



**FIJACIÓN EN LISTA - ARTICULO 370 y 110 DEL C- G. P**

Proceso: VERBAL – Rescisión de Contrato por Lesión Enorme  
Demandante: Rossana María Torres Castellanos  
Demandado (s): Eric Arturo Manotas Ortiz  
Radicación: - 08-638-40-89-001-2021-00084-00  
Apoderado: Alberto Castro Pereira .

**CONSTANCIA.**

Se fija escrito de EXCEPCIONES de MERITO, presentado por la apoderada demandante Dra. Rossana María Ahumada Cuentas, en contra del auto de admisión de la demanda, con fundamento en el Art. 370 en armonía con el Art. 110 del Código General del Proceso. El mencionado escrito de excepciones se mantiene en la secretaria del despacho por el término establecido de Tres (03) días, de conformidad a las normas antes citadas.

Proceso. EJECUTIVO  
Demandante: COOPERATIVA NACIONAL DE GESTION –COONALGESS-  
Demandado José Mejía Pérez - Inelda Sarmiento Tarras  
Radicación: - # 08-638-40-89-001-2020-00127-00-  
Apoderado: Johanna Villalba Salamanca

**CONSTANCIA.**

Se fija escrito que contiene RECURSO DE REPOSICIÓN, presentado por la apoderada de la parte demandante Dra Johanna Villalba Salamanca en contra del auto calendaro el 23 de Agosto del año 2021, mediante el cual se resolvió No Tener por notificado del mandamiento de pago librado en contra de José Mejía Pérez y Inelda Sarmiento Tarra .- 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.

Proceso. EJECUTIVO  
Demandante: COOPERATIVA COOMULTIEFICAZ-  
Demandado Euclides Ariza Ariza  
Radicación: - # 08-638-40-89-001-2021-00348-00-  
Apoderado: Carlos López Sepúlveda.

**CONSTANCIA.**

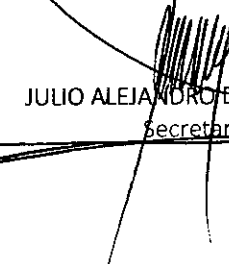
Se fija escrito que contiene RECURSO DE REPOSICIÓN, presentado por el apoderado de la parte demandante Dr Carlos López Sepúlveda en contra del auto calendaro el 27 de Septiembre del año 2021, mediante el cual se resolvió la Inadmisión de la demanda de Acumulación ejecutiva instaurada en contra de Euclides Ariza Ariza .- 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.

Proceso. EJECUTIVO  
Demandante: SOCIEDAD BAYPORT COLOMBIA S. A  
Demandado Andrés Ignacio García Carrascal  
Radicación: - # 08-638-40-89-001-2021-00231-00-  
Apoderado: Carolina Abello Otálora

**CONSTANCIA.**

Se fija escrito que contiene RECURSO DE REPOSICIÓN, Y EN SUBSIDIO EL DE APELACIÓN presentado por la apoderada de la parte demandante Dra Carolina Abello Otálora en contra del auto calendaro el 27 de Septiembre del año 2021, mediante el cual se resolvió Rechazar de Plano la demanda de la referencia .- 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 Veintinueve (29) de Octubre de año 2021-

  
JULIO ALEJANDRO DÍAZ MORELO  
Secretario

72  
1588

**Contestación Demanda por lesion enorme N°2021-00084**

Rossana Ahumada <rossanahumada\_1302@hotmail.com>

Mar 19/10/2021 1:42 PM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Atlántico - Sabanalarga <j01prmpalsabanalarga@cendoj.ramajudicial.gov.co>;  
castropereira55 <castropereira55@hotmail.com>

Doctora

MONICA ROBLES BACCA

JUEZ PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL ORAL

E. S. D.

REF. PROCESO DECLARATIVO VERBAL SUMARIO DE RESCISION DE CONTRATO DE COMPRAVENTA POR LESION ENORME

DTE: ROSSANA TORRES CASTELLANOS

DDO: ERIC MANOTAS ORTIZ

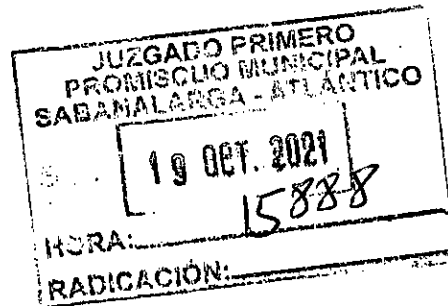
NUMERO: 08-638-40-89-001-2021-00084-000

ROSSANA MARIA AHUMADA CUENTAS, IDENTIFICADA CON LA CC N° 22.638.296, y PORTADORA DE LA T.P N° 59.722 DEL C.S. DE LA J., EN MI CONDICION DE APODERADA DE LA PARTE DEMANDADA DENTRO DEL PROCESO EN REFERENCIA, ME PERMITO ALLEGAR MEMORIAL DONDE PRESENTO CONTESTACION DE DEMANDA. ES DE RESALTAR QUE DE IGUAL FORMA SE ENVIA ESTE MEMORIAL AL CORREO ELECTRONICO DE LA PARTE DEMANDANTE. LO ANTERIOR EN CONSIDERACION A LO ESTABLECIDO, EN EL DECRETO 806 DE 2020, PARA SU CONOCIMIENTO Y FINES PERTINENTES.

AGRADEZCO ACUSAR RECIBIDO. QUEDO ATENTA

CORDIALMENTE,

ROSSANA MARIA AHUMADA CUENTAS  
APODERADA PARTE DEMANDADA



ROSSANA MARIA AHUMADA CUENTAS

ABOGADA TITULADA

Correo: [rossanaahumada\\_1302@hotmail.com](mailto:rossanaahumada_1302@hotmail.com)

Celular: 300 7385388

73  
89

Señora

**JUEZ PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL ORAL  
SABANALARGA – ATLANTICO**

Correo: [j01prmpalsabanalarga@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j01prmpalsabanalarga@cendoj.ramajudicial.gov.co)

**E. S. D.**

**Ref. PROCESO DECLARATIVO VERBAL SUMARIO DE RESCISION DE  
CONTRATO DE COMPRAVENTA POR LESIÓN ENORME  
DEMANDANTE: ROSSANA MARIA TORRES CASTELLANOS  
DEMANDADO: ERIC ARTURO MANOTAS ORTIZ  
RADICADO: 08-638-40-89-001-2021-00084-00**

**ROSSANA MARIA AHUMADA CUENTAS**, mujer, mayor, identificada con la C.C. N° 22.638.296 expedida en Sabanalarga – Atlántico, con T.P.N° 59.722 del C. S. de la J., con domicilio y residencia en el municipio donde me encuentro cedula, más exactamente en la Calle 19 No. 19 B -51, haciendo uso del poder conferido por el extremo demandado, señor **ERIC ARTURO MANOTAS ORTIZ**, varón, mayor, identificado con la CC N° 1.042.994.735 de Sabanalarga – Atlantico, con domicilio y residencia en la Calle 18 No. 17 – 20, Apto 1 del Edificio "Emilia", y encontrándome dentro de la oportunidad legal para hacerlo, doy respuesta a esta demanda, en los siguiente términos:

### **SOBRE DECLARACIONES Y CONDENAS**

**PRIMERA.-** De acuerdo con el artículo 167 del C. G. del P., "*Incumbe a las partes, probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen...*". Esto para el evento que se logre probar la existencia de una lesión enorme. En el presente caso no puede darse este evento o prosperar esta pretensión puesto que mi mandante no está legitimado en causa por pasiva por ser sujeto de demanda, ya que esté de acuerdo al folio de Matricula Inmobiliaria N° 045-6315 del inmueble ubicado en la calle 14 B No. 15-76 de la actual nomenclatura del Municipio de Sabanalarga (Atlántico), no figura como propietario del mismo. Además de

esto, de acuerdo con el artículo 1951 de C.C., no se puede configurar la lesión enorme cuando la cosa se haya perdido en poder del comprador, como se observa en el folio de Matricula, anotación No. 34 de fecha 14-05-2021 – Escritura No. 314 del 10-05-2021 – Compraventa de **ERIC ARTURO MANOTAS ORTIZ a VLADIMIR JOSE NIETO FRANCO**, anotación con mucha antelación a la inscripción de la demanda, por lo que no se entiende como la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, registra una demanda en el folio de quien es un nuevo adquirente de buena fe y ajeno a la relación contractual del anterior propietario. Ello conlleva a causarle perjuicios al nuevo propietario.

