JORGE GARCIA PABON
ABOGADO
UNIVERSIDAD DEL ATLANTICO

Especialista en Derecho Procesal Civil – Universidad Autónoma de Colombia

SEÑORA

JUEZ QUINTA CIVIL MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE SANTA MARTA.

La ciudad.

REF: RESTITUCION DE INMUEBLE DE VICTOR IBARRA CONTRA EDILBERTO MEJIA CARO.

ASUNTO : RECURSO DE RESPOSICION CONTRA EL AUTO QUE CORRE TRASLADO DE LA CONTESTACION DE LA DEMANDA.

RAD: 2021/231

JORGE GARCIA PABON, *mayor de edad y con domicilio en esta ciudad, identificado con cedula de ciudanía No 85,453,022 de Santa Marta, abogado en ejercicio según TP No 80489 CSJ, actuando en mi calidad de apoderado de la parte demandante me permito acceder a su probo despacho señor Juez, a fin de manifestarle que interpongo recurso de reposición y en subsidio el de apelación, contra el auto de fecha 2 de marzo de las calendas, que nos corre traslado de la contestación de la demanda realizada por la parte demandada, y sus excepciones.*

Lo anterior bajo el imperio legal del artículo 318 y 322 del Código General del proceso.

Lo primero que tenemos que decirle al despacho, es que estábamos esperando el traslado del escrito de la solicitud de amparo de pobreza incoado por la parte demandada, porque esa petición, no hay duda que va en contra vía de la norma citada líneas arribas, y lógicamente en contra de nuestras pretensiones, lo que hace que necesariamente debamos conocerla y tener el derecho natural de la contradicción.

Av. Del Libertador No. 27-74 ofic. 06 Celular: 3162743818
Santa Marta D.T.C.H

ARGUMENTOS DEL RECURSO:

El artículo 151 del Código General del Proceso establece la figura jurídica del amparo de pobreza, y en ella estable unas condiciones, para que sea concedida por parte del Juez, esas condiciones son : que el peticionario se halle en incapacidad de sufragar los gastos del proceso, entonces en ese sentido, habrá que ver que son gastos del proceso, y son solamente aquellos en que debe incurrir una de las partes involucradas en el litigio, están dentro de estos elementos, las notificaciones, aranceles, honorarios de peritos, abogados, expensas judiciales, ect.

Ocurre como bien lo dejo sentado el Honorable Tribunal Administrativo de Cundinamarca, Sección Segunda, del 30 de enero de 2002, Magistrado Ponente : DRA. C.A.R.S.E No AT-01-2284 peticionario ROSA M.R.G Entidad Juzgado Sesenta Y dos Civil Municipal (Accion de Tutela) que el pago de los cánones de arrendamiento no forman parte de los gastos procesales técnicamente, el pago de los cánones de arrendamiento es una obligación que deviene de un contrato de arrendamiento, contrato de arrendamiento que no está en duda dadas las pruebas aportadas por la parte demandante y la parte demanda, en especial la resolución de la Inspección de Taganga, dentro del proceso de perturbación a la posesión impetrada por el demandado contra el demandante y que no pude ser soslayado ni olvida en este debate, y en especial en este trámite, en esa resolución, el señor Inspector fue claro, el demandado, no probo ninguna posesión, y si hace hincapié en la existencia de los contratos de arrendamiento existente, es mas en la querella, el querellante habla del contrato de arrendamiento, anterior al suscrito con mi poderdante.

Con esta prueba, debe quedarle al despacho claro la existencia de un contrato de arrendamiento, y como consecuencia de ello, debe exigirle al demandado el cumplimiento de lo ordenado en el artículo 384 numeral 4 inciso primero, que no es otra cosa que pagar los cánones para poder ser escuchado en el proceso.

En muchas ocasiones se le concede a la parte demandada, y se le exonera de esta obligación, pero es cuando el Juez, tiene dudas de la existencia del contrato de arrendamiento, pero creemos que dicha duda en este proceso la disipa las piezas procesales que allegaron las partes

ARGUMENTOS DEL RECURSO:

El artículo 151 del Código General del Proceso establece la figura jurídica del amparo de pobreza, y en ella estable unas condiciones, para que sea concedida por parte del Juez, esas condiciones son : que el peticionario se halle en incapacidad de sufragar los gastos del proceso, entonces en ese sentido, habrá que ver que son gastos del proceso, y son solamente aquellos en que debe incurrir una de las partes involucradas en el litigio, están dentro de estos elementos, las notificaciones, aranceles, honorarios de peritos, abogados, expensas judiciales, ect.

Ocurre como bien lo dejo sentado el Honorable Tribunal Administrativo de Cundinamarca, Sección Segunda, del 30 de enero de 2002, Magistrado Ponente : DRA. C.A.R.S.E No AT-01-2284 peticionario ROSA M.R.G Entidad Juzgado Sesenta Y dos Civil Municipal (Accion de Tutela) que el pago de los cánones de arrendamiento no forman parte de los gastos procesales técnicamente, el pago de los cánones de arrendamiento es una obligación que deviene de un contrato de arrendamiento, contrato de arrendamiento que no está en duda dadas las pruebas aportadas por la parte demandante y la parte demanda, en especial la resolución de la Inspección de Taganga, dentro del proceso de perturbación a la posesión impetrada por el demandado contra el demandante y que no pude ser soslayado ni olvida en este debate, y en especial en este trámite, en esa resolución, el señor Inspector fue claro, el demandado, no probo ninguna posesión, y si hace hincapié en la existencia de los contratos de arrendamiento existente, es mas en la querella, el querellante habla del contrato de arrendamiento, anterior al suscrito con mi poderdante.

Con esta prueba, debe quedarle al despacho claro la existencia de un contrato de arrendamiento, y como consecuencia de ello, debe exigirle al demandado el cumplimiento de lo ordenado en el artículo 384 numeral 4 inciso primero, que no es otra cosa que pagar los cánones para poder ser escuchado en el proceso.

En muchas ocasiones se le concede a la parte demandada, y se le exonera de esta obligación, pero es cuando el Juez, tiene dudas de la existencia del contrato de arrendamiento, pero creemos que dicha duda en este proceso la disipa las piezas procesales que allegaron las partes

de la querella instaurada por el demandado, es muy diciente su contenido en ese sentido, es por ello que dicha Inspección se abstuvo de colocar sanción al querellado, y deja a las parte para que concurran a la justicia ordinaria, recordando literalmente que la prueba del contrato de arrendamiento, es la que lo lleva a tomar esa decisión.

Retomando lo establecido por el Honorable Tribunal de Cundinamarca, dejo sentado lo siguiente:

" El amparo de pobreza apunta, a la exoneración, de los gastos el proceso, entendiéndose como tales, las cauciones procesales, las expensas, los honorarios de auxiliares de la justicia y las costas del proceso, por tanto la procedencia de este amparo se fundamenta en la carencia de recursos económicos, con la salvedad de que en el proceso se pretenda valer un derecho litigioso, adquirido a titulo oneroso, la interpretación que hace el Juzgado de que no resultaba el amparo de pobreza por cuanto se debatia un derecho litigioso adquirido a titulo oneroso, la encuentra la sala fundamente razonable y por lo tanto exenta de arbitrariedad, de otro lado el amparo de pobreza, no exonera a la demandada de consignar los respectivos conones, ya que estos constituyen una obligación contractual y no quedan comprendidos en el concepto de gastos del proceso, que al parecer era lo que se pretendía con tal solicitud...."

Si bien es cierto el auto es lacónico, y no establece o no deja sentado ninguno de estos dos postulados, para sustentar su decreto:

a-.El despacho exonera a la parte demandada de pagar los cánones por motivo y con ocasión del amparo de pobreza.

b-.El despacho tiene serias dudas de la existencia del contrato de arrendamiento, y por eso exonera a la parte demanda de dicha obligación.

De todas maneras colegimos, que es por alguna de estas dos vertientes, porque la norma en cita es de orden público y de obligatorio cumplimiento para las partes y el operador de justicia, por lo cual, se hace obligatorio que se pronuncie al respecto.

Por lo anterior y con mucho respeto, le solicitamos al despacho, se sirva reponer el auto, ordenándole a la parte demandada, consigne los cánones que se adeudan a la fecha con sujeción a lo probado en el acápite de las pretensiones de la demanda, y consecuentemente nos corra traslado de la contestación y las excepciones propuestas, o en su defecto conceda la alzada.

PRUEBAS: Allego

1.- Querella instaurada por el demandado contra el demandante.

2-.Resolucion que resuelve dicha querella.

DEL SEÑOR JUEZ, CORDIALMENTE:

JORGE GARCIA PABON,

CC No 85,453,022 Santa Marta.

TP No 80489CSJ

22,

SEÑOR:
INSPECTOR DE POLICIA DE GUACHACA
E.S.D.

ALCALDIA DISTRITAL
DE SANTA MARTA
INSPECCIÓN DE POLICIA
GUACHACA
Recibido hoy 22/09/2
a las 8:30 am
(13)

Asunto: **QUERELLA POLICIVA POR COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS A LA POSESION**

JAVIER AUGUSTO GUARDIOLLA ROBLES, mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando en calidad de apoderado judicial del señor EDILBERTO MEJIA CARO, de manera atenta concurro ante su despacho con el fin de formular **QUERELLA CIVIL POLICIVA POR COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS A LA POSESION QUE PERTURBAN LA MISMA,** por parte de los señores VICTOR IBARRA ARREGOCES, PIEDAD CABALLERO Y EFREN CORREA, y demás **PERSONAS INDETERMINADAS**, para lo cual me permito exponerle los siguientes:

HECHOS

Mi poderdante ha venido ejerciendo la posesión tranquila, pacifica, ininterrumpida y con ánimo de señor y dueño por más de 20 años en el predio ubicado en el kilómetro 27 de la carretera Troncal del Caribe en la vereda La Revuelta, frente a la casa 19 o cabaña villa cepedelo.

1. El día 8 de Septiembre de la anualidad que avanza se presentaron los señores VICTOR IBARRA ARREGOCES, PIEDAD CABALLERO Y EFREN CORREA al lugar identificado anteriormente donde vive mi prohijado y su familia, con el objeto de desalojarlo de forma violenta del mismo, en su accionar aducían que eran los propietarios del predio, a lo que se les pidió que demostraran su propiedad y como tal esgrimieron un contrato de arrendamiento que hace muchos años el señor Edilberto había firmado con el señor RAMON IBARRA.

2. Luego procedieron de manera violenta a desarmar un y acabar con un parqueadero donde la señora MARTHA BONILLA guarda su carro hace más de seis años, así como un letrero de propiedad de la misma señora, esgrimiendo nuevamente la razón de que ellos son los propietarios.

3. Cabe anotar que en medio de la actuación fraudulenta y perturbadora de los señores VICTOR IBARRA ARREGOCES, PIEDAD CABALLERO Y EFREN CORREA, amenazaban de muerte al señor Edilberto Mejia, hecho que se colocó en conocimiento de su inspección el día 15 de Septiembre de 2020 y se solicitó la guarda del bien jurídico flagelado por el actuar perturbador de los querellados.

4. Los querellados no poseen razón alguna que justifique su actuar ya que carecen de legitimidad en la causa, dado que no existe título de propiedad que pese sobre el bien de ninguno de ellos.

5. La actuación inconsulta desplegada por los querellados, constituye una injusta e inaceptable perturbación a los legítimos derechos, que merece toda

censura social y jurídica, así como las sanciones prevenidas por el legislador para este tipo de perturbaciones.

6. Los hechos aquí relacionados y que se denuncian atribuidos a los querellados, constituyen una grave e injusta agresión a los derechos y a la legítima posesión que ejercemos sobre el predio antes identificado, frente a lo cual invoco al Señor Inspector de Policía correspondiente, se brinde una celera, oportuna y eficaz protección inmediata.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Fundo la presente querella en las previsiones de los articulos 77 del Código de Policía y del Estatuto Distrital De Policía de Santa Marta, articulo 23 de la Constitución Política de Colombia y demás normas concordantes aplicables a esta materia.

PRUEBAS

- Solicitud de medidas de protección de los señores querellantes
- Copia del contrato de arriendo donde se demuestra la falta de legitimidad de quienes hoy pretenden de manera abusiva desalojar a mis poderdantes.
- Denuncia ante la Fiscalía General de la Nación interpuesta por el señor Edilberto Mejía Caro contra los querellados
- Comunicación dirigida a Usted el día 15 de Septiembre de 2020.
- Pago de servicios públicos de mi poderdante que demuestran actos con ánimos de señor y dueño.
- Certificación firmada por el señor GERARDO RIZO ORDOÑEZ presidente de la J.A.C. vereda la revuelta, donde consta que el señor Mejía Caro reside en ese lugar hace más de 20 años.

PRETENSIONES

Basado en los hechos antes narrados y en los supuestos legales arriba invocados, de manera comedida, solicito al señor Inspector de Policía se admita la presente querella, consecuentemente se ordene y se lleve a cabo la diligencia de Inspección Ocular en el inmueble arriba descrito e identificado. Una vez verificado los hechos perturbatorios se ordene a los querellados cesar los mismos.

PROCEDIMIENTO

El tramite aplicable a este caso és el breve y sumario señalado por los artículos 223 del Código Nacional de Policía y Convivencia, en virtud de los cuales deberá, dentro de la audiencia, practicarse inspección ocular del bien acompañado de un perito.

214

COMPETENCIA

Es usted competente, en razón al factor territorial, atendiendo la ubicación del inmueble objeto de esta solicitud y por la naturaleza del asunto.

ANEXOS

Se anexa todo lo relacionado en el acápite de pruebas y copia de la presente para su respectivo archivo.

NOTIFICACIONES

Los querellados Víctor Ibarra Arregaces y Piedad Caballero en la transversal 2 # 1ª – 230 Edificio Marandua Apto 501 Rodadero Reservado de a ciudad de Santa Marta.

El suscrito en la Calle 14 # 2 – 31 oficina 606 edificio de los bancos de la Ciudad de Santa Marta.

El querellado EFREN CORREA desconocemos su domicilio.)

Muy respetuosamente;

JAVIER AUGUSTO GUARDIOLA ROBLES
C.C. No. 1.082.840.352 de Santa Marta.
T.P. 235.387 C.S de la J.
3133542208

CONTINUACIÓNDE INSPECCION OCULAR EXP 016 – 2020
(Resolución 020 del 30 de noviembre de 2020)

En Santa Marta, siendo la 9:00 am del día 25 del mes febrero del año 2021Fecha y hora fijadas para llevar a efecto la continuación de la diligencia de inspección ocular correspondiente a la querella civil policiva por comportamiento contrario a la posesión y a la mera tenencia avocada según resolución 020 del 30 de noviembre de 2020, Expediente 016 – 2020, querella instaurada por el señor EDILBERTO MEJIA CARO con apoderado judicial representado por el Doctor JAVIER GUARDIOLA ROBLES contra los señores VICTOR IBARRA ARREGOCES, PIEDAD CABALLERO, EFRAIN CORREA y demás PERSONAS INDETERMINADAS se hicieron presentes las siguientes personas:

Delegado de la Personería: JUAN ALBERTO ARRIETA MORON Identificado con C.c. N°. 85.458.156 de Santa Marta (Magdalena).
Apoderado Querellante:JAVIER AUGUSTO GUARDIOLA ROBLES Identificado con C.c. N° 1.082.840.352 de Santa Marta (Magdalena) con T.P. expedida por el CSJ N°. 235387
Apoderado Querellado:OSVALDO RAFAEL ESCORCIA BARRIOS identificado con C.c. N° 72.146.423 expedida en Barranquilla (Atlántico) y T.P. N° 166862 expedida por el CSJ.
Apoderado Querellado:JORGE GARCIA PABON Identificado con C.c. N°. 85.453.022 de Santa Marta (Magdalena) con T.P. expedida por el CSJ N°. 80489.
Inspector de Policía: HAROLDO TURIZO MAESTRE
Técnico Operativo:DEIBIS YESID CASTAÑEDA BARRERA

Con el fin de continuar diligencia la inspección ocular por comportamientos contrarios a la posesión y convivencia, contemplado en el artículo 77 de la Ley 1801 de 2016.

el suscrito inspector de policía tomando en cuenta las medidas de bioseguridad y el espacio reducido en el cual se llevará a cabo la presente diligencia permite la entrada a la misma de los apoderados sin sus representados los cuales estarán ubicados en la entrada del despacho guardando el distanciamiento social, con el fin de dar cumplimiento a las medidas ya mencionadas y resguardar la salud e integridad física de los presentes, lo anterior en el marco de la pandemia Covid-19.

Acto el suscrito inspector le concede el uso de la palabra al abogado OSVALDO RAFAEL ESCORCIA BARRIOS a solicitud previa quien manifestó lo siguiente: "es de manifestar señor inspector que no es el orden procesal pero es mi derecho de acotar el error en que incurre el despacho y el togado del querellante en hacer aseveraciones respecto al interrogatorio realizado por esta agencia al señor perito, observo la imprudencia y temeridad del Doctor Guardiola de pronto por su juventud e impetuosidad en endilgar conductas penales al deber acucioso de la defensa, me refiero más exactamente al fraude procesal. Aporto en este momento la escritura N° 111 que contiene que el predio objeto de perturbación es el mismo del numero

ALCALDIA DISTRITAL DE SANTA MARTA
INSPECCION DE POLICIA GUACHACA

catastral Nº 038 que aparece a nombre de la señora Carmen Arregoces de Ibarra a la vez aporto documento privado donde la señora antes mencionada vende una porción al señor zapata que alegaba la parte querellante, además aporto un plano topográfico en el cual reposa el predio Nº 138 que certifica que es el mismo, con lo cual queda probado, que el que estaba en el error es el togado Guardiola y lo requiero a fin de que antes de hacer aseveraciones injuriosas y calumniosas se llene del conocimiento probatorio personalmente y no incurra en el error y la falta de acuciosidad del señor perito, y a la vez que su conducta incurra en sanciones disciplinarias a la lealtad procesal.

En este estado de la diligencia el suscrito inspector le concede el uso de la palabra al abogado JAVIER AUGUSTO GUARDIOLA ROBLES para presentar sus alegatos, quien manifestó lo siguiente: "acude el suscrito ante el despacho para alegar de conclusión acto que presento manifestando en primera medida que los presupuestos probatorios aportados por la parte querellada tales como testimoniales fueron imprecisos y contradictorios entre sí, prueba de ello es la declaración testimonio del señor Dairo Cesar Rúa quien manifiesta en una de sus respuesta "el arrendador del predio era el señor Víctor Ibarra" y más adelante manifiesta que "el dueño del predio era el señor Ramón Ibarra hijo" el testimonio o interrogatorio realizado por uno de los querellados el señor Correa hace afirmaciones totalmente inentendibles, una de ellas cuando dio a entender que el actuó bajo una autorización Judicial en el desmonte del parqueadero en el predio, siguiendo con el señor Correa este mismo también dio a entender que las personas que los acompañaron en uno de los hechos eran personas que trajo la señora Piedad Caballero que son de Taganga que dijeron que eran paramilitares son las personas que quitaron esto por orden de Edilberto Mejía lo cual es otra contradicción porque si los trajo la señora Piedad Caballero por qué hicieron caso a las órdenes de Edilberto Mejía, todos esos testimonios se contradicen en sus respuestas, ahora bien si en gracia de discusión sin haber revisado los documentos aportados por el togado Escorcia se entendiera que efectivamente el predio objeto de la Litis es de propiedad del señor zapata, este acto o esa prueba deslegitima las actuaciones de los señores querellados al pretender desalojar de un predio que no es de su propiedad a mi defendido, es decir, si el predio ya lo vendieron como argumenta el abogado Escorcia por qué fueron a desalojar a mi defendido si ya no son dueños, es por ellos que ruego al señor inspector que acoja las pretensiones de la querella.".

