



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL ORAL
SABANALARGA-ATLÁNTICO
CALLE 19 # 18-47 SABANALARGA-ATLANTICO

FIJACIÓN EN LISTA - ARTICULO 110 DEL C. G. P

Proceso. RESTITUCION DE INMUEBLE
Demandante: Híades Patricia Mercado Ramos.
Demandado Lucinda Isabel Castillo Viloría
Humberto Sabalsa Ospino
Radicación: - # 08-638-40-89-001-2020-00333-00
Apoderado: Ronald Navarro Cervantes

CONSTANCIA.

Se fija escrito que contiene **RECURSO DE REPOSICIÓN**, presentado por el apoderado de la parte demandante Dr Ronald Navarro Cervantes , en contra del auto calendaro el 23 de Julio del 2021, mediante el cual se resolvió Oír o escuchar a los demandados sin estar a paz y salvo con los cánones de arrendamiento adeudados .- El mencionado recurso se mantiene en la secretaria del despacho por el término establecido, de conformidad a los Art 110 del Código General del Proceso , en armonía con el detecto 806 del 4 de junio del año 2020.

Sabanalarga- Atlántico Hoy Dieciocho (18) de Agosto del año 2021-


Julio Alejandro Díaz Morelo
Secretario

RECURSO DE REPOSICIÓN

Ronald Navarro cervantes <abgronald@hotmail.com>

Jue 29/07/2021 12:10 PM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Atlántico - Sabanalarga <j01prmpalsabanalarga@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 3 archivos adjuntos (4 MB)

RECURSO DE REPOSICION .pdf; CamScanner 07-29-2021 11.14.pdf; TapScanner 28-07-2021-23.51.pdf;

Restitución de bien inmueble

RAD: 333-2020

DTE. HIADES MERCADO R

DDO. LUCINDA CASTILLO V

BUENOS DÍAS

RONALD JOSE NAVARRO CERVATES, apoderado de la parte demandante en el proceso de la referencia me permito enviar recurso de reposición estando dentro de los términos de ley contra el auto de 23 de julio el cual me fue notificado vía correo electrónico el día 26 de julio de la presente anualidad.

atentamente.

RONALD JOSE NAVARRO CERVATES.

C.C. No 8.648.342

T.P 259851 C.S.J



Abogados Asociados
Ronald José Navarro Cervantes
Asesorías Jurídicas en General
Carrera: 17 # 21 - 51 Cel. : 301-6108721

Sabanalarga, 28 de Julio de 2021

Señora:

JUEZ PRIMERO PROMICUO MUNICIPAL ORAL

DE SABANALARGA - ATLÁNTICO

E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO DE RESTITUCION DE INMUEBLE VERBAL
RAD: 08-638-40-89-001-2020-00333-00
DEMANDANTE: HIADES PATRICIA MERCADO RAMOS
DEMANDADOS: LUCINDA ISABEL CASTILLO VILORIA- HUMBERTO SABALZA OSPINO.
ASUNTO: RECURSO DE REPOSICION CONTRA EL AUTO DE FECHA 23/07/2021.

RONALD JOSE NAVARRO CERVANTES, mayor de edad, domiciliado y residenciado en el municipio de Sabanalarga, Atlántico en la calle 16 #10-02 barrio Jhon f Kennedy, identificado con la cédula de ciudadanía N° 8.648.342 expedida en Sabanalarga Atlántico, abogado titulado en ejercicio portador de la tarjeta profesional # 259.851 del C S de la J., actuando en mi condición de apoderado judicial de la señora **HIADES PATRICIA MERCADO RAMOS**, también mayor de edad y de esta vecindad, presento RECURSO DE REPOSICION , CONTRA EL AUTO DE FECHA 23/07/2021, para que se revoque el mismo; dentro de la demanda de restitución de bien inmueble arrendada por mi poderdante situada en la Carrera. 15B marcada con el número 31B-14 manzana G, lote 02 en jurisdicción del municipio de Sabanalarga Atlántico., donde las partes convinieron fijar como canon de arrendamiento la suma de ochocientos mil \$800.000 pesos mensuales, pagaderos en un año por \$9.600.000 M/L.; Como término del contrato, se fijó un (1) año; tal como se encuentra plasmado en la cláusula quinta de la escritura pública No.1018 de fecha Septiembre 12 de 2016 de la Notaria del Circuito de Baranoa Atlántico; habiendo incumplido los demandados la obligación de cancelar el canon de arrendamiento .