**SEGUNDA.-** Para que se produzca la declaratoria de nulidad de un contrato, deben demostrarse los supuestos de hecho que establecen los artículos 1740, 1741 y s.s., del C.C., los cuales no son de ocurrencia en este evento. Además habiéndose extinguido la pretensión principal lo accesorio sigue su suerte. Por tanto, pido a la señora Juez, se tengan también como argumentos de respuesta a esta pretensión, los esgrimidos en la primera – principal.

**TERCERA.-** No se puede acceder a esta pretensión, puesto que de acuerdo al folio de matrícula inmobiliaria, mi mandante no está legitimado en causa por pasiva para ser demandado, a lo cual se tiene que agregar la improsperidad de esta demanda por haberse perdido la cosa en poder de mi poderdante, de acuerdo con el artículo 1951 del C.C.

**CUARTA.-** Resulta improcedente esta pretensión ante la existencia de la Escritura Pública No. 314 -10-05-2021, por venta hecha por mi poderdante, al señor **VLADIMIR JOSE NIETO FRANCO**, la cual aparece registrada como mucha antelación a la inscripción de la demanda, tal y como reza el folio de matrícula y lo expuesto en la pretensión primera.

**QUINTA.-** Ante lo descrito a través de la contestación de las pretensiones, puede haber condena en costas pero, a favor de mi poderdante por lo temerario del libelo genitor.

## DECLARACIONES SUBSIDIARIAS

**Primera.-** Es bien sabido y es verdad averiguada que, lo subsidiario sigue la suerte de lo principal y como lo he acreditado no se configura lesión enorme en virtud a lo señalado en el artículo 1951 del C.C.

Ahora bien, las cláusulas del contrato indican que se estipuló un precio en la Escritura Pública N° 990 del 24 de Noviembre de 2018 (cláusula 2ª), y que este fue recibido a satisfacción por la señora **ROSSANA MARIA TORRES CASTELLANOS**.

**Segunda.-** La cláusula 3ª del contrato de venta a que alude la Escritura Pública N° 990 del 24 de Noviembre de 2018, es clara y precisa determinando que el vendedor se quedará con la tenencia del inmueble mediante contrato de arrendamiento. Es de anotar que el mutuo se encuentra consagrado en el artículo 2221 y s.s., del C.C., y la Compraventa con Pacto de Retroventa en el artículo 1939 y s.s., del C.C., y además que todo contrato es ley para las partes (1602 C.C.).

**Tercera.-** Se tenga como respuesta a esta pretensión que aparece como principal (4ª) los argumentos que expuse en la misma, a efecto de no repetir lo planteado con anterioridad.

## HECHOS

1.- Este hecho parcialmente es cierto en el momento que se signó la Escritura Pública N° 990 del 24 de Noviembre de 2018, pero en la actualidad mi mandante transfirió a título de venta pura y simple el inmueble Calle 14 B No.15-76 de esta localidad al señor **VLADIMIR JOSE NIETO FRANCO**, mediante Escritura Pública No. 314 -10-05-2021, con anotación 34-14-05-2021, con mucha antelación a la inscripción de esta demanda, por lo que debe cancelarse dicha inscripción a efecto de no causarle perjuicios al referido señor.

2.- Es cierto que la compraventa se signó por valor de \$30.000.000, valor por el cual se transfirió por mi mandante, al señor **VLADIMIR JOSE NIETO FRANCO**. Lo demás puntualizado en este hecho debe probarse de acuerdo con el artículo 167 del C.G. del P.

3.- Sobre que el precio de \$30.000.000, es inferior a la mitad del justo precio de la cosa, eso de acuerdo con el artículo 167 del C. G. del P., debe probarse, sin mirar la falta de legitimación en causa por pasiva respecto de mi poderdante en virtud a lo indicado en el artículo:1951 del C.C.

4.- No es cierto, puesto que este contrato de compraventa goza de la fe pública notarial, además las cláusulas 2ª y 3ª de la misma demuestran el precio y pago realizado por mi mandante y recibido por la demandante a satisfacción. Además el mutuo tiene su propia normatividad que lo rige, como también la Retroventa (ver artículos 2221 y s.s., y 1939 y s.s., del C.C.), a los cuales se agrega la figura del artículo 1602, sobre que todo contrato es ley para las partes.

5.- No es un hecho, sino una simple aseveración del apoderado de la parte demandante, carente de todo fundamento probatorio.

6.- Lo del proceso de restitución de inmueble, es cierto, lo que no es cierto y que no es materia de este proceso, es el afirmar que el contrato de arriendo suscrito entre el señor **ERIC ARTURO MANOTAS ORTIZ** y **ROSSANA TORRES CASTELLANOS**, es ilegal ya que no existe decisión que así lo determine.

### **EXCEPCIONES DE MERITO**

#### **1. FALTA DE LEGITIMACIÓN EN CAUSA POR PASIVA:**

Se finca esta excepción en el hecho que mi poderdante no puede ser extremo pasivo de la demanda, en virtud a que él, en el folio de Matricula Inmobiliaria 045-6315, no figura como propietario del inmueble de la calle 14 B No. 15 – 76 de esta ciudad; compraventa

25

registrada con mucha antelación a la inscripción y notificación de la demanda, efectuado este último acto, el 4 de octubre de 2021. La venta se realizó al señor **VLADIMIR JOSE NIETO FRANCO**, como tantas veces lo he repetido a través de esta contestación.

## **2. PÉRDIDA DE LA COSA EN PODER DEL COMPRADOR:**

Reza el artículo 1951 del C.C., lo siguiente: "*Perdida la cosa en poder del comprador, no habrá derecho por una ni por la otra parte para la rescisión del contrato.*

*Lo mismo será si el comprador **hubiere enajenado la cosa**, salvo que la haya vendido por más de lo que había pagado por ella, pues en este caso podrá el primer vendedor reclamar este exceso, pero solo hasta concurrencia del justo valor de la cosa, con deducción de una décima parte"*

## **ELEMENTOS CONFIGURANTES DE LA LESIÓN ENORME DE ACUERDO A LA JURISPRUDENCIA**

- a) Que verse sobre inmuebles y que la venta no se haya hecho por ministerio de la ley, artículo 52 Ley 57 de 1887.
- b) Que el engaño sea enorme, artículo 1947 C.C.
- c) Que no se trate de un contrato aleatorio.
- d) Que después de la celebración del contrato de compraventa no se haya renunciado a la acción rescisoria por lesión enorme.
- e) **QUE LA COSA NO SE HAYA PERDIDO EN PODER DEL COMPRADOR**, artículo 1951 del C.C.
- f) Que la acción se instaure dentro del término legal, artículo 1954 C.C.

Llevado lo anterior al presente caso, no se encuentra configurado el literal e) de la cita jurisprudencial, por lo que esta acción esta llamada a no prosperar como así debe declararla el juzgador, ya que mi mandante vendió el inmueble materia de este proceso, al señor **VLADIMIR JOSE NIETO FRANCO**, como reza el folio de matrícula inmobiliaria N° 045-6315 y la

Escritura Pública No. 314 de 10 de Mayo de 2021, ocurriendo el evento del artículo 1951 del C.C.