A continuación, se le concede el uso de la palabra al Doctor JORGE GARCIA PABON quien manifiesta sus alegatos así: "desde ya me permito solicitarle al señor inspector que en la resolución que ponga fin a esta acción policiva se abstenga de declarar perturbación a la posesión teniendo en cuenta que según las pruebas allegadas por las partes lo que detenta el querellante, es una mera tenencia, y en ese sentido mi poderdante podía haberle hecho el reclamo al arrendatario por falta de pago de canon, generando en los desmanes ya conocidos.
En ese sentido repito, deben denegarse todas las pretensiones del querellante porque devienen en temerarias e injustas y sin respaldo jurídico.
Lo primero que tenemos que acotar es que esta querella debió ser rechazada de plano ya que en ella no se identificó plenamente el predio objeto de querella, donde supuestamente se llevaron a cabo las vías de hecho contra la mera tenencia, es decir, el actor no identifico física ni jurídicamente el inmueble tal con lo exige el imperio legal del articulo dos (2) numeral cuarto del decreto 992 del 1930 la misma disposición establece en el numeral sexto el deber para el querellante de acreditar títulos artículo 2

ALCALDIA DISTRITAL DE SANTA MARTA
INSPECCION DE POLICIA GUACHACA

"En el memorial a que se refiere el artículo primero de este decreto, que deben ser presentados personalmente ante el alcalde y su secretario se hará constar lo siguiente: Numeral 4 la finca que ha sido ocupada de hecho, su ubicación y los linderos y las demás señales que sirvan para identificar claramente, numeral sexto Los títulos en que se apoya para iniciar la acción. (esta normal se aplica para los procesos por lanzamiento por ocupación de hecho y por analogía se le aplica para estos casos de perturbación de la mera tenencia y posesión".
Articulo 4 si el memorial no fue presentado conforme al artículo 2 el alcalde los devolverá inmediatamente para que el interesado lo corrija, en el caso que nos ocupa deberá ser tenido en cuenta para el fallo, las pruebas documentales allegadas por tanto el querellante como el querellado y en este caso se anexaron sendos contratos de arrendamiento suscrito entre el querellante y querellado documento que la inspección debe darle plena validez sumado a otros documentos suscritos por el querellado donde da cuenta de labores que este le hacía al señor Víctor, estos documentos tiene plena prueba como quiera que ambas partes la presentaron dentro del término probatorio y el documento no fue tachado de falso por la parte querellada, documento que fueron ratificados por los testimonios obrantes al plenario que son coherentes y asertivos, el apoderado del querellante no tacho de falso el documento como lo establece el artículo 269y 270 del CGP lo que significa que está allí consignado la parte querellada lo avalo y el despacho tiene que ser consecuente y darle plena validez.
Siendo consecuente lo que está probado en el proceso es una posible perturbación a la mera tenencia que emana del plurimencionado contrato de arredramiento, por lo anterior me permito deprecarle al señor inspector deniegue las pretensiones que tengan que ver con perturbación a la posesión y comoquiera que se probó con una prueba documental de que existe un proceso de restitución de inmueble contra el querellado iniciado por el querellante dejar este asunto en manos de la justicia ordinaria, donde habrá un espacio grande para que las partes puedan demostrar lo que acá se viene debatiendo.

En este estado de la diligencia se le concede el uso de la palabra al doctor OSVALDO RAFAEL ESCORCIA BARRIOS quien manifiesta lo siguiente: "me permito presentar los alegatos refiriéndome al valor de la carga probatoria, primero la parte actora presenta unos Cd´s con el cual pretende demostrar que hubo amenazas y perturbación, no es posible darle valor probatorio a unos videos que no fueron encausados en forma legal puesto que han podido ser manipulados y editados, vemos que en dichos videos no aparecen los policiales que estuvieron el día alegado, segundo aportan una constancia del señor inspector que no habla sobre perturbación, solamente que no conoce al señor mejía hace 20 años, tercero no hay que darle credibilidad al testimonio del señor Romualdo Macías en razón de que él es el causante de la perturbación y ha acolitado que el querellante irregularmente trate de apoderarse de un predio que le fue arrendado es de notar el gran interés de este señor en apoderarse de dicho predio ya que fue el, el que construyo un garaje y metió un vehiculo de propiedad de su señora razón por la cual el señor Ibarra en su fuero de arrendador y protegido por la ley hizo presencia en dicho predio, cuarto Eulalia Artuluaga, esta testigo se observa que es una testigo de oída la cual no hay que darle merito, el señor NicolásLemus, este testigo no acredita ninguna perturbación solamente, condiciones del querellante, al referirme a las pruebas de la parte querellada acoto, el señor Efraín correa en ninguna parte manifiesta como lo alega el togado de la agencia querellante que fue por orden judicial, nada más hay que leer su

ALCALDIA DISTRITAL DE SANTA MARTA
INSPECCION DE POLICIA
GUACHACA

testimonio, el acredita que hizo un requerimiento extrajudicial por el incumplimiento de un contrato de arrendamiento al señor Ibarra y ese incumplimiento se basaba en los pagos de cánones y como lo establece el código de policía como causal de irregularidad el permitir como arrendatario o promocionar invasiones en dicho predio, eso lo establece el código de policía, Dairo Herrera, es claro y preciso cuando manifiesta que no hubo perturbación y además que él le cobraba el arriendo al señor mejía, con el señor Holmes Pérez, este testigo es claro al manifestar que no hubo perturbación y además que el señor mejía es empleado del Señor Romualdo, otra prueba importante es la prueba que aporto el togado Garcia de un proceso de restitución que lleva y por ultimo al referirme del peritaje no se debe tener esta prueba o no darle ningún valor probatorio, puesto de que está llena de vicios, de falencias y quien elaboro dicha topografía no es una persona idónea por los hecho expuestos en el interrogatorio, para terminar le solicito al señor inspector que se abstenga de tomar cualquier medida en contra de los querellado y que como finalidad según el articulo 7 del código de policía acompase un acuerdo pacífico entre las partes ya que con objeto de la norma policial es establecer condiciones de convivencia en razón de esto le solicito mantener o requerir al señor Romualdo Macías y al señor Mejía de que sigan realizando mejoras al predio con estas alegaciones señor inspector como lo manifestó el colega anterior se sirva dejar a las partes a que recurran a la justicia ordinaria".

Que este despacho hace referencia a una reflexión porque en muchos casos se han presentado diferencias respecto a la tenencia de tierras generando disputas de convivencia que de no ser atendidos pueden escalar hacia otro tipo de conflictos quizás más complejos que para ser resueltos de fondo requieren de un acuerdo de voluntades previo. Sobre este caso es necesario aclarar que usar la conciliación es evitar el escalamiento de un conflicto y para construir una eventual prueba de ocupación que de ninguna manera implica el reconocimiento del derecho alguno al respecto. Por lo tanto, este despacho deja abierta la posibilidad de una conciliación en esta etapa de la diligencia.

En este estado de la diligencia manifiesta la parte querellante después de un breve receso no tener voluntad de conciliación y de otra parte la parte querellada si acepta la posibilidad de una conciliación, visto lo anterior queda agotada la vía conciliatoria y se continua la presente diligencia.

Acto seguido se le concede el uso de la palabra al representante del ministerio público como garante de esta diligencia y manifestó lo siguiente: "En mi condición de sujeto procesal y veedor ciudadano tengo entre otras que velar por el respeto de los derechos fundamentales como son el debido proceso y derecho a la defensa de las partes intervinientes de estas clases de diligencias como vemos que se ha desarrollado en todas las continuaciones de la misma se ha llevado con el protocolo y se ha respetado esos derechos antes mencionados dándole así garantías a la diligencia y además dándole a las partes una buena defensa técnica de los honorables togados presentes en dicha diligencia".

A continuación, el suscrito inspector pone en conocimiento de los que en esta audiencia están interviniendo dar un receso de 30 minutos para continuar la diligencia y resolver la misma en su momento.

ALCALDÍA DISTRITAL DE SANTA MARTA
INSPECCIÓN DE POLICIA GUACHACA

Retomando la presente diligencia este despacho se pronuncia bajo lo siguiente:

CONSIDERACIONES PRELIMINARES

Que según la sentencia T-248/93 de la honorable corte constitucional el poder de la policía administrativa consiste en un conjunto de actividades administrativas que tienen por objeto la expedición de reglas generales y de medidas individuales necesarias para el mantenimiento del orden público. Este orden público se manifiesta en la tranquilidad, seguridad y en la salubridad y se encamina a evitar perjuicios individuales o colectivos provocados por desórdenes de actos perturbatorios.

La doctrina destaca que el orden público se determina en función de circunstancias locales que en un momento determinado pueden desencadenar riesgos o problemas sociales por eso son las autoridades municipales representadas por los ALCALDES y los INSPECTORES DE POLICIA, las encargadas de mantenerlo por su cercanía a lo administrativo y por qué la noción misma de poder de policía se construye a partir de factores esenciales de la vida comunitaria que se manifiestan primordialmente en el orden municipal.

Por lo anterior este despacho estima procedente entrar a resolver el asunto litigioso por la cual previamente este Despacho **CONSIDERA:**

Que la finalidad del proceso policivo por COMPORTAMIENTO CONTRARIO A LA POSESIÓN tramitados ante autoridades policivas busca brindar provisionalmente garantías al bien, así como mantener el orden público, características esta e inherente a todos los procesos policivos en caso que lo amerite.

Que nos enseña el actual código de policía y convivencia en relación a los COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS A LA POSESIÓN de inmuebles tipificados en el artículo 77 de tal codificación.

Que la querella presentada por el señor EDIBERTO MEJIA ante la Inspección de policía del corregimiento de Guachaca tiene como PRETENSIONES cesar los actos perturbatorios.

Que el trámite del PROCESO VERBAL ABREVIADO aplicable en este caso es breve y provisional citado en el mencionado artículo 223 de la ley 1801 del 2016.

Por tratarse de un caso donde se evidenciaron las vías de hecho contra la persona que ocupa el predio motivo de la Litis se debe mantener el orden y la convivencia asistida en este caso a la autoridad policiva.

ALCALDIA DISTRITAL DE SANTA MARTA
INSPECCION DE POLICIA GUACHACA

Acto Seguido Procede este despacho a tomar su decisión de fondo en torno al tema planteado en esta Litis y para tal efecto solo tendrá en cuenta las pruebas

documentales aportadas al comienzo y durante la realización de la presente diligencia, especialmente en el sitio donde se inició la diligencia el día 17 de diciembre de 2020 y *la experticia técnica legal brindada por el perito designado para el desarrollo de la* presente diligencia, los documentos presentados por el querellante y querellados como planos, y contratos de arrendamiento que sin lugar a dudas han sido determinantes en la identificación del predio.

En lo que hace referencia a la prueba testimonial tenemos que los testimonios ordenados dentro de la diligencia en aras del principio de inmediación de la prueba, las cuales se suponían habrían de dar fe y luces a las autoridades acerca de los fundamentos facticos de los hechos investigados, debatidos y controvertidos en el presente proceso, todo ello en la sana critica de la debida apreciación del testimonio y de la lógica jurídica, buscando con ellos establecer la capacidad, probidad, imparcialidad y conocimiento de los testigos sobre todo tenemos que algunos de ellos resultaron altamente sospechosos contradictorios e inconsistentes por lo tanto el despacho los desecha y no se les da credibilidad.

Que de una u otra forma fueron aportados unos documentos tales como contratos de arrendamientos los cuales dan prueba que el querellante ingreso al predio con el consentimiento de quien de manera voluntaria le arrendo el mencionado predio hace algún tiempo.

Que el señor Edilberto Mejía ha permanecido en el predio y fue ratificada su permanencia por medio de otro contrato de Arrendamiento firmado por el señor Víctor Ibarra en calidad de Arrendador. Contrato en el cual este despacho no es el competente y no es de su resorte demostrar si son o no son legítimos.

Que de otra forma fue aportado por los querellados un documento hecho a *manuscrito donde el señor Víctor Ibarra Arregoces contrata en el año 2017, los* servicios del señor EDILBERTO MEJIA para la limpia de dos (2) hectáreas de Tierra, el cual no hace claridad al predio en Litis.

Que, según la norma civil, TENEDOR DE UN PREDIO, es quien está autorizado por otra persona y reconociendo no ser el propietario Ejemplo: Contratos de Arriendo. Es POSEEDOR, quien está en el predio y se considera dueño de este pese a no tener un título que lo acredite como tal. No reconoce a más nadie como propietario.

Que según el contrato de arrendamiento de la tierra celebrado entre las partes difunto RAMON IBARRA con EDILBERTO MEJIA y finalmente el señor VICTOR IBARRA con EDILBERTO MEJIA corresponde el uso según el documento a una hectárea y si bien existe un lote de mayor extensión parte este ha sido utilizado por las partes para diferentes labores y usos.

ALCALDIA DISTRITAL DE SANTA MARTA
INSPECCION DE POLICIA GUACHACA

Con respecto al dictamen pericial objetado por el querellado JORGE GARCIA PABON no es capricho por parte de este despacho manifestado de esta manera por la parte querellada el hecho de proceder hacer la identificación del predio del cual fue avalado por las partes y de hecho el primer día de la diligencia se practicó un recorrido utilizando los medio tecnológicos con el apoyo de un GPS y el apoyo técnico de un auxiliar de topografía donde da por confirmada las coordenadas del predio y confirman la localización del mismo en el Kilómetro 27 de la carretera troncal del caribe Vereda La revuelta según los puntos o coordenadas georreferénciales tomadas por estos señores con la ayuda y soporte de dos planos previamente realizados dentro del mismo y aportados por las partes intervinientes en este proceso de hecho el inspector de policía es autónomo y tiene la facultad de escoger y nombrar al perito el cual se encuentra en este caso inscrito en la lista de auxiliares de la justicia reconocido por su trayectoria, experiencia, idoneidad y profesionalismo reconocido en el dictamen pericial.

El despacho considera que no existe una posesión quieta y pacífica en el predio debido a que de una u otra forma el señor EDILBERTO MEJIA CARO, ingreso al predio por contrato de arrendamiento.

Que de otra parte este despacho es exigente al no permitir que se violen los derechos a la seguridad, la tranquilidad y la convivencia que deben existir entre vecinos sea cualquiera la situación en que se encuentren.

De hecho, si bien existieron supuestas amenazas e intimidaciones en contra del querellante de algunos de los querellados, en su momento oportuno se le concedió una medida de protección que se encuentra vigente. De otra parte, el ente investigador como la Fiscalía General de la Nación, es la competente para seguir cualquier proceso de tipo penal.

En mérito de lo expuesto evaluado y revisado todo lo anterior por este despacho en nombre de la REPUBLICA DE COLOMBIA Y POR MANDATO DE LEY.

RESUELVE:

PRIMERO: No imponer ninguna medida de sanción o medida correctiva parágrafo articulo 77 Ley 1801 de 2016, código de seguridad y convivencia.

SEGUNDO. Se rechaza de plano la objeción al peritaje presentada por la parte querellada y se da por confirmado el dictamen.

TERCERO. Se ordena a las partes a mantener el orden, la tranquilidad y la Convivencia absteniéndose de utilizar las vías de hecho y se mantiene el Statu Quo.

ALCALDIA DISTRITAL DE SANTA MARTA
INSPECCION DE POLICIA GUACHACA

CUARTO. Se les CONMINA a las partes para que acudan a la justicia ordinaria u otra autoridad por su competencia, y se defina o resuelva de fondo.

QUINTO. La presente decisión queda notificada por estrado y contra ella proceden los recursos de ley.

No habiéndose presentado ningún recurso por las partes y siendo las 12:00 pm y no habiendo otro motivo de la presente diligencia se termina yse firma por los que en ella intervinieron.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Inspector de Policía:
HAROLDO TURIZO MAESTRE

Técnico Operativo
DEIBIS YESID CASTAÑEDA BARRERA

ALCALDIA DISTRITAL
DE SANTA MARTA
INSPECCIÓN DE POLICIA
GUACHACA

Ivonne Linero De La Cruz
Kra. 57 No. 94 -34 Ed. Valle Real Tel.: 357 39 90 – 300 8000867
Abogada

Señor
JUEZ DECIMO CIVIL MUNICIPAL DE SANTA MARTA
E S. D.

REF: PROCESO EJECUTIVO DE BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.
CONTRA: DIANA BEATRIZ CASTRO SABOGAL
RAD: 470014003010-20180044000

IVONNE LINERO DE LA CRUZ, mayor de edad y de esta vecindad, actuando en mi calidad de apoderado judicial de la parte demandante, por medio del presente escrito y con mi acostumbrado respeto, dentro de la oportunidad procesal para ello, vengo ante usted, a presentar la liquidación del crédito a fecha veintiocho (28) de febrero del dos mil veintidós (2.022), dentro del proceso de la referencia, de conformidad a lo establecido en el artículo 521 del C.P.C., de la siguiente manera:

PRIMERO: PAGARE No. 042106110003225

LIQUIDACION DEL CREDITO		
A. CAPITAL	**$**	**4.774.082,00**
B. INTERESES REMUNERATORIOS	**$**	**1.128.128,00**
C. INTERESES DE MORA	**$**	**4.109.916,18**

$4.774.082,00	19,94%	29,91%	0,0717%	10/08/2018	31/08/2018	22	$75.334,3270
$4.774.082,00	19,81%	29,72%	0,0713%	01/09/2018	30/09/2018	30	$102.058,8825
$4.774.082,00	19,63%	29,45%	0,0706%	01/10/2018	31/10/2018	31	$104.502,5942
$4.774.082,00	19,49%	29,24%	0,0701%	01/11/2018	30/11/2018	30	$100.410,2786
$4.774.082,00	19,40%	29,10%	0,0698%	01/12/2018	31/12/2018	31	$103.278,1624
$4.774.082,00	19,16%	28,74%	0,0689%	01/01/2019	31/01/2019	31	$102.000,4944
$4.774.082,00	19,70%	29,55%	0,0709%	01/02/2019	28/02/2019	28	$94.726,0299
$4.774.082,00	19,37%	29,06%	0,0697%	01/03/2019	31/03/2019	31	$103.118,4539
$4.774.082,00	19,32%	28,98%	0,0695%	01/04/2019	30/04/2019	30	$99.534,4578
$4.774.082,00	19,34%	29,01%	0,0696%	01/05/2019	31/05/2019	31	$102.958,7454
$4.774.082,00	19,30%	28,95%	0,0694%	01/06/2019	30/06/2019	30	$99.431,4201
$4.774.082,00	19,28%	28,92%	0,0694%	01/07/2019	31/07/2019	31	$102.639,3284
$4.774.082,00	19,32%	28,98%	0,0695%	01/08/2019	31/08/2019	31	$102.852,2731
$4.774.082,00	19,32%	28,98%	0,0695%	01/09/2019	30/09/2019	30	$99.534,4578
$4.774.082,00	19,10%	28,65%	0,0687%	01/10/2019	31/10/2019	31	$101.681,0774
$4.774.082,00	19,03%	28,55%	0,0685%	01/11/2019	30/11/2019	30	$98.040,4106
$4.774.082,00	18,91%	28,37%	0,0680%	01/12/2019	31/12/2019	31	$100.669,5903
$4.774.082,00	18,77%	28,16%	0,0675%	01/01/2020	31/01/2020	31	$99.924,2839
$4.774.082,00	19,06%	28,59%	0,0686%	01/02/2020	29/02/2020	29	$94.921,8016
$4.774.082,00	18,95%	28,43%	0,0682%	01/03/2020	31/03/2020	31	$100.882,5349

$4.774.082,00	18,69%	28,04%	0,0672%	01/04/2020	30/04/2020	30	$96.288,7690
$4.774.082,00	18,19%	27,29%	0,0654%	01/05/2020	31/05/2020	31	$96.836,5863
$4.774.082,00	18,12%	27,18%	0,0652%	01/06/2020	30/06/2020	30	$93.352,1934
$4.774.082,00	18,12%	27,18%	0,0652%	01/07/2020	31/07/2020	31	$96.463,9331
$4.774.082,00	18,29%	27,44%	0,0658%	01/08/2020	31/08/2020	31	$97.368,9480
$4.774.082,00	18,35%	27,53%	0,0660%	01/09/2020	30/09/2020	30	$94.537,1274
$4.774.082,00	18,09%	27,14%	0,0651%	01/10/2020	31/10/2020	31	$96.304,2246
$4.774.082,00	17,84%	26,76%	0,0642%	01/11/2020	30/11/2020	30	$91.909,6650
$4.774.082,00	17,46%	26,19%	0,0628%	01/12/2020	31/12/2020	31	$92.950,3462
$4.774.082,00	17,32%	25,98%	0,0623%	01/01/2021	31/01/2021	31	$92.205,0398
$4.774.082,00	17,54%	26,31%	0,0631%	01/02/2021	28/02/2021	28	$84.339,8256
$4.774.082,00	17,41%	26,12%	0,0626%	01/03/2021	31/03/2021	31	$92.684,1653
$4.774.082,00	17,31%	25,97%	0,0623%	01/04/2021	30/04/2021	30	$89.179,1648
$4.774.082,00	17,22%	25,83%	0,0619%	01/05/2021	31/05/2021	31	$91.672,6782
$4.774.082,00	17,21%	25,82%	0,0619%	01/06/2021	30/06/2021	30	$88.663,9761
$4.774.082,00	17,18%	25,77%	0,0618%	01/07/2021	31/07/2021	31	$91.459,7335
$4.774.082,00	17,24%	25,86%	0,0620%	01/08/2021	31/08/2021	31	$91.779,1505
$4.774.082,00	17,19%	25,79%	0,0618%	01/09/2021	30/09/2021	30	$88.560,9384
$4.774.082,00	17,08%	25,62%	0,0614%	01/10/2021	31/10/2021	31	$90.927,3718
$4.774.082,00	17,27%	25,91%	0,0621%	01/11/2021	30/11/2021	30	$88.973,0894
$4.774.082,00	17,46%	26,19%	0,0628%	01/12/2021	31/12/2021	31	$92.950,3462
$4.774.082,00	17,66%	26,49%	0,0635%	01/01/2022	31/01/2022	31	$94.015,0695
$4.774.082,00	18,30%	27,45%	0,0658%	01/02/2022	28/02/2022	28	$87.994,2308
TOTAL, INTERESES A 28 DE FEBRERO DEL 2022							**$4.109.916,18**