Como iniciativa de la admisión de la demanda en citas se acogió en todos sus términos lo preceptuado en los arts. 381 del nuevo C.G.P., igualmente se le da aplicabilidad al Art.384 del nuevo C. G P, en todas las extensiones de dicha



Abogados Asociados
Ronald José Navarro Cervantes
Asesorías Jurídicas en General
Carrera: 17 # 21 - 51 Cel. : 301-6108721

norma, igualmente se aprecia en el auto de fecha 23/07/2021 que se le da traslado a la demandada violando lo establecido en el inciso 2do. del numeral 4º del Art. 384 del Código General del Proceso que establece : " *Que en los procesos verbales de restitución de inmueble arrendado, cuando la demanda se fundamente en falta de pago de la renta o de los cánones de arrendamiento o el pago de los servicios públicos o cuota de administración u otros concepto que este obligado el demandado en virtud del contrato, este no será oído en el proceso sino hasta tanto demuestre que ha consignado a órdenes del juzgado el valor total, como lo establece el parágrafo 2º, numeral 2º, del Art. 424 del Código de Procedimiento Civil.* que, dispone: Que No se oirá al demandado si no cancela los cánones adeudados dentro del contrato de arrendamiento incumplido. Y en el caso que no está demostrado que LUCINDA ISABEL CASTILLO VILORIA Y HUMBERTO SABALZA OSPINO hayan consignado el valor del canon de arrendamientos fijados en la suma de \$800.000 pesos mensuales pagaderos en un año por valor de \$9.600.000 M/L. como término del contrato se fijó un (1) año, tal como se encuentra plasmado en la cláusula quinta de la escritura pública No.1018 de fecha Septiembre 12 de 2016 de la Notaria del Circuito de Baranoa Atlántico; habiendo incumplido los demandados la obligación de cancelar el canon de arrendamiento de acuerdo con la prueba allegada a la demanda, como se puede apreciar en la prueba aportada al proceso de restitución de inmueble contra los demandados LUCINDA ISABEL CASTILLO VILORIA y HUMBERTO SABALZA OSPINO, mediante contrato de arrendamiento incluido en la Escritura Pública N° 1.018 de fecha septiembre 12 de 2016 de la Notaría Única del Circulo de Baranoa Atlántico, donde se demuestra que los señores LUCINDA ISABEL CASTILLO VILORIA Y HUMBERTO SABALZA OSPINO, realizaron una venta con pacto de retroventa con mi poderdante Sra. **HIADES PATRICIA MERCADO RAMOS** y realizamos un contrato de arrendamiento Código 0502, como se aprecia en la cláusula 5ª Literal b de dicho contrato en que el inmueble quedó en poder de los vendedores en calidad de arrendamiento por un valor de \$800.000, el canon de arrendamiento mensual y se realizó el contrato por un valor de un (1) año por valor de \$9.600.000, los cuales aceptaron y firmaron ante el Notario Único del Circulo de Baranoa, como se demuestra con sus firmas y respectivas huellas al final del contrato. Pero la señora Juez, viene violando el derecho de defensa y el debido



Abogados Asociados
Ronald José Navarro Cervantes
Asesorías Jurídicas en General
Carrera: 17 # 21 - 51 Cel. : 301-6108721

proceso de mi poderdante consagrado en el artículo 29 de la Constitución Política de Colombia.

Al descorrer el traslado de la contestación de la demanda me opongo a las excepciones presentadas por la parte demandada, donde invoca el Num.3º. y 4o.

De la contestación de la demanda lo siguiente: Tercero No es cierto, puesto que al existir serias dudas en la fijación del Canon de arrendamiento deduce que el contrato no goza de las formalidades para su existencia, fijadas en el Art.3ero. de la Ley 820 de 2003 y en el Numeral Cuarto manifiesta que no es cierto porque al no existir contrato de arrendamiento no existía la obligación de cancelar y por ende ésta nunca pudo haber incurrido en mora y manifiesta que su poderdante nunca canceló ningún canon de arrendamiento, porque no sabia si era arrendadora o poseedora, no siendo esto cierto señora Juez, porque en el contrato de venta con pacto de retroventa mediante escritura Pública número 1018 de fecha 12/09/2016; los demandados LUCINDA ISABEL CASTILLO VILORIA y HUMBERTO SABALZA OSPINO , identificados con las cédulas de ciudadanía Nro.22.636.689 y 8.631926 de Sabanalarga Atlántico, respectivamente, dan en venta con pacto de retroventa y contrato de arrendamiento firmado en la Notaría Única del Circulo de Baranoa Atlántico., como aparece en la Cláusula quinta de dicha escritura, con su firmas y huellas, donde dan fe ante el notario público, la cual se encuentra debidamente registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos y ante la Oficina del IGAC, ahora bien señora Juez, los demandado a través de su apoderado quieren hacerla incurrir en un error y en un fraude procesal alegando que ellos no sabían o tenían la certeza si era arrendadora o poseedora, con lo cual se demuestra por parte de la demandada que está actuando de mala fe, puesto que ella sabe que realizó una venta con pacto de retroventa de un inmueble y firmaron un contrato de arrendamiento por un año mediante escritura pública, celebrado el día 12/09/2016 entre la arrendadora HIADES PATRICIA MERCADO RAMOS Y los arrendatarios Lucinda Isabel Castillo Vloria con C.C. # 22.636.689 expedida en Sabanalarga y no como aparece en los autos de **LUCILA ISABEL CASTILLO VILORIA** , quien se ha cambiado el nombre para hacer incurrir a la señora juez en un fraude procesal , por lo que mi poderdante HIADES PATRICIA MERCADO RAMOS instaurará ante la Fiscalía las correspondientes denuncias por los delitos de fraude procesal, abuso de confianza, suplantación de identidad, que es un delito que consiste en hacerse pasar por otra persona para obtener un beneficio y así



