijos menores JESUS DAVID Y ALIS MERI HERNANDEZ MARTINEZ

DEMANDADO: TOMAS EDUARDO HERNANDEZ SOLARTE Y OTROS

SECRETARIA. Al despacho de la señora jueza, el presente memorial, presentado por el apoderado judicial de la parte demandante donde solicita corrección del auto de fecha 22 de agosto de 2023 el nombre del menor JESUS DAVID HERNANDEZ MARTINEZ. Para proveer.

Sincelejo, 11 de septiembre de 2023.


RINA MARCELA ÁLVAREZ MARTÍNEZ
SECRETARIA

JUZGADO SEGUNDO DE FAMILIA

SINCELEJO SUCRE

Sincelejo, once (11) de septiembre de dos mil veintitrés (2023)

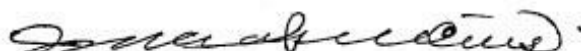
El artículo 286 del CGP, consagra la CORRECCIÓN DE ERRORES ARITMÉTICOS Y OTROS, faculta al juez para corregir la providencia en la que se haya incurrido en errores aritméticos, omisión o cambio de palabras, alteración de éstas, siempre que estén contenidas en la parte resolutive o influyan en ellas; por tal motivo, al examinar el caso de marras considera la Juez proceder a la corrección del error involuntario advertido por el apoderado de la parte demandante, dentro de la providencia dictada el día 22 de agosto de 2023, como pronunciamiento sobre la admisión de la demanda, encuadrado en lo facultado por la ley.

En consecuencia, este Despacho, se **RESUELVE:**

PRIMERO: Ordénese la corrección de la providencia de fecha 22 de agosto de 2023, proferida por este Juzgado, dentro del proceso de PETICIÓN DE HERENCIA, radicado 70001311000220230027000, en consecuencia, corrija el ordinal primero, cuarto y quinto, en el sentido de anotar como correcto los nombres JOSE DAVID HERNANDEZ SOLARTE y JESUS DAVID HERNANDEZ MARTINEZ y no como se anotó erróneamente en la providencia que se corrige.

Correo. jgel857@gmail.com

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


ISABEL CECILIA PUENTE CAÑAS
JUEZA

CONTESTACIÓN TUTELA No. 70001-33-33-009-2023-00192-00

Rafael Andres Buelvas Marquez <rafael.buelvas@supernotariado.gov.co>

Vie 20/10/2023 9:48 AM

Para: Juzgado 09 Administrativo - Sucre - Sincelejo <adm09sinc@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: Rodolfo Machado Otalora <rodolfo.machado@supernotariado.gov.co>

 1 archivos adjuntos (286 KB)

CONTESTACION TUTELA CASIMIRA MARTÍNEZ PALENCIA.pdf;

Sincelejo, octubre 20 de 2023

Doctora

SILVIA ROSA ESCUDERO BARBOZA

Juez Noveno Administrativo Oral

adm09sinc@cendoj.ramajudicial.gov.co

Sincelejo – Sucre

Asunto:	CONTESTACIÓN TUTELA No. 70001-33-33-009-2023-00192-00
Accionante:	CASIMIRA MARTÍNEZ PALENCIA
Accionadas:	OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SINCELEJO

Señora Juez:

Con el debido respeto adjunto le envío la respuesta dada por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo a la acción de tutela del asunto, recibida, a través de la cuenta de correo electrónico institucional el miércoles, 18 de octubre de 2023.

Atentamente,

RAFAEL ANDRES BUELVAS MARQUEZ

Profesional Especializado Orip Sincelejo

 Supernotariado

AVISO LEGAL: Este correo electrónico contiene información confidencial de la Superintendencia de Notariado y Registro. Si Usted no es el destinatario, le informamos que no podrá usar, retener, imprimir, copiar, distribuir o hacer público su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si ha recibido este correo por error, por favor infórmenos a oficinaatencionalciudadano@supernotariado.gov.co y bórralo. Si usted es el destinatario, le solicitamos mantener reserva sobre el contenido, los datos o información de contacto del remitente y en general sobre la información de este documento y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita.

Confidencialidad: La información contenida en este mensaje de e-mail y sus anexos, es confidencial y está reservada para el destinatario únicamente. Si usted no es el destinatario o un empleado o agente responsable de enviar este mensaje al destinatario final, se le notifica que no está autorizado para revisar, retransmitir, imprimir, copiar, usar o distribuir este e-mail o sus anexos. Si usted ha recibido este e-mail por error, por favor comuníquelo inmediatamente vía e-mail al remitente y tenga la amabilidad de borrarlo de su computadora o cualquier otro banco de datos. Muchas gracias.

ORIPSINC – 3402023EE00

Sincelejo octubre 19 de 2023

Doctora

SILVIA ROSA ESCUDERO BARBOZA

Juez Noveno Administrativo Oral

adm09sinc@cendoj.ramajudicial.gov.co

Sincelejo – Sucre

Asunto:	CONTESTACIÓN TUTELA No. 70001-33-33-009-2023-00192-00
Accionante:	CASIMIRA MARTÍNEZ PALENCIA
Accionadas:	OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SINCELEJO

Señora Juez,

RODOLFO MACHADO OTALORA, mayor y vecino de Sincelejo, identificado con la cédula de ciudadanía No. 92.500.497, en mi condición de Registrador Principal de Instrumentos Públicos de Sincelejo, Sucre, manifiesto a la señora Juez que procedo a contestar la acción de tutela del asunto, recibida a través de la cuenta de correo electrónico institucional, el miércoles 18 de octubre de 2023, en los siguientes términos:

HECHO QUE ORIGINÓ LA ACCIÓN

Interponen acción de tutela la señora CASIMIRA MARTINEZ PALENCIA, identificada con la cédula de ciudadanía No. 45.579.292, quien obra en nombre y representación de sus menores hijos JESUS DAVID, con Tarjeta de Identidad No. 1.103.503.587, y ALIS MERI HERNANDEZ MARTÍNEZ, con Tarjeta de Identidad No. 1.108.763.979, contra la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo, por la presunta vulneración a los derechos fundamentales de petición y debido proceso, en conexidad con el de acceso a la administración de justicia, por cuanto, no se ha realizado el registro del Oficio No. 0887-2023-00270 del 26 de septiembre de 2023, por el cual el Juzgado Segundo de Familia

de Sincelejo solicitó la inscripción de la demanda de petición de herencia decretada dentro del proceso con Radicado No. 70001311000220230027000, sobre los inmuebles identificados con los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 340-2159 y 340-11672. El referido Oficio fue radicado en esta Oficina con el Turno o No. Radicación 2023-340-6-9741 del 27 de septiembre de 2023.