SEGUNDO: PAGARE No. 4481850004329619

LIQUIDACION DEL CREDITO		
A. CAPITAL	**$**	**389.950,00**
B. INTERESES REMUNERATORIOS	**$**	**8.319,00**
C. INTERESES DE MORA	**$**	**440.243,31**

$389.950,00	21,48%	32,22%	0,0773%	22/07/2017	31/07/2017	10	$3.012,9950
$389.950,00	21,48%	32,22%	0,0773%	01/08/2017	31/08/2017	31	$9.340,2844
$389.950,00	21,15%	31,73%	0,0761%	01/09/2017	30/09/2017	30	$8.900,1178
$389.950,00	21,15%	31,73%	0,0761%	01/10/2017	31/10/2017	31	$9.196,7884
$389.950,00	20,96%	31,44%	0,0754%	01/11/2017	30/11/2017	30	$8.820,1640
$389.950,00	20,77%	31,16%	0,0747%	01/12/2017	31/12/2017	31	$9.031,5506
$389.950,00	20,69%	31,04%	0,0744%	01/01/2018	31/01/2018	31	$8.996,7637
$389.950,00	21,01%	31,52%	0,0756%	01/02/2018	28/02/2018	28	$8.251,7909
$389.950,00	20,68%	31,02%	0,0744%	01/03/2018	31/03/2018	31	$8.992,4153
$389.950,00	20,48%	30,72%	0,0737%	01/04/2018	30/04/2018	30	$8.618,1755
$389.950,00	20,44%	30,66%	0,0735%	01/05/2018	31/05/2018	31	$8.888,0546
$389.950,00	20,28%	30,42%	0,0729%	01/06/2018	30/06/2018	30	$8.534,0137
$389.950,00	20,03%	30,05%	0,0721%	01/07/2018	31/07/2018	31	$8.709,7717
$389.950,00	19,94%	29,91%	0,0717%	01/08/2018	31/08/2018	31	$8.670,6364
$389.950,00	19,81%	29,72%	0,0713%	01/09/2018	30/09/2018	30	$8.336,2333

$389.950,00	19,63%	29,45%	0,0706%	01/10/2018	31/10/2018	31	$8.535,8372
$389.950,00	19,49%	29,24%	0,0701%	01/11/2018	30/11/2018	30	$8.201,5743
$389.950,00	19,40%	29,10%	0,0698%	01/12/2018	31/12/2018	31	$8.435,8248
$389.950,00	19,16%	28,74%	0,0689%	01/01/2019	31/01/2019	31	$8.331,4641
$389.950,00	19,70%	29,55%	0,0709%	01/02/2019	28/02/2019	28	$7.737,2813
$389.950,00	19,37%	29,06%	0,0697%	01/03/2019	31/03/2019	31	$8.422,7797
$389.950,00	19,32%	28,98%	0,0695%	01/04/2019	30/04/2019	30	$8.130,0367
$389.950,00	19,34%	29,01%	0,0696%	01/05/2019	31/05/2019	31	$8.409,7346
$389.950,00	19,30%	28,95%	0,0694%	01/06/2019	30/06/2019	30	$8.121,6205
$389.950,00	19,28%	28,92%	0,0694%	01/07/2019	31/07/2019	31	$8.383,6445
$389.950,00	19,32%	28,98%	0,0695%	01/08/2019	31/08/2019	31	$8.401,0379
$389.950,00	19,32%	28,98%	0,0695%	01/09/2019	30/09/2019	30	$8.130,0367
$389.950,00	19,10%	28,65%	0,0687%	01/10/2019	31/10/2019	31	$8.305,3739
$389.950,00	19,03%	28,55%	0,0685%	01/11/2019	30/11/2019	30	$8.008,0020
$389.950,00	18,91%	28,37%	0,0680%	01/12/2019	31/12/2019	31	$8.222,7550
$389.950,00	18,77%	28,16%	0,0675%	01/01/2020	31/01/2020	31	$8.161,8779
$389.950,00	19,06%	28,59%	0,0686%	01/02/2020	29/02/2020	29	$7.753,2721
$389.950,00	18,95%	28,43%	0,0682%	01/03/2020	31/03/2020	31	$8.240,1485
$389.950,00	18,69%	28,04%	0,0672%	01/04/2020	30/04/2020	30	$7.864,9268
$389.950,00	18,19%	27,29%	0,0654%	01/05/2020	31/05/2020	31	$7.909,6729
$389.950,00	18,12%	27,18%	0,0652%	01/06/2020	30/06/2020	30	$7.625,0655
$389.950,00	18,12%	27,18%	0,0652%	01/07/2020	31/07/2020	31	$7.879,2343
$389.950,00	18,29%	27,44%	0,0658%	01/08/2020	31/08/2020	31	$7.953,1565
$389.950,00	18,35%	27,53%	0,0660%	01/09/2020	30/09/2020	30	$7.721,8516
$389.950,00	18,09%	27,14%	0,0651%	01/10/2020	31/10/2020	31	$7.866,1892
$389.950,00	17,84%	26,76%	0,0642%	01/11/2020	30/11/2020	30	$7.507,2388
$389.950,00	17,46%	26,19%	0,0628%	01/12/2020	31/12/2020	31	$7.592,2423
$389.950,00	17,32%	25,98%	0,0623%	01/01/2021	31/01/2021	31	$7.531,3653
$389.950,00	17,54%	26,31%	0,0631%	01/02/2021	28/02/2021	28	$6.888,9296
$389.950,00	17,41%	26,12%	0,0626%	01/03/2021	31/03/2021	31	$7.570,5005
$389.950,00	17,31%	25,97%	0,0623%	01/04/2021	30/04/2021	30	$7.284,2099
$389.950,00	17,22%	25,83%	0,0619%	01/05/2021	31/05/2021	31	$7.487,8816
$389.950,00	17,21%	25,82%	0,0619%	01/06/2021	30/06/2021	30	$7.242,1290
$389.950,00	17,18%	25,77%	0,0618%	01/07/2021	31/07/2021	31	$7.470,4882
$389.950,00	17,24%	25,86%	0,0620%	01/08/2021	31/08/2021	31	$7.496,5783
$389.950,00	17,19%	25,79%	0,0618%	01/09/2021	30/09/2021	30	$7.233,7128
$389.950,00	17,08%	25,62%	0,0614%	01/10/2021	31/10/2021	31	$7.427,0045
$389.950,00	17,08%	25,62%	0,0614%	01/11/2021	30/11/2021	30	$7.187,4237
$389.950,00	17,46%	26,19%	0,0628%	01/12/2021	31/12/2021	31	$7.592,2423
$389.950,00	17,66%	26,49%	0,0635%	01/01/2022	31/01/2022	31	$7.679,2096
$389.950,00	18,30%	27,45%	0,0658%	01/02/2022	28/02/2022	28	$7.187,4237
TOTAL, INTERESES A 28 DE FEBRERO DEL 2022							**$440.243,31**

Ivonne Linero De La Cruz
Kra. 57 No. 94 -34 Ed. Valle Real Tel.: 357 39 90 – 300 8000867
Abogada

TOTAL, LIQUIDACION DEL CREDITO		
A. CAPITAL	$	5.164.032,00
B. INTERESES REMUNERATORIOS	$	1.136.447,00
C. INTERESES DE MORA	$	4.550.159,49
D. TOTAL, LIQUIDACION CREDITO A 28 DE FEBRERO DEL 2.022	$	10.850.638,49

SON: DIEZ MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL SEISCIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS CON 49/CTVS. MCTE.

Barranquilla, 28 de febrero del 2.022

Del señor juez, cordialmente;

IVONNE LINERO DE LA CRUZ
T. P. 22.417 del C. S. J.
C. C. No. 22.421.755 de B/quilla

Señor
JUEZ QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES
Santa Marta
E. S. M.

Proceso: **PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO.**

Actor: **SAUL ELIAS FORERO TAYLOR.**

Demandado: **ANA SILVA FORERO GUERRERO** y **OTROS.**

Radicación No. **2019-01070-00.**

AUGUSTO RAFAEL RAMIREZ TORRES y **LUCY DEL CARMEN CARDENAS MENDEZ**, mayores de edad y vecinos de esta ciudad, identificados como aparece al pie de nuestras respectivas firmas, actuamos en representación de nuestra menor hija **LUCY CATALINA RAMIREZ CARDENAS**, tal como consta en el registro civil de nacimiento, quien aparece como demandada en el proceso de la referencia, llegamos con todo respeto ante su Despacho, con el fin de manifestarle que conferimos poder especial, amplio y suficiente al Dr. **SOSTENES TORRES CORCHO,** mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 85.451.450 expedida en Santa Marta, abogado en ejercicio, con tarjeta profesional número 83.915 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en nuestro nombre y representación **se notifique del auto que admite la demanda y ordena correr traslado de la misma, conteste** la demanda referenciada, de conformidad a las pautas suministradas, **presente los recursos** de ley en caso de ser necesarios, solicite y aporte pruebas y ejerza la defensa de los intereses procesales y personales de nuestra hija.

De igual manera se le confieren las facultades para recibir, transigir, conciliar, sustituir, renunciar, desistir y reasumir el presente poder.

Cordialmente,

Augusto R. Ramirez Torres Lucy Cárdenas

AUGUSTO R. RAMIREZ TORRES
C.C. No. 12.598.095 de Plato

LUCY DEL CARMEN CARDENAS M.
C.C. No. 36.548.209 de Santa Marta

Acepto,

SOSTENES TORRES CORCHO
C.C. No. 85.451.450 de Santa Marta
T.P. No. 83.915 del C.S.J.

RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO
DIR. SECCIONAL DE ADMINISTRACION JUDICIAL
SANTA MARTA
OFICINA JUDICIAL
Santa Marta, 02 DIC 2019
Presentado PERSONALMENTE para su Autenticación POR
Augusto Rafael Ramirez Torres
Con C.C. 12598095 de Plato
Rama Judicial
SECRETARIA

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

ANTE EL NOTARIO PRIMERO (E) DEL CIRCULO DE SANTA MARTA COMPARECIO Lucy del Carmen Cardenas

QUIEN [illegible] 36.548.20[illegible]

EXPEDIDA EN [illegible]

Y DECLARÓ QUE LA FIRMA Y HUELLA QUE APARECEN EN EL PRESENTE DOCUMENTO SON SUYAS

Lucy Cardenas

FIRMA AUTOGRAFA DEL DECLARANTE

REPUBLICA DE COLOMBIA

NOTARIO PRIMERO (E)

Santa Marta

NOTARIO PRIMERO (E)

REPUBLICA DE COLOMBIA

02 DIC. 2019

100

REPUBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS
Y COMPETENCIAS MULTIPLES
SANTA MARTA- MAGDALENA

ACTA DE NOTIFICACIÓN

Santa Marta, diciembre 05 de 2019

En la fecha notifico personalmente, al doctor SOSTENES TORRES CORCHO, identificado con C.C. 85.451.450 y T.P. 83915, como apoderado de AUGUSTO RAFAEL RAMIREZ TORRES y LUCY DEL CARMEN CARDENAS MENDEZ; del auto admisorio de fecha septiembre 18 de 2019.

El notificado,

SOSTENES TORRES CORCHO

El notificador,

LUIS ALFONSO RANGEL PEDROZO

101

Señor
JUEZ QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSASYCOMPETENCIAS MULTIPLES
Santa Marta
E. S. M.

Proceso: **PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO.**

Actor: **SAUL ELIAS FORERO TAYLOR.**

Demandado: **ANA SILVA FORERO GUERRERO y OTROS.**

Radicación No. **2019-01070-00.**

SOSTENES T0RRES CORCHO, mayor de edad y vecino de la ciudad de Santa Marta, identificado con la cedula de ciudadanía número 85.451.450 expedida en Santa Marta, abogado en ejercicio, con tarjeta profesional número 83,915 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderado de los señores **AUGUSTO RAFAEL RAMIREZ TORRES** y **LUCY DEL CARMEN CARDENAS MENDEZ**, quienes actúan en su calidad de padres y represéntate legal de su menor hija **LUCY CATALINA RAMIREZ CARDENAS**, parte demandada en el proceso de la referencia, de conformidad a lo consagrado en el artículo 91 del Código General del Proceso, respetuosamente me dirijo a usted, con el objeto de descorrer el traslado de la demanda de **PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO** que presenta la parte demandante, lo cual me permito realizar de la siguiente manera:

En cuanto a los hechos nos permitimos contestar así:

El hecho Primero. Nos consta que lo pruebe.

El segundo hecho. Es parcialmente cierto, porque según cuenta la hija del demandante, señor SAUL ELIAS FORERO TAYLOR que éste y su madre, señora SILVIA GUERRERO BOLAÑO, compraron un inmueble a la señora FRANCIA HELENA CASTILLO ARIZA y se lo dieron de regalo de cumpleaños a su hija ANA SILVA FORERO GUERRERO, persona que vendió el inmueble a mis poderdantes, quienes lo regalaron a su menor hija.

El hecho tercero. Es parcialmente cierto, porque la idea de colocar el inmueble a nombre de la menor ANA SILVA FORERO GUERRERO en esa época fue de ambos padres, porque era un regalo de cumpleaños y para garantizarle el futuro de vivienda a la menor, como lo han hecho hoy en día mis poderdantes.

El hecho cuarto. Es cierto, el inmueble se encuentra ubicado en la dirección relacionada en este hecho y sus linderos y características son las mismas.

El hecho quinto. Es cierto, el inmueble se encuentra registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta bajo el folio de Matrícula Inmobiliaria número **080- 20531** a nombre de LUCY CATALINA RAMIREZ CARDENAS, menor de edad, hija de mis poderdante, señores **AUGUSTO RAFAEL RAMIREZ TORRES**, mayor de edad y de esta vecindad, identificado con la cédula de ciudadanía número 12.598.095 expedida en Plato, Magdalena y **LUCY DEL CARMEN CARDENAS MENDEZ**, mayor de edad y de esta vecindad, identificada con la cédula de ciudadanía número 36.548.209 expedida en Santa Marta y en el INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZCI bajo la ficha catastral No. 01-06-00-00-0359-0025-0-00-00-0000 a nombre de LUCY CATALINA RAMIREZ CARDENAS.

El hecho sexto. No es cierto, según la señora ANA SILVA FORERO GUERRERO, persona que le vendió a mis poderdantes, el inmueble siempre estuvo en arriendo, hasta hace 5 años que el señor SAUL FORERO TAYLOR, padre de mi poderdante regresó de la ciudad de Bogotá a Santa Marta y dialogó con ella para que lo dejara estar allí en el inmueble mientras conseguía un inmueble para vivir con su nueva mujer y durante los 3 años primeros le cancelaba un arriendo por la estadía en dicho inmueble y aproximadamente 2 años que no cancela arriendo y por ello, mi poderdante procedió a la venta de dicho inmueble, por tal razón, solicitaremos el testimonio de varias personas vecinas al inmueble para que depongan sobre toda esta situación y hagan una claridad del tema y surja así la verdad verdadera.

Pues según mis poderdantes y la señora ANA SILVA FOERERO GUERRERO, persona que les vendió el inmueble a mis poderdantes, el señor SAUL ELIAS FORERO TAYLOR es un impostor, existiendo mala fe en sus actuaciones, toda vez que no se puede hablar de **POSESION EN EL INMUEBLE** porque esta comenzaría en el peor de los casos, a contarse es a partir de la fecha de venta del inmueble o dese la fecha que dejo de cancelar los arriendos, es decir, hace 2 años, ya que la señora ANA SILVA FORERO GUERRERO ejercía su derecho de propiedad y actos de posesión material en el inmueble hasta la venta del mismo y prueba de ello, es que el demandante en prescripción aceptaba que las personas interesadas en la compra del inmueble la vieran.

El hecho séptimo. Es cierto, porque ya llevaba varios meses que no cancelaba los arriendos del inmueble y se requería que saliera del inmueble para realizar la entrega material en caso de que se vendiera, como en efecto sucedió

El hecho octavo. No es cierto, porque para ello se presentó un proceso **REIVINDICATORIO O ACCION DE DOMINIO** ante el **JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD** de Santa Marta por parte de los compradores del inmueble, señores **AUGUSTO RAFAEL RAMIREZ TORRES** y **LUCY DEL CARMEN CARDENAS MENDEZ**, en representación de la menor **LUCY CATALINA RAMIREZ CARDENAS** en calidad de Demandantes en contra del señor **SAUL ELIAS FORERO**

TAYLOR y **PERSONAS INDETERMINADAS**, con radicación No. **2017-00644**, copia de este proceso se allegará a la presente actuación procesal.

El hecho noveno. No es cierto, según mis poderdantes y la señora que les vendió el inmueble, el injusto es el demandante, porque dejo de cancelar los cánones de arriendo que habían pactados y por ello, ella procede a vender el inmueble a mis poderdantes.

El hecho decimo. Es cierto en parte, ya que el inmueble lo adquirieron los padres de ANA SILVIA FORERO GUERRERO y lo colocaron a nombre de esta como un regalo para su futuro y por ello, ella procede a venderlo.

El hecho decimo primero. No es cierto, según mis poderdantes y la señora ANA SILVA FORERO GUERRERO dicen que el demandante en este proceso, tenía conocimiento de todo lo referente a la venta del inmueble, toda vez que para que se diera la venta del inmueble, ella, mi poderdante, coloco un letrero de se vende esta casa en la ventana de la entrada del inmueble y uno en la calle principal de entrada a la casa y el señor SAUL ELIAS FORERO TAYLOR conocía de todo esto e incluso permitió por más de 5 veces mostrar el inmueble a distintos presuntos compradores.

El hecho décimo segundo. Es cierto, mis poderdantes presentaron proceso REIVINDICATORIO en contra del señor SAUL ELIAS FORERO TAYLOR y cursa en el Juzgado Quinto Civil Municipal de Santa Marta.

El hecho décimo tercero. Es cierto en parte, porque la señora ANA SILVA FORERO GUERRERO persona que le vendió a mis poderdantes, dice que en esa época era una menor de edad, pero sus padres, compraron el inmueble y fue un regalo para la menor en esa entonces y para garantizarle su futuro y la madre de la menor posteriormente arrendaba el inmueble y los cánones los tomaba para alimentación de la menor hasta cuando esta tubo su mayoría de edad y cobraba directamente los arriendos e incluso dice la poderdante que el señor FORERO TAYLOR hasta hace 2 años le canceló arriendo.

PRETENSIONES:

Por lo anteriormente comentado, señor Juez, me permito manifestarle con todo respeto, que nos oponemos a todas y cada una de las pretensiones del demandado, toda vez que no reúne los requisitos que demanda una prescripción, por no tener el tiempo necesario de posesión en el inmueble, objeto de prescripción y por ello, me permito solicitar a usted, con todo respeto honorable Juez, no acceder a las pretensiones temerarias de la parte demandante, ya que lo alegado es un absurdo, so pretexto de seguir gozando de forma gratis el inmueble.

Condenar a la parte demandante al pago de perjuicios, costas y gastos del proceso.

104

PRUEBAS:

Me permito solicitarle respetuosamente señor Juez, se tengan como tales las aportadas en la demanda inicial y se decreten las que seguidamente solicitamos:

A). - Documentales:

1.- Copia de la Escritura pública No. No. 2.057 de fecha septiembre 25 de 2.017, otorgada en la Notaria Segunda del Círculo de Santa Marta, donde consta la venta que realizó la señora ANA SILVIA FORERO GUERRERO en su calidad de propietaria de dicho inmueble a favor de la menor LUCY CATALINA RAMIREZ CARDENAS, representada legalmente por sus padres, señores **AUGUSTO RAFAEL RAMIREZ TORRES** y **LUCY DEL CARMEN CARDENAS MENDEZ**,

2.- Certificado de Matrícula Inmobiliaria número 080- 20531, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta, donde consta que la propiedad del inmueble, objeto de restitución reposa a nombre de la menor LUCY CATALINA RAMIREZ CARDENAS.