Abogados Asociados
Ronald José Navarro Cervantes
Asesorías Jurídicas en General
Carrera: 17 # 21 - 51 Cel. : 301-6108721

hacer incurrir en un error a la señora Juez, para que crea que ella no es la que firmó la escritura de venta con pacto de retroventa y contrato de arriendo, ante el Notario del Circuito de Baranoa Atlántico., por lo que le solicito señora Juez, ordenar la práctica de una prueba grafológica para constatar las huellas digitales que están estampadas en la escritura pública, para demostrarle a su señoría que quien firmó el contrato con pacto de retroventa y contrato de arrendamiento fue la señora LUCINDA ISABEL CASTILLO VILORIA.

Solicito a usted señora juez se compulsen copias a la fiscalía, para que se investigue si existen los delitos de fraude procesal, abuso de confianza y estafa, entre otros que se desprendan de la investigación, por cuanto la arrendadora después de haber dado en venta con pacto de retroventa el bien inmueble, ubicado en la carrera. 15B No.31B.-14, manzana G Lote 02 del Municipio de Sabanalarga Atlántico. Que se aporta como prueba el contrato de arriendo del bien inmueble, celebrado mediante escritura pública # 1018 de fecha 12/09/2016, donde se percibe que la demandada no ha cancelado los canon de arrendamiento desde Octubre de 2016 hasta la fecha de 28/07/2021, manifestando que desconocía que había realizado una venta con pacto de retroventa y un contrato de arrendamiento, ya que la **ignorancia no exime del cumplimiento de la Ley**, es un principio de derecho que indica que el desconocimiento o ignorancia de la Ley no sirve de excusa ,porque rige la necesaria presunción de que, habiendo sido promulgada han de conocerla ya que en virtud del contrato de arrendamiento la demandada está obligada a consignar el canon de arrendamiento; para no estar en mora y ésta no será oído en el proceso, sino hasta tanto demuestre que ha consignado a ordenes del juzgado el valor del cánones de arrendamiento adeudados; que de acuerdo con las pruebas allegadas a la demanda; esta demostrado que no ha cancelado los canon de arrendamiento y se encuentra en mora y no puede alegar el desconocimiento del mismo como se demuestra con el contrato de arrendamiento, mediante escritura pública #1018 de fecha septiembre 12 de 2016. Con fundamento en tales razonamiento pido se **REVOQUE el AUTO** que dio por contestada la demanda de fecha 23/07/2021 y se dicte sentencia de plano acogiendo las pretensiones de la demandante **HIADES PATRICIA MERCADO RAMOS**, ya que el término para contestar la demanda se encuentra vencido y el numeral 3ro. Del art. 384 del CGP establece ausencia de oposición a la demanda, si el demandado no se opone en el término del traslado de la



Abogados Asociados
Ronald José Navarro Cervantes
Asesorías Jurídicas en General
Carrera: 17 # 21 - 51 Cel. : 301-6108721

demanda, y no consigna los cánones de arrendamiento adeudados el Juez proferirá sentencia ordenando la restitución del inmueble.

Señora Juez también se le viene violando el debido proceso y el derecho a defensa por cuanto el despacho no ha querido entregar o dar copia del traslado de la contestación de la demanda, a pesar de haberlas solicitado en varias ocasiones, violándome el derecho a defensa y el debido proceso.

PRUEBAS:

Anexo como pruebas copia del contrato de arrendamiento, copia de la escritura #1018 de fecha 12/09/2016, mediante la cual la Sra. LUCINDA ISABEL CASTILLO VILORIA Y HUMBERTO SABALZA OSPINO realizaron venta con pacto de retroventa y contrato de arriendo, mediante escritura pública #1018 firmada en la Notaria del Circuito de Baranoa Atlántico. Debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumento públicos de Sabanalarga y anexo el certificado de tradición. Copia del oficio de solicitud del traslado de la contestación de la demanda y nunca me la han querido entregar hasta la fecha.

SOLICITUD:

Solicito muy respetuosamente a la señora Juez, REVOCAR EL AUTO de fecha 23/07/2021 y no Acceder a escuchar a la demandada hasta tanto no consigne el valor de los cánones de arrendamiento desde el 12 de Octubre de 2016 hasta la fecha 28/07/2021. Y se dicte sentencia ordenando la restitución del inmueble.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Fundo la presente solicitud en los Arts. 13,23,29 de la C. P. de Col, Inciso 2º. Del Num.4to. del Art.384 del CGP, párrafo 2do. Núm. 2º. Del Art. 424 del C de P.C.