### **MEDIDA PREVENTIVA Y URGENTE**

Teniendo en cuenta lo manifestado a su despacho, se proceda a la cancelación del oficio de inscripción de la demanda, para lo cual debe oficiarse a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta localidad.

### **PETICIONES:**

- 1.- Se declaren probadas las excepciones propuestas.
- 2.- Se condene en costas, perjuicios y honorarios profesionales al demandante.

### **PRUEBAS:**

1. Poder para actuar.
2. Escrituras números 990 de 24 de Noviembre de 2018, Escritura Pública No. 314 de 10 de Mayo de 2021, la primera aportada por el demandante, y la segunda por la suscrita, como también folio de matrícula No. 045-6315, reciente, donde consta la historia jurídica del bien inmueble materia de este proceso.

### **PRUEBAS DEL DEMANDANTE:**

- 1.- Se sirva, señora Juez, rechazar la prueba testimonial anunciada por el demandante, puesto que la misma (objeto) no enuncia concretamente los hechos objeto de la prueba, por cuanto, es genérica, basándola en términos generales no específicos como lo señala el artículo 212 del C.G. del P.
- 2.- Se sirva, señora Juez, rechazar la solicitud de interrogatorio de parte (artículo 198 del C.G. del P.), puesto que en ella no se indica por el demandante sobre que va a versar la solicitud de la prueba, ya que el



demandante simplemente manifiesta: "Para que absuelva sobre los hechos que le formulare". Es decir, en forma lacónica y ausencia sobre qué aspectos interrogará a la parte citante. Ello indica que bajo estos aspectos, resulta improcedente decretar una declaración de parte, ya que como lo expresa el artículo 198 del C.G. del P., "El Juez podrá, de oficio o a solicitud de parte, ordenar la citación de las partes a fin de interrogarlas sobre hechos relacionados con el proceso..." La ambigüedad expresada por el demandante, quebranta el artículo 29 de la C.P., lo cual acarrea el rechazo de dicha solicitud.

**PRUEBA PERICIAL:** Se cite y haga comparecer a su despacho, al perito, Dr. ALVARO DE JESÚS ARIZA PERTUZ, a fin de interrogarlo bajo la gravedad del juramento acerca de su idoneidad, imparcialidad, experiencia profesional, contenido del dictamen y demás tópicos relacionados con mismo allegado por la demanda.

**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

Artículo 92 del C.G del P.

**ANEXOS:**

Los documentos indicados en las pruebas.

**NOTIFICACIONES:**

Mi poderdante: Calle 18 No. 17-20, piso 1º Edificio "Emilia" Sabanalarga  
Bajo juramento manifiesto, que desconozco si mi poderdante posee correo electrónico.

La suscrita: Calle 19 No. 19 B – 51 Sabanalarga – Atlco.

Correo electrónico: rossanahumada\_1302@hotmail.com

Atentamente,

*Rossana Maria Ahumada Cuentas*  
**ROSSANA MARIA AHUMADA CUENTAS**

C.C. N° 22.638.296 de Sabanalarga – Atlántico

T.P. N° 59.722 del C.S. de la J.

TOTAL: 28 folios

Señora:  
JUEZ PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL ORAL  
SABANALARGA - ATLÁNTICO  
E. S. D.

ASUNTO: OTORGAMIENTO DE PODER

REF. - PROCESO DECLARATIVO VERBAL SUMARIO DE RESCISION  
DE CONTRATO DE COMPRAVENTA POR LESION ENORME  
DEMANDANTE: ROSSANA TORRES CASTELLANOS  
DEMANDADO: ERIC MANOTAS ORTIZ  
RADICACION No. 08-638-40-89-001-2021-00084-00

**ERIC ARTURO MANOTAS ORTIZ**, varón, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.042.994.735 expedida en Sabanalarga (Atlco), respetuosamente concurre ante su despacho por medio del presente escrito, a fin de otorgar poder especial, amplio y suficiente en cuanto a derecho se refiere a la Doctora: **ROSSANA MARIA AHUMADA CUENTAS**, mujer, mayor, abogada titulada y en ejercicio, identificada con la cédula de ciudadanía No. 22.638.296 expedida en Sabanalarga (Atlco.), portadora de la T.P. No. 59.722 del C. S. de la J., a fin de que me represente dentro del negocio en referencia, en defensa de mis intereses, para que conteste y lleve hasta su culminación la Demanda, que cursa en mi contra en su despacho.

Mi apoderada queda ampliamente facultada para, recibir, transigir, sustituir y reasumir el presente poder, desistir, conciliar, objetar, interponer y sustentar recursos procedentes, presentar excepciones, nulidades, y para ejercer todas las demás facultades consagradas en el Artículo 77 del Código General del Proceso y demás disposiciones afines y concordantes.

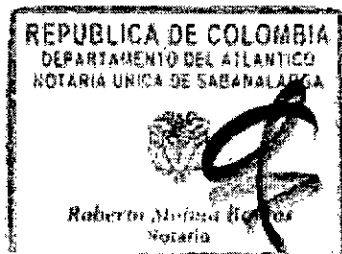
Sírvase, reconocerle personería, en los términos y para los fines del presente mandato.

Cordialmente,

*ERIC MANOTAS ORTIZ*  
**ERIC ARTURO MANOTAS ORTIZ**  
C.C. No. 1.042.994.735 de Sabanalarga - Atico

ACEPTO:

*Rosana Maria Ahumada Cuentas*  
**ROSSANA MARIA AHUMADA CUENTAS**  
C.C. No. 22.638.296 de Sabanalarga (Atlántico)  
T.P. No. 59.722 del C.S. de la J.



NOTARIA UNICA DEL CIRCULO  
DE SABANALARGA  
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

En el despacho del Notario *Roberto Molina Barros* de *Sabalarga* en la fecha de *19 de Oct de 2021* se presentó *Eric Arturo Manotas Ortiz* identificado con la cédula de ciudadanía No. *1042994735* expedida en *Sabalarga* y dijo que reconoce el anterior documento como cierto y que la firma estampada es de su puño y letra, igualmente reconoce como suya la huella capilar del dicho derecho que a continuación se estampa.

*Eric Arturo Manotas Ortiz*  
Firma autógrafa

*Roberto Molina Barros*  
Notario

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**

**DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO**

**NOTARIA UNICA  
DEL CIRCULO DE SABANALARGA**



**ROBERTO DE JESÚS MOLINA BARROS  
NOTARIO**

**NIT. 8632309-1**

**Calle 21 No. 13 - 15 Tel.: 8783535**

**e-mail: [notariaunicadesabanalarga@hotmail.com](mailto:notariaunicadesabanalarga@hotmail.com)**



# República de Colombia



A4073410983

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: TRESCIENTOS CAJORCE

OTORGADA EN LA NOTARIA ÚNICA DE CIRCULO DE SABANALARGA,  
DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO (2.021).