3.- Registro civil de nacimiento de la menor **LUCY CATALINA RAMIREZ CARDENAS**, donde consta que los poderdantes son sus padres, con el objeto de probar el grado de parentesco entre ellos.

B).- Testimoniales:

Respetuosamente solicito se citen y se hagan comparecer de forma voluntaria o por medio de autoridad competente (Orden Policial) a los señores **ANA SILVA FORERO GUERRERO, CAMILO ANTONIO CASTRO JIMENEZ, SILVIA GUERRERO BOLAÑO**, y **DAVEIVA EVERTH,** quienes residen en las siguientes direcciones casa 11, manzana 5 Urbanización El Parque, calle 17 No. 13-32 Barrio Cundí y carrera 13A No. 17-21, respectivamente, todas de la ciudad de Santa Marta, para que declaren bajo la gravedad del juramento, todo lo que les conste, en cuanto a los hechos relacionados en la demanda, contestación de ella y en la reconvención, en especial sobre la posesión alegada por el señor SAUL ELIAS FORERO TAYLOR.

C). - Interrogatorio de Parte:

Respetuosamente solicito de usted, señor Juez, se sirva citar y hacer comparecer a este estrado judicial al demandante, señor **SAUL ELIAS FORERO TAYLOR**, igualmente mayor de edad y vecino de esta ciudad, para que, en audiencia, cuya fecha y hora se servirá usted señalar, absuelva el interrogatorio de parte que verbalmente o por escrito le formularé con relación a los hechos de la demanda y posible contestación de ella.

Se pretende con esta prueba señor Juez, que el demandante reconozca en dicha diligencia que no es el propietario del inmueble; Que no tiene o ejerce posesión alguna sobre el inmueble objeto de litigio. Al igual para que

reconozca que no ha realizado mejoras ni construcción algunas sobre el inmueble.

D- Oficio:

Sírvase oficiar a mis constas, con todo respeto, señor Juez al **JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD** de Santa Marta para que éste remita con destino a este Despacho y a mis costas, copia debidamente autenticadas de todo el proceso **REIVINDICATORIO O ACCION DE DOMINIO** presentado por los señores **AUGUSTO RAFAEL RAMIREZ TORRES** y **LUCY DEL CARMEN CARDENAS MENDEZ**, en representación de la menor **LUCY CATALINA RAMIREZ CARDENAS** en calidad de Demandantes en contra del señor **SAUL ELIAS FORERO TAYLOR** y **PERSONAS INDETERMINADAS**, con radicación No. **2017-00644** y la reproducción de los CD, medio magnético, donde fueron grabadas las audiencias realizadas en el proceso.

Las demás pruebas que el señor Juez considere procedente, conducentes, pertinentes y de utilidad para el esclarecimiento de los hechos y surja mediante sentencia que haga tránsito la cosa juzgada la verdad verdadera.

FUNDAMENTO DE DERECHO:

En derecho me fundamento en lo consagrado en los artículos 665, 669, 673, 762, 783, 785, 946, 950, 952, 957, 959 al 966, 969 y concordantes y 2526 del Código Civil. Artículos 89 al 97, 108, 368 y siguientes y 368, 371 y siguientes del C.G.P.

Pues la posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él, pues el poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo, así lo consagra el artículo 762 del Código Civil, por ello, el demandante no puede alegar posesión alguna en el inmueble porque no reúne los requisitos exigidos para ello, toda vez que éste venia cancelando un canon de arriendo por el uso de dicho inmueble, hasta hace 2 años que se viene sustrayendo al cumplimiento del mismo.

Tenemos que el artículo 2529 del Código Civil, señala que el tiempo necesario para la prescripción ordinaria es de tres años para los muebles, y de Diez años para los bienes raíces y de igual manera el artículo 2518 nos enseña textualmente que:

> "Se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales, muebles o inmuebles, que están en el comercio, y se han poseído con las condiciones legales".

Son sin duda alguna Cuatro (4) los requisitos que exige el artículo 2512 del C.C., para la prescripción adquisitiva, ellos son: a) Que la cosa u objeto sea susceptible de prescripción; b) Que la cosa haya sido poseída durante el tiempo que la ley manda; c) Que dicha posesión ocurra ininterrumpidamente;

d) Que la cosa o derecho sobre la cual se ejerce la posesión sea susceptible de adquirirse por prescripción, requisitos que no reúne el demandado.

Por otro lado, el artículo 2531 ibidem, establece los criterios para que se dé dicha prescripción y el artículo 2532, señala de manera clara e inequívoca, que el lapso de tiempo necesario para adquirir por prescripción extraordinaria es de 10 años y el demandante en el caso de ser poseedor a penas la estaría ejerciendo a partir de la fecha de la venta del inmueble realizada por la propietaria quien mantuvo la posesión hasta la hora de su venta, por ello, no cumple con la exigencia de la norma para adquirir por prescripción extraordinaria el bien inmueble, objeto del proceso.

Tenemos también que el articulo 785 ibidem, consagra que:

> "Si la cosa es de aquellas cuya tradición deba hacerse por inscripción en el registro de instrumentos público, nadie podrá adquirir la posesión de ellas, si no por este medio".

Y termino citando respetuosamente el contenido del artículo 2526 del Código Civil, que textualmente dice:

> "Contra un título inscrito no tendrá lugar la prescripción adquisitiva de bienes raíces, o derechos reales constituidos en estos, sino en virtud de otro título inscrito, ni empezará a correr sino desde la inscripción del segundo".

Pues constituye exigencia legal para el buen suceso de toda pretensión de usucapión la que el prescribiente haya poseído la cosa o derecho por el tiempo fijado por la ley. En efecto si ha de entenderse de acuerdo con los artículos 673 y 2512 del Código Civil que la usucapión es una adquisición de la propiedad que se lleva a cabo mediante la posesión del bien cuya pertenencia se reclama continuada de modo visible y sin interrupción durante el tiempo que la ley indica, salta a la vista entonces que el contenido esencial de este modo de adquirir, el núcleo alrededor del cual gira su disciplina, lo constituye sin duda la posesión pues como suelen decirlo los escritores contemporáneos, inspirándose en la autoridad de renombrados comentaristas y compiladores del derecho romano por definición la usucapión ópera "favore possessionis" y por lo tanto debe ser ella fundamentalmente consecuencia de una vigorosa apariencia de titularidad reflejo de aquellos actos positivos o materiales capaces de exteriorizar en términos concluyentes ese genuino señorío al que con precisión aluden los artículos 762 y 981 del Código Civil, toda vez que la publicidad derivada de una situación posesoria tal que ha tenido prolongada duración temporal, por el ministerio de la ley ha de ser considerada por todos como dominio, transformándose así un simple poder de hecho que, si se dan ciertas condiciones, el ordenamiento positivo protege, en una realidad jurídica consolidada y por norma inconmovible que, como ya se indicó, no solo afecta al prescribiente sino también a los terceros en general.

Queda claro, pues, que ningún tipo de prescripción adquisitiva podrá consumarse si no se posee la cosa cuyo dominio se afirma haber adquirido por ese modo y esa posesión "ad usucapionem", revestida en cuanto es tal de utilidad para el propósito indicado no puede ser otra distinta a la que,

identificando los dos elementos que integran la sustancia del fenómeno en cuestión, describe el artículo 762 recién citado, vale decir la que cuenta con virtualidad suficiente para hacer público el señorío del hombre sobre las cosas por medio de actos positivos e inequívocos.

En consecuencia, para la prosperidad de la prescripción adquisitiva de dominio de un bien se requiere que verse sobre una cosa que sea susceptible de alcanzarse por este modo, que sobre el bien se ejerza por quien pretende una declaración en ese sentido de una posesión pacífica, pública e ininterrumpida y que la posesión haya durado el tiempo que la ley indica en cada uno de los casos, cuestión que no sucede en el presente caso.

Por lo anteriormente comentado, nos permito manifestarle señor Juez, con todo respeto, que nos oponemos a todas y cada una de las pretensiones incoadas en la demanda, toda vez que no se reúnen los requisitos que demanda una prescripción, por no tener el demandante el tiempo requerido que demanda la institución de la posesión en el inmueble, objeto de litigio y por ello, me permito solicitar a usted señor Juez, con todo respeto, no acceder a las pretensiones temerarias del demandante.

NOTIFICACIONES:

- Mis poderdantes, señores **AUGUSTO RAFAEL RAMIREZ TORRES** y **LUCY DEL CARMEN CARDENAS MENDEZ,** las reciben en la carrera 13No. 17 – 20 Barrio El Cundí de Santa Marta o por medio del suscrito en la dirección que aparece suministrada.

Bajo juramento manifiesto que el demandante no posee correo electrónico.

- Las demás partes procesales en las direcciones que aparecen en el acápite de notificaciones de la demanda principal.

- El suscrito las recibe en la Secretaría de su Despacho señor Inspector o en la calle 15 No. 6-48, Oficina 304 de Santa Mana o por medio del correo electrónico sos_torres@hotmail.com

Del Honorable Juez, Cordialmente,

SOSTENES TORRES CORCHO
C.C. No. 85.451.450 de Santa Marta
T.P. No. 83.915 del C. S. de la J.

República de Colombia

Aa045579411

SCC220103299

NOTARIA SEGUNDA DEL CÍRCULO DE SANTA MARTA

REPUBLICA DE COLOMBIA

ESCRITURA PÚBLICA: DOS MIL CINCUENTA Y SIETE (2057)

FECHA: SEPTIEMBRE 25 DEL 2017

COMPRAVENTA COD 125 **$29.21 4.000.00**

DE: ANA SILVIA FORERO GUERRERO CC No. 57.297.468

A: LUCY CATALINA RAMIREZ CARDENAS TI No. 1.004.355.878

MATRICULA INMOBILIARIA No. 080-20531 ----------

CEDULA CATASTRAL No. 010603590025000

NOMBRE O DIRECCION DEL INMUEBLE: PREDIO URBANO ----------

LOTE DE TERRENO Y LA CONSTRUCCION EN EL LEVANTADA DISTINGUIDA CON EL NUMERO 25 DE LA MANZANA 3 DE LA URBANIZACION EL PARQUE JURISDICCION DEL DISTRITO DE SANTA MARTA, DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA .----------

---

En la ciudad de Santa Marta, Cabecera del Distrito Turístico Cultural e Histórico del mismo nombre, Departamento del Magdalena, República de Colombia, a los VEINTICIN CO (25) DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE del año dos mil diecisiete (2017) a la Notaria Segunda del Circulo de Santa Marta, siendo Notario ENCARGADO LA SEÑORA MERCEDES PERTUZ MOZO SEGÚN RESOLUCION NUMERO 10201 DEL 20 DE SEPTIEMBRE DEL 2017 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.----------

---

Compareció: **ANA SILVIA FORERO GUERRERO** mayor de edad, domiciliada y residenciada en Santa Marta, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, identificada con la cédula de ciudadanía número 57.297.468 obrando en su propio nombre y quien para los efectos del presente contrato se denominarán **EL VENDEDOR** por una parte y por otra parte: **AUGUSTO RAFAEL RAMIREZ**

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

TORRES, mayor de edad, domiciliado y residenciado en Santa Marta, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, identificado con la cedula de ciudadanía número 12.598.095 y **LUCY DEL CARMEN CARDENAS MENDEZ,** mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía número 36.548.209 de estado civil soltera sin unión marital de hecho quienes obran en nombre y representación de su hija menor: **LUCY CATALINA RAMIREZ CARDENAS,** identificada con la Tarjeta de identidad número 1.004.355.878 y quienes ejercen la patria potestad sobre la menor; y para los efectos de esta escritura se denominará **EL COMPRADOR** y manifestaron:----------

---

PRIMERO.- **OBJETO DEL CONTRATO:** Por medio del presente instrumento público EL **VENDEDOR** transfiere a titulo de compraventa en favor de **EL COMPRADOR** el pleno derecho de dominio y la posesión inscrita y material que actualmente el vendedor tiene y ejercen sobre : ----------

LOTE DE TERRENO Y LA CONSTRUCCION EN EL LEVANTADA DISTINGUIDA CON EL NUMERO 25 DE LA MANZANA 3 DE LA URBANIZACION EL PARQUE JURISDICCION DEL DISTRITO DE SANTA MARTA, DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA con un área de 72.00 metros cuadrados cuyos linderos y medidas tomados de la escritura pública número 3.998 de fecha 09 de Noviembre de 1992 de la Notaria Segunda de Santa Marta, son: ----------

NORTE, En 12.00 meros, con lote numero 26; ----------

SUR, En 12.00 metros con el lote numero 24;----------

ESTE, En 6.00 metros con el lote numero 6; y; ----------

OESTE, En 6.00 metros con vía peatonal.----------

Este inmueble posee matricula inmobiliaria número 080-20531.----------

---

PARAGRAFO: No obstante los linderos y cabida, enunciados anteriormente, la presente venta se hace como cuerpo cierto. ----------

---

SEGUNDO.- **TRADICION: EL VENDEDOR** adquirió el inmueble que vende por compra que hizo a la señora FRANCIA ELENA CASTILLO ARIZA, según consta en la escritura pública número 3.998 de fecha 9 de Noviembre de 1992 de la Notaria 2 de Santa

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Marta, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. **080-20531.**----------

---

TERCERO.- **PRECIO:** Qué el precio de esta venta es por la suma de **VEINTINUEVE MILLONES DOSCIENTOS CATORCE MIL PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA ($29.214.000 .00)** los cuales **EL COMPRADOR** ha cancelado en su totalidad y que **EL VENDEDOR** declara haber recibido en dinero de contado y a su completa satisfacción.----------

---

CUARTO.- **SANEAMIENTO:** **EL VENDEDOR** declara que el inmueble objeto de esta compraventa se encuentran libres de servidumbre, hipotecas, arrendamientos por escritura pública, censos, anticresis, patrimonio de familia inembargable, embargos, pleitos pendientes, uso y habitación, condiciones resolutorias y en general de cualquier clase de gravámenes que puedan limitar su dominio. Pero en todo caso, **EL VENDEDOR** se obliga a salir al saneamiento de esta venta en los casos señalados por la Ley. **EL VENDEDOR** se compromete a entregarlos a Paz y Salvo por todo concepto, impuesto predial, catastro municipal y aquellas tasas que se causen hasta que se verifique la entrega real y material de los inmuebles materia del presente contrato.----------

---

QUINTO.- Que la presente venta se hace así como lo expresa **EL VENDEDOR** con todas sus anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legal y naturalmente le corresponden.----------

---

SEXTO.- Que **EL VENDEDOR** hace desde hoy entrega real y material a **EL COMPRADOR** del porcentaje del inmueble objeto del presente contrato a su entera satisfacción.----------

---

SEPTIMO.- Que serán a cargo de **EL COMPRADOR** cualquier impuesto que sobre el inmueble objeto del presente contrato se halla causado o hecho exigible con posterioridad a la fecha del otorgamiento de esta escritura, se exceptúa únicamente al impuesto predial que ha sido pagado por EL VENDEDOR para obtener el paz y

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - Sin costo para el usuario
SA7HH252HG0JW7GU
01/10/2019

salvo necesario para otorgar esta escritura. Además entrega el inmueble a paz y salvo con los servicios públicos que consten en el inmueble ----------

---

OCTAVO-. Que los gastos que se ocasionen por el otorgamiento de esta escritura serán pagados por mitad entre los contratantes, pero los de tesorería y su registro serán por cuenta de **EL COMPRADOR**; en cuanto a la retención en la fuente será por cuenta del vendedor. ----------

---

Que para los efectos propios de las leyes números 333 de 1996 y 365 de 1997, o de aquellas normas que las adicionen, modifiquen o reformen, adquirieron los bienes inmuebles materia u objeto de esta compraventa con recursos provenientes u originados en el ejercicio de actividades licitas.----------

---

Presente en este acto el señor **AUGUSTO RAFAEL RAMIREZ TORRES,** mayor de edad, domiciliado y residenciado en Santa Marta, de estado civil soltero sin unión marital de hecho identificado con la cedula de ciudadanía número 12.598.095 y **LUCY DEL CARMEN CARDENAS MENDEZ,** mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía número 36.548.209, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, quienes obran en nombre y representación de su hija menor: **LUCY CATALINA RAMIREZ CARDENAS,** identificada con la Tarjeta de identidad numero 1.004.355.878; y quienes ejercen la patria de potestad sobre la menor y manifestaron: **a)** Que aceptan la escritura, la venta que en ella se contiene y las estipulaciones que se le hace para su menor hija por estar todo a su entera satisfacción. b) Que reciben real y materialmente a entera satisfacción el inmueble objeto de la presente compra venta a la firma de este contrato para su hija LUCY CATALINA RAMIREZ CARDENAS. ----------

---

EN CUMPLIMIENTO DE LA LEY 258 DE 1.996 MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2003.- EL NOTARIO DEJA EXPRESA CONSTANCIA QUE PREVIA INDAGACION A LA VENDEDORA ESTA MANIFESTO BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO QUE SU ESTADO CIVIL ES SOLTERA SIN UNION MARITAL DE HECHO, Y DECLARA QUE EL INMUEBLE NO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

FAMILIAR.----------

NO SE INDAGA A LA PARTE COMPRADORA POR NO DARSE LOS REQUISITOS DE LEY.----------

---

--Se protocoliza los siguientes documentos: ----------

Paz y Salvo de impuesto predial,----------

Fotocopias de las cedulas,----------

Certificado de Tradición y Libertad ----------

Registro Civil de Nacimiento, Tarjeta de Identidad.----------

---

----------COMPROBANTES FISCALES----------

ALCALDÍA DE SANTA MARTA SECRETARIA DE HACIENDA RESUMEN DE ESTADO DE CUENTA DE PREDIO IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO REFERENCIA CATASTRAL: 010603590025000 NOMBRE(S) DE PROPIETARIO(S) CASTILLO ARIZA FRANCIA-ELENA DIRECCIÓN: K 26A 34 35 MZ 3 CS 25 AVALÚO CATASTRAL 29.214.000,00 MATRICULA INMOBILIARIA N° 080-0020531-86 ESTA A PAZ Y SALVO ESTE PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR EL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO HASTA EL AÑO GRAVABLE2017. ES VALIDO PARA A TRAVÉS DE OFICIO NO. 0011 DE ENERO 7 DE 2014 SE CANCELÓ LA EXPEDICIÓN DE PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE VALORIZACIÓN, POR LO CUAL, PARA EFECTOS DE TRÁMITES NOTARIALES DE LOS INMUEBLES UBICADOS EN EL DISTRITO DE SANTA MARTA, NO ES NECESARIO EXPEDIR PAZ Y SALVO DE VALORIZACIÓN PROTOCOLIZAR ESCRITURA PÚBLICA.----------

---

HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA PRESENTADA PREVIAMENTE ELABORADA, REVISADA, APROBADA Y ACEPTADA. ----------

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE: ----------

1. HA VERIFICADO CUIDADOSAMENTE SUS NOMBRES Y APELLIDOS, NÚMERO CORRECTO DE SU DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN, DIRECCIÓN, DESCRIPCIÓN, MATRÍCULA INMOBILIARIA DEL INMUEBLE Y APRUEBAN ESTE INSTRUMENTO SIN RESERVA ALGUNA, EN LA FORMA

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas - certificados y documentos del archivo notarial
Aa045579409
ALEJANDRO LOPEZ MENDOZA
NOTARIO SEGUNDO
ZJUCCJ2IYEU5YSAM
SCC620103297
04/04/2017
10584AK8I9MaMYE9
01/10/2019
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

COMO QUEDÓ REDACTADO.----------

2.- LAS DECLARACIONES CONSIGNADAS EN ESTE INSTRUMENTO CORRESPONDEN A LA VERDAD Y LOS OTORGANTES LAS APRUEBAN TOTALMENTE, SIN RESERVA ALGUNA, EN CONSECUENCIA, ASUME LA RESPONSABILIDAD POR CUALQUIER INEXACTITUD.----------

3. CONOCEN LA LEY Y SABEN QUE EL NOTARIO RESPONDE DE LA REGULARIDAD FORMAL DE LOS INSTRUMENTOS QUE AUTORIZA, PERO **NO** DE LA VERACIDAD DE LAS DECLARACIONES DE LOS OTORGANTES, NI DE LA AUTENTICIDAD DE LOS DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE DE ESTE INSTRUMENTO.----------

4. SÓLO SE SOLICITARÁN CORRECCIONES, ACLARACIONES O MODIFICACIONES AL TEXTO DE LA PRESENTE ESCRITURA EN LA FORMA Y EN LOS CASOS PREVISTOS POR LA LEY. ----------