RESPUESTA DE LA OFICINA DE REGISTRO

Debemos señalar señora Juez, que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo, una vez estableció jurídicamente la procedencia del registro del Oficio No. 0887-2023-00270 del 26 de septiembre de 2023, del Juzgado Segundo de Familia de Sincelejo, este fue inscrito en las anotaciones Nos. 9 y 10 de los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 340-2159 y 340-11672, respectivamente, como se aprecia en el FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION del 2 de octubre de 2023, con el Turno o No. Radicación 2023-340-6-9741 del 27 de septiembre de 2023, de la siguiente manera:

Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 340-2159

Anotación: N° 9 del Folio #340-2159

☐ Radicación	2023-340-6-9741	Del	27/9/2023
☐ Doc	OFICIO 0887-2023-00270	Del	26/9/2023
☐ Oficina de Origen	JUZGADO SEGUNDO DE FAMILIA	De	SINCELEJO
☐ Valor		Estado	VALIDA
☐ Especificación	DEMANDA DE ACCION DE PETICION DE HERENCIA	Naturaleza Jurídica	0467
☐ Modalidad			
☐ Comentario	BAJO RADICADO N° 70001311000220230027000		

☐ Personas que intervienen en el acto (La X indica a la persona que figura como titular de derechos reales de dominio, I-Titular de dominio incompleto)	
DE	MARTINEZ PALENCIA CASIMIRA - CC 45579292 ☐ Participación
A	NATURAL - HERNANDEZ SOLARTE THOMAS EDUARDO - CC 71762719 ☒ Participación
A	HERNANDEZ SOLARTE LILIAM LISBETH - CC 52391488 ☒ Participación
A	HERNANDEZ SOLARTE JOSE DAVID - CC 92231444 ☒ Participación
A	HERNANDEZ SOLARTE FABIOLA LUCIA - CC 1129580022 ☒ Participación

Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 340-11672

Anotación: N° 10 del Folio #340-11672

☐ Radicación	2023-340-6-9741	Del	27/9/2023
☐ Doc	OFICIO 0887-2023-00270	Del	26/9/2023
☐ Oficina de Origen	JUZGADO SEGUNDO DE FAMILIA	De	SINCELEJO
☐ Valor		Estado	VALIDA
☐ Especificación	DEMANDA DE ACCION DE PETICION DE HERENCIA	Naturaleza Jurídica	0467
☐ Modalidad			
☐ Comentario	BAJO RADICADO N° 70001311000220230027000		

☐	Personas que intervienen en el acto (La X indica a la persona que figura como titular de derechos reales de dominio, I-Titular de dominio incompleto)	
DE	MARTINEZ PALENCIA CASIMIRA - CC 45579292	☐ Participación
A	HERNANDEZ SOLARTE FABIOLA LUCIA - CC 1129580022	☒ Participación
A	NATURAL - HERNANDEZ SOLARTE THOMAS EDUARDO - CC 71762719	☒ Participación
A	HERNANDEZ SOLARTE LILIAM LISBETH - CC 52391488	☒ Participación
A	HERNANDEZ SOLARTE JOSE DAVID - CC 92231444	☒ Participación

Notificación de los actos de inscripción

La Ley 1579 de 2012, Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos, en su artículo 24, establece:

"Artículo 24. Notificación de los actos de inscripción. Los actos de inscripción o registro se entenderán notificados el día en que se efectúe la correspondiente anotación. Si el acto de inscripción hubiere sido solicitado por Entidad o persona distinta de quien aparezca como titular del derecho, la inscripción deberá comunicarse a dicho titular por cualquier medio idóneo, dentro de los cinco (5) días siguientes a la correspondiente anotación.

El titular del derecho podrá autorizar a otra persona para que se notifique en su nombre, mediante escrito que no requerirá presentación personal. El autorizado solo estará facultado para recibir la notificación y, por lo tanto, cualquier manifestación que haga en relación con el acto administrativo se tendrá, de pleno derecho, por no realizada.

Parágrafo. *Todos aquellos títulos o documentos referidos a inscripciones de medidas cautelares serán remitidos por el Registrador de Instrumentos Públicos al respectivo despacho judicial, bien sea con la constancia de inscripción o con la nota devolutiva, según el caso, dentro de los términos establecidos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, o de la norma que lo adicione o modifique."*

De conformidad con lo establecido en el artículo 24 de la Ley 1579 de 2012, Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos, la NOTIFICACION de la inscripción de la medida cautelar de DEMANDA, ordenada por el Juzgado Segundo de Familia de Sincelejo, mediante Oficio No. 0887-2023-00270 del 26 de septiembre de 2023, se entiende realizada el 2 DE OCTUBRE DE 2023, cuando mediante FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION de esa fecha, se inscribió o registró dicho Oficio en las anotaciones Nos. 9 y 10 de los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 340-2159 y 340-11672.

El FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION del 2 de octubre de 2023, fue enviado al Juzgado de origen, esto es, al Juzgado Segundo de Familia de Sincelejo, para su conocimiento y fines pertinentes, mediante correo electrónico del 19 de octubre de 2023, dirigido a la cuenta electrónica institucional fcto02sinc@cendoj.ramajudicial.gov.co, correspondiente a dicho despacho judicial.

CARENCIA ACTUAL DE OBJETO POR HECHO SUPERADO

En el caso sub examine, nos encontramos ante la carencia actual de objeto por hecho superado, toda vez que, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo, con el registro del Oficio No. 0887-2023-00270 del 26 de septiembre de 2023, del Juzgado Segundo de Familia de Sincelejo, en las anotaciones Nos. 9 y 10 de los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 340-2159 y 340-11672, como se aprecia en el FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION del 2 de octubre de 2023, con el Turno o No. radicación 2023-340-6-9741 del 27 de septiembre de 2023, concluyó el trámite del proceso de registro solicitado.

OPOSICION

Realizado el anterior planteamiento, el suscrito Registrador de Instrumentos Públicos de Sincelejo, de manera muy respetuosa, **SE OPONE** a la prosperidad de la acción de incoada.

ANEXOS

1.- FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION del 2 de octubre de 2023, con el Turno o No. radicación 2023-340-6-9741 del 27 de septiembre de 2023.

2.- Correo electrónico del 19 de octubre de 2023, dirigido a la cuenta electrónica institucional *fcto02sinc@cendoj.ramajudicial.gov.co*, correspondiente al Juzgado Segundo de Familia de Sincelejo.

NOTIFICACIONES

Las recibiremos en la Calle 24 No. 16 – 34 de Sincelejo y en el correo electrónico *ofiregissincelejo@supernotariado.gov.co*.

Atentamente,


RODOLFO MACHADO OTALORA

Registrador Principal de Instrumentos Públicos de Sincelejo

Proyectó: Rafael Andrés Buelvas Márquez
Profesional Especializado

**FORMULARIO DE CALIFICACION
CONSTANCIA DE INSCRIPCION**

Página: 1

Impreso el 2 de Octubre de 2023 a las 04:19:06 pm

Con el turno 2023-340-6-9741 se calificaron las siguientes matriculas:

340-2159 340-11672

Nro Matricula: 340-2159

CIRCULO DE REGISTRO: 340 SINCELEJO

No. Catastro: 708230100000000420001000000000

MUNICIPIO: SAN JOSE DE TOLUVIEJO

DEPARTAMENTO: SUCRE

VEREDA: TOLUVIEJO

TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) LT TOLUVIEJO

ANOTACIÓN: Nro: 9 Fecha 27/09/2023 Radicación 2023-340-6-9741

DOC: OFICIO 0887-2023-00270

DEL: 26/09/2023

JUZGADO SEGUNDO DE FAMILIA DE SINCELEJO

VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0467 DEMANDA DE ACCION DE PETICION DE HERENCIA - BAJO RADICADO

N° 70001311000220230027000

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

DE: MARTINEZ PALENCIA CASIMIRA CC# 45579292

A: HERNANDEZ SOLARTE THOMAS EDUARDO CC# 71762719 X

A: HERNANDEZ SOLARTE LILIAM LISBETH CC# 52391488 X

A: HERNANDEZ SOLARTE JOSE DAVID CC# 92231444 X

A: HERNANDEZ SOLARTE FABIOLA LUCIA CC# 1129580022 X

Nro Matricula: 340-11672

CIRCULO DE REGISTRO: 340 SINCELEJO

No. Catastro: 708230003000000010097000000000

MUNICIPIO: SAN JOSE DE TOLUVIEJO

DEPARTAMENTO: SUCRE

VEREDA: TOLUVIEJO

TIPO PREDIO: RURAL

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) SIN DIRECCION LA PERLA

2) FI VILLA LUCIA

ANOTACIÓN: Nro: 10 Fecha 27/09/2023 Radicación 2023-340-6-9741

DOC: OFICIO 0887-2023-00270

DEL: 26/09/2023

JUZGADO SEGUNDO DE FAMILIA DE SINCELEJO

VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0467 DEMANDA DE ACCION DE PETICION DE HERENCIA - BAJO RADICADO

N° 70001311000220230027000

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

DE: MARTINEZ PALENCIA CASIMIRA CC# 45579292

A: HERNANDEZ SOLARTE FABIOLA LUCIA CC# 1129580022 X

A: HERNANDEZ SOLARTE THOMAS EDUARDO CC# 71762719 X

A: HERNANDEZ SOLARTE LILIAM LISBETH CC# 52391488 X

A: HERNANDEZ SOLARTE JOSE DAVID CC# 92231444 X

Página: 2

Impreso el 2 de Octubre de 2023 a las 04:19:06 pm

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

Rodolfo Machado O.

REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

Usuario que realizo la calificación: 99646

Sincelejo, 19/10//2023

DOCTOR (A):
RINA MARCELA ÁLVAREZ MARTÍNEZ
SECRETARIA
JUZGADO SEGUNDO DE FAMILIA
E-MAIL: fcto02sinc@cendoj.ramajudicial.gov.co
CARRERA 16 N° 22-51 PISO 7
SINCELEJO, SUCRE

REFERENCIA: OFICIO N° 0887 DEL 2023-00270 DEL 26 DE SEPTIEMBRE DE 2023

PROCESO: PETICIÓN DE HERENCIA

DEMANDANTE: CASIMIRA MARTINEZ PALENCIA en representación legal de sus hijos menores JESÚS DAVID y ALIS MERI HERNÁNDEZ MARTINEZ

DEMANDADO: TOMAS EDUARDO HERNÁNDEZ SOLARTE y OTROS.

RAD: 700013110002023002700

TURNO DE RADICACIÓN: 2023-340-6-9741

Respetado (a) doctor (a):

Con el presente oficio me permito comunicarle que este despacho procedió a dar cumplimiento a lo solicitado por usted en el oficio de la referencia, tal como se hace constar en el formulario de calificación – constancia de inscripción de la medida de fecha 2 de octubre de 2023, y en el certificado de tradición y libertad correspondiente a las Matriculas Inmobiliarias No. 340-2159 y 340-11672, los cuales se anexan a la presente, lo anterior para su conocimiento y fines pertinentes.

Cordialmente,


RODOLFO MACHADO OTALORA
REGISTRADOR PRINCIPAL DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SINCELEJO.

Elaboró: Karolina Mercado S.
Contratista
Anexos: lo enunciado.

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
Sincelejo, Sucre

Dirección: calle 24 N°16-34

Teléfono: 2750356-2750359

E-mail: ofiregisincelejo@supernotariado.gov.co

TURNO: 2023-340-6-9741 RAD: 2023-0027-00

Karolina Andrea Mercado Salcedo <karolina.mercado@supernotariado.gov.co>

Jue 19/10/2023 8:45 AM

Para: Juzgado 02 Promiscuo Familia Circuito - Sucre - Sincelejo <fcto02sinc@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (799 KB)

9741.pdf;

Cordialmente.

Karolina Andrea Mercado Salcedo.

Abogada Contratista.

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

CASIMIRA MARTINEZ PALENCIA, de nacionalidad colombiana, con domicilio en Toluvié - Sucre, de estado civil soltero(a), identificado(a) con la C.C. No. 45.579.292, quien obra en nombre propio y que para efectos de este contrato se denominará el "Arrendador", por una parte, y por la otra, **ALFREDO RODRIGUEZ TAPIA**, de nacionalidad colombiana, con domicilio en la ciudad de Toluvié - Sucre, de estado civil soltero(a), identificado(a) con la C.C. No. 92.275.211 quien para efectos de este contrato obra en nombre propio y se denominará el "Arrendatario", manifestaron que han decidido celebrar un contrato de arrendamiento de bien inmueble destinado a vivienda, en adelante el "Contrato", el cual se rige por las siguientes cláusulas:

PRIMERA. – Objeto: Por medio del presente Contrato, el Arrendador entrega a título de arrendamiento vivienda urbana individual al Arrendatario el siguiente bien inmueble - HABITACION 2 que se encuentra ubicado en la Transversal 4 # 2 A - 32, Calle Sincelejo, Toluvié - Sucre.

SEGUNDA. – Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de CIENTO CINCUENTA MIL PESOS M/CTE. (\$150.000) que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, en el domicilio del Arrendador dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes. **Parágrafo 1:** La tolerancia del Arrendador en recibir el pago del canon de arrendamiento con posterioridad al plazo indicado para ello en esta Cláusula, no podrá entenderse, en ningún caso, como ánimo del Arrendador de modificar el término establecido en este Contrato para el pago del canon.

TERCERA – Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de seis (6) meses contados a partir de la fecha en que inicia el arrendamiento. No obstante, lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos iguales al inicial siempre que cada una de las Partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo y el Arrendatario se avenga a los reajustes de la renta autorizados por ley. En caso de que alguna de las Partes desee terminar el Contrato deberá cumplir los presupuestos de los artículos 22, 23, 24 y 25 del capítulo VII de la ley 820 de 2003.

CUARTA – Entrega: El Arrendatario en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el Inmueble de manos del Arrendador en perfecto estado.

QUINTA - Reparaciones: Los daños que se ocasionen al Inmueble por el Arrendatario, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos de reparación en su totalidad por el Arrendatario. Igualmente, el Arrendatario se obliga a cumplir con las obligaciones previstas en los artículos 2029 y 2030 del Código Civil.

Parágrafo: El Arrendatario se abstendrá de hacer mejoras de cualquier clase al Inmueble sin permiso previo y escrito del Arrendador. Las mejoras al Inmueble serán del propietario del Inmueble y no habrá lugar al reconocimiento del precio, costo o indemnización alguna al Arrendatario por las mejoras realizadas. Las mejoras no podrán retirarse salvo que el Arrendador lo exija por escrito, a lo que el Arrendatario accederá inmediatamente a su costa, dejando el Inmueble en el mismo buen estado en que lo recibió del Arrendador, salvo el deterioro natural por el uso legítimo.