FORMATO DE REGISTRO O DE CALIFICACIÓN. —

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO

MUNICIPIO: SABANALARGA

MATRICULA INMOBILIARIA: 045-6315

NOMBRE O DIRECCIÓN: CALLE 14 No. 15-78

### DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA

ESCRITURA # 314    DÍA: 10    MES: MAYO    AÑO: 2.021

NOTARIA ÚNICA DEL CIRCULO DE SABANALARGA

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO

VALOR DEL ACTO

O CONTRATO – ESPECIFICACIÓN

EN PESOS

0125 COMPRAVENTA

\$30.897.000

CANCELACION CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y

CANCELACION PACTO DE RETROVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

IDENTIFICACIÓN

DE: ERIC ARTURO MANOTAS ORTIZ

1.042.994.735

A: VLADIMIR JOSE NIETO FRANCO

8.648.432

En la ciudad de Sabanalarga, Cabecera del Circulo Notarial del mismo nombre, Departamento del Atlántico, República de Colombia, donde está ubicada la NOTARIA UNICA DE SABANALARGA, ATLANTICO cuyo notario titular en propiedad es el Dr. ROBERTO DE JESUS MOLINA BARROS, en esta fecha, se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: compareció el señor ERIC ARTURO MANOTAS ORTIZ, varón, mayor de edad, natural y vecino de Sabanalarga, Atlántico, identificado con la cédula de ciudadanía Número 1.042.994.735 expedida en Sabanalarga, Atlántico, de estado civil unión libre, quien obra en este acto en su propio nombre manifestó: PRIMERO: Que por medio de este público instrumento, transfiera a título de venta real, pura, efectiva a favor del Papel notarial para ser calificado en la escritura pública. No tiene costo para el notario

República de Colombia

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
SECRETARÍA DE JUSTICIA Y DEL DERECHO  
A4073410983

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
SECRETARÍA DE JUSTICIA Y DEL DERECHO  
A4073410983

REGISTRO NACIONAL

10-11-20

REGISTRO NACIONAL

REGISTRO NACIONAL

señor **VLADIMIR JOSE NIETO FRANCO**, el derecho de dominio y la posesión material que tiene sobre el siguiente inmueble: Una casa de mampostería, con techos de eternit, pisos de cemento, compuesta de tres alcobas, sala, comedor, cocina y baño, sus anexidades y demás dependencias, junto con el solar en que se encuentra construida, situada en la acera oriental de la calle 14B, marcada en su puerta de entrada con el número 15-76 de la nomenclatura actual del Municipio de Sabanalarga, Departamento del Atlántico, siendo sus linderos y medidas las siguientes: **NORTE.-** Linda con predio de los herederos de Pedro Mendoza Barraza, lado que mide, 38.00 metros; **SUR.-** Linda con predio de Efraín Mendoza Ahumada, lado que mide, 38.00 metros; **ESTE.-** Linda con la calle 14B en medio, haciendo frente con predio de Aquileo Escorcia Mercado, lado que mide, 12.80 metros y por el **OESTE.-** Linda con predio de los Herederos del finado Rafael Mendoza, lado que mide, 14.00 metros.- No obstante la mención de cabidas y linderos se hace como cuerpo cierto.

REPUBLICA DE  
DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO  
TARIFA ÚNICA

**SEGUNDO:** Que el precio materia de esta venta es acordado por las partes en la suma de **TREINTA MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL PESOS (\$30.897.000)** suma ésta que el vendedor declara haber recibido de manos del comprador a entera satisfacción en la moneda antes mencionada.

**PARÁGRAFO.- DECLARACIÓN ESPECIAL,** Artículo 61, Ley 2010 del 2019 que modifica el artículo 90 de la Ley 1943 del 28-12-2018, que a su vez modifica del Decreto 624 de marzo 30 de 1.989 (Estatuto tributario): Los comparecientes bajo la gravedad del juramento, libres de apremio, manifiestan clara y expresamente que el precio de la venta incluida en la presente escritura pública es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente y que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la presente escritura.

**TERCERO:** Que el inmueble materia de esta venta fue adquirido mediante la escritura pública número 990 de fecha 24 de Noviembre del 2.018 de la Notaria Única de Sabanalarga, debidamente registrada en la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos del Circulo de Sabanalarga-Atlántico, bajo folio de matrícula Inmobiliaria 045-6315. Quedando cancelado el pacto de retroventa y el contrato de arrendamiento que se hizo constar en la escritura pública número 990 de fecha 24 de Noviembre del 2.018 de la Notaria Única de Sabanalarga, debidamente registrada

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública. No tiene valor para el usuario



A#67342098

en la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos del Circulo de Sabanalarga-Atlántico, bajo folio de matrícula inmobiliaria 045-6315.....

**CUARTO: LIBERTAD Y SANEAMIENTO.-** Garantiza el vendedor que es propietario exclusivo de dicho inmueble, que el mismo no ha sido enajenado antes de ahora, que se halla libre de toda clase de gravámenes, tales como censos civiles, pleitos pendientes, limitaciones del dominio, anticresis, movilizaciones, embargos, arrendamientos que consten por escritura pública, condiciones resolutorias, patrimonio de familia inembargable, y se encuentra a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas y contribuciones causados hasta la fecha, obligándose expresamente la vendedor a salir al saneamiento conforme a la Ley.....

**QUINTO: ENTREGA:** Que ya hizo entrega real y material del inmueble vendido, con sus usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas legalmente constituidas, como cuerpo cierto y en el estado en que actualmente se encuentran y a paz y salvo por concepto del catastro municipal.....

**SEXTO: GASTOS.-** Que los gastos que se causan por concepto de derechos notariales por el otorgamiento y autorización de esta escritura pública, serán pagados por los compradores, los gastos por concepto de Impuesto Anotación y Registro (Beneficencia y/o Tesorería) y los Derechos de Registro serán a cargo exclusivo de los compradores y La Retención en la Fuente y las estampillas pre hospital serán pagadas por el vendedor.....

**EL COMPRADOR VLADIMIR JOSE NIETO FRANCO,** mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 8.648.432 expedidas en Sabanalarga, de estado civil unión libre, quien obra en este en su propio nombre, manifestó: Que acepta esta escritura a su favor y declara haber recibido el inmueble que adquiere, en el estado en que se encuentra y como cuerpo cierto a entera satisfacción.....

**COMPROBANTES FISCALES:**

DIRECCIÓN DEL PREDIO: CALLE 14B No. 15-76

CEDULA CASTRAL: 010000640016000

AVALUO: \$30.897.000

A NOMBRE DE: ROSANA MARIA TORRES CASTELLANOS

ÁREA: 283 METROS 2

Hoja del material para uso exclusivo en la escritura pública. No tiene costo para el usuario

PC004106732  
VERIFICAR  
02/03/2019 09:00:00

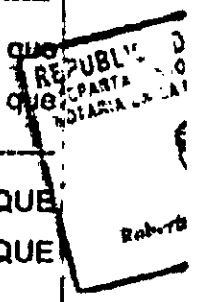
Se encuentra a paz y salvo con el impuesto predial unificado hasta el 31-12-2021.  
Estampilla pro hospital de fecha 03/05/2021.-

(Artículo 6° Ley 258 del 17 de Enero de 1996)

Advertido del contenido del Artículo 6° de la Ley 258 del 17 de Enero de 1996, e indagado expresamente al respecto, el vendedor ERIC ARTURO MANOTAS ORTIZ, manifiesta que el inmueble que ahora enajena no está afectado a vivienda familiar.

Por su parte, los compradores VLADIMIR JOSE NIETO FRANCO, manifiesta que no tienen ningún otro inmueble afectado a vivienda familiar y que el inmueble que ahora adquieren NO queda afectado a vivienda familiar.

SE ADVIRTIÓ A LOS OTORGANTES QUE LA LEY ESTABLECE QUE QUEDARAN VICIADO DE NULIDAD ABSOLUTA LOS ACTO JURIDICOS QUE DESCONOZCAN LA AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR.



ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION:

Se advirtió a los (as) otorgantes:

- 1.- Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad.-
- 2.- Que son responsables penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales.-
- 3.- Que el Notario se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de las otorgantes que no se expresó en este documento.
- 4.- Igualmente se les advirtió expresamente sobre la necesidad de inscribir esta escritura en la entidad competente dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de pagar intereses moratorio por mes o fracción de mes de retardo.
- 5.- Advertidas del contenido del artículo 6° del Decreto Ley 960 de 1.970, las otorgantes insistieron en firmar este instrumento tal como está redactado, y así se autoriza entonces por el Notario.