5. QUE LOS OTORGANTES DEBEN PRESENTAR ESTA ESCRITURA PARA SU REGISTRO, EN LA OFICINA CORRESPONDIENTE, DENTRO DEL TÉRMINO DE DOS (2) MESES CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU OTORGAMIENTO DE ESTE INSTRUMENTO, CUYO INCUMPLIMIENTO CAUSARA INTERESES MORATORIOS POR MES O FRACCIÓN DE MES DE RETARDO.----------

---

POLÍTICA DE PRIVACIDAD: LOS OTORGANTES, EXPRESAMENTE DECLARAN QUE **NO** AUTORIZAN LA DIVULGACIÓN, NI COMERCIALIZACIÓN, NI PUBLICACIÓN POR NINGÚN MEDIO, SIN EXCEPCIÓN ALGUNA, DE SU IMAGEN PERSONAL Y/O FOTOGRAFÍA TOMADA EN LA NOTARÍA SEGUNDA DE SANTA MARTA, NI SU HUELLA DIGITAL, NI DE SUS DOCUMENTOS DE IDENTIDAD, NI SU DIRECCIÓN ELECTRÓNICA NI FÍSICA, NI TELÉFONOS, SALVO LO RELACIONADO CON EL PRESENTE INSTRUMENTO Y DEMÁS ACTOS NOTARIALES QUE PERSONALMENTE O POR INTERMEDIO DE APODERADO SOLICITEN POR ESCRITO, CONFORME A LA LEY. ----------

----------**OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN**----------

LEIDO, APROBADO TOTALMENTE SIN OBJECION ALGUNA Y FIRMADO,

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Aa045579408
SCC820103296

POR LOS OTORGANTES ESTE INSTRUMENTO, QUE SE ELABORÓ CONFORME A SU VOLUNTAD, SUS DECLARACIONES E INSTRUCCIONES, SE LES HICIERON LAS ADVERTENCIAS DE LEY Y EN ESPECIAL LA RELACIONADA CON LA NECESIDAD DE INSCRIBIR ESTOS ACTOS ESCRITURARIOS EN LA OFICINA DE REGISTRO CORRESPONDIENTE. EL NOTARIO LO AUTORIZA Y DA FE DE ELLO.--

----

Leída esta escritura por los otorgantes y advertidos sobre el registro lo aprobaron y firmaron. El Notario da fe papel notarial números Aa 045579411/ 045579410/ 045579409/ 045579408/ 045579407/ --

RECAUDOS: SUPERNOTARIADO $8.300.00

FONDO NACIONAL DE NOTARIADO $8.300.00

DERECHOS $106.442.00 IVA $39.205.00

RETEFUENTE $292.140.00

RESOLUCIÓN 0451 DE FECHA 20 DE ENERO DEL 2017

Interlineado: "el inmueble" SI VALE

LOS OTORGANTES,

ESCRITURACIÓN

RECIBIÓ	Sanel	RADICÓ	Sanel
DIGITÓ	Sanel	Vo.Bo.	
IDENTIFICÓ	Luz Marina	LIQUIDÓ	Jessica Dávila
REV/LEGAL		ENTREGÓ	Silvia Andrade

VENDEDOR:

ALEJANDRO LÓPEZ ... NOTARIO SEGUNDO

Aa045579408
SCC820103296
IJAK06FX8M0NU5MB
04/04/2017 1058381GMaMMESKA
01/10/2019
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

NOTARÍA SEGUNDA DEL CÍRCULO DE SANTA MARTA ESCRITURA PUBLICA
Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
Santa Marta., 2017-09-25 09:42:27 Cod: 7-574ecfb7

FORERO GUERRERO ANA SILVIA
Identificado con C.C. 57297468
Identidad verificada cotejando huellas digitales y datos biograficos contra la base de datos de la Registraduria Nacional del Estado Civil.

Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento 1e64z

Ocupación: INDEPENDIENTE
Dirección: Calle 17 # 13-32
Teléfono: 3045448658
Correo: anaforero99@hotmail.com

X
Firma comparecíente

MERCEDES PERTUZ MOZO
NOTARIA (E) 2 DEL CIRCULO DE SANTA MARTA

AUGUSTO RAFAEL RAMIREZ TORES EN REPRESENTACION DE SU MENOR HIJA LUCY CATALINA RAMIREZ CARDENAS

NOTARÍA SEGUNDA DEL CÍRCULO DE SANTA MARTA ESCRITURA PUBLICA
Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
Santa Marta., 2017-09-25 11:02:34 Cod: 6-6e415cf5

RAMIREZ TORRES AUGUSTO RAFAEL
Identificado con C.C. 12598095
Identidad verificada cotejando huellas digitales y datos biograficos contra la base de datos de la Registraduria Nacional del Estado Civil.

Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento 1e7iy

Ocupación: MUSICO
Dirección: cra 13 # 17-20
Teléfono: 3045448658
Correo:

X
Firma comparecíente

MERCEDES PERTUZ MOZO
NOTARIA (E) 2 DEL CIRCULO DE SANTA MARTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

112

SCC020103295

Página: 1

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE SANTA MARTA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 080-20531

Impreso el 25 de Septiembre de 2017 a las 09:08:45 am

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 080 SANTA MARTA DEPTO: MAGDALENA MUNICIPIO: SANTA MARTA VEREDA: SANTA MARTA

FECHA APERTURA: 8/5/1986 RADICACIÓN: 973 CON: ESCRITURA DE 31/8/1985

COD CATASTRAL: 47001010603590025000

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL ANT: 01-6-359-025

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

QUE CON AREA DE 72,00 METROS CUADRADOS Y LA CONTRUCCION EN EL LEVANTADA. LINDEROS EN LA ESCRITURA 1544 AGOSTO 31 DE 1.985 NOTARIA 2 SANTA MARTA.

COMPLEMENTACIÓN:

ESCRITURA 1.201 AGOSTO 29/83, NOTARIA 2. SANTA MARTA, REGISTRADA SEPTIEMBRE 1/83, URBANIZADORA EL PARQUE LIMITADA ADQUIRIO DE INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES ZUCA LIMITADA. 2) ESCRITURA 616 MAYO 11/83, NOTARIA 2. SANTA MARTA REGISTRADA MAYO 27/83, INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES ZUCA LTDA ADQUIRIO POR COMPRA A CASTRO MONSALVO Y CIA. ESCRITURA 236 ABRIL 22/59, NOTARIA 2. SANTA MARTA, REGISTRADA MAYO 9/59, CASTRO MONSALVO LTDA ADQUIRIO POR APORTE DE PEDRO CASTRO MONSALVO Y CECILIA GUERRERO DE CASTRO.

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: URBANO

LOTE 25 ..... MANZANA 3 URBANIZACION "EL PARQUE"

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

080-5

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 30/3/1984 Radicación 1261

DOC: ESCRITURA 359 DEL: 8/3/1984 NOTARIA 2. DE SANTA MARTA VALOR ACTO: $ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 999 DESENGLOBE

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

A URBANIZADORA EL PARQUE LIMITADA X

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 21/2/1986 Radicación 973

DOC: ESCRITURA 1544 DEL: 31/8/1985 NOTARIA 2 DE SANTA MARTA VALOR ACTO: $ 564.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA

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

DE URBANIZADORA EL PARQUE LIMITADA

A CASTILLO ARIZA FRANCIA ELENA X

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 10/7/1986 Radicación 2811

DOC: ESCRITURA 1276 DEL: 4/7/1986 NOTARIA 2 DE SANTA MARTA VALOR ACTO: $ 552.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA

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

DE CASTILLO ARIZA FRNACIA ELENA

A CUELLO FUENMAYOR MARIO SEGUNDO X

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 10/7/1986 Radicación 2811

DOC: ESCRITURA 1276 DEL: 4/7/1986 NOTARIA 2 DE SANTA MARTA VALOR ACTO: $ 0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 342 PACTO RETROVENTA

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

DE CUELLO FUENMAYOR MARIO SEGUNDO X

SCC020103295 V7P4Q1XZK3PA7MJG 01/10/2019

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE SANTA MARTA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 080-20531

Impreso el 25 de Septiembre de 2017 a las 09:08:45 am

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

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

A: CASTILLO ARIZA FRANCIA ELENA

ANOTACIÓN: Nro: 5 **Fecha 17/11/1989** **Radicación 4676**
DOC: SENTENCIA SN DEL: 27/9/1989 JUZG.3 CIVIL DEL CTO. DE SANTA MARTA VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 150 ADJUDICACION SUCESION
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CUELLO FUENMAYOR MARIO
A: CUELLO BARLIZA NERIS X

ANOTACIÓN: Nro: 6 **Fecha 17/7/1990** **Radicación 2890**
DOC: OFICIO 1320 DEL: 11/7/1990 JUZG.1 CIVIL MUNICIPAL DE SANTA MARTA VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 410 DEMANDA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CASTILLO ARIZA FRANCIA
A: CUELLO BARLIZA NERIS X

ANOTACIÓN: Nro: 7 **Fecha 22/9/1992** **Radicación 4715**
DOC: OFICIO 232 DEL: 4/3/1992 JUZG.1 CIVIL MUNICIPAL DE SANTA MARTA VALOR ACTO: $ 0
Se cancela la anotación No, 6
ESPECIFICACION: CANCELACION : 800 CANCELA DEMANDA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CASTILLO ARIZA FRANCIA
A: CUELLO BARLIZA NERIS X

ANOTACIÓN: Nro: 8 **Fecha 17/11/1992** **Radicación 5789**
DOC: ESCRITURA 3975 DEL: 6/11/1992 NOTARIA 2 DE SANTA MARTA VALOR ACTO: $ 0
Se cancela la anotación No, 4
ESPECIFICACION: CANCELACION : 743 CANCELA PACTO DE RETROVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CUELLO BARLIZA NERIS
A: CASTILLO ARIZA FRANCIA ELENA X

ANOTACIÓN: Nro: 9 **Fecha 17/11/1992** **Radicación 5789**
DOC: ESCRITURA 3975 DEL: 6/11/1992 NOTARIA 2 DE SANTA MARTA VALOR ACTO: $ 724.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CUELLO BARLIZA NERIS
A: CASTILLO ARIZA FRANCIA ELENA X

ANOTACIÓN: Nro: 10 **Fecha 17/11/1992** **Radicación 5790**
DOC: ESCRITURA 3998 DEL: 9/11/1992 NOTARIA 2 DE SANTA MARTA VALOR ACTO: $ 1.000.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CASTILLO ARIZA FRANCIA ELENA
A: FORERO GUERRERO ANA SILVIA X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *10*

113

SCC320103294

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SANTA MARTA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 080-20531

Impreso el 25 de Septiembre de 2017 a las 09:08:45 am

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

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

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: 2011-080-3-349 Fecha: 16/7/2011

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)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: 77941 impreso por: 77941

TURNO: 2017-080-1-67446 FECHA:25/9/2017

VQp9Ptb+HdyRGC97651OntxnjOEzM+2LKMtdeJ+XY4+pu4Em++y8uw==

Verificar en: http://192.168.76.54:8190/WS-SIRClient/

EXPEDIDO EN: SANTA MARTA

El Registrador REGISTRADOR PRINCIPAL MAURICIO ALVAREZ GOMEZ

ALEJANDRO LOPEZ MENDOZA
NOTARIO SEGUNDO

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

SCC320103294
CJHT4RRXUSYAA6Y0
01/10/2019

ALCALDIA DE SANTA MARTA
Distrito Turístico, Cultural e Histórico

ALCALDÍA DE SANTA MARTA
SECRETARIA DE HACIENDA
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO
RESUMEN DE ESTADO DE CUENTA DE PREDIO

REFERENCIA CATASTRAL:	010603590025000
NOMBRE(S) DE PROPIETARIO(S)	
CASTILLO ARIZA FRANCIA-ELENA	
DIRECCIÓN:	K 26A 34 35 MZ 3 CS 25
AVALÚO CATASTRAL	29.214.000,00
MATRICULA INMOBILIARIA N°	080-0020531-86

ESTA A PAZ Y SALVO

ESTE PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR EL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO **HASTA EL AÑO GRAVABLE2017.** ES VALIDO PARA PROTOCOLIZAR ESCRITURA PÚBLICA.

A TRAVÉS DE OFICIO NO. 0011 DE ENERO 7 DE 2014 SE CANCELÓ LA EXPEDICIÓN DE PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE VALORIZACIÓN, POR LO CUAL, PARA EFECTOS DE TRÁMITES NOTARIALES DE LOS INMUEBLES UBICADOS EN EL DISTRITO DE SANTA MARTA, NO ES NECESARIO EXPEDIR PAZ Y SALVO DE VALORIZACIÓN

No.2017009035-2

Firma:

SELLO DE NOTARIO

11 14

SCC520103293

REPÚBLICA DE COLOMBIA

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

NUIP L8F0309916

REGISTRO CIVIL DE NACIMIENTO

Indicativo Serial 3 4130145

Datos de la oficina de registro - Clase de oficina

Registraduría X | Notaría | Número | Consulado | Corregimiento | Inspección de Policía | Código L 8 F

País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía: REGISTRADURIA DE SANTA MARTA COLOMBIA MAGDALENA SANTA MARTA*********

Datos del inscrito

Primer Apellido: RAMIREZ*****************************
Segundo Apellido: CARDENAS*************************
Nombre(s): LUCY CATALINA***
Fecha de nacimiento: Año 2002 Mes MAR Día 04
Sexo (en letras): FEMENINO********
Grupo sanguíneo: O******
Factor RH: +*******
Lugar de nacimiento (País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección): COLOMBIA MAGDALENA SANTA MARTA**********************************
Tipo de documento antecedente o Declaración de testigos: CERTIFICADO NACIDO VIVO*************************
Número certificado de nacido vivo: A 2533615*********

Datos de la madre

Apellidos y nombres completos: CARDENAS MENDEZ LUCY DEL CARMEN***********************************
Documento de identificación (Clase y número): CEDULA DE CIUDADANIA 0036548209***************
Nacionalidad: COLOMBIA**********

Datos del padre

Apellidos y nombres completos: RAMIREZ TORRES AUGUSTO RAFAEL*********************************
Documento de identificación (Clase y número): CEDULA DE CIUDADANIA 0012598095***************
Nacionalidad: COLOMBIA**********

Datos del declarante

Apellidos y nombres completos: RAMIREZ TORRES AUGUSTO RAFAEL*********************************
Documento de identificación (Clase y número): CEDULA DE CIUDADANIA 0012598095***************
Firma: Rafael Ramírez Torres

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: Año 2002 Mes ABR Día 02

Nombre y firma del funcionario que autoriza: STELLA GARCIA VASQUEZ************
Nombre y firma

Reconocimiento paterno: Rafael Ramírez Torres
Firma

Nombre y firma del funcionario ante quien se hace el reconocimiento
Nombre y firma

ESPACIO PARA NOTAS

4-04 06

República de Colombia

NOTARIO SEGUNDO

SCC520103293

RVBA6D051YVL3GGQ

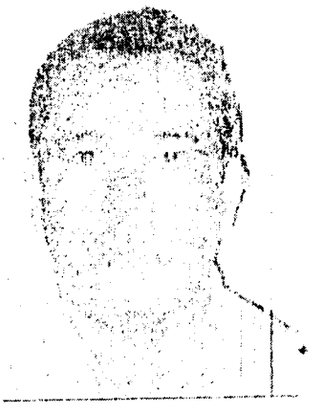
01/10/2019

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 12.598.095
RAMIREZ TORRES

APELLIDOS
AUGUSTO RAFAEL

NOMBRES



Augusto Rafael Ramirez Torres

FIRMA

INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 04-ENE-1969

PLATO
(MAGDALENA)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.64	O+	M
ESTATURA	G.S. RH	SEXO

11-DIC-1989 PLATO
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES

A-2100100-00061762-M-0012598095-20080830 0002791595A 1 4440002955

14
115

SCC720103292

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **36.548.209**
CARDENAS MENDEZ

APELLIDOS
LUCY DEL CARMEN

NOMBRES

FIRMA

INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **20-MAR-1958**
COLOMBOY
SAHAGUN (CORDOBA)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.51	O+	F
ESTATURA	G.S. RH	SEXO

02-JUN-1981 SANTA MARTA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES

A-2100100-00084842-F-0036548209-20080930 0003928384A 1 4420006387

SCC720103292

P2NMT04H6UA1JOKE

01/10/2019

147

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

57297468
NUMERO

FORERO GUERRERO
APELLIDOS

ANA SILVIA
NOMBRES

FIRMA

INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 09-NOV-1983
SANTA MARTA
(MAGDALENA)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.65	O+	F
ESTATURA	G.S. RH	SEXO

04-ENE-2002 SANTA MARTA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADORA NACIONAL
ALMABEATRIZ RENGIFO LOPEZ

P-2100100-51110731-F-0057297468-20030214 0058403045H 01 124008371

República de Colombia
Espacio reservado para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados o documentos del archivo notarial

SCC920103291

14

116

REPUBLICA DE COLOMBIA

TARJETA DE IDENTIDAD No. 1.004.355.878

APELLIDOS RAMIREZ CARDENAS

NOMBRES LUCY CATALINA

FECHA Y LUGAR DE NACIMIENTO 04/MAR/2002
COLOMBIA MAGDALENA SANTA MARTA

SEXO F

GS O+ RH +

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION 20/ENE/2010
SANTA MARTA, MAGDALENA

FECHA DE VENCIMIENTO 03/MAR/2016

28-ENE-10

V67

CASSANDA NIT. 890.321.151-0

REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

FIRMA DEL REGISTRADOR MUNICIPAL

INDICE DERECHO

SCC920103291
TFNU8D53VTCKPJ3M
01/10/2019

República de Colombia

Aa045579407

150

ESTA HOJA HACE PARTE D ELA ESCRITURA PUBLICA No. 2.057 DEL 25 DE SEPTIEMBRE DEL 2017

LUCY DEL CARMEN CARDENAS MENDEZ EN REPRESENTACION DE SU MENOR HIJA LUCY CATALINA RAMIREZ CARDENAS

NOTARÍA SEGUNDA DEL CÍRCULO DE SANTA MARTA ESCRITURA PUBLICA
Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
Santa Marta., 2017-09-25 11:02:51 Cod: 6-b61f53f3
CARDENAS MENDEZ LUCY DEL CARMEN
Identificado con C.C. 36548209
Identidad verificada cotejando huellas digitales y datos biograficos contra la base de datos de la Registraduria Nacional del Estado Civil.
Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento
1e7j6
Ocupación: comerciante
Dirección: Mz 45 casa 8 ciudad de 29 de julio
Teléfono: 3 0 17 45 62 2 73.
Correo:
X
Firma compareciente
MERCEDES PERTUZ MOZO
NOTARIA (E) 2 DEL CIRCULO DE SANTA MARTA

03 DIC. 2019

Tercera 2057
Septiembre 25 2017
(a) (a) al interesado

EL NOTARIO SEGUNDO

MERCEDES PERTUZ MOZO
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO DEL CIRCULO DE SANTA MARTA

04/04/2017 105829MaMIE9KA8

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SANTA MARTA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN MATRÍCULA INMOBILIARIA

17

Nro Matrícula: 080-20531

Impreso el 28 de Mayo de 2019 a las 04:29:52 pm

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 080 SANTA MARTA DEPTO: MAGDALENA MUNICIPIO: SANTA MARTA VEREDA: SANTA MARTA
FECHA APERTURA: 8/5/1986 RADICACIÓN: 973 CON: ESCRITURA DE 31/8/1985

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

COD CATASTRAL: 47001010603590025000
COD CATASTRAL ANT: 01-6-359-025

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:
.OTE CON AREA DE 72,00 METROS CUADRADOS Y LA CONTRUCCION EN EL LEVANTADA. LINDEROS EN LA ESCRITURA 1544 AGOSTO 31 DE 1.985 NOTARIA 2 SANTA MARTA.

COMPLEMENTACIÓN:
1) ESCRITURA 1.201 AGOSTO 29/83, NOTARIA 2. SANTA MARTA, REGISTRADA SEPTIEMBRE 1/83, URBANIZADORA EL PARQUE LIMITADA ADQUIRIO DE INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES ZUCA LIMITADA. 2) ESCRITURA 616 MAYO 11/83, NOTARIA 2. SANTA MARTA, REGISTRADA MAYO 27/83, INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES ZUCA LTDA ADQUIRIO POR COMPRA A CASTRO MONSALVO LTDA. 3) ESCRITURA 236 ABRIL 22/59, NOTARIA 2. SANTA MARTA, REGISTRADA MAYO 9/59, CASTRO MONSALVO LTDA ADQUIRIO POR APORTE DE PEDRO CASTRO MONSALVO Y CECILIA GUERRERO DE CASTRO.