SEXTA – Servicios Públicos: El Arrendatario pagará oportuna y totalmente los servicios públicos del Inmueble desde la fecha en que comience el arrendamiento hasta la restitución del Inmueble. Si el Arrendatario no paga los servicios públicos a su cargo, el Arrendador podrá hacerlo para evitar que los servicios públicos sean suspendidos. El incumplimiento del Arrendatario en el pago oportuno de los servicios públicos del Inmueble se tendrá como incumplimiento del Contrato y el Arrendatario deberá cancelar de manera incondicional e irrevocable al Arrendador las sumas que por este concepto haya tenido que pagar el Arrendador, pago que deberá hacerse de manera inmediata por el Arrendatario contra la presentación de las facturas correspondientes por parte del Arrendador. No obstante, lo anterior, el Arrendador podrá abstenerse de pagar los servicios públicos a cargo del Arrendatario, sin que por ello el Arrendatario pueda alegar responsabilidad del Arrendador.

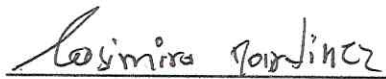
Parágrafo 1: El Arrendatario declara que ha recibido en perfecto estado de funcionamiento y de conservación las instalaciones para uso de los servicios públicos del

Inmueble, que se abstendrá de modificarlas sin permiso previo y escrito del Arrendador y que responderá por daños y/o violaciones de los reglamentos de las correspondientes empresas de servicios públicos. **Parágrafo 2:** El Arrendatario reconoce que el Arrendador en ningún caso y bajo ninguna circunstancia es responsable por la interrupción o deficiencia en la prestación de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble. En caso de la prestación deficiente o suspensión de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble, el Arrendatario reclamará de manera directa a las empresas prestadoras del servicio y no al Arrendador. **SÉPTIMA – Destinación:** El Arrendatario, durante la vigencia del Contrato, destinará el Inmueble única y exclusivamente para su vivienda y la de su familia. En ningún caso el Arrendatario podrá subarrendar o ceder en todo o en parte este arrendamiento, so pena de que el Arrendador pueda dar por terminado válidamente el Contrato en forma inmediata, sin lugar a indemnización alguna en favor del Arrendatario y podrá exigir la devolución del Inmueble sin necesidad de ningún tipo de requerimiento previo por parte del Arrendador. Igualmente, el Arrendatario se abstendrá de guardar o permitir que dentro del Inmueble se guarden semovientes o animales domésticos y/o elementos inflamables, tóxicos, insalubres, explosivos o dañinos para la conservación, higiene, seguridad y estética del inmueble y en general de sus ocupantes permanentes o transitorios. **Parágrafo:** El Arrendador declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del Artículo 34 de la Ley 30 de 1986 y en consecuencia el Arrendatario se obliga a no usar, el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de los grupos terroristas. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona y similares. El Arrendatario faculta al Arrendador para que, directamente o a través de sus funcionarios debidamente autorizados por escrito, visiten el Inmueble para verificar el cumplimiento de las obligaciones del Arrendatario. **OCTAVA - Restitución:** Terminado el contrato en los términos establecidos en el presente documento y de conformidad con la ley, el Arrendatario (i) restituirá el Inmueble al Arrendador en las mismas buenas condiciones en que lo recibió del Arrendador, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo, (ii) entregará al Arrendador los ejemplares originales de las facturas de cobro por concepto de servicios públicos del Inmueble correspondientes a los últimos tres (3) meses, debidamente canceladas por el Arrendatario, bajo el entendido que hará entrega de dichas facturas en el domicilio del Arrendador, con una antelación de dos (2) días hábiles a la fecha fijada para la restitución material del Inmueble al Arrendador. **Parágrafo 1:** No obstante, lo anterior, el Arrendador podrá negarse a recibir el Inmueble, cuando a su juicio existan obligaciones pendientes a cargo del Arrendatario que no hayan sido satisfechas en forma debida, caso en el cual se seguirá causando el canon de arrendamiento hasta que el Arrendatario cumpla con lo que le corresponde. **Parágrafo 2:** La responsabilidad del Arrendatario subsistirá aún después de restituido el Inmueble, mientras el Arrendador no haya entregado el paz y salvo correspondiente por escrito al Arrendatario. **NOVENA – Renuncia:** El Arrendatario declara que (i) no ha tenido ni tiene posesión del Inmueble, y (ii) que renuncia en beneficio del Arrendador o de su cesionario, a todo requerimiento para constituirlo en mora en el cumplimiento de las obligaciones a su cargo derivadas de este Contrato. **DÉCIMA – Cesión:** El Arrendatario faculta al Arrendador a ceder total o parcialmente este Contrato y declara al cedente del Contrato, es decir al Arrendador, libre de cualquier responsabilidad como consecuencia de la cesión que haga de este Contrato. **DÉCIMA PRIMERA – Incumplimiento:** El incumplimiento del Arrendatario a cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales faculta al Arrendador para ejercer las siguientes acciones, simultáneamente o en el orden que él elija a) Declarar terminado este Contrato y reclamar la devolución del Inmueble judicial y/o extrajudicialmente; b) Exigir y perseguir a través de cualquier medio, judicial o extrajudicialmente, al Arrendatario y/o coarrendatarios el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento, así como de la multa por incumplimiento pactada en este Contrato. **Parágrafo:** Son causales de terminación del Contrato en forma unilateral por el Arrendador las previstas en los artículos 22 y 23 del capítulo VII de la ley 820 de 2003; y por parte del Arrendatario las consagradas en los Artículos 24 y 25 de la misma Ley. No obstante, lo anterior, las Partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado

el presente Contrato. **DÉCIMA SEGUNDA** – Validez: El presente Contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo Inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por la Partes. **DÉCIMA TERCERA** – Merito Ejecutivo: El Arrendatario declara de manera expresa que reconoce y acepta que este Contrato presta mérito ejecutivo para exigir del Arrendatario y a favor del Arrendador el pago de (i) los cánones de arrendamiento causados y no pagados por el Arrendatario, (ii) las multas y sanciones que se causen por el incumplimiento del Arrendatario de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la ley o de este Contrato, (iii) las sumas causadas y no pagadas por el Arrendatario por concepto de servicios públicos del Inmueble y cualquier otra suma de dinero que por cualquier concepto deba ser pagada por el Arrendatario; para lo cual bastará la sola afirmación de incumplimiento del Arrendatario hecha por el Arrendador, afirmación que solo podrá ser desvirtuada por el Arrendatario con la presentación de los respectivos recibos de pago. **Parágrafo:** Las Partes acuerdan que cualquier copia autenticada ante Notario de este Contrato tendrá mismo valor que el original para efectos judiciales y extrajudiciales. **DÉCIMA CUARTA** – Costos: Cualquier costo que se cause con ocasión de la celebración o proroga de este Contrato, incluyendo el impuesto de timbre, será sumido en su integridad por el Arrendatario. **DÉCIMA QUINTA** – Preaviso: El Arrendador podrá dar por terminado el presente Contrato de conformidad con los artículos 22 y 23 del capítulo VII de la ley 820 de 2003. **DÉCIMA SEXTA** – Cláusula Penal: En el evento de incumplimiento cualquiera de las Partes a las obligaciones a su cargo contenidas en la ley o en este Contrato, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte una suma equivalente a dos (2) cánones de arrendamiento vigentes en la fecha del incumplimiento, a título de pena. En el evento que los perjuicios ocasionados por la parte incumplida, excedan el valor de la suma aquí prevista como pena, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte la diferencia entre el valor total de los perjuicios y el valor de la pena prevista en esta Cláusula. **DÉCIMA SÉPTIMA** – Autorización: El Arrendatario autoriza expresamente e irrevocablemente al Arrendador y/o al cesionario de este Contrato a consultar información del Arrendatario que obre en las bases de datos de información del comportamiento financiero y crediticio o centrales de riesgo que existan en el país, así como a reportar a dichas bases de datos cualquier incumplimiento del Arrendatario a este Contrato. **DÉCIMA OCTAVA** – Abandono: El Arrendatario autoriza de manera expresa e irrevocable al Arrendador para ingresar al Inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos (2) testigos, en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento del Inmueble, en el evento que por cualquier causa o circunstancia el Inmueble permanezca abandonado o deshabitado por el término de dos (2) meses o más y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario. **DECIMA NOVENA** – Recibos de pago de servicios públicos: El Arrendador en cualquier tiempo durante la vigencia de este Contrato, podrá exigir del Arrendatario la presentación de las facturas de los servicios públicos del Inmueble a fin de verificar la cancelación de los mismos. En el evento que el Arrendador llegare a comprobar que alguna de las facturas no ha sido pagada por el Arrendatario encontrándose vencido el plazo para el pago previsto en la respectiva factura, el Arrendador podrá terminar de manera inmediata este Contrato y exigir del Arrendatario el pago de las sumas a que hubiere lugar.