Los otorgantes manifiestan expresamente para efectos propios de la Ley de Extinción de Dominio y aquellas normas que la adicionen, modifiquen o reformen, que el inmueble materia u objeto del presente acto o contrato, así como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de actividades lícitas.

Los otorgantes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres y papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública. No tiene costo para el usuario.



República de Colombia

7  
314



Aa073420985

República de Colombia

apellidos completos, estados civiles, los números de sus documentos de identidad y declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, en consecuencia asumen la responsabilidad que se deriva de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la Ley y saben que los Notarios responden de la regularidad formal de las escrituras públicas pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes.

LEIDO el presente instrumento, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le dan su aprobación y asentimiento, lo firman.

De igual manera, los otorgantes leyeron y aprobaron el formulario de calificación o "formato de registro" que aparece en la primera hoja del presente instrumento público y que forma parte integrante del mismo, lo Aceptaron en la forma como está redactado y en constancia de ello firman este instrumento público.

DERECHOS NOTARIALES (RESOLUCION 00536/2021): \$238.852.=

RETENCION EN LA FUENTE (LEY 55 DE 1.985): \$308.970.-

Para la Superintendencia de Notariado y Registro \$10.200.=

Para el Fondo de Notariado y Registro \$10.200.= IVA \$ 58.720.=

Esta escritura se elaboró en las hojas de papel notarial marcadas con los Números: Aa073420983, Aa073420984, Aa073420985, cuyos marginales rubrico

LOS COMPARECIENTES,

*ERIC ARTURO MANOTAS ORTIZ*  
ERIC ARTURO MANOTAS ORTIZ  
C. C. No. 7.042.994.935  
TEL o Cel. 373 843 8039  
Dirección: *Sabanalarga* CALLE 78 # 77-20  
Ciudad: *CO*  
Profesión u Oficio: *COMERCiante*  
Estado Civil: *unión libre*  
Correo electrónico: *torres.manotas@hotmail.com*

Aa073420985

PC004106728

11035444P000406

30-11-20

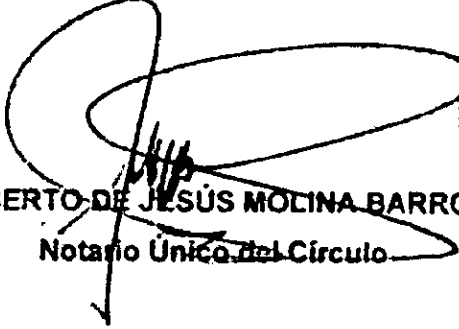
02-03-21 PC004106728



#B 10  
8

Vladimir Nieto Franco  
VLADIMIR JOSE NIETO FRANCO  
C. C. No. 8.648.432  
TEL o Cel. 3024335083  
Dirección: calle 16 #20-26  
Ciudad: Sabanalarga  
Profesión u Oficio: comerciante  
Estado Civil: Union libre  
Correo electrónico. vnietafranco57@hotmail.com

REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO  
NOTARIA UNICA DE SABANALARGA  
Roberto

  
ROBERTO DE JESÚS MOLINA BARROS  
Notario Único del Circulo

REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO  
NOTARIA UNICA DE SABANALARGA  
  
Roberto de Jesús Molina Barros  
N. 1948

PC004106727

PC004106727

PC004106727



DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO  
ALCALDIA DE SABANALARGA - ATLANTICO

NIT: 88004844-4  
Secretaria de Hacienda Municipal  
www.sabanalarga-atlantico.gov.co

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO

No. 21050310000935

Un Gobierno  
por La Gente

PAZ Y SALVO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

Verificada la Base de Datos de los registros sistematizados del IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, a la fecha, el número de identificación y cédula catastral que se relaciona a continuación, se encuentra a PAZ Y SALVO con la SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL por concepto del IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO. Así:

INFORMACION DEL PREDIO

VALIDO HASTA:	31/12/2021	VIGENCIAS PAGADAS HASTA 2021
CEDULA CATASTRAL:	010000640016000	No. DE PROPIETARIOS: 1
DIRECCION DEL PREDIO:	C-14B 15 76	
AREA DEL TERRENO:	04ap 283 M2	AREA CONSTRUIDA: 100M2
AVALUO:	\$ 38.897.000	

No. DE PROPIETARIO DEL PREDIO	No. DE IDENTIFICACION	No. DE PROPIETARIO DEL PREDIO	No. DE IDENTIFICACION
ROSANA MARIA TORRES CASTELLANOS	32848884		

Se expide el presente certificado a los 28 días del mes de abril de 2021

JOSE LUIS CONSUEGRA MOLINA  
SECRETARIO DE HACIENDA MUNICIPAL

JUAN ALBERTO OBREDOR BELTRAN  
JEFE DE IMPUESTOS MUNICIPALES



Las firmas manuscritas aquí presentadas tienen la validez para todos los efectos legales, según el Art. 809 del 15 de Abril de 2021.

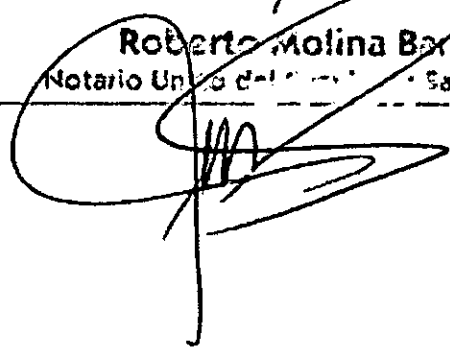
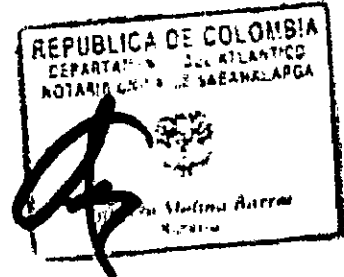
Para saber más sobre la autenticidad de este documento consulte el Código QR

ESTE PAZ Y SALVO NO VALE PARA EFECTOS NOTARIALES Y/O CONTRACTUALES



Es fecho y 10 de Mayo del año 2021 en la Escribana  
 Pública Número 314 de 10  
 de Mayo : 2021 en la Notaría  
 del Señor Vladimir Nieto Franco  
 Constituido 4 leys  
 Sabanalarga Mayo 10 de 2021

**Roberto Molina Barros**  
 Notario Único del Distrito Sabanalarga

82

NOTARIA UNICA SABANALARGA  
ROBERTO DE JESUS MOLINA BARROS  
NIT: 88323091  
CALLE 21 NO 13 - 15 - TEL: 0956783535 Celular: 0 - E-Mail: notariainicadesabana@c  
REGIMEN COMUN

CIUDAD: SABANALARGA

**CERTIFICADO DE RETENCION EN LA FUENTE N2021-554**

CONTRIBUYENTE: MANGTAS ORTIZ ERIC ARTURO - CC 1042984735

FECHA: 10-05-2021 AÑO GRAVABLE: 2021 ESCRITURA No. 2021-314 FACTURA No. 01-2021-594

ACTO	BASE (\$)	RETENIDO (\$)
COMPRAVENTA BIEN INMUEBLES	30.897.000,00	308.970,00

CONTRIBUYENTE

NOTARIA

ROBERTO DE JESUS MOLINA BARROS (Notario Encargado)  
CC: 88323091

Fecha Impresion: 10-05-2021 15:49:35

Sistema: Sistema Informacion Notarial

Usuario: NOTARIA



## FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Página 1

Impreso el 25 de Mayo de 2021 a las 11:28:57 a.m.  
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la última página