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: URBANO
1) LOTE 25 MANZANA 3 URBANIZACION "EL PARQUE"

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) MATRICULA(s) (En caso de Integración y otros)
080-17815

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 30/3/1984 Radicación 1261
DOC: ESCRITURA 359 DEL: 8/3/1984 NOTARIA 2. DE SANTA MARTA VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 999 DESENGLOBE
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: URBANIZADORA EL PARQUE LIMITADA X

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 21/2/1986 Radicación 973
DOC: ESCRITURA 1544 DEL: 31/8/1985 NOTARIA 2 DE SANTA MARTA VALOR ACTO: $ 564.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: URBANIZADORA EL PARQUE LIMITADA
A: CASTILLO ARIZA FRANCIA ELENA X

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 10/7/1986 Radicación 2811
DOC: ESCRITURA 1276 DEL: 4/7/1986 NOTARIA 2 DE SANTA MARTA VALOR ACTO: $ 552.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CASTILLO ARIZA FRNACIA ELENA
A: CUELLO FUENMAYOR MARIO SEGUNDO X

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 10/7/1986 Radicación 2811
DOC: ESCRITURA 1276 DEL: 4/7/1986 NOTARIA 2 DE SANTA MARTA VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 342 PACTO RETROVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CUELLO FUENMAYOR MARIO SEGUNDO X

16

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE SANTA MARTA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

718

Nro Matrícula: 080-20531

Impreso el 28 de Mayo de 2019 a las 04:29:52 pm

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

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

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA

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

DE: FORERO GUERRERO ANA SILVIA C.C.57297468

A: RAMIREZ CARDENAS LUCY CATALINA T.I.1004355878 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *11*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: 2011-080-3-349 Fecha: 16/7/2011

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)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: 77941 Impreso por: 1821

TURNO: 2019-080-1-38490 FECHA:28/5/2019

NIS: sBVabr53NyPLol1/Tpjz7sr7RRdrjr0iYBjhuF38enGpu4Em++y8uw==

Verificar en: http://192.168.76.54:8190/WS-SIRClient/

EXPEDIDO EN: SANTA MARTA

El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL MAURICIO ALVAREZ GOMEZ

17

REPÚBLICA DE COLOMBIA

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

NUIP L8F0309916

REGISTRO CIVIL DE NACIMIENTO

Indicativo Serial 3 4130145

Datos de la oficina de registro - Clase de oficina

Registraduría [X] Notaría [ ] Número [ ] Consulado [ ] Corregimiento [ ] Inspección de Policía [ ] Código L 8 F

País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía
REGISTRADURIA DE SANTA MARTA COLOMBIA MAGDALENA SANTA MARTA*********

Datos del inscrito

Primer Apellido	Segundo Apellido
RAMIREZ**********	CARDENAS**********

Nombre(s)
LUCY CATALINA**********

Fecha de nacimiento	Sexo (en letras)	Grupo sanguíneo	Factor RH
Año 2002 Mes MAR Día 04	FEMENINO********	O******	+********

Lugar de nacimiento (País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección)
COLOMBIA MAGDALENA SANTA MARTA**********

Tipo de documento antecedente o Declaración de testigos	Número certificado de nacido vivo
CERTIFICADO NACIDO VIVO**********	A 2533615*********

Datos de la madre

Apellidos y nombres completos
CARDENAS MENDEZ LUCY DEL CARMEN**********

Documento de identificación (Clase y número)	Nacionalidad
CEDULA DE CIUDADANIA 0036548209**********	COLOMBIA**********

Datos del padre

Apellidos y nombres completos
RAMIREZ TORRES AUGUSTO RAFAEL**********

Documento de identificación (Clase y número)	Nacionalidad
CEDULA DE CIUDADANIA 0012598095**********	COLOMBIA**********

Datos del declarante

Apellidos y nombres completos
RAMIREZ TORRES AUGUSTO RAFAEL**********

Documento de identificación (Clase y número)	Firma
CEDULA DE CIUDADANIA 0012598095**********	

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 del funcionario que autoriza
Año 2002 Mes ABR Día 02	STELLA GARCIA VASQUEZ********** Nombre y firma

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

ESPACIO PARA NOTAS

- ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO -

120

Señor
JUEZ QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSASYCOMPETENCIAS MULTIPLES
Santa Marta
E. S. M.

Proceso: **PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO.**

Actor: **SAUL ELIAS FORERO TAYLOR.**

Demandado: **ANA SILVA FORERO GUERRERO** y **OTROS.**

Radicación No. **2019-01070-00.**

SOSTENES TORRES CORCHO, mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 85.451.450 expedida en Santa Marta, abogado en ejercicio, con tarjeta profesional número 83.915 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderado de los señores **AUGUSTO RAFAEL RAMIREZ TORRES** y **LUCY DEL CARMEN CARDENAS MENDEZ,** personas mayores de edad y vecinos de esta ciudad, quienes actúan en su calidad de padres y representantes legales de la menor **LUCY CATALINA RAMIREZ CARDENAS,** demandada en el proceso de la referencia, respetuosamente me dirijo a usted, con el objeto de manifestarle que interpongo **RECURSO DE REPOSICION Y EN SUBSIDO APELACION** contra el auto fechado Septiembre Dieciocho (18) de Dos Mil Diecinueve (2019), mediante el cual su Despacho admitió la demanda de la referencia, por ser insuficiente el poder otorgado al apoderado para presentar la demanda por carecer de los requisitos esenciales del mismo y de igual manera por economía procesal presentamos **EXCEPCIONES PREVIAS**, de conformidad a lo consagrado en los artículos 100 y 101 del Código General del Proceso, de acuerdo a las pautas suministradas por la misma demandada, lo cual me permito realizar en los siguientes términos:

HECHOS:

1.- El señor **SAUL ELIAS FORERO TAYLOR** por medio de apoderado presentó demanda de **PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO** en contra de la menor **LUCY CATALINA RAMIREZ CARDENAS**, hija de mis poderdantes, señores **AUGUSTO RAFAEL RAMIREZ TORRES** y **LUCY DEL CARMEN CARDENAS MENDEZ**, acción dirigida a obtener la prescripción del inmueble marcado con el No 25 de la Manzana 3 de la urbanización El Parque, demarcado dentro de los siguientes linderos y medidas: NORTE: con 12:00 Metros, con lote número 26 de la misma manzana; SUR: 12:00 Metros y linda con el lote 24 de la misma manzana; ESTE: 6:00 Metros y linda con lote número 6 y OESTE: 6:00 Metros y linda con Vía peatonal de la misma manzana. Lote de terreno con servicio de interés social con área total de 72:00 mts 2..

Si observamos el poder especial conferido por el demandante, señor **SAUL ELIAS FORERO TAYLOR** al profesional del Derecho, Dr. ALEX ALBERTO FERNANDEZ HARDING, solo contiene el nombre del poderdante, el nombre del apoderado que asigna o le concede el mandato, la acción a iniciar, pero no consagra los nombres de las personas a demandar o contra quien se va a dirigir la demanda, es decir, el poder no consagra las partes completas en el poder y éste es un requiso esencial que debe contener todo poder, tanto el especial como el poder general, de lo contrario a quien se va a demandar si no está plenamente identificada en el poder, pues no es necesario señalar todas u cada una de las pretensiones que se deban formular en la demanda, pero si es obligatorio que el poder consagre el nombre e identificación de la persona a demandar, por ello, invocamos **FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR PASIVA**, porque el poder especial conferido para presentar la presente demanda no goza de plena validez por no cumplir con todas sus formalidades.

2.- Que en la demanda se aporta como medio de prueba el Folio de matrícula inmobiliaria No. **080- 20531** debidamente expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta, perteneciente al inmueble objeto de pertenencia en esta demanda, donde en la anotación 11 aparece claramente como propietaria de dicho inmueble **LUCY CATALINA RAMIREZ CARDENAS**, actualmente menor de edad, quien es hija de los señores **AUGUSTO RAFAEL RAMIREZ TORRES**, mayor de edad y de esta vecindad, identificado con la cédula de ciudadanía número 12.598.095 expedida en Plato, Magdalena y **LUCY DEL CARMEN CARDENAS MENDEZ**, mayor de edad y de esta vecindad, identificada con la cédula de ciudadanía número 36.548.209 expedida en Santa Marta.

3.- Que la parte demandante, señor **SAUL ELIAS FORERO TAYLOR** no convoco a mis poderdantes a una conciliación extra judicial, para agotar la conciliación como requisito de procedibilidad para impetrar la presente acción de prescripción adquisitiva, tal como lo exige el artículo 621 del Código General del Proceso, que modificó el artículo 38 y siguientes de la ley 640 de 2001 y de acuerdo a lo ordenado por el numeral 7 del artículo 90 del C.G.P., la demanda debe ser inadmitida para que el demandante entre a subsanarla por falta de este requisito, de lo contrario será rechazada, esto dependiente lo que se resuelva en el recurso impetrado por Legitimación en la causa por pasiva.

4.- Por lo anteriormente comentado, me permito invocar las excepciones previas de falta de jurisdicción o de competencia e ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones, contempladas en los numerales 1 y 5 de los artículos 100 del Código General del Proceso, que consagra que para esta clase de procesos o demanda debe agotarse el requisito de procedibilidad.

EXCEPCIONES PREVIAS:

De manera respetuosa, me permito presentar las siguientes excepciones previas contempladas en los numerales 1 y 5 artículo 100 del C.G.P., llamadas **"FALTA DE JURISDICCIÓN O DE COMPETENCIA E INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES O POR INDEBIDA ACUMULACIÓN DE PRETENSIONES"**.

1.- Tenemos que las excepciones propuestas de **FALTA DE JURISDICCIÓN O DE COMPETENCIA E INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES O POR INDEBIDA ACUMULACIÓN DE PRETENSIONES**, en el presente asunto es porque de acuerdo con el artículo 621 del Código General del Proceso, que modificó el artículo 38 de la ley 640 de 2001 el demandante no agotó el requisito de procedibilidad de la conciliación extrajudicial para acudir en demanda ante el poder judicial, pues es obligación el requisito de procedibilidad en asuntos civiles, si la materia de que se trate es conciliables, por ello, esta debe intentarse antes de acudir a la jurisdicción civil en los procesos declarativos como en el presente, que deben tramitarse a través del procedimiento ordinario o abreviado, con excepción de los de expropiación y los divisorios. .

2.- Como se puede apreciar en el expediente aparece un **ACTA DE IMPOSIBILIDAD DE ACUERDO**, donde la señora ANA SILVIA FORERO GUERRERO convoca al señor SAUL ELIAS FORERO TAYLOR para la restitución de un inmueble de su propiedad, pero no aparece acta alguna donde el demandante esté convocando a mis poderdantes o a la otra demandada y como se puede observar del Folio de Matricula Inmobiliaria No. **080- 20531** debidamente expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta, asignado al inmueble objeto de pertenencia, donde en la anotación 11 aparece claramente como propietaria de dicho inmueble **LUCY CATALINA RAMIREZ CARDENAS**, el demandante o prescribiente debió intentar la conciliación extrajudicial antes de acudir a la vía jurisdiccional en demanda, haciendo comparecer a mis poderdantes, con el objeto de agotar el requisito de procedibilidad exigido por la norma en comento, lo que conlleva a la ineptitud sustantiva de la demanda, por falta del requisito de procedibilidad.

Uno de los requisitos previos que debe cumplirse para adelantar un proceso o acudir a la Administración de Justicia es la conciliación extrajudicial, prevista en el articulo 621 tantas veces citado, de manera que la falta de ésta impide la continuidad o continuación de aquel, al menos respecto de quienes no satisfagan tal requisito.

En este orden de ideas, para presentar la demanda primero hay que acudir al Juez natural, es decir, al Conciliador que dirige el mecanismo alternativo, ello porque así es contemplado como requisito obligatorio para acudir al Juez natural tradicional, por cuanto de acuerdo a las reglas de repartimiento d ellos asuntos previamente se asigna a una autoridad con función jurisdiccional.

En cuanto a la falta de los requisitos del poder, tenemos que en virtud de ello, se daría la legitimación en la causa por pasiva, donde procede el rechazo pleno de la demanda, pues el demandante no señala en el respectivo poder a quien se debe demandar y por ello, el profesional del derecho, de acuerdo al mandato conferido, no puede en la demanda relacionar a cualquier persona que no esté estipulada en el poder conferido como persona a demandar, por ello, no se

sabe si el poder va dirigido en contra de mis poderdantes o contra otras personas, incurriéndose así en lo que llamamos vías de hecho.

De acuerdo a lo anterior, consideramos con todo respeto señor Juez, que la demanda debe ser rechaza de plano, por no ser subsanable el error en que incurrió el poderdante o su apoderado al elaborar el respectivo poder y en su defecto el auto que admite la presente demanda, de fecha Septiembre Dieciocho (18) de Dos Mil Diecinueve (2019), mediante el cual su Despacho admitió la demanda de la referencia, debe ser revocado y emitirse uno donde se inadmita la presente demanda por no haberse aportado el Acta de conciliación extrajudicial como requisito de procedibilidad para acudir a la Administración de Justicia, donde se convoque a mis poderdantes o en su defecto rechazarse la presente demanda.

DECLARACIONES Y CONDENAS:

PRIMERO: Rechazar la demanda por **FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR PASIVA**, porque el poder especial conferido para presentar la presente demanda no goza de plena validez, al no contemplar como requisito esencial a la parte demandada.

SEGUNDO.- Declarar probada las excepciones previas de **FALTA DE JURISDICCIÓN O DE COMPETENCIA E INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES O POR INDEBIDA ACUMULACIÓN DE PRETENSIONES**.

TERCERO,. Condenar a la parte demandante en perjuicios y costas y gastos procesales.

PRUEBAS:

Que se tengan como tales las siguientes:

1.- La actuación del proceso principal, la demanda, el poder y sus anexos, al igual el auto admisorio de la demanda.

2.- Folio de matrícula inmobiliaria No. **080- 20531**, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta, donde en la anotación 11 aparece como propietaria de dicho inmueble **LUCY CATALINA RAMIREZ CARDENAS**, legalmente representa por sus padres **AUGUSTO RAFAEL RAMIREZ TORRES** y **LUCY DEL CARMEN CARDENAS MENDEZ.**

3.- Escritura pública No. No. 2.057 de fecha septiembre 25 de 2.017, otorgada en la Notaria Segunda del Círculo de Santa Marta, donde consta la venta que realizó la señora ANA SILVIA FORERO GUERRERO a la menor LUCY CATALINA RAMIREZ CARDENAS, representada legalmente por sus padres **AUGUSTO RAFAEL RAMIREZ TORRES** y **LUCY DEL CARMEN CARDENAS MENDEZ.**

124

4.- Registro civil de nacimiento de la menor **LUCY CATALINA RAMIREZ CARDENAS**, donde consta que mis poderdantes son sus padres, con el objeto de probar el grado de parentesco entre ellos.

5.- Copia simple del Acta de la CONSTANCIA DE IMPOSIBLIDAD DE ACUERDO CONCILIATORIO que aportó el demandante, donde se aprecia a simple vista, que la señora ANA SILVIA FORERO GUERRERO es la que convoca al señor SAUL ELIAS FORERO TAYLOR para la restitución de un inmueble de su propiedad, pero allí no aparece que el demandante hay convocado a mis poderdantes a conciliar para agotar el requisito de procedibilidad o que el demandante convoque a la otra parte demandada para agotar tal requisito, en cuanto al proceso de pertenencia aquí presentado.

6.- Copia simple del poder especial conferido por el demandante al profesional del derecho, aportado en original en la demanda inicial, carente del nombre e identificación de la parte demandada.

CONSIDERACIONES:

1.- Pues cabe destacar ante todo señor Juez, que los poderes pueden manifestarse con diferentes modalidades, por ello, en el Código Civil, el poder especial, se halla establecido en el artículo 1881 en numerosos incisos y se consagra como elementos formales, como concepto de forma, genéricamente como: "El conjunto de prescripciones de la ley respecto de las solemnidades que deben observarse al tiempo de la formación del acto jurídico".

Como uno de los requisitos sustanciales del poder especial y dentro d ellos requisitos formales exige que el mismo en memorial dirigido al Juez del conocimiento, presentado con los sometimientos de los requisitos que prevé la ley para la presentación de la demanda, por ello, el poder es el título a la representación, a la gestión en nombre ajeno, sea voluntaria o legal, sin poder no hay representación y si en el poder hay ausencia de la parte demanda, el profesional del Derecho no puede invocar el nombre de otro sin estar legitimado para ello se constituye en **FALSUS PROCURADOR** por carecer el poder de este requisito tan importante como es el de identificar plena mente a la parte demandada.

Los requisitos para el otorgamiento de los poderes se encuentran contenidos antes en los artículos 63 y 65 del C.P.C., hoy 74 y siguientes del Código General del Proceso y de ello se colige, designación del Juez, **Identificación plena de las partes**. Causa por la cual se otorga el poder. Facultades a otorgar. Firmas del mandante, mandatario aceptando el mandato y sello del Notario, funcionario delegado de la Rama Judicial o Cónsul, entre otros requisitos.

Un poder no puede interpretarse sino taxativamente, de modo que no pueden entenderse o ampliarse sus cláusulas para deducir nombres, aspectos o facultades que no están expresamente conferidas por el mandante al mandatario.[1]

---

[1] Art. 2157 del Código Civil: "El mandatario se ceñirá rigurosamente a los términos del mandato, fuera de los casos en que las leyes le autoricen a obrar de otro modo".

2.- Por otro lado, tenemos que las excepciones previas son taxativas y se encuentran relacionadas y numeradas en el artículo 100 del Código General del Proceso, cuyo texto me permito transcribir:

"**ARTÍCULO 100. EXCEPCIONES PREVIAS.** Salvo disposición en contrario, el demandado podrá proponer las siguientes excepciones previas dentro del término de traslado de la demanda:

1. Falta de jurisdicción o de competencia. (Negrillas y Subrayados fuera de texto).

2. Compromiso o cláusula compromisoria.

3. Inexistencia del demandante o del demandado.

4. Incapacidad o indebida representación del demandante o del demandado.

5. Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones. (Negrillas y Subrayados fuera de texto).

6. No haberse presentado prueba de la calidad de heredero, cónyuge o compañero permanente, curador de bienes, administrador de comunidad, albacea y en general de la calidad en que actúe el demandante o se cite al demandado, cuando a ello hubiere lugar.

7. Habérsele dado a la demanda el trámite de un proceso diferente al que corresponde.

8. Pleito pendiente entre las mismas partes y sobre el mismo asunto.

9. No comprender la demanda a todos los litisconsortes necesarios.

10. No haberse ordenado la citación de otras personas que la ley dispone citar.

11. Haberse notificado el auto admisorio de la demanda a persona distinta de la que fue demandada".

3.- Por otro lado, cabe anotar señor Juez, que el presente asunto trata es de un proceso de **PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO**, donde la norma en comento no lo exceptúa o exime de agotar la conciliación extrajudicial como requisito prejudicial para acudir en demanda ante la Administración de Justicia.

Por estos contenidos normativos es que nos permitimos presentar el recurso de reposición por falta de los requisitos esenciales en el poder y las excepciones previas, para que su Despacho se sirva concederlas, en consideración a que el aporta un poder insuficiente, carente de las personas a demandar y que el demandante no aporto a la demanda el acta de agotamiento de conciliación como requisito esencial y obligatorio para acudir al Poder Judicial en demanda, tal como lo exigen las normas en comento y por ello, nos

encontramos frente a unos hechos violatorios de derecho al debido proceso constitucional y derecho de defensa.

126

FUNDAMENTO DE DERECHO:

Me fundamento en el artículo 74 y siguientes del Código General del Proceso; articulo 2157 y siguientes del Código Civil; numerales 1 y 5 del artículo 100 del Código General del Proceso: artículo 621 del Código General del Proceso, que modificó el artículo 38 de la ley 640 de 2001 y en los principios de derecho al debido proceso constitucional y derecho de defensa.

PROCESO Y COMPETENCIA:

Al presente escrito debe dársele el trámite indicado en los artículos 318 y siguientes del Código General del Proceso, en cuanto al recurso interpuesto contra el auto que admitió la presente demanda y articulo 100 y 101 del C.G.P., en cuanto a las excepciones propuestas.

Es usted competente, Señor Juez, por estar conociendo del proceso principal.

ANEXOS:

Me permito anexar los documentos aducidos como medio de pruebas, copia del escrito de excepciones para el archivo del Despacho; copia de él y sus anexos para el traslado a la parte demandante y CD., como Medio Magnético donde fue grabada la respectiva excepción previa.

NOTIFICACIONES:

Las partes procesales, demandante, su apoderado y demandada las reciben en las direcciones aportadas en el capítulo de notificaciones de la demanda principal.