Para constancia el presente Contrato es suscrito en Toluviéjo – Sucre el día 01 de septiembre de 2021, en dos (2) ejemplares de igual valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las Partes.

EL ARRENDADOR (A)



CASIMIRA MARTINEZ PALENCIA

CC: 45.579.292

EL ARRENDATARIO (A)



ALFREDO RODRIGUEZ TAPIA

CC: 92.275.211

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

CASIMIRA MARTINEZ PALENCIA, de nacionalidad colombiana, con domicilio en Toluviéjo - Sucre, de estado civil soltero(a), identificado(a) con la C.C. No. 45.579.292, quien obra en nombre propio y que para efectos de este contrato se denominará el "Arrendador", por una parte, y por la otra, **OSCAR JOSE MONTALVO DORADO**, de nacionalidad colombiana, con domicilio en la ciudad de Toluviéjo - Sucre, de estado civil soltero(a), identificado(a) con la C.C. No. 92.512.002 quien para efectos de este contrato obra en nombre propio y se denominará el "Arrendatario", manifestaron que han decidido celebrar un contrato de arrendamiento de bien inmueble destinado a vivienda, en adelante el "Contrato", el cual se rige por las siguientes cláusulas:

PRIMERA. – Objeto: Por medio del presente Contrato, el Arrendador entrega a título de arrendamiento vivienda urbana individual al Arrendatario el siguiente bien inmueble – HABITACION 6 que se encuentra ubicado en la Transversal 4 # 2 A - 32, Calle Sincelejo, Toluviéjo – Sucre.

SEGUNDA. – Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de CIENTO CINCUENTA MIL PESOS M/CTE. (\$150.000) que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, en el domicilio del Arrendador dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes. **Parágrafo 1:** La tolerancia del Arrendador en recibir el pago del canon de arrendamiento con posterioridad al plazo indicado para ello en esta Cláusula, no podrá entenderse, en ningún caso, como ánimo del Arrendador de modificar el término establecido en este Contrato para el pago del canon.

TERCERA – Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de seis (6) meses contados a partir de la fecha en que inicia el arrendamiento. No obstante, lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos iguales al inicial siempre que cada una de las Partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo y el Arrendatario se avenga a los reajustes de la renta autorizados por ley. En caso de que alguna de las Partes desee terminar el Contrato deberá cumplir los presupuestos de los artículos 22, 23, 24 y 25 del capítulo VII de la ley 820 de 2003.

CUARTA – Entrega: El Arrendatario en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el Inmueble de manos del Arrendador en perfecto estado.

QUINTA - Reparaciones: Los daños que se ocasionen al Inmueble por el Arrendatario, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos de reparación en su totalidad por el Arrendatario. Igualmente, el Arrendatario se obliga a cumplir con las obligaciones previstas en los artículos 2029 y 2030 del Código Civil.

Parágrafo: El Arrendatario se abstendrá de hacer mejoras de cualquier clase al Inmueble sin permiso previo y escrito del Arrendador. Las mejoras al Inmueble serán del propietario del Inmueble y no habrá lugar al reconocimiento del precio, costo o indemnización alguna al Arrendatario por las mejoras realizadas. Las mejoras no podrán retirarse salvo que el Arrendador lo exija por escrito, a lo que el Arrendatario accederá inmediatamente a su costa, dejando el Inmueble en el mismo buen estado en que lo recibió del Arrendador, salvo el deterioro natural por el uso legítimo.

SEXTA – Servicios Públicos: El Arrendatario pagará oportuna y totalmente los servicios públicos del Inmueble desde la fecha en que comience el arrendamiento hasta la restitución del Inmueble. Si el Arrendatario no paga los servicios públicos a su cargo, el Arrendador podrá hacerlo para evitar que los servicios públicos sean suspendidos. El incumplimiento del Arrendatario en el pago oportuno de los servicios públicos del Inmueble se tendrá como incumplimiento del Contrato y el Arrendatario deberá cancelar de manera incondicional e irrevocable al Arrendador las sumas que por este concepto haya tenido que pagar el Arrendador, pago que deberá hacerse de manera inmediata por el Arrendatario contra la presentación de las facturas correspondientes por parte del Arrendador. No obstante, lo anterior, el Arrendador podrá abstenerse de pagar los servicios públicos a cargo del Arrendatario, sin que por ello el Arrendatario pueda alegar responsabilidad del Arrendador.

Parágrafo 1: El Arrendatario declara que ha recibido en perfecto estado de funcionamiento y de conservación las instalaciones para uso de los servicios públicos del