Con el turno 2021-1919 se calificaron las siguientes matriculas:  
6315

**Nro Matricula: 6315**

CIRCULO DE REGISTRO: 045 SABANALARGA No. Catastro: 08698010000000640016000000000  
MUNICIPIO: SABANALARGA DEPARTAMENTO: ATLANTICO TIPO PREDIO: URBANO

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

- 1) CALLE 148 N. 16-50 CASA
- 2) CALLE 148 # 16-78

ANOTACION: Nro 32 Fecha: 14-05-2021 Radicacion: 2021-1919 VALOR ACTO: \$  
Documento: ESCRITURA 314 del: 10-05-2021 NOTARIA UNICA de SABANALARGA  
ESPECIFICACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PACTO DE RETROVENTA  
Se cancela la anotacion No. 30

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: MANOTAS ORTIZ ERIC ARTURO 1042994735 X  
A: TORRES CASTELLANOS ROSANA MARIA 32849564

ANOTACION: Nro 33 Fecha: 14-05-2021 Radicacion: 2021-1919 VALOR ACTO: \$  
Documento: ESCRITURA 314 del: 10-05-2021 NOTARIA UNICA de SABANALARGA  
ESPECIFICACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES ARRENDAMIENTO  
Se cancela la anotacion No. 31

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: MANOTAS ORTIZ ERIC ARTURO 1042994735 X  
A: TORRES CASTELLANOS ROSANA MARIA 32849564

ANOTACION: Nro 34 Fecha: 14-05-2021 Radicacion: 2021-1919 VALOR ACTO: \$ 30.897.000.00  
Documento: ESCRITURA 314 del: 10-05-2021 NOTARIA UNICA de SABANALARGA  
ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: MANOTAS ORTIZ ERIC ARTURO 1042994735  
A: NIETO FRANCO VLADIMIR JOSE 8848432 X

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

83



### FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION

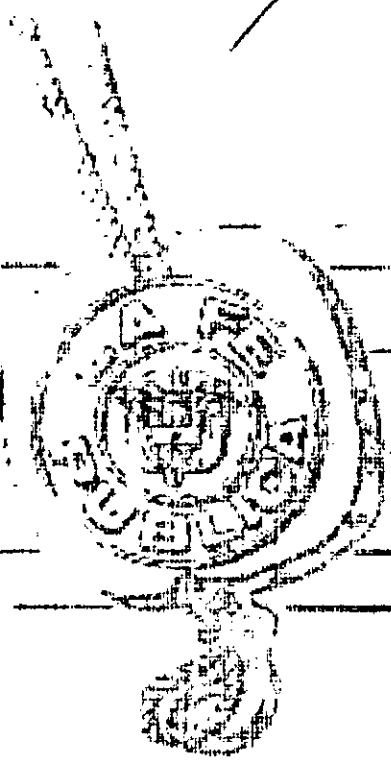
Página 2

Impreso el 25 de Mayo de 2021 a las 11:28:57 a.m  
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la última página

Funcionario Calificador	Fecha:	El Registrador :
	Die   Mes   Año	Firma

*[Handwritten signature]*

CALIFI12.



**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO**  
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA



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

Nro Matricula: 045-6315

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE**

**HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION**

Pagina 1

Impreso el 05 de Octubre de 2021 a las 11:38:46 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: 16-12-1980 RADICACION: 80-01624 CON: ESCRITURA DE: 12-12-1980  
CODIGO CATASTRAL: 0863801000000064001600000000 COD. CATASTRAL ANT.: 08638010000640016000  
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

UNA CASA CON EL SOLAR QUE LA CONTIENE UBICADA EN EL PERIMETRO URBANO DE LA CIUDAD DE SABANALARGA, EN LA CALLE 14 B MARCADA CON EL N. 16-50 = LINDEROS: VER COPIA DE LA ESCRITURA 678 DE 12-12-80 NOTARIA SABANALARGA = DECRETO 1711/84 = ARTICULO 11. CONSTRUCCION: UNA CASA, TAMBIEN PARA SUS HIJOS, MAMPOSTERIA, PISOS DE CEMENTO, TECHOS DE ETERNIT, QUE CONSTA DE SALA, COMEDOR, TRES ALCOBAS, COCINA Y BAÑO EXTERNO, ANEXIDADES Y DEMAS DEPENDENCIAS, SITUADA EN LA ACERA ORIENTAL DE LA CALLE 14, DEL PREDIO DE ESTA CIUDAD Y MARCADA EN SU PUERTA PRINCIPAL CON EL N. 15-83 DE LA ACTUAL NOMENCLATURA = LINDEROS: VER COPIA DE LA ESCRITURA 354 DE 11-4-94 NOTARIA SABANALARGA = DECRETO 1711/84 ARTICULO 11.

**COMPLEMENTACION:**

**DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO**

- 1) CALLE 14B N. 16-50 CASA
- 2) CALLE 14B # 15-76

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

ANOTACION: Nro. 1 Fecha: 16-04-1947 Radicacion: SN VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 64 del 11-03-1942 NOTARIA de SABANALARGA

ESPECIFICACION: 999 DECLARATORIA DE PROPIEDAD

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

A: OROZCO ARIZA VICENTA

A: DITA CORONADO RAMON

A: DITA CORONADO ANDRES AVELINO

A: DITA CORONADO JUAN BAUTISTA

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 16-12-1980 Radicacion: 8001624 VALOR ACTO: \$ 15.000.00

Documento: ESCRITURA 678 del 12-12-1980 NOTARIA de SABANALARGA

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: DITA CORONADO ANDRES AVELINO

DE: DITA CORONADO JUAN BAUTISTA

DE: OROZCO ARIZA VICENTE

DE: DITA CORONADO RAMON ALBERTO

A: CASTILLO BOLIVAR GENIS MARIA

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 29-10-1983 Radicacion: 8201727 VALOR ACTO: \$ 40.000.00

Documento: ESCRITURA 266 del 06-10-1982 NOTARIA de MANATI

ESPECIFICACION: 342 PACTO DE RETROVENTA Y ARRENDAMIENTO

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

DE: CASTILLO BOLIVAR GENIS MARIA





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

Nro Matricula: 045-6315  
 ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE

HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION

Página 2

Impreso el 06 de Octubre de 2021 a las 11:38:46 a.m  
 No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

A: MERCADO DE LA HOZ ISIDRO

X

ANOTACION: Nro 4 Fecha:03-11-1987Radicación:8702075 VALOR ACTO: \$ 40,000.00  
 Documento: ESCRITURA 1265 del 20-10-1987 NOTARIA de MANATI  
 ESPECIFICACION: 342 RETROVENTA  
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
 DE: MERCADO DE LA HOZ ISIDRO  
 A: CASTILLO BOLIVAR GENIS MARIA

X

ANOTACION: Nro 5 Fecha:03-11-1987Radicación:8702075 VALOR ACTO: \$  
 Documento: ESCRITURA 1265 del 20-10-1987 NOTARIA de MANATI  
 Se cancela la anotacion No. 3.  
 ESPECIFICACION: 999 CANCELACION ARRENDAMIENTO  
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
 DE: MERCADO DE LA HOZ ISIDRO  
 A: CASTILLO BOLIVAR GENIS MARIA

X

ANOTACION: Nro 6 Fecha:03-11-1987Radicación:8702085 VALOR ACTO: \$ 100,000.00  
 Documento: ESCRITURA 1266 del 20-10-1987 NOTARIA de MANATI  
 ESPECIFICACION: 342 VENTA CON PACTO DE RETROVENTA  
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
 DE: CASTILLO BOLIVAR GENIS MARIA  
 A: MENDOZA AHUMADA DIEGO