NOTIFICACIONES:

El suscrito recibirá notificaciones en la calle 16 No.10-02 barrio Jhon F. Kennedy del Municipio de Sabanalarga Atlántico. Correo electrónico: abgronald@hotmail.com

Los demandados en la carrera 15B con el Nro. 31B-14, Manzana G, Lote 2 Sabanalarga Atlántico.,




Abogados Asociados
Ronald José Navarro Cervantes
Asesorías Jurídicas en General
Carrera: 17 # 21 - 51 Cel. : 301-6108721

Desconozco el correo de los demandados.

Desconozco la dirección del apoderado de los demandados y el correo, por cuanto en ningún momento me han querido dar copia del traslado de la contestación de la demanda, a pesar de haberlas solicitado en varias ocasiones, violándome el derecho a defensa y el debido proceso.

La demandante en la Cra.26B #6-78 barrio la feria de Sabanalarga Atlántico. , correo electrónico juank197788@gmail.com

Atentamente. 

RONALD JOSE NAVARRO CERVANTES

C.C. #.8.648.342 DE Sabanalarga Atlántico.

T.P. No.259851 del C.S. de la J.

REGISTRO DE INSCRIPCIONES PARA LOS DE SABANALARGA
OFICINA DE TRÁFICO Y LIBERTAD
DE LA SECCIÓN DE INMOBILIARIA

64170033

SABANALARGA LIQUIDA6 HORA DE SU

SOLICITUD CERTIFICADO DE LIBERTAD
NIT 899.999.007-0

Impreso el 29 de Julio de 2021 a las 10:46:53 a.m.

No. RADICACION: 2021-17617

MATRICULA: 045-20188
CERTIFICADO SE EXPIDE DE INMEDIATO

NOMBRE SOLICITANTE: PARTE INTERESADA

CERTIFICADOS: 1 VALOR TOTAL: \$17000

DISCRIMINACION DEL PAGO:

CANAL REC.: SUPERGIROS

FORMA PAGO: CONSIGNACION

BCO: 23. DCTO.PAGO:

205907344 PIN:

VLR:17000

CERTIFICADO SE EXPIDE DE ACUERDO A LA MATRICULA CITADA



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SABANALARGA
CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD DE
MATRICULA INMOBILIARIA**

Nro Matricula: 045-20188

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE

HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION

Pagina 1

Impreso el 29 de Julio de 2021 a las 10:46:53 a.m
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

CIRCULO REGISTRAL: 045 SABANALARGA DEPTO: ATLANTICO MUNICIPIO: SABANALARGA VEREDA: SABANALARGA
FECHA APERTURA: 22-01-1990 RADICACION: 90-00095 CON: ESCRITURA DE: 01-12-1989
CODIGO CATASTRAL: COD. CATASTRAL ANT.:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

MANZANA G -LOTE N.2 -104.65 METROS CUADRADOS -LINDEROS: VER COPIA DE LA ESCRITURA 3.831 DE 01-12-89 NOTARIA DE SOLEDAD -DECRETO 1711/84 ARTICULO 11.-

COMPLEMENTACION:

1)REGISTRO DE FECHA 15-09-89 = ESCRITURA 2111 DE 27-07-89 NOTARIA SOLEDAD -DIVISION MATERIAL Y COMPRAVENTA DE: BELINGRODT DE ZAMBRANO HELGA MARIA A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL. 2)REGISTRO DE FECHA 23-07-79 = ESCRITURA 1207 DE 15-05-79 NOTARIA ZA BARRANQUILLA -COMPRAVENTA DE: ARIZA VIZCAINO JUDITH A: BELINGRODT DE LLINAS HELGA MARIA.- 3)REGISTRO DE FECHA 02-01-75 = ESCRITURA 221 DE 28-12-74 NOTARIA SABANALARGA -COMPRAVENTA DE: CABARCAS BETTS FERNANDO A: ARIZA VIZCAINO JUDITH.- 4)REGISTRO DE FECHA 23-06-72 = ESCRITURA 207 DE 02-12-71 NOTARIA SABANALARGA -COMPRAVENTA DE: JIMENEZ GUTIERREZ ABEL, JIMENEZ GUTIERREZ ARMANDO, JIMENEZ GUTIERREZ TULIO GUZMAN, JIMENEZ GUTIERREZ CENITH MARIA A: CABARCAS BETTS FERNANDO.- 5)REGISTRO DE FECHA 18-10-71 = ESCRITURA 177 DE 01-10-71 NOTARIA SABANALARGA -PROTOCOLIZACION JUICIO DE PERTENENCIA ADJUDICADO A: JIMENEZ GUTIERREZ TULIO, JIMENEZ GUTIERREZ ABEL, JIMENEZ GUTIERREZ ARMANDO, JIMENEZ GUTIERREZ CENITH MARIA.- 6)REGISTRO DE FECHA 09-07-71 = SENTENCIA DE 31 DE 05-71 JUZGADO PROMISCUO DEL CIRCUITO SABANALARGA -DECLARATORIA JUDICIAL DE PERTENENCIA ADJUDICADO A: JIMENEZ GUTIERREZ TULIO, JIMENEZ GUTIERREZ ABEL, JIMENEZ GUTIERREZ ARMANDO, JIMENEZ GUTIERREZ CENITH MARIA.-

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO

1) LOTE N.2 104.65 M2 MANZANA G.