Inmueble, que se abstendrá de modificarlas sin permiso previo y escrito del Arrendador y que responderá por daños y/o violaciones de los reglamentos de las correspondientes empresas de servicios públicos. **Parágrafo 2:** El Arrendatario reconoce que el Arrendador en ningún caso y bajo ninguna circunstancia es responsable por la interrupción o deficiencia en la prestación de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble. En caso de la prestación deficiente o suspensión de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble, el Arrendatario reclamará de manera directa a las empresas prestadoras del servicio y no al Arrendador. **SÉPTIMA – Destinación:** El Arrendatario, durante la vigencia del Contrato, destinará el Inmueble única y exclusivamente para su vivienda y la de su familia. En ningún caso el Arrendatario podrá subarrendar o ceder en todo o en parte este arrendamiento, so pena de que el Arrendador pueda dar por terminado válidamente el Contrato en forma inmediata, sin lugar a indemnización alguna en favor del Arrendatario y podrá exigir la devolución del Inmueble sin necesidad de ningún tipo de requerimiento previo por parte del Arrendador. Igualmente, el Arrendatario se abstendrá de guardar o permitir que dentro del Inmueble se guarden semovientes o animales domésticos y/o elementos inflamables, tóxicos, insalubres, explosivos o dañinos para la conservación, higiene, seguridad y estética del inmueble y en general de sus ocupantes permanentes o transitorios. **Parágrafo:** El Arrendador declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del Artículo 34 de la Ley 30 de 1986 y en consecuencia el Arrendatario se obliga a no usar, el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de los grupos terroristas. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona y similares. El Arrendatario faculta al Arrendador para que, directamente o a través de sus funcionarios debidamente autorizados por escrito, visiten el Inmueble para verificar el cumplimiento de las obligaciones del Arrendatario. **OCTAVA - Restitución:** Terminado el contrato en los términos establecidos en el presente documento y de conformidad con la ley, el Arrendatario (i) restituirá el Inmueble al Arrendador en las mismas buenas condiciones en que lo recibió del Arrendador, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo, (ii) entregará al Arrendador los ejemplares originales de las facturas de cobro por concepto de servicios públicos del Inmueble correspondientes a los últimos tres (3) meses, debidamente canceladas por el Arrendatario, bajo el entendido que hará entrega de dichas facturas en el domicilio del Arrendador, con una antelación de dos (2) días hábiles a la fecha fijada para la restitución material del Inmueble al Arrendador. **Parágrafo 1:** No obstante, lo anterior, el Arrendador podrá negarse a recibir el Inmueble, cuando a su juicio existan obligaciones pendientes a cargo del Arrendatario que no hayan sido satisfechas en forma debida, caso en el cual se seguirá causando el canon de arrendamiento hasta que el Arrendatario cumpla con lo que le corresponde. **Parágrafo 2:** La responsabilidad del Arrendatario subsistirá aún después de restituido el Inmueble, mientras el Arrendador no haya entregado el paz y salvo correspondiente por escrito al Arrendatario. **NOVENA – Renuncia:** El Arrendatario declara que (i) no ha tenido ni tiene posesión del Inmueble, y (ii) que renuncia en beneficio del Arrendador o de su cesionario, a todo requerimiento para constituirlo en mora en el cumplimiento de las obligaciones a su cargo derivadas de este Contrato. **DÉCIMA – Cesión:** El Arrendatario faculta al Arrendador a ceder total o parcialmente este Contrato y declara al cedente del Contrato, es decir al Arrendador, libre de cualquier responsabilidad como consecuencia de la cesión que haga de este Contrato. **DÉCIMA PRIMERA – Incumplimiento:** El incumplimiento del Arrendatario a cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales faculta al Arrendador para ejercer las siguientes acciones, simultáneamente o en el orden que él elija a) Declarar terminado este Contrato y reclamar la devolución del Inmueble judicial y/o extrajudicialmente; b) Exigir y perseguir a través de cualquier medio, judicial o extrajudicialmente, al Arrendatario y/o coarrendatarios el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento, así como de la multa por incumplimiento pactada en este Contrato. **Parágrafo:** Son causales de terminación del Contrato en forma unilateral por el Arrendador las previstas en los artículos 22 y 23 del capítulo VII de la ley 820 de 2003; y por parte del Arrendatario las consagradas en los Artículos 24 y 25 de la misma Ley. No obstante, lo anterior, las Partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado

el presente Contrato. **DÉCIMA SEGUNDA** – Validez: El presente Contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo Inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por la Partes. **DÉCIMA TERCERA** – Merito Ejecutivo: El Arrendatario declara de manera expresa que reconoce y acepta que este Contrato presta mérito ejecutivo para exigir del Arrendatario y a favor del Arrendador el pago de (i) los cánones de arrendamiento causados y no pagados por el Arrendatario, (ii) las multas y sanciones que se causen por el incumplimiento del Arrendatario de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la ley o de este Contrato, (iii) las sumas causadas y no pagadas por el Arrendatario por concepto de servicios públicos del Inmueble y cualquier otra suma de dinero que por cualquier concepto deba ser pagada por el Arrendatario; para lo cual bastará la sola afirmación de incumplimiento del Arrendatario hecha por el Arrendador, afirmación que solo podrá ser desvirtuada por el Arrendatario con la presentación de los respectivos recibos de pago. **Parágrafo:** Las Partes acuerdan que cualquier copia autenticada ante Notario de este Contrato tendrá mismo valor que el original para efectos judiciales y extrajudiciales. **DÉCIMA CUARTA** – Costos: Cualquier costo que se cause con ocasión de la celebración o prorroga de este Contrato, incluyendo el impuesto de timbre, será sumido en su integridad por el Arrendatario. **DÉCIMA QUINTA** – Preaviso: El Arrendador podrá dar por terminado el presente Contrato de conformidad con los artículos 22 y 23 del capítulo VII de la ley 820 de 2003. **DÉCIMA SEXTA** – Cláusula Penal: En el evento de incumplimiento cualquiera de las Partes a las obligaciones a su cargo contenidas en la ley o en este Contrato, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte una suma equivalente a dos (2) cánones de arrendamiento vigentes en la fecha del incumplimiento, a título de pena. En el evento que los perjuicios ocasionados por la parte incumplida, excedan el valor de la suma aquí prevista como pena, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte la diferencia entre el valor total de los perjuicios y el valor de la pena prevista en esta Cláusula. **DÉCIMA SÉPTIMA** – Autorización: El Arrendatario autoriza expresamente e irrevocablemente al Arrendador y/o al cesionario de este Contrato a consultar información del Arrendatario que obre en las bases de datos de información del comportamiento financiero y crediticio o centrales de riesgo que existan en el país, así como a reportar a dichas bases de datos cualquier incumplimiento del Arrendatario a este Contrato. **DÉCIMA OCTAVA** – Abandono: El Arrendatario autoriza de manera expresa e irrevocable al Arrendador para ingresar al Inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos (2) testigos, en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento del Inmueble, en el evento que por cualquier causa o circunstancia el Inmueble permanezca abandonado o deshabitado por el término de dos (2) meses o más y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario. **DECIMA NOVENA** – Recibos de pago de servicios públicos: El Arrendador en cualquier tiempo durante la vigencia de este Contrato, podrá exigir del Arrendatario la presentación de las facturas de los servicios públicos del Inmueble a fin de verificar la cancelación de los mismos. En el evento que el Arrendador llegare a comprobar que alguna de las facturas no ha sido pagada por el Arrendatario encontrándose vencido el plazo para el pago previsto en la respectiva factura, el Arrendador podrá terminar de manera inmediata este Contrato y exigir del Arrendatario el pago de las sumas a que hubiere lugar.

Para constancia el presente Contrato es suscrito en Toluviéjo – Sucre el día 01 de septiembre de 2021, en dos (2) ejemplares de igual valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las Partes.

EL ARRENDADOR (A)

Casimira Martinez

CASIMIRA MARTINEZ PALENCIA

CC: 45.579.292

EL ARRENDATARIO (A)

Oscar Montalvo

OSCAR JOSE MONTALVO DORADO

CC: 92.512.002

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

CASIMIRA MARTINEZ PALENCIA, de nacionalidad colombiana, con domicilio en Toluviéjo - Sucre, de estado civil soltero(a), identificado(a) con la C.C. No. 45.579.292, quien obra en nombre propio y que para efectos de este contrato se denominará el “Arrendador”, por una parte, y por la otra, **ESPERANZA GUEVARA BARBOSA**, de nacionalidad colombiana, con domicilio en la ciudad de Toluviéjo - Sucre, de estado civil soltero(a), identificado(a) con la C.C. No. 29.562.846 quien para efectos de este contrato obra en nombre propio y se denominará el “Arrendatario”, manifestaron que han decidido celebrar un contrato de arrendamiento de bien inmueble destinado a vivienda, en adelante el “Contrato”, el cual se rige por las siguientes cláusulas:

PRIMERA. – Objeto: Por medio del presente Contrato, el Arrendador entrega a título de arrendamiento vivienda urbana individual al Arrendatario el siguiente bien inmueble – HABITACION 9 que se encuentra ubicado en la Transversal 4 # 2 A - 32, Calle Sincelejo, Toluviéjo – Sucre.