ANOTACION: Nro 7 Fecha:03-11-1987Radicación:8702085 VALOR ACTO: \$  
 Documento: ESCRITURA 1266 del 20-10-1987 NOTARIA de MANATI  
 ESPECIFICACION: 501 ARRENDAMIENTO  
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
 DE: CASTILLO BOLIVAR GENIS MARIA  
 A: MENDOZA AHUMADA DIEGO

ANOTACION: Nro 8 Fecha:10-07-1990Radicación:9001288 VALOR ACTO: \$ 100,000.00  
 Documento: ESCRITURA 204 del 24-03-1990 NOTARIA de SABANALARGA  
 ESPECIFICACION: 743 RETROVENTA  
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
 DE: MENDOZA AHUMADA DIEGO  
 A: CASTILLO BOLIVAR GENIS MARIA

X

ANOTACION: Nro 9 Fecha:10-07-1990Radicación:9001288 VALOR ACTO: \$  
 Documento: ESCRITURA 204 del 24-03-1990 NOTARIA de SABANALARGA  
 Se cancela la anotacion No. 7.  
 ESPECIFICACION: 999 CANCELACION ARRENDAMIENTO  
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
 DE: MENDOZA AHUMADA DIEGO  
 A: CASTILLO BOLIVAR GENIS MARIA

X

ANOTACION: Nro 10 Fecha:14-04-1994Radicación:1162 VALOR ACTO: \$ 200,000.00  
 Documento: ESCRITURA 354 del 11-04-1994 NOTARIA de SABANALARGA



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

Nro Matricula: 045-6315

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE

HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION

Página 3

Impreso el 06 de Octubre de 2021 a las 11:38.46 a.m

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

ESPECIFICACION: 351 COMPRAVENTA EN COMUN Y PROINDIVISO

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

DE: CASTILLO BOLIVAR GENIS MARIA

A: MENDOZA MERCADO CLEMENCIA JUDITH

X

A: MENDOZA MERCADO LUCIANA

X

A: MENDOZA MERCADO ANGELA MARIA

X

A: MENDOZA MERCADO IBETH DEL CARMEN

X

A: MENDOZA MERCADO MONICA REGINA

X

A: MENDOZA MERCADO JESUS ALFREDO

X

A: MENDOZA MERCADO LUZ ELENA

X

A: MENDOZA MERCADO ROSIRIS

X

A: MENDOZA MERCADO LUISA BELTRAN

X

ANOTACION: Nro 11 Fecha:14-04-1994Radacion:1162 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 354 del 11-04-1994 NOTARIA de SABANALARGA

ESPECIFICACION: 999 DECLARATORIA DE CONSTRUCCION

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

DE: MENDOZA MERCADO ANGELA MARIA

X

DE: MENDOZA MERCADO CLEMENCIA JUDITH

DE: MENDOZA MERCADO LUCIANA

DE: MENDOZA MERCADO IBETH DEL CARMEN

DE: MENDOZA MERCADO MONICA REGINA

DE: MENDOZA MERCADO JESUS ALFREDO

DE: MENDOZA MERCADO LUZ ELENA

DE: MENDOZA MERCADO LUISA BELTRAN

ANOTACION: Nro 12 Fecha:19-04-1994Radacion:1222 VALOR ACTO: \$ 700,000.00

Documento: ESCRITURA 357 del 11-04-1994 NOTARIA de SABANALARGA

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: CASTILLO BOLIVAR GENIS MARIA

A: GONZALEZ DE AHUMADA CARMEN ALICIA

ANOTACION: Nro 13 Fecha:01-01-1901Radacion:1222 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 357 del 11-04-1994 NOTARIA de SABANALARGA

ESPECIFICACION: 999 PACTO DE RETROVENTA

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

DE: CASTILLO BOLIVAR GENIS MARIA

A: GONZALEZ DE AHUMADA CARMEN ALICIA

X

ANOTACION: Nro 14 Fecha:19-04-1994Radacion:357 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 357 del 11-04-1994 NOTARIA de SABANALARGA

ESPECIFICACION: 501 CONTRATO DE ARRENDAMIENTO - FALSA TRADICION

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

DE: GONZALEZ DE AHUMADA CARMEN ALICIA

A: CASTILLO BOLIVAR GENIS MARIA

X

ANOTACION: Nro 15 Fecha:27-05-1998Radacion:1570 VALOR ACTO: \$ 2,000,000.00



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

Nro Matricula: 045-6315

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE

HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION

Página 4

Impreso el 06 de Octubre de 2021 a las 11:38:46 a.m  
No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

Documento: ESCRITURA 348 del 22-04-1996 NOTARIA de SABANALARGA

ESPECIFICACION: 999 RETROVENTA

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

DE: GONZALEZ DE AHUMADA CARMEN ALICIA

A: CASTILLO BOLIVAR GENIS MARIA x

ANOTACION: Nro 16 Fecha: 27-05-1996 Radicacion: 1670 VALOR ACTO: \$ 2.000.000,00

Documento: ESCRITURA 346 del 22-04-1996 NOTARIA de SABANALARGA

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: CASTILLO BOLIVAR GENIS MARIA

A: AHUMADA GONZALEZ FABIAN EDUARDO x

ANOTACION: Nro 17 Fecha: 17-05-1998 Radicacion: 1570 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 346 del 22-04-1996 NOTARIA de SABANALARGA

ESPECIFICACION: 342 PACTO DE RETROVENTA

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

DE: CASTILLO BOLIVAR GENIS MARIA

A: AHUMADA GONZALEZ FABIAN EDUARDO x

ANOTACION: Nro 18 Fecha: 17-05-1998 Radicacion: 1570 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 346 del 22-04-1996 NOTARIA de SABANALARGA

ESPECIFICACION: 910 CONTRATO DE ARRENDAMIENTO - FALSA TRADICION

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

DE: AHUMADA GONZALEZ FABIAN EDUARDO

A: CASTILLO BOLIVAR GENIS MARIA

ANOTACION: Nro 19 Fecha: 27-07-2000 Radicacion: 2000-1892 VALOR ACTO: \$ 7.352.000,00

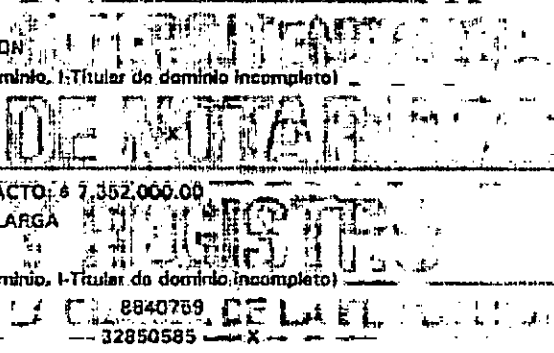
Documento: ESCRITURA 171 del 19-02-2000 NOTARIA UNICA de SABANALARGA

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: AHUMADA GONZALEZ FABIAN EDUARDO

A: CAHUANA ACUÑA AIDA CANDELARIA



ANOTACION: Nro 20 Fecha: 27-07-2000 Radicacion: 2000-1892 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 171 del 19-02-2000 NOTARIA UNICA de SABANALARGA

ESPECIFICACION: 915 OTROS CANCELACION CONTRATO ARRENDAMIENTO

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

DE: AHUMADA GONZALEZ FABIAN EDUARDO

8640759

ANOTACION: Nro 21 Fecha: 12-09-2000 Radicacion: 2000-2497 VALOR ACTO: \$ 6.000.000,00

Documento: ESCRITURA 807 del 14-08-2000 NOTARIA UNICA de SABANALARGA

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: CAHUANA ACUÑA AIDA CANDELARIA