El suscrito recibe comunicaciones o notificaciones en la Secretaría de su Despacho o en la calle 15 No. 6-48, Oficina 304 Edificio Don Pedro de la ciudad de Santa Marta. De igual manera y de conformidad a lo consagrado en el Código General del Proceso y del C.P.A.C.A., las recibiré en mi correo electrónico sos_torres @ homail.com

Sírvase proveer señor Juez,

Cordialmente,

SOSTENES TORRES CORCHO
C.C. No. 85.451.450 de Santa Marta
T.P. No. 83.915 del C.S.J.

Señor
JUEZ QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES
Santa Marta
E. S. M.

127

Proceso: **PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO.**

Actor: **SAUL ELIAS FORERO TAYLOR.**

Demandado: **ANA SILVA FORERO GUERRERO** y **OTROS.**

Radicación No. **2019-01070-00**.

AUGUSTO RAFAEL RAMIREZ TORRES y **LUCY DEL CARMEN CARDENAS MENDEZ**, mayores de edad y vecinos de esta ciudad, identificados como aparece al pie de nuestras respectivas firmas, actuamos en representación de nuestra menor hija **LUCY CATALINA RAMIREZ CARDENAS**, tal como consta en el registro civil de nacimiento, quien aparece como demandada en el proceso de la referencia, llegamos con todo respeto ante su Despacho, con el fin de manifestarles que conferimos poder especial, amplio y suficiente al Dr. **SOSTENES TORRES CORCHO,** mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 85.451.450 expedida en Santa Marta, abogado en ejercicio, con tarjeta profesional número 83.915 del Consejo Superior de la Judicatura, para que al notificarse de la demanda referenciada, de conformidad a las pautas suministradas, **presente excepciones previas, los recursos de ley**, en caso de ser necesarios, solicite y aporte pruebas y ejerza la defensa de los intereses procesales y personales de nuestra hija.

De igual manera le confiero las facultades para recibir, transigir, conciliar, sustituir, renunciar, desistir y reasumir el presente poder.

Cordialmente,

Augusto R. Ramirez Torres

Lucy Cardenas

AUGUSTO R. RAMIREZ TORRES
C.C. No. 12.598.095 de Plato

LUCY DEL CARMEN CARDENAS M.
C.C. No. 36.548.209 de Santa Marta

Acepto,

SOSTENES TORRES CORCHO
C.C. No. 85.451.450 de Santa Marta
T.P. No. 83.915 del C.S.J.

RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO
DIR. SECCIONAL DE ADMINISTRACION JUDICIAL
SANTA MARTA
OFICINA JUDICIAL

Santa Marta, 02 DIC 2019

Presentado PERSONALMENTE para su Autenticacion POR Augusto Rafael Ramirez Torres

Con CC 12598095 de Plato

T.P No —2—

Rama Judicial

Firma y Sello SECRETARIA OFICINA

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

ANTE EL NOTARIO PRIMERO (E) DEL CIRCULO DE SANTA MARTA COMPARECIÓ [illegible]

QUIEN EXHIBIÓ LA C.C. [illegible]

EXPEDIDA EN [illegible]

Y DECLARÓ QUE LA FIRMA Y HUELLA QUE APARECEN EN EL PRESENTE DOCUMENTO SON SUYAS

Lucy Córdoba

FIRMA AUTÓGRAFA DEL DECLARANTE

NOTARIO PRIMERO (E) DE SANTA MARTA

REPUBLICA DE COLOMBIA

NOTARIO PRIMERO (E) Santa Marta D.T

REPUBLICA DE COLOMBIA

NOTARIO PRIMERO (E) Santa Marta D.T

2 DIC. 2019

REPUBLICA DE COLOMBIA

128

REPÚBLICA DE COLOMBIA

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

NUIP L8F0309916

REGISTRO CIVIL DE NACIMIENTO

Indicativo Serial 3 4130145

Datos de la oficina de registro - Clase de oficina

Registraduría [X] Notaría [ ] Número [ ] Consulado [ ] Corregimiento [ ] Inspección de Policía [ ] Código L 8 F

País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía
REGISTRADURIA DE SANTA MARTA COLOMBIA MAGDALENA SANTA MARTA*********

Datos del inscrito

Primer Apellido	Segundo Apellido
RAMIREZ**********	CARDENAS**********

Nombre(s): LUCY CATALINA**********

Fecha de nacimiento	Sexo (en letras)	Grupo sanguíneo	Factor RH
Año 2002 Mes MAR Día 04	FEMENINO********	O******	+*******

Lugar de nacimiento (País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección)
COLOMBIA MAGDALENA SANTA MARTA**********

Tipo de documento antecedente o Declaración de testigos	Número certificado de nacido vivo
CERTIFICADO NACIDO VIVO**********	A 2533615*********

Datos de la madre

Apellidos y nombres completos: CARDENAS MENDEZ LUCY DEL CARMEN**********

Documento de identificación (Clase y número)	Nacionalidad
CEDULA DE CIUDADANIA 0036548209**********	COLOMBIA**********

Datos del padre

Apellidos y nombres completos: RAMIREZ TORRES AUGUSTO RAFAEL**********

Documento de identificación (Clase y número)	Nacionalidad
CEDULA DE CIUDADANIA 0012598095**********	COLOMBIA**********

Datos del declarante

Apellidos y nombres completos: RAMIREZ TORRES AUGUSTO RAFAEL**********

Documento de identificación (Clase y número)	Firma
CEDULA DE CIUDADANIA 0012598095**********	Rafael Ramirez Torres

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 del funcionario que autoriza
Año 2002 Mes ABR Día 02	STELLA GARCIA VASQUEZ********** Nombre y firma

Reconocimiento paterno	Nombre y firma del funcionario ante quien se hace el reconocimiento
Rafael Ramirez Torres Firma	Nombre y firma

ESPACIO PARA NOTAS

4-Oct-06

- ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO -

129

Página: 1

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE SANTA MARTA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 080-20531

Impreso el 28 de Mayo de 2019 a las 04:29:52 pm
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"
No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CIRCULO REGISTRAL: 080 SANTA MARTA DEPTO: MAGDALENA MUNICIPIO: SANTA MARTA VEREDA: SANTA MARTA
FECHA APERTURA: 8/5/1986 RADICACIÓN: 973 CON: ESCRITURA DE 31/8/1985

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

COD CATASTRAL: 47001010603590025000
COD CATASTRAL ANT: 01-6-359-025

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:
.OTE CON AREA DE 72,00 METROS CUADRADOS Y LA CONTRUCCION EN EL LEVANTADA. LINDEROS EN LA ESCRITURA 1544 AGOSTO 31 DE 1.985 NOTARIA 2 SANTA MARTA.

COMPLEMENTACIÓN:
1) ESCRITURA 1.201 AGOSTO 29/83, NOTARIA 2. SANTA MARTA, REGISTRADA SEPTIEMBRE 1/83, URBANIZADORA EL PARQUE LIMITADA ADQUIRIO DE INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES ZUCA LIMITADA. 2) ESCRITURA 616 MAYO 11/83, NOTARIA 2. SANTA MARTA, REGISTRADA MAYO 27/83, INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES ZUCA LTDA ADQUIRIO POR COMPRA A CASTRO MONSALVO LTDA. 3) ESCRITURA 236 ABRIL 22/59, NOTARIA 2. SANTA MARTA, REGISTRADA MAYO 9/59, CASTRO MONSALVO LTDA ADQUIRIO POR APORTE DE PEDRO CASTRO MONSALVO Y CECILIA GUERRERO DE CASTRO.

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: URBANO
1) LOTE 25 ..... MANZANA 3 URBANIZACION "EL PARQUE"

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) MATRICULA(s) (En caso de Integración y otros)
080-17815

ANOTACIÓN: Nro: 1 **Fecha 30/3/1984** **Radicación 1261**
DOC: ESCRITURA 359 DEL: 8/3/1984 NOTARIA 2. DE SANTA MARTA VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 999 DESENGLOBE
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: URBANIZADORA EL PARQUE LIMITADA X

ANOTACIÓN: Nro: 2 **Fecha 21/2/1986** **Radicación 973**
DOC: ESCRITURA 1544 DEL: 31/8/1985 NOTARIA 2 DE SANTA MARTA VALOR ACTO: $ 564.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: URBANIZADORA EL PARQUE LIMITADA
A: CASTILLO ARIZA FRANCIA ELENA X

ANOTACIÓN: Nro: 3 **Fecha 10/7/1986** **Radicación 2811**
DOC: ESCRITURA 1276 DEL: 4/7/1986 NOTARIA 2 DE SANTA MARTA VALOR ACTO: $ 552.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CASTILLO ARIZA FRNACIA ELENA
A: CUELLO FUENMAYOR MARIO SEGUNDO X

ANOTACIÓN: Nro: 4 **Fecha 10/7/1986** **Radicación 2811**
DOC: ESCRITURA 1276 DEL: 4/7/1986 NOTARIA 2 DE SANTA MARTA VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 342 PACTO RETROVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CUELLO FUENMAYOR MARIO SEGUNDO X

16

130

Página: 3

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE SANTA MARTA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 080-20531

Impreso el 28 de Mayo de 2019 a las 04:29:52 pm
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"
No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION :. 0125 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: FORERO GUERRERO ANA SILVIA C.C.57297468
A: RAMIREZ CARDENAS LUCY CATALINA T.I.1004355878 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *11*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)
Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: 2011-080-3-349 Fecha: 16/7/2011
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)

FIN DE ESTE DOCUMENTO
El interesado debe comunicar cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: 77941 Impreso por: 1821
TURNO: 2019-080-1-38490 FECHA:28/5/2019
NIS: sBvabr53NyPLol1/Tpjz7sr7RRdrjr0IYBjhuF38enGpu4Em++y8uw==
Verificar en: http://192.168.76.54:8190/WS-SIRClient/
EXPEDIDO EN: SANTA MARTA

El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL MAURICIO ALVAREZ GOMEZ

A

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

República de Colombia

Aa045579411

SCC220103299

NOTARIA SEGUNDA DEL CÍRCULO DE SANTA MARTA

REPUBLICA DE COLOMBIA

ESCRITURA PÚBLICA: DOS MIL CINCUENTA Y SIETE (2057)

FECHA: SEPTIEMBRE 25 DEL 2017

COMPRAVENTA COD 125 **$29.214.000.00**

DE: ANA SILVIA FORERO GUERRERO CC No. 57.297.468

A: LUCY CATALINA RAMIREZ CARDENAS TI No. 1.004.355.878

MATRICULA INMOBILIARIA No. 080-20531 ----------

CEDULA CATASTRAL No. 010603590025000

NOMBRE O DIRECCION DEL INMUEBLE: PREDIO URBANO ----------

LOTE DE TERRENO Y LA CONSTRUCCION EN EL LEVANTADA DISTINGUIDA CON EL NUMERO 25 DE LA MANZANA 3 DE LA URBANIZACION EL PARQUE JURISDICCION DEL DISTRITO DE SANTA MARTA, DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA .----------

---

En la ciudad de Santa Marta, Cabecera del Distrito Turístico Cultural e Histórico del mismo nombre, Departamento del Magdalena, República de Colombia, a los VEINTICIN CO (25) DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE del año dos mil diecisiete (2017) a la Notaria Segunda del Circulo de Santa Marta, siendo Notario ENCARGADO LA SEÑORA MERCEDES PERTUZ MOZO SEGÚN RESOLUCION NUMERO 10201 DEL 20 DE SEPTIEMBRE DEL 2017 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.----------

---

Compareció: **ANA SILVIA FORERO GUERRERO** mayor de edad, domiciliada y residenciada en Santa Marta, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, identificada con la cédula de ciudadanía número 57.297.468 obrando en su propio nombre y quien para los efectos del presente contrato se denominarán **EL VENDEDOR** por una parte y por otra parte: **AUGUSTO RAFAEL RAMIREZ**

ALEJANDRO [illegible] MERCEDES PERTUZ MOZO
NOTARIA SEGUNDA ENCARGADO

XKOST67O3WZS8VJ4

04/04/2017 1058IaMGE9KAI8Y9

01/10/2019

TORRES, mayor de edad, domiciliado y residenciado en Santa Marta, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, identificado con la cedula de ciudadanía número 12.598.095 y **LUCY DEL CARMEN CARDENAS MENDEZ,** mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía número 36.548.209 de estado civil soltera sin unión marital de hecho quienes obran en nombre y representación de su hija menor: **LUCY CATALINA RAMIREZ CARDENAS,** identificada con la Tarjeta de identidad número 1.004.355.878 y quienes ejercen la patria potestad sobre la menor; y para los efectos de esta escritura se denominará **EL COMPRADOR** y manifestaron:----------

---

PRIMERO.- **OBJETO DEL CONTRATO:** Por medio del presente instrumento público EL **VENDEDOR** transfiere a título de compraventa en favor de **EL COMPRADOR** el pleno derecho de dominio y la posesión inscrita y material que actualmente el vendedor tiene y ejercen sobre : ----------

LOTE DE TERRENO Y LA CONSTRUCCION EN EL LEVANTADA DISTINGUIDA CON EL NUMERO 25 DE LA MANZANA 3 DE LA URBANIZACION EL PARQUE JURISDICCION DEL DISTRITO DE SANTA MARTA, DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA con un área de 72.00 metros cuadrados cuyos linderos y medidas tomados de la escritura pública número 3.998 de fecha 09 de Noviembre de 1992 de la Notaria Segunda de Santa Marta, son: ----------

NORTE, En 12.00 meros, con lote numero 26; ----------

SUR, En 12.00 metros con el lote numero 24;----------

ESTE, En 6.00 metros con el lote numero 6; y; ----------

OESTE, En 6.00 metros con vía peatonal.----------

Este inmueble posee matricula inmobiliaria número 080-20531.----------

---

PARAGRAFO: No obstante los linderos y cabida, enunciados anteriormente, la presente venta se hace como cuerpo cierto. ----------

---

SEGUNDO.- **TRADICION:** **EL VENDEDOR** adquirió el inmueble que vende por compra que hizo a la señora FRANCIA ELENA CASTILLO ARIZA, según consta en la escritura pública número 3.998 de fecha 9 de Noviembre de 1992 de la Notaria 2 de Santa

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Marta, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. **080-20531.**-----------------

----

TERCERO.- **PRECIO:** Qué el precio de esta venta es por la suma de **VEINTINUEVE MILLONES DOSCIENTOS CATORCE MIL PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA ($29.214.000 .00)** los cuales **EL COMPRADOR** ha cancelado en su totalidad y que **EL VENDEDOR** declara haber recibido en dinero de contado y a su completa satisfacción.---

----

CUARTO.- **SANEAMIENTO:** **EL VENDEDOR** declara que el inmueble objeto de esta compraventa se encuentran libres de servidumbre, hipotecas, arrendamientos por escritura pública, censos, anticresis, patrimonio de familia inembargable, embargos, pleitos pendientes, uso y habitación, condiciones resolutorias y en general de cualquier clase de gravámenes que puedan limitar su dominio. Pero en todo caso, **EL VENDEDOR** se obliga a salir al saneamiento de esta venta en los casos señalados por la Ley. **EL VENDEDOR** se compromete a entregarlos a Paz y Salvo por todo concepto, impuesto predial, catastro municipal y aquellas tasas que se causen hasta que se verifique la entrega real y material de los inmuebles materia del presente contrato.---

----

QUINTO.- Que la presente venta se hace así como lo expresa **EL VENDEDOR** con todas sus anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legal y naturalmente le corresponden.---

----

SEXTO.- Que **EL VENDEDOR** hace desde hoy entrega real y material a **EL COMPRADOR** del porcentaje del inmueble objeto del presente contrato a su entera satisfacción.---

----

SEPTIMO.- Que serán a cargo de **EL COMPRADOR** cualquier impuesto que sobre el inmueble objeto del presente contrato se halla causado o hecho exigible con posterioridad a la fecha del otorgamiento de esta escritura, se exceptúa únicamente al impuesto predial que ha sido pagado por **EL VENDEDOR** para obtener el paz y

ALEJANDRO LOPEZ PESANTOZA NOTARIO SEGUNDO

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

04/04/2017 1O5859EAKBI9YaMK

SA7HH252HG0JW7GU 01/10/2019 SCC420103298

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

salvo necesario para otorgar esta escritura. Además entrega el inmueble a paz y salvo con los servicios públicos que consten en el inmueble ----------

---

OCTAVO-. Que los gastos que se ocasionen por el otorgamiento de esta escritura serán pagados por mitad entre los contratantes, pero los de tesorería y su registro serán por cuenta de **EL COMPRADOR;** en cuanto a la retención en la fuente será por cuenta del vendedor. ----------

---

Que para los efectos propios de las leyes números 333 de 1996 y 365 de 1997, o de aquellas normas que las adicionen, modifiquen o reformen, adquirieron los bienes inmuebles materia u objeto de esta compraventa con recursos provenientes u originados en el ejercicio de actividades licitas.----------

---

Presente en este acto el señor **AUGUSTO RAFAEL RAMIREZ TORRES,** mayor de edad, domiciliado y residenciado en Santa Marta, de estado civil soltero sin unión marital de hecho identificado con la cedula de ciudadanía número 12.598.095 y **LUCY DEL CARMEN CARDENAS MENDEZ,** mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía número 36.548.209, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, quienes obran en nombre y representación de su hija menor: **LUCY CATALINA RAMIREZ CARDENAS,** identificada con la Tarjeta de identidad numero 1.004.355.878; y quienes ejercen la patria de potestad sobre la menor y manifestaron: **a)** Que aceptan la escritura, la venta que en ella se contiene y las estipulaciones que se le hace para su menor hija por estar todo a su entera satisfacción. b) Que reciben real y materialmente a entera satisfacción el inmueble objeto de la presente compra venta a la firma de este contrato para su hija LUCY CATALINA RAMIREZ CARDENAS. ----------

---

EN CUMPLIMIENTO DE LA LEY 258 DE 1.996 MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2003.- EL NOTARIO DEJA EXPRESA CONSTANCIA QUE PREVIA INDAGACION A LA VENDEDORA ESTA MANIFESTO BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO QUE SU ESTADO CIVIL ES SOLTERA SIN UNION MARITAL DE HECHO, Y DECLARA QUE EL INMUEBLE NO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

FAMILIAR.----------

NO SE INDAGA A LA PARTE COMPRADORA POR NO DARSE LOS REQUISITOS DE LEY.----------

---

--Se protocoliza los siguientes documentos: ----------

Paz y Salvo de impuesto predial,----------

Fotocopias de las cedulas,----------

Certificado de Tradición y Libertad ----------

Registro Civil de Nacimiento, Tarjeta de Identidad.----------

---

----------COMPROBANTES FISCALES----------

ALCALDÍA DE SANTA MARTA SECRETARIA DE HACIENDA RESUMEN DE ESTADO DE CUENTA DE PREDIO IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO REFERENCIA CATASTRAL: 010603590025000 NOMBRE(S) DE PROPIETARIO(S) CASTILLO ARIZA FRANCIA-ELENA DIRECCIÓN: K 26A 34 35 MZ 3 CS 25 AVALÚO CATASTRAL 29.214.000,00 MATRICULA INMOBILIARIA N° 080-0020531-86 ESTA A PAZ Y SALVO ESTE PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR EL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO HASTA EL AÑO GRAVABLE2017. ES VALIDO PARA A TRAVÉS DE OFICIO NO. 0011 DE ENERO 7 DE 2014 SE CANCELÓ LA EXPEDICIÓN DE PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE VALORIZACIÓN, POR LO CUAL, PARA EFECTOS DE TRÁMITES NOTARIALES DE LOS INMUEBLES UBICADOS EN EL DISTRITO DE SANTA MARTA, NO ES NECESARIO EXPEDIR PAZ Y SALVO DE VALORIZACIÓN PROTOCOLIZAR ESCRITURA PÚBLICA.----------

---

HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA PRESENTADA PREVIAMENTE ELABORADA, REVISADA, APROBADA Y ACEPTADA. ----------

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE: ----------

1. HA VERIFICADO CUIDADOSAMENTE SUS NOMBRES Y APELLIDOS, NÚMERO CORRECTO DE SU DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN, DIRECCIÓN, DESCRIPCIÓN, MATRÍCULA INMOBILIARIA DEL INMUEBLE Y APRUEBAN ESTE INSTRUMENTO SIN RESERVA ALGUNA, EN LA FORMA

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Aa045579403
SCC620103297
ALEJANDRO LOPEZ VALOZA
NOTARIO SEGUNDO
ZJUCCJ2IYEU5YSAM
04/04/2017
10584AK8I9MaMYE9
01/10/2019
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