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRICULA(S) (En caso de Integracion y otros)

20186

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 22-01-1990 Radicacion: 9000095 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 3831 del 01-12-1989 NOTARIA de SOLEDAD

ESPECIFICACION: 911 LOTE0

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

A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 16-09-2016 Radicacion: 2016-2676 VALOR ACTO: \$ 1,251,600.00

Documento: ESCRITURA 2733 del 02-12-1996 NOTARIA UNICA de BARANOA

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: INURBE

A: SABALZA HUMBERTO

8631926 X

A: CASTILLO VILORIA LUCINDA ISABEL

22636689 X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 16-09-2016 Radicacion: 2016-2677 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 1000 del 08-09-2016 NOTARIA UNICA de BARANOA

ESPECIFICACION: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA (LIMITACION AL DOMINIO)

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

DE: CASTILLO VILORIA LUCINDA ISABEL

22636689 X

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SABANALARGA
CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD DE
MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 045-20188

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE

HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION

Pagina 3

Impreso el 29 de Julio de 2021 a las 10:46:53 a.m
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

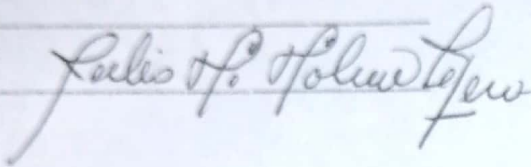
FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: LIQUIDA6 Impreso por: LIQUIDA6

TURNO: 2021-17617 FECHA: 29-07-2021

La Registradora:



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO

LA GUARDA DE LA FE PUBLICA



República de Colombia



No 036267016

NÚMERO: MIL DIECIOCHO (1.018). = = = = =

FECHA:- Septiembre Doce (12) de 2.016. = = = = =

CLASE DE ACTO: CANCELACION DE PATRIMONIO DE FAMILIA.- QUE HACEN LOS SEÑORES.- HUMBERTO SABALZA OSPINO. CC. No. 8.631.926 de Sabanalarga - Atlántico y LUCINDA ISABEL CASTILLO VILORIA. CC. No. 22.636.689 de Sabanalarga- Atlántico Y VENTA CON PÁCTO DE RETROVENTA Y CONTRATO DE ARRIENDO -----

VENEDORES.- HUMBERTO SABALZA OSPINO. CC. No. 8.631.926 de Sabanalarga - Atlántico y LUCINDA ISABEL CASTILLO VILORIA. CC. No. 22.636.689 de Sabanalarga- Atlántico.-----

COMPRADORA:- HIADES PATRICIA MERCADO RAMOS. CC. No.32.851.108 DE Sabanalarga - Atlántico.-----

INMUEBLE U OBJETO DEL CONTRATO:-Lote de terreno No. 02 de la Manzana "G".-----

MATRICULA (S) INMOBILIARIA (S):045 - 20188.-----

REFERENCIA (S) CATASTRAL (ES): 01.00.0468.0009.000.-----

UBICACIÓN DEL (LOS) = MUNICIPIO = = VEREDA
PREDIOS Sabanalarga -----

URBANO (X)RURAL () NOMBRE O DIRECCION:- Carrera 15B No. 31B - 14. Mz "G". Lt. 02 en Jurisdicción del Municipio de Sabanalarga - Atlántico -----

Nº. DE ESCRITURA=DIA=MES=AÑO=NOTARIA DE ORIGEN
1.018 12 = 09 - 2.016 UNICA BARANOA

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO VALOR DEL ACTO

CANCELACION DE PATRIMONIO COD.0718 ACTO.SIN CUANTÍA

VENTA CON PACTO DE RETROVENTA COD.0329 -----

Y CONTRATO DE ARRIENDO COD.0502-----

CUANTIA \$16.000.000.00.-----

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO IDENTIFICACION

HUMBERTO SABALZA OSPINO. CC. No. 8.631.926 de Sabanalarga

LUCINDA ISABEL CASTILLO VILORIA. CC. No. 22.636.689 de Sabanalarga- Atlántico.

HIADES PATRICIA MERCADO RAMOS. CC. No. 32.851.108 DE Sabanalarga - Atlántico.