SEGUNDA. – Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de CIENTO OCHENTA MIL PESOS M/CTE. (\$180.000) que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, en el domicilio del Arrendador dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes. Parágrafo 1: La tolerancia del Arrendador en recibir el pago del canon de arrendamiento con posterioridad al plazo indicado para ello en esta Cláusula, no podrá entenderse, en ningún caso, como ánimo del Arrendador de modificar el término establecido en este Contrato para el pago del canon. **TERCERA** – Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de seis (6) meses contados a partir de la fecha en que inicia el arrendamiento. No obstante, lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos iguales al inicial siempre que cada una de las Partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo y el Arrendatario se avenga a los reajustes de la renta autorizados por ley. En caso de que alguna de las Partes desee terminar el Contrato deberá cumplir los presupuestos de los artículos 22, 23, 24 y 25 del capítulo VII de la ley 820 de 2003.

CUARTA – Entrega: El Arrendatario en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el Inmueble de manos del Arrendador en perfecto estado. **QUINTA** - Reparaciones: Los daños que se ocasionen al Inmueble por el Arrendatario, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos de reparación en su totalidad por el Arrendatario. Igualmente, el Arrendatario se obliga a cumplir con las obligaciones previstas en los artículos 2029 y 2030 del Código Civil. **Parágrafo:** El Arrendatario se abstendrá de hacer mejoras de cualquier clase al Inmueble sin permiso previo y escrito del Arrendador. Las mejoras al Inmueble serán del propietario del Inmueble y no habrá lugar al reconocimiento del precio, costo o indemnización alguna al Arrendatario por las mejoras realizadas. Las mejoras no podrán retirarse salvo que el Arrendador lo exija por escrito, a lo que el Arrendatario accederá inmediatamente a su costa, dejando el Inmueble en el mismo buen estado en que lo recibió del Arrendador, salvo el deterioro natural por el uso legítimo. **SEXTA** – Servicios Públicos: El Arrendatario pagará oportuna y totalmente los servicios públicos del Inmueble desde la fecha en que comience el arrendamiento hasta la restitución del Inmueble. Si el Arrendatario no paga los servicios públicos a su cargo, el Arrendador podrá hacerlo para evitar que los servicios públicos sean suspendidos. El incumplimiento del Arrendatario en el pago oportuno de los servicios públicos del Inmueble se tendrá como incumplimiento del Contrato y el Arrendatario deberá cancelar de manera incondicional e irrevocable al Arrendador las sumas que por este concepto haya tenido que pagar el Arrendador, pago que deberá hacerse de manera inmediata por el Arrendatario contra la presentación de las facturas correspondientes por parte del Arrendador. No obstante, lo anterior, el Arrendador podrá abstenerse de pagar los servicios públicos a cargo del Arrendatario, sin que por ello el Arrendatario pueda alegar responsabilidad del

Arrendador. **Parágrafo 1:** El Arrendatario declara que ha recibido en perfecto estado de funcionamiento y de conservación las instalaciones para uso de los servicios públicos del Inmueble, que se abstendrá de modificarlas sin permiso previo y escrito del Arrendador y que responderá por daños y/o violaciones de los reglamentos de las correspondientes empresas de servicios públicos.

Parágrafo 2: El Arrendatario reconoce que el Arrendador en ningún caso y bajo ninguna circunstancia es responsable por la interrupción o deficiencia en la prestación de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble. En caso de la prestación deficiente o suspensión de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble, el Arrendatario reclamará de manera directa a las empresas prestadoras del servicio y no al Arrendador. **SÉPTIMA** – Destinación: El Arrendatario, durante la vigencia del Contrato, destinará el Inmueble única y exclusivamente para su vivienda y la de su familia.

En ningún caso el Arrendatario podrá subarrendar o ceder en todo o en parte este arrendamiento, so pena de que el Arrendador pueda dar por terminado válidamente el Contrato en forma inmediata, sin lugar a indemnización alguna en favor del Arrendatario y podrá exigir la devolución del Inmueble sin necesidad de ningún tipo de requerimiento previo por parte del Arrendador. Igualmente, el Arrendatario se abstendrá de guardar o permitir que dentro del Inmueble se guarden semovientes o animales domésticos y/o elementos inflamables, tóxicos, insalubres, explosivos o dañinos para la conservación, higiene, seguridad y estética del inmueble y en general de sus ocupantes permanentes o transitorios.

Parágrafo: El Arrendador declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del Artículo 34 de la Ley 30 de 1986 y en consecuencia el Arrendatario se obliga a no usar, el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de los grupos terroristas. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona y similares. El Arrendatario faculta al Arrendador para que, directamente o a través de sus funcionarios debidamente autorizados por escrito, visiten el Inmueble para verificar el cumplimiento de las obligaciones del Arrendatario. **OCTAVA** - Restitución: Terminado el contrato en los términos establecidos en el presente documento y de conformidad con la ley, el Arrendatario (i) restituirá el Inmueble al Arrendador en las mismas buenas condiciones en que lo recibió del Arrendador, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo, (ii) entregará al Arrendador los ejemplares originales de las facturas de cobro por concepto de servicios públicos del Inmueble correspondientes a los últimos tres (3) meses, debidamente canceladas por el Arrendatario, bajo el entendido que hará entrega de dichas facturas en el domicilio del Arrendador, con una antelación de dos (2) días hábiles a la fecha fijada para la restitución material del Inmueble al Arrendador. **Parágrafo 1:** No obstante, lo anterior, el Arrendador podrá negarse a recibir el Inmueble, cuando a su juicio existan obligaciones pendientes a cargo del Arrendatario que no hayan sido satisfechas en forma debida, caso en el cual se seguirá causando el canon de arrendamiento hasta que el Arrendatario cumpla con lo que le corresponde.

Parágrafo 2: La responsabilidad del Arrendatario subsistirá aún después de restituido el Inmueble, mientras el Arrendador no haya entregado el paz y salvo correspondiente por escrito al Arrendatario. **NOVENA** – Renuncia: El Arrendatario declara que (i) no ha tenido ni tiene posesión del Inmueble, y (ii) que renuncia en beneficio del Arrendador o de su cesionario, a todo requerimiento para constituirlo en mora en el cumplimiento de las obligaciones a su cargo derivadas de este Contrato.