32850583

A: PEREZ SANCHEZ IVAN RAMIRO

8728305 x

ANOTACION: Nro 22 Fecha: 12-09-2000 Radicacion: 2000-2497 VALOR ACTO: \$



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

Nro Matricula: 045-6315  
ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE

HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION

Página 5

Impreso el 06 de Octubre de 2021 a las 11:38:47 a.m  
No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

Documento: ESCRITURA 807 del 14-08-2000 NOTARIA UNICA de SABANALARGA

ESPECIFICACION: 342 PACTO DE RETROVENTA

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

DE: CAHUANA ACUÑA AIDA CANDELARIA

32850583

A: PEREZ SANCHEZ IVAN RAMIRO

8728308 X

ANOTACION: Nro 23 Fecha: 12-09-2000 Radicacion: 2000-2497 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 807 del 14-08-2000 NOTARIA UNICA de SABANALARGA

ESPECIFICACION: 501 ARRENDAMIENTO POR ESCRITURA PUBLICA

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

DE: PEREZ SANCHEZ IVAN RAMIRO

8728305 X

A: CAHUANA ACUÑA AIDA CANDELARIA

32850583

ANOTACION: Nro 24 Fecha: 04-12-2006 Radicacion: 2006-3311 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 1121 del 28-11-2006 JUZGADO TERCERO PROM. MPAL de SABANALARGA

ESPECIFICACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CANCELACION ARRENDAMIENTO

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

DE: PEREZ SANCHEZ IVAN

X

A: CAHUANA ACUÑA AIDA CANDELARIA

ANOTACION: Nro 25 Fecha: 09-05-2007 Radicacion: 2007-1156 VALOR ACTO: \$ 15,000,000.00

Documento: ESCRITURA 429 del 02-04-2007 NOTARIA U. de SABANALARGA

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: PEREZ SANCHEZ IVAN RAMIRO

8728305

A: TORRES CASTELLANOS ROSANA MARIA

32849564 X

ANOTACION: Nro 26 Fecha: 08-04-2009 Radicacion: 2009-1039 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 100 del 08-04-2009 NOTARIA UNICA de PONEDERA

ESPECIFICACION: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR (LIMITACION AL DOMINIO)

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

DE: TORRES CASTELLANOS ROSANA MARIA

32849564 X

ANOTACION: Nro 27 Fecha: 29-10-2018 Radicacion: 2018-4581 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 255 del 10-04-2018 NOTARIA UNICA de SABANALARGA

Se cancela la anotacion No. 26

ESPECIFICACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

DE: TORRES CASTELLANOS ROSANA MARIA

32849564 X

ANOTACION: Nro 28 Fecha: 29-10-2018 Radicacion: 2018-4581 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 255 del 10-04-2018 NOTARIA UNICA de SABANALARGA

ESPECIFICACION: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA (OTRO)

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

DE: TORRES CASTELLANOS ROSANA MARIA

32849564 X

ANOTACION: Nro 29 Fecha: 28-11-2018 Radicacion: 2018-5088 VALOR ACTO: \$ 30,000,000.00

Documento: ESCRITURA 990 del 24-11-2018 NOTARIA UNICA de SABANALARGA



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

Nro Matricula: 045-6315  
ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION

Página 6

Impreso el 08 de Octubre de 2021 a las 11:38:47 a.m.  
No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: TORRES CASTELLANOS ROSANA MARIA 32849564

A: MANOTAS ORTIZ ERIC ARTURO 1042994735 X

ANOTACION: Nro 30 Fecha: 28-11-2018 Radicacion: 2018-5068 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 990 del 24-11-2018 NOTARIA UNICA de SABANALARGA

ESPECIFICACION: 0329 PACTO DE RETROVENTA (LIMITACION AL DOMINIO)

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

DE: MANOTAS ORTIZ ERIC ARTURO 1042994735 X

A: TORRES CASTELLANOS ROSANA MARIA 32849564

ANOTACION: Nro 31 Fecha: 28-11-2018 Radicacion: 2018-5068 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 990 del 24-11-2018 NOTARIA UNICA de SABANALARGA

ESPECIFICACION: 0502 ARRENDAMIENTO (TITULO DE TENENCIA)

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

DE: MANOTAS ORTIZ ERIC ARTURO 1042994735 X

A: TORRES CASTELLANOS ROSANA MARIA 32849564

ANOTACION: Nro 32 Fecha: 14-05-2021 Radicacion: 2021-1919 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 314 del 10-05-2021 NOTARIA UNICA de SABANALARGA

Se cancela la anotacion No. 30.

ESPECIFICACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PACTO DE RETROVENTA

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

DE: MANOTAS ORTIZ ERIC ARTURO 1042994735 X

A: TORRES CASTELLANOS ROSANA MARIA 32849564

ANOTACION: Nro 33 Fecha: 14-05-2021 Radicacion: 2021-1919 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 314 del 10-05-2021 NOTARIA UNICA de SABANALARGA

Se cancela la anotacion No. 31.

ESPECIFICACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES ARRENDAMIENTO

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

DE: MANOTAS ORTIZ ERIC ARTURO 1042994735 X

A: TORRES CASTELLANOS ROSANA MARIA 32849564

ANOTACION: Nro 34 Fecha: 14-05-2021 Radicacion: 2021-1919 VALOR ACTO: \$ 30.897.000,00

Documento: ESCRITURA 314 del 10-05-2021 NOTARIA UNICA de SABANALARGA

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: MANOTAS ORTIZ ERIC ARTURO 1042994735

A: NIETO FRANCO VLADIMIR JOSE 8648432 X

ANOTACION: Nro 35 Fecha: 03-06-2021 Radicacion: 2021-2240 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 0630 del 31-05-2021 JUZGAO 001 PROMISCOO MUNICIPAL DE SABANALARGA de SABANALARGA

ESPECIFICACION: 04001 DEMANDA EN PROCESO DECLARATIVO DE RESCISION DE CONTRATO DE COMPRAVENTA POR LESION ENORME  
RAD-2021-00084-00 (MEDIDA CAUTELAR)

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

DE: TORRES CASTELLANOS ROSANA MARIA



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

Nro Matricula: 045-6315

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE

HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION

Página 7

Impreso el 06 de Octubre de 2021 a las 11:38:47 a.m

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

A: MANOTAS ORTIZ ERIC ARTURO

1042994735

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*35\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 1 Radicacion: C2011-167 fecha 19-08-2011  
SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN  
RES NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE  
23-09-2008)

Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 2 Radicacion: C2014-35 fecha 19-02-2014  
SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C.  
(SNCI, RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO  
IGAC-SNR DE 23-09-2008)

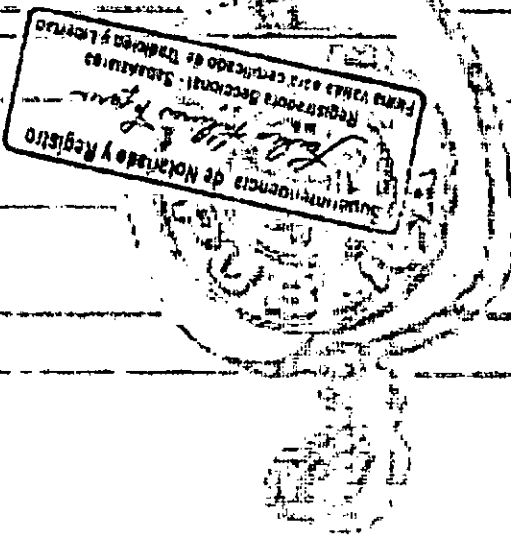
FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: LIQUIDA6 Impreso por: LIQUIDA6

TURNO: 2021-23899 FECHA: 06-10-2021

Le Registradora:



SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO  
LA CIUDADELA DE LA FE PUBLICA