En Baranoa, cabecera del círculo notarial del mismo nombre, Departamento del Atlántico, República de Colombia, a los Doce = = = = (12) días del mes de Septiembre, = del año Dos Mil Dieciséis (2.016) ante mí: LEONARDO CALVANO CABEZAS. = = = = = Notario Único de Baranoa (Atl.), = = = = = Comparecieron los señores HUMBERTO SABALZA OSPINO, varón, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía Número 8.631.926 expedida en Sabanalarga - Atlántico y LUCINDA ISABEL CASTILLO VILORIA, Mujer, mayor de edad, identificadá con la cédula de ciudadanía Número 22.636.689 expedida en Sabanalarga- Atlántico quienes manifestaron ser de estado civil Casados con sociedad conyugal de bienes vigentes y estar domiciliados en el Municipio de Sabanalarga- Atlántico, de transito por este Municipio, y quienes en la presente escritura se llamarán los VENDEDORES, y por otra parte la señora HIADES PATRICIA MERCADO RAMOS. Mujer, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía Número 32.851.108 Expedida en Sabanalarga - Atlántico, quien declara ser de estado civil Casada, con sociedad conyugal de bienes vigentes y domiciliada en este Municipio, y quien en adelante se llamará en esta escritura la COMPRADORA, a quienes identifiqué personalmente, de lo cual, yo el Notario, doy fe y manifestaron que celebran el contrato de compraventa con pacto de Retroventa que se rige por las estipulaciones siguientes: ----- PRIMERA. - Objeto. - Los VENDEDORES transfieren a título de COMPRAVENTA CON PACTO DE RETROVENTA a la COMPRADORA, el derecho de dominio y la posesión que tienen y ejercen sobre el siguiente bien inmueble a saber: Un lote de



República de Colombia



036267017

terreno marcado con el Número Dos (02) de la manzana Numero "G" de la urbanización SAN CARLOS ubicado en el perímetro urbano del municipio de Sabanalarga - Atlántico, y situado en la Carrera 15B No. 31B - 14. Manzana "G". Lote No. 02, cuyas medidas y linderos se encuentran insertas en el Plano No. 01.00.0468.0009.000, predio con un área aproximada de 105.00 Mts² -----

Parágrafo.—No obstante la estipulación sobre su cabida, nomenclatura y linderos, la venta del inmueble anteriormente descrito se efectúa como cuerpo cierto. -----

TRADICION; Dicho inmueble fue adquirido por los señores HUMBERTO SABALZA OSPINO y LUCINDA ISABEL-CASTILLO VILORIA, mediante transferencia a título Gratuito, que les hiciera el INURBE, tal y como consta en la escritura pública Número Dos mil Setecientos treinta y tres (2.733) de fecha Diciembre Dos (02) del año Mil novecientos noventa y seis (1.996) otorgada en la Notaria única de barano0a y debidamente registrada en la oficina de registro de instrumentos públicos de Sabanalarga, inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria Número 045 - 0020188 -----

TERCERA. - Precio. —El precio de la VENTA CON PACTO DE RETROVENTA es la cantidad de DIECISEIS MILLONES DE PESOS (\$16.000.000.00) moneda legal colombiana, que los VENEDORES declaran haberlos recibido a su entera satisfacción de manos de la COMPRADORA -----

CUARTA. - Situación del inmueble.— los VENEDORES declaran que el inmueble que vende está libre de demandas civiles, embargo judicial, de hipotecas, contratos de anticresis, arrendamientos por escritura pública, pleito pendiente; que su derecho de dominio no está sujeto a condiciones resolutorias, no tiene limitaciones ni ha sido desmembrado, ni constituido en patrimonio de familia, ni afectado a vivienda familiar, ni

movilizado y que, en todo caso, se obliga al saneamiento de la venta conforme a la ley.-----

QUINTA:- Son condiciones de este contrato a) Que los **VENDEDORES** se reservan el derecho de readquirir el inmueble en un plazo de (1) año, Contados desde la fecha de este contrato, devolviendo en el plazo a la **COMPRADORA**, la suma de **DIECISEIS MILLONES DE PESOS (\$16.000.000.00)**, moneda legal, que ahora recibe como precio de esta venta con pacto de Retroventa, b). Que el inmueble queda en poder de los Vendedores en calidad de **ARRENDAMIENTO** pagando un canon de arrendamiento mensual de **\$9.600.000.00. = = = = =** **\$ = = = = =**, moneda legal por el término de (1) año Por cada mes vencido, c)- Que en caso de mora pagará el 3% la suma de **CUATROCIENTOS OCHENTA MIL PESOS (\$480.000.00)** Moneda legal Colombiana, d) Que los gastos que ocasione el otorgamiento de ésta escritura y los de la **RETROVENTA** son de cargo de la Vendedora.-----

NOTA:- 1).- Manifiesta los **VENDEDORES**, que podrán cancelar la totalidad de la deuda antes del plazo estipulado, 2).- que al pagarse la totalidad de la deuda de los **DIECISEIS MILLONES DE PESOS (\$16.000.000.00)** el bien inmueble antes mencionado se le devolverá a los promitentes **VENDEDORES** Señores **HUMBERTO SABALZA OSPINO** y **LUCINDA ISABEL CASTILLO VILORIA** 3).- Manifiesta la señora **HADES PATRICIA MERCADO RAMOS**, que el dinero del Canon de Arrendamiento, causados mediante este instrumentos podrán ser cancelados a ella -----