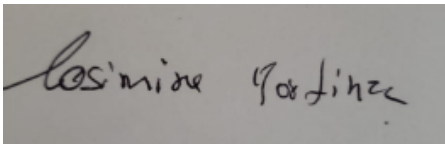
DÉCIMA – Cesión: El Arrendatario faculta al Arrendador a ceder total o parcialmente este Contrato y declara al cedente del Contrato, es decir al Arrendador, libre de cualquier responsabilidad como consecuencia de la cesión que haga de este Contrato. **DÉCIMA PRIMERA** – Incumplimiento: El incumplimiento del Arrendatario a cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales faculta al Arrendador para ejercer las siguientes acciones, simultáneamente o en el orden que él elija a)

Declarar terminado este Contrato y reclamar la devolución del Inmueble judicial y/o extrajudicialmente; b) Exigir y perseguir a través de cualquier medio, judicial o extrajudicialmente, al Arrendatario y/o coarrendatarios el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento, así como de la multa por

incumplimiento pactada en este Contrato. **Parágrafo:** Son causales de terminación del Contrato en forma unilateral por el Arrendador las previstas en los artículos 22 y 23 del capítulo VII de la ley 820 de 2003; y por parte del Arrendatario las consagradas en los Artículos 24 y 25 de la misma Ley. No obstante, lo anterior, las Partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente Contrato. **DÉCIMA SEGUNDA** – Validez: El presente Contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo Inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por la Partes. **DÉCIMA TERCERA** – Merito Ejecutivo: El Arrendatario declara de manera expresa que reconoce y acepta que este Contrato presta mérito ejecutivo para exigir del Arrendatario y a favor del Arrendador el pago de (i) los cánones de arrendamiento causados y no pagados por el Arrendatario, (ii) las multas y sanciones que se causen por el incumplimiento del Arrendatario de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la ley o de este Contrato, (iii) las sumas causadas y no pagadas por el Arrendatario por concepto de servicios públicos del Inmueble y cualquier otra suma de dinero que por cualquier concepto deba ser pagada por el Arrendatario; para lo cual bastará la sola afirmación de incumplimiento del Arrendatario hecha por el Arrendador, afirmación que solo podrá ser desvirtuada por el Arrendatario con la presentación de los respectivos recibos de pago. **Parágrafo:** Las Partes acuerdan que cualquier copia autenticada ante Notario de este Contrato tendrá mismo valor que el original para efectos judiciales y extrajudiciales. **DÉCIMA CUARTA** – Costos: Cualquier costo que se cause con ocasión de la celebración o prorroga de este Contrato, incluyendo el impuesto de timbre, será sumido en su integridad por el Arrendatario. **DÉCIMA QUINTA** – Preaviso: El Arrendador podrá dar por terminado el presente Contrato de conformidad con los artículos 22 y 23 del capítulo VII de la ley 820 de 2003. **DÉCIMA SEXTA** – Cláusula Penal: En el evento de incumplimiento cualquiera de las Partes a las obligaciones a su cargo contenidas en la ley o en este Contrato, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte una suma equivalente a dos (2) cánones de arrendamiento vigentes en la fecha del incumplimiento, a título de pena. En el evento que los perjuicios ocasionados por la parte incumplida, excedan el valor de la suma aquí prevista como pena, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte la diferencia entre el valor total de los perjuicios y el valor de la pena prevista en esta Cláusula. **DÉCIMA SÉPTIMA** – Autorización: El Arrendatario autoriza expresamente e irrevocablemente al Arrendador y/o al cesionario de este Contrato a consultar información del Arrendatario que obre en las bases de datos de información del comportamiento financiero y crediticio o centrales de riesgo que existan en el país, así como a reportar a dichas bases de datos cualquier incumplimiento del Arrendatario a este Contrato. **DÉCIMA OCTAVA** – Abandono: El Arrendatario autoriza de manera expresa e irrevocable al Arrendador para ingresar al Inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos (2) testigos, en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento del Inmueble, en el evento que por cualquier causa o circunstancia el Inmueble permanezca abandonado o deshabitado por el término de dos (2) meses o más y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario. **DECIMA NOVENA** – Recibos de pago de servicios públicos: El Arrendador en cualquier tiempo durante la vigencia de este Contrato, podrá exigir del Arrendatario la presentación de las facturas de los servicios públicos del Inmueble a fin de verificar la cancelación de los mismos. En el evento que el Arrendador llegare a comprobar que alguna de las facturas no ha sido pagada por el Arrendatario encontrándose vencido el plazo para el pago previsto en la respectiva factura, el Arrendador podrá terminar de manera inmediata este Contrato y exigir del Arrendatario el pago de las sumas a que hubiere lugar.

Para constancia el presente Contrato es suscrito en Toluviéjo – Sucre el día 01 de diciembre de 2023, en dos (2) ejemplares de igual valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las Partes.

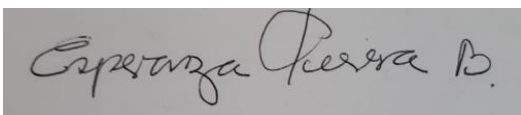
EL ARRENDADOR (A)

A handwritten signature in black ink on a light gray background. The signature is cursive and reads "Casimira Martinez Palencia".

CASIMIRA MARTINEZ PALENCIA

CC: 45.579.292

EL ARRENDATARIO (A)

A handwritten signature in black ink on a light gray background. The signature is cursive and reads "Esperanza Guevara B.". The "B." is written as a large, stylized letter.

ESPERANZA GUEVARA BARBOSA

CC: 29.562.846

Señores:

JUZGADO 001 PROMISCUO MUNICIPAL DE TOLUVIEJO – SUCRE.

E. S. D.

REFERENCIA: REINVINDICATORIO DE DOMINIO
RADICADO: 2023-00128-00
DEMANDANTE: TOMAS HERNANDEZ SOLARTE Y OTROS
DEMANDADO: CASIMIRA MARTINEZ PALENCIA

ASUNTO: PODER.

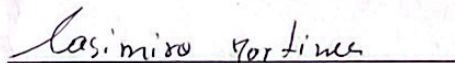
CASIMIRA MARTINEZ PALENCIA, mayor, identificado(a) con C. C. No. 45.579.292; por el presente documento, a ustedes manifiesto, que otorgo poder especial, amplio, absoluto y suficiente, a **JULIO GENARO ESTRADA LOZANO**, abogado titulado y en ejercicio, mayor e identificado con C. C. No. 1.102.866.857, y T. P. No. 317.233 del C. S. de la J., para que me represente en todo cuanto en derecho le sea permitido al interior del proceso referido en el epígrafe. Las demás situaciones fácticas y jurídicas serán argumentadas por mi apoderado en las actuaciones a realizar.

Mi apoderado queda ampliamente facultado para todos los efectos que le confiere la ley para el cumplimiento de este mandato y además para desistir, recibir, solicitar, conciliar, transigir, renunciar, sustituir, reasumir, allanarse, contestar la demanda, presentar excepciones, solicitar la terminación del proceso, y las demás facultades de conformidad con el artículo 77 del C. G. del P., para el cabal desempeño de este mandato.

Mi apoderado queda relevado de costas y gastos procesales.

Sirva reconocerle personería jurídica conforme las facultades otorgadas.

Atentamente;



CASIMIRA MARTINEZ PALENCIA
C. C. No. 45.579.292

Acepto y me obligo de conformidad:



Abg. JULIO GENARO ESTRADA LOZANO
C. C. No. 1.102.866.857
T. P. No. 317.233 del C. S. de la J.
Cel.: 3174249355
E-mail: jgel857@gmail.com



NOTARIO SEGUNDO DEL CÍRCULO DE SINCELEJO

PRESENTACION PERSONAL

Sincelejo., 2024-01-12 09:58:52 Documento: lqqzx

Ante la Notaría Segunda del Círculo de Sincelejo compareció quien dijo ser:

MARTINEZ PALENCIA CASIMIRA Identificado con C.C. 45579292



Ingresa a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.

x *Losmino Martinez*

Firma Compareciente

EVER LUIS FERIA TOVAR
NOTARIO 2 DEL CÍRCULO DE SINCELEJO



DOCUMENTO NOTARIAL SIN FIRMAS
TACHADURAS, NI ENDOSADURAS
NOTARIA 2da DE SINCELEJO