Presente, en este acto la señora **HADES PATRICIA MERCADO RAMOS**, de las condiciones civiles y de identificación ya anotadas, mayor de edad, sin generales de ley para con los **VENDEDORES** y quien obra en su propio nombre, manifiesta: a) Que acepta la venta con pacto de Retroventa, del inmueble



República de Colombia



36267018

descrito anteriormente que por medio de esta escritura se efectúa los señores HUMBERTO SABALZA OSPINO y LUCINDA ISABEL CASTILLO VILORIA, b) Que tiene por recibido el inmueble objeto del presente contrato a su entera satisfacción con sus anexidades, usos y dependencias.-----

Se protocoliza Paz y Salvo de Impuesto predial con referencia catastral número 01.00.0468.0009.000, Situado en la Carrera 15B No. 31B - 14. Mz."G". Lt.02, Avalúo \$3.442.000.00, área de Terreno 105.00,Mts2, área de construcción 0.00-Mts2, se encuentra a Paz y Salvo hasta el 31 de Diciembre de 2.016-----

Se protocoliza Estampilla Pro - Hospital Pin No. 90800 100 23740.

Base gravable \$ 14.000.000.00.= = = = =

Leída esta escritura por los comparecientes y habiéndosele hecho las advertencias sobre las formalidades legales y trámites de rigor, le imparten su aprobación y en constancia la firman ante mí, el notario que la autorizó.-----

A los Otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para registro en la oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de meses de retardo.-----

Derechos \$ 226,500.00.= Fondos \$7.750.00.-Recaudos para la Superintendencia \$ 7.750.00.-Retención en la fuente \$160.000.00.-Se retuvo el 16% de IVA, \$ 36.240.00.= = = =

Para efectos de liquidación, en la Notaria y Oficina de registro de Instrumentos públicos, se toma como Base la suma de \$16.000.000.00-----

El(los) compareciente(s) hace(n) constar que ha(n) verificado cuidadosamente sus nombres completos, estado(s) civil(es) el(los) número(s) de su(s) documento(s) de identidad, declara(n) que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y, en consecuencia,



Aa036267019

LA COMPRADORA.-

Hiades Patricia Mercado Ramos
HIADES PATRICIA MERCADO RAMOS
CC. No. 32851108 slarga
Dirección Carretera ITB V 31B 21
Teléfono 3148349592
Ocupación Instrumental Quirúrgica.

EL NOTARIO ÚNICO DE BARANOA

LEONARDO CALVANO CABEZAS. =

NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE BARANOA
ATLANTICO

Carrera 18 No.20 - 77 Telefax 035 - 8788359

Baranoa - Atlántico

notariadebaranoa@hotmail.com

ESTA HOJA PERTENECE A LA PRIMERA (1ª) COPIA DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO MIL DIECIOCHO (1.018) DE FECHA SEPTIEMBRE (12) DEL AÑO 2.016.- DE LA NOTARIA UNICA DE BARANOA - ATLANTICO

CON DESTINO A.- HIADES PATRICIA MERCADO RAMOS.-

LEONARDO CALVANO CABEZAS-
NOTARIO UNICO DE BARANOA



CERTIFICADO CATASTRAL ESPECIAL

CERTIFICA

4094-166494-23277-0

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTIN CODAZZI certifica que el siguiente predio se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC.

DEPARTAMENTO: 8-ATLANTICO

MUNICIPIO: 038-SABANALARGA

NÚMERO PREDIAL: 01-00-00-00-0468-0009-0-00-00-0000

NÚMERO PREDIAL ANTERIOR: 01-00-0468-0009-000

DIRECCIÓN: K 15 B 31 B 14 MZ G LO 2

MATRÍCULA: 045-20168

ÁREA TERRENO: 0 Ha 104 35m²

ÁREA CONSTRUIDA: 47 0 m²

AVALÚO: \$ 10,265,000

LISTA DE PROPIETARIOS

Tipo de documento
CÉDULA DE CIUDADANÍA

Número de documento
32851108

Nombre
HIADES PATRICIA MERCADO RAMOS

INFORMACIÓN ESPECIAL

PREDIOS COLINDANTES

NORTE: LINDA CON EL PREDIO 01-00-0468-0006-000

ORIENTE: LINDA CON EL PREDIO 01-00-0468-0008-000

SUR: LINDA CON LA CARRERA 15B

OCCIDENTE: LINDA CON EL PREDIO 01-00-0468-0010-000

COTAS

NORTE: MIDE 6 97 MTS

ORIENTE: MIDE 14 93 MTS

SUR: MIDE 7 03 MTS

OCCIDENTE: MIDE 14 00 MTS

NOTA: ATENDIENDO LO PRECEPTUADO EN LA SENTENCIA T-729-2002, SE OMITE EL NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS

COLINDANTES. ADEMÁS LA PRESENTE CERTIFICACION SE GENERA DE CONFORMIDAD CON LA ULTIMA INFORMACION CARGADA A LA BASE DE DATOS CATASTRAL GRAFICA Y ALFANUMERICA

El presente certificado se expide para INTERESADO a los 28 días de febrero de 2020



NOTA:

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

Adicionalmente de conformidad con el artículo 42 de la resolución No 070 de 2011 emanada del Instituto Geográfico Agustín Codazzi: La inscripción en el catastro no constituye título de dominio ni sirve los fines que tenga una titulación o una posesión

Le debe consultar al IGAC, no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín, los municipios del departamento de Antioquia y el Área Metropolitana de Centro Occidente - AMCO- y Área Metropolitana de Bucaramanga - AMB

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

<https://portal.igac.gov.co/guest/validar/validarProducto/validarProducto.seam>

Para más información al número de Certificado Catastral o deje sus inquietudes al correo electrónico: ci@igac.gov.co



RESOLUCIÓN NRO: 08-835-000002-2020

FECHA 07/02/2020

Página 2 de 2

POR LA CUAL SE ORDENAN UNOS CAMBIOS EN EL CATASTRO DEL MUNICIPIO DE SABANALARGA
POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE ENGLOBE DE PREDIOS.

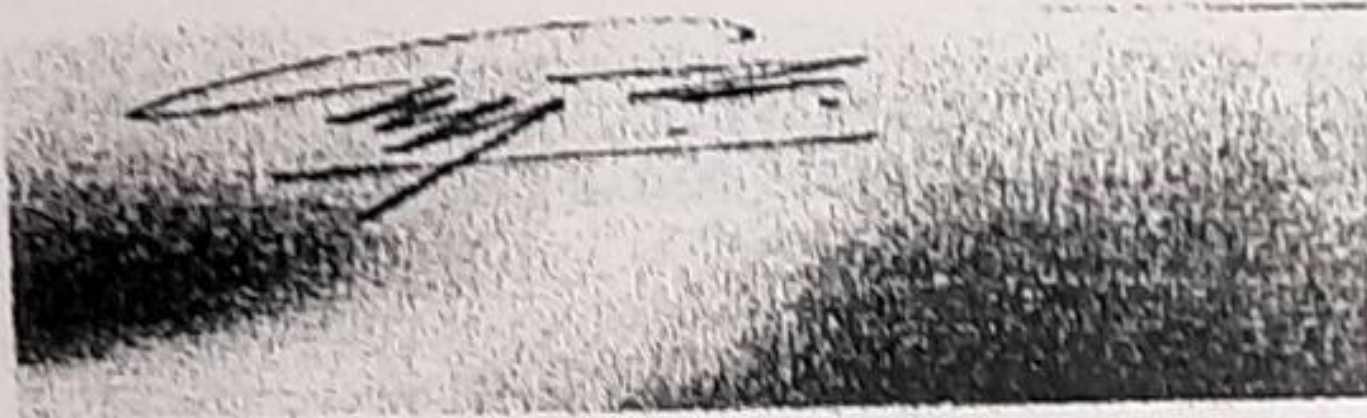
	FECHA INSCRIPCIÓN CATASTRAL	12/00/2016
1. DECRETO 2410/2019	\$ 10,265,000.00	VIGENCIA FISCAL: 01/01/2020
2. DECRETO 2458/2018	\$ 9,988,000.00	VIGENCIA FISCAL: 01/01/2019
3. DECRETO 2204/2017	\$ 9,897,000.00	VIGENCIA FISCAL: 01/01/2018
4. DECRETO 2207/2016	\$ 9,415,000.00	VIGENCIA FISCAL: 01/01/2017

ARTÍCULO 2. DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 151 DE LA RESOLUCIÓN 070 DE 2011, LA PRESENTE PROVIDENCIA QUEDA NOTIFICADA EN LA FECHA DE SU EXPEDICIÓN.

ARTÍCULO 3. LOS AVALÚOS INSCRITOS CON POSTERIORIDAD AL PRIMERO DE ENERO TENDRÁN VIGENCIA FISCAL PARA EL AÑO SIGUIENTE, AJUSTADOS CON EL ÍNDICE QUE DETERMINE EL GOBIERNO NACIONAL.

CÚMPLASE

DADA EN BARRANQUILLA (DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO) EL VIERNES 07 DE FEBRERO DEL 2020



Emigdio Rocha Batista
FUNCIONARIO RESPONSABLE DE CONSERVACIÓN

ELABORÓ: CARLOS ARTURO ARROYAVE SALAS

Fecha: 07/02/2020
Hora: 9:24:49 AM

Carrera 58 N. 70-93 Información al Cliente 3704327 BARRANQUILLA (Distrito Especial, Industrial y Portuario) www.igac.gov.co