COMO QUEDÓ REDACTADO.----------

2.- LAS DECLARACIONES CONSIGNADAS EN ESTE INSTRUMENTO CORRESPONDEN A LA VERDAD Y LOS OTORGANTES LAS APRUEBAN TOTALMENTE, SIN RESERVA ALGUNA, EN CONSECUENCIA, ASUME LA RESPONSABILIDAD POR CUALQUIER INEXACTITUD.----------

3. CONOCEN LA LEY Y SABEN QUE EL NOTARIO RESPONDE DE LA REGULARIDAD FORMAL DE LOS INSTRUMENTOS QUE AUTORIZA, PERO **NO** DE LA VERACIDAD DE LAS DECLARACIONES DE LOS OTORGANTES, NI DE LA AUTENTICIDAD DE LOS DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE DE ESTE INSTRUMENTO.----------

4. SÓLO SE SOLICITARÁN CORRECCIONES, ACLARACIONES O MODIFICACIONES AL TEXTO DE LA PRESENTE ESCRITURA EN LA FORMA Y EN LOS CASOS PREVISTOS POR LA LEY. ----------

5. QUE LOS OTORGANTES DEBEN PRESENTAR ESTA ESCRITURA PARA SU REGISTRO, EN LA OFICINA CORRESPONDIENTE, DENTRO DEL TÉRMINO DE DOS (2) MESES CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU OTORGAMIENTO DE ESTE INSTRUMENTO, CUYO INCUMPLIMIENTO CAUSARA INTERESES MORATORIOS POR MES O FRACCIÓN DE MES DE RETARDO.----------

---

POLÍTICA DE PRIVACIDAD: LOS OTORGANTES, EXPRESAMENTE DECLARAN QUE **NO** AUTORIZAN LA DIVULGACIÓN, NI COMERCIALIZACIÓN, NI PUBLICACIÓN POR NINGÚN MEDIO, SIN EXCEPCIÓN ALGUNA, DE SU IMAGEN PERSONAL Y/O FOTOGRAFÍA TOMADA EN LA NOTARÍA SEGUNDA DE SANTA MARTA, NI SU HUELLA DIGITAL, NI DE SUS DOCUMENTOS DE IDENTIDAD, NI SU DIRECCIÓN ELECTRÓNICA NI FÍSICA, NI TELÉFONOS, SALVO LO RELACIONADO CON EL PRESENTE INSTRUMENTO Y DEMÁS ACTOS NOTARIALES QUE PERSONALMENTE O POR INTERMEDIO DE APODERADO SOLICITEN POR ESCRITO, CONFORME A LA LEY. ----------

----------**OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN**----------

LEIDO, APROBADO TOTALMENTE SIN OBJECION ALGUNA Y FIRMADO,

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

República de Colombia

Aa045579408

SCC820103296

134

POR LOS OTORGANTES ESTE INSTRUMENTO, QUE SE ELABORÓ CONFORME A SU VOLUNTAD, SUS DECLARACIONES E INSTRUCCIONES, SE LES HICIERON LAS ADVERTENCIAS DE LEY Y EN ESPECIAL LA RELACIONADA CON LA NECESIDAD DE INSCRIBIR ESTOS ACTOS ESCRITURARIOS EN LA OFICINA DE REGISTRO CORRESPONDIENTE. EL NOTARIO LO AUTORIZA Y DA FE DE ELLO.----------

---

Leída esta escritura por los otorgantes y advertidos sobre el registro lo aprobaron y firmaron. El Notario da fe papel notarial números Aa 045579411/ 045579410/ 045579409/ 045579408/ 045579407/ ----------

RECAUDOS: SUPERNOTARIADO $8.300.00

FONDO NACIONAL DE NOTARIADO $8.300.00

DERECHOS $106.442.00 IVA $39.205.00

RETEFUENTE $292.140.00

RESOLUCIÓN 0451 DE FECHA 20 DE ENERO DEL 2017

Interlineado: "el inmueble" SI VALE

LOS OTORGANTES,

ESCRITURACIÓN

RECIBIÓ	Sonel	RADICÓ	Sonel
DIGITÓ	Sonel	Vo.Bo.	
IDENTIFICÓ	Luz Marina	LIQUIDÓ	Jessica Ortiz
REV/LEGAL		ENTREGÓ	Silvia Andrade

VENDEDOR:

ALEJANDRO LOPEZ VALENZUELA
NOTARIO SEGUNDO

SCC820103296

IJAK06FX8MONU5MB

04/04/2017 105838:SNaMME9KA

01/10/2019

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

NOTARÍA SEGUNDA DEL CÍRCULO DE SANTA MARTA ESCRITURA PUBLICA
Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
Santa Marta., 2017-09-25 09:42:27 Cod: 7-574ecfb7

FORERO GUERRERO ANA SILVIA
Identificado con C.C. 57297468
Identidad verificada cotejando huellas digitales y datos biograficos contra la base de datos de la Registraduria Nacional del Estado Civil.

Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento 1e64z

Ocupación: INDEPENDIENTE Psicologa
Dirección: Calle 17 # 13-32
Teléfono: 3045448658
Correo: anaforero99@Hotmail.com

X
Firma comparecente
MERCEDES PERTUZ MOZO
NOTARIA (E) 2 DEL CIRCULO DE SANTA MARTA

AUGUSTO RAFAEL RAMIREZ TORES EN REPRESENTACION DE SU MENOR HIJA LUCY CATALINA RAMIREZ CARDENAS

NOTARÍA SEGUNDA DEL CÍRCULO DE SANTA MARTA ESCRITURA PUBLICA
Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
Santa Marta., 2017-09-25 11:02:34 Cod: 6-6e415cf5

RAMIREZ TORRES AUGUSTO RAFAEL
Identificado con C.C. 12598095
Identidad verificada cotejando huellas digitales y datos biograficos contra la base de datos de la Registraduria Nacional del Estado Civil.

Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento 1e7iy

Ocupación: MUSICO
Dirección: cra 13 - # 17 - 20
Teléfono: 3045448658
Correo:

X
Firma comparecente
MERCEDES PERTUZ MOZO
NOTARIA (E) 2 DEL CIRCULO DE SANTA MARTA

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

SCC020103295

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE SANTA MARTA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

135

Nro Matrícula: 080-20531

Impreso el 25 de Septiembre de 2017 a las 09:08:45 am

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

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

...ESTRAL: 080 SANTA MARTA DEPTO: MAGDALENA MUNICIPIO: SANTA MARTA VEREDA: SANTA MARTA
...APERTURA: 8/5/1986 RADICACIÓN: 973 CON: ESCRITURA DE 31/8/1985
COD CATASTRAL: 47001010603590025000
...DO DEL FOLIO: **ACTIVO**
COD CATASTRAL ANT: 01-6-359-025

...IPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:
...ON AREA DE 72,00 METROS CUADRADOS Y LA CONTRUCCION EN EL LEVANTADA. LINDEROS EN LA ESCRITURA 1544
...O 31 DE 1.985 NOTARIA 2 SANTA MARTA.
...EMENTACIÓN:
...ITURA 1.201 AGOSTO 29/83, NOTARIA 2. SANTA MARTA, REGISTRADA SEPTIEMBRE 1/83, URBANIZADORA EL PARQUE
...A ADQUIRIO DE INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES ZUCA LIMITADA. 2) ESCRITURA 616 MAYO 11/83, NOTARIA 2. SANTA
...REGISTRADA MAYO 27/83, INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES ZUCA LTDA ADQUIRIO POR COMPRA A CASTRO MONSALVO
...) ESCRITURA 236 ABRIL 22/59, NOTARIA 2. SANTA MARTA, REGISTRADA MAYO 9/59, CASTRO MONSALVO LTDA
...O POR APORTE DE PEDRO CASTRO MONSALVO Y CECILIA GUERRERO DE CASTRO.

...CCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: URBANO
...E 25 ..... MANZANA 3 URBANIZACION "EL PARQUE"

...ULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) MATRICULA(s) (En caso de Integración y otros)
...5

...CIÓN: Nro: 1 Fecha 30/3/1984 Radicación 1261
...ESCRITURA 359 DEL: 8/3/1984 NOTARIA 2. DE SANTA MARTA VALOR ACTO: $ 0
...IFICACION: OTRO : 999 DESENGLOBE
...NAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
...NIZADORA EL PARQUE LIMITADA X

05

...ACIÓN: Nro: 2 Fecha 21/2/1986 Radicación 973
...ESCRITURA 1544 DEL: 31/8/1985 NOTARIA 2 DE SANTA MARTA VALOR ACTO: $ 564.000
...ECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA
...SONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
...RBANIZADORA EL PARQUE LIMITADA
...ASTILLO ARIZA FRANCIA ELENA X

...OTACIÓN: Nro: 3 Fecha 10/7/1986 Radicación 2811
...C ESCRITURA 1276 DEL: 4/7/1986 NOTARIA 2 DE SANTA MARTA VALOR ACTO: $ 552.000
...PECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA
...RSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
...CASTILLO ARIZA FRNACIA ELENA
...CUELLO FUENMAYOR MARIO SEGUNDO X

...OTACIÓN: Nro: 4 Fecha 10/7/1986 Radicación 2811
...C ESCRITURA 1276 DEL: 4/7/1986 NOTARIA 2 DE SANTA MARTA VALOR ACTO: $ 0
...PECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 342 PACTO RETROVENTA
...RSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
...CUELLO FUENMAYOR MARIO SEGUNDO X

ALEJANDRO LOPEZ MENDOZA
NOTARIO SEGUNDO

SCC020103295
V7P4Q1XZK3PA7MJG
01/10/2019

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SANTA MARTA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 080-20531

Impreso el 25 de Septiembre de 2017 a las 09:08:45 am

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

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

A: CASTILLO ARIZA FRANCIA ELENA

ANOTACIÓN: Nro: 5 **Fecha 17/11/1989** **Radicación 4676**
DOC: SENTENCIA SN DEL: 27/9/1989 JUZG.3 CIVIL DEL CTO. DE SANTA MARTA VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 150 ADJUDICACION SUCESION
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CUELLO FUENMAYOR MARIO
A: CUELLO BARLIZA NERIS X

ANOTACIÓN: Nro: 6 **Fecha 17/7/1990** **Radicación 2890**
DOC: OFICIO 1320 DEL: 11/7/1990 JUZG.1 CIVIL MUNICIPAL DE SANTA MARTA VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 410 DEMANDA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CASTILLO ARIZA FRANCIA
A: CUELLO BARLIZA NERIS X

ANOTACIÓN: Nro: 7 **Fecha 22/9/1992** **Radicación 4715**
DOC: OFICIO 232 DEL: 4/3/1992 JUZG.1 CIVIL MUNICIPAL DE SANTA MARTA VALOR ACTO: $ 0
Se cancela la anotación No, 6
ESPECIFICACION: CANCELACION : 800 CANCELA DEMANDA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CASTILLO ARIZA FRANCIA
A: CUELLO BARLIZA NERIS X

ANOTACIÓN: Nro: 8 **Fecha 17/11/1992** **Radicación 5789**
DOC: ESCRITURA 3975 DEL: 6/11/1992 NOTARIA 2 DE SANTA MARTA VALOR ACTO: $ 0
Se cancela la anotación No, 4
ESPECIFICACION: CANCELACION : 743 CANCELA PACTO DE RETROVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CUELLO BARLIZA NERIS
A: CASTILLO ARIZA FRANCIA ELENA X

ANOTACIÓN: Nro: 9 **Fecha 17/11/1992** **Radicación 5789**
DOC: ESCRITURA 3975 DEL: 6/11/1992 NOTARIA 2 DE SANTA MARTA VALOR ACTO: $ 724.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CUELLO BARLIZA NERIS
A: CASTILLO ARIZA FRANCIA ELENA X

ANOTACIÓN: Nro: 10 **Fecha 17/11/1992** **Radicación 5790**
DOC: ESCRITURA 3998 DEL: 9/11/1992 NOTARIA 2 DE SANTA MARTA VALOR ACTO: $ 1.000.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CASTILLO ARIZA FRANCIA ELENA
A: FORERO GUERRERO ANA SILVIA X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *10*

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

SCC320103294

a: 3

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE SANTA MARTA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

136

Nro Matrícula: 080-20531

Impreso el 25 de Septiembre de 2017 a las 09:08:45 am

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

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

(Información Anterior o Corregida)

ción No: 0 No. corrección: 1 Radicación: 2011-080-3-349 Fecha: 16/7/2011

ALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

---

RIO: 77941 Impreso por: 77941

NO: 2017-080-1-67446 FECHA:25/9/2017

:VQg9Ptb+HdyRGC97651OntxnjOEzM+2LKMtdeJ+XY4+pu4Em++y8uw==

car en: http://192.168.76.54:8190/WS-SIRClient/

EDIDO EN: SANTA MARTA

ALEJANDRO LOPEZ PEÑALOZA
NOTARIO SEGUNDO

strador REGISTRADOR PRINCIPAL MAURICIO ALVAREZ GOMEZ

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

SCC320103294

CJHT4RRXUSYAA6Y0

01/10/2019

ALCALDÍA DE SANTA MARTA
Distrito Turístico, Cultural e Histórico

ALCALDÍA DE SANTA MARTA
SECRETARIA DE HACIENDA
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO
RESUMEN DE ESTADO DE CUENTA DE PREDIO

FERENCIA CATASTRAL:	010603590025000
MBRE(S) DE PROPIETARIO(S)	
STILLO ARIZA FRANCIA-ELENA	
ECCIÓN:	K 26A 34 35 MZ 3 CS 25
ALÚO CATASTRAL	29.214.000,00
TRICULA INMOBILIARIA N°	080-0020531-86

ESTA A PAZ Y SALVO

ESTE PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR EL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO **HASTA EL AÑO GRAVABLE2017.** ES VALIDO PARA PROTOCOLIZAR ESCRITURA PÚBLICA.

TRAVÉS DE OFICIO NO. 0011 DE ENERO 7 DE 2014 SE CANCELÓ LA EXPEDICIÓN DE PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE VALORIZACIÓN, POR LO CUAL, PARA EFECTOS DE TRÁMITES NOTARIALES DE LOS INMUEBLES UBICADOS EN EL DISTRITO DE SANTA MARTA, NO ES NECESARIO EXPEDIR PAZ Y SALVO DE VALORIZACIÓN

2017009035-2

ma:

SELLO DE NOTARIO

REPÚBLICA DE COLOMBIA

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

14 137

SCC520103293

NUIP	L8F0309916	REGISTRO CIVIL DE NACIMIENTO	Indicativo Serial	3 4130145

Datos de la oficina de registro - Clase de oficina

Registraduría [X] Notaría [ ] Número [ ] Consulado [ ] Corregimiento [ ] Inspección de Policía [ ] Código L 8 F

País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía: REGISTRADURIA DE SANTA MARTA COLOMBIA MAGDALENA SANTA MARTA*********

Datos del inscrito

Primer Apellido: RAMIREZ******************************
Segundo Apellido: CARDENAS*************************
Nombre(s): LUCY CATALINA***

Fecha de nacimiento: Año 2002 Mes MAR Día 04
Sexo (en letras): FEMENINO********
Grupo sanguíneo: O******
Factor RH: +*******

Lugar de nacimiento (País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección): COLOMBIA MAGDALENA SANTA MARTA***********************************

Tipo de documento antecedente o Declaración de testigos: CERTIFICADO NACIDO VIVO************************
Número certificado de nacido vivo: A 2533615*********

Datos de la madre

Apellidos y nombres completos: CARDENAS MENDEZ LUCY DEL CARMEN*****************************
Documento de identificación (Clase y número): CEDULA DE CIUDADANIA 0036548209****************
Nacionalidad: COLOMBIA**********

Datos del padre

Apellidos y nombres completos: RAMIREZ TORRES AUGUSTO RAFAEL************************************
Documento de identificación (Clase y número): CEDULA DE CIUDADANIA 0012598095****************
Nacionalidad: COLOMBIA**********

Datos del declarante

Apellidos y nombres completos: RAMIREZ TORRES AUGUSTO RAFAEL************************************
Documento de identificación (Clase y número): CEDULA DE CIUDADANIA 0012598095****************
Firma: Rafael Ramirez Torres

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: Año 2002 Mes ABR Día 02

Nombre y firma del funcionario que autoriza: STELLA GARCIA VASQUEZ************
Nombre y firma

Reconocimiento paterno: Rafael Ramirez Torres
Firma

Nombre y firma del funcionario ante quien se hace el reconocimiento
Nombre y firma

ESPACIO PARA NOTAS

4-oct-06

NOTARIO SEGUNDO

SCC520103293

RVBA6D051YVL3GGQ

01/10/2019

República de Colombia

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **12.598.095**
RAMIREZ TORRES

APELLIDOS
AUGUSTO RAFAEL

NOMBRES

Augusto Rafael Ramirez Tor

FIRMA

INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **04-ENE-1969**
PLATO
(MAGDALENA)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.64	**O+**	**M**
ESTATURA	G.S. RH	SEXO

11-DIC-1989 PLATO
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES

A-2100100-00061762-M-0012598095-20080830 0002791595A 1 4440002955

SCC720103292

138

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **36.548.209**

CARDENAS MENDEZ

APELLIDOS

LUCY DEL CARMEN

NOMBRES

FIRMA

FECHA DE NACIMIENTO **20-MAR-1958**

COLOMBOY

SAHAGUN (CORDOBA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.51	O+	F
ESTATURA	G.S. RH	SEXO

02-JUN-1981 SANTA MARTA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL

CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES

INDICE DERECHO

A-2100100-00084842-F-0036548209-20080930 0003928384A 1 4420006387

Republica de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

ALEJANDRO LOPEZ PEÑALOZA
NOTARIO SEGUNDO

P2NMT04H6UA1JOKE SCC720103292

01/10/2019

147

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

57297468
NUMERO

FORERO GUERRERO
APELLIDOS

ANA SILVIA
NOMBRES

FIRMA

INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 09-NOV-1983
SANTA MARTA
(MAGDALENA)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.65	O+	F
ESTATURA	G.S. RH	SEXO

04-ENE-2002 SANTA MARTA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADORA NACIONAL
ALMABEATRIZ RENGIFO LOPEZ

P-2100100-51110731-F-0057297468-20030214 00584 03045H 01 124008371

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

REPUBLICA DE COLOMBIA

TARJETA DE IDENTIDAD No. 1.004.355.878

APELLIDOS: RAMIREZ CARDENAS

NOMBRES: LUCY CATALINA

04/MAR/2002 SEXO F

COLOMBIA MAGDALENA SANTA MARTA

FECHA Y LUGAR DE NACIMIENTO

G.S. O+ RH

20/ENE/2010

SANTA MARTA, MAGDALENA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

03/MAR/2016

FECHA DE VENCIMIENTO 28/MAR/2018

ASSENDA NIT. 890.321.151-0

REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

FIRMA DEL REGISTRADOR MUNICIPAL

INDICE DERECHO

ALEJANDRO MENDOZA
NOTARIA SEGUNDO

SCC920103291
TFNU8D53VTCKPJ3M
01/10/2019

ESTA HOJA HACE PARTE D ELA ESCRITURA PUBLICA No. 2.057 DEL 25 DE SEPTIEMBRE DEL 2017

LUCY DEL CARMEN CARDENAS MENDEZ EN REPRESENTACION DE SU MENOR HIJA LUCY CATALINA RAMIREZ CARDENAS

NOTARÍA SEGUNDA DEL CÍRCULO DE SANTA MARTA ESCRITURA PUBLICA
Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
Santa Marta., 2017-09-25 11:02:51 Cod: 6-b61f53f3
CARDENAS MENDEZ LUCY DEL CARMEN
Identificado con C.C. 36548209
Identidad verificada cotejando huellas digitales y datos biograficos contra la base de datos de la Registraduria Nacional del Estado Civil.
Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento
1e7j6
Ocupación: comerciante
Dirección: Mz d5 casa 8 ciudadela 29 de julio
Teléfono: 3017456 2278
Correo:

X

Firma compareciente
MERCEDES PERTUZ MOZO
NOTARIA (E) 2 DEL CIRCULO DE SANTA MARTA

03 DIC. 2019

EL NOTARIO SEGUNDO ... CERTIFICA
Que la presente es fiel ... Tercera copia de la escritura Pública No. 2057
De fecha: septiembre 25 2017
(4) hojas ... alimentado

EL NOTARIO SEGUNDO

MERCEDES PERTUZ MOZO

NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO DEL CIRCULO DE SANTA MARTA

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Programa Nacional
De Justicia en Equidad

CONSTANCIA DE IMPOSIBILIDAD DE ACUERDO

No. 74682510 Año 2017

Libertad y Orden

Fecha: 25 / 10 / 2017 Hora: 10:30M PASE/Lugar: CASA DE JUSTICIA

Municipio: SANTA MARTA Departamento: MAGDALENA

A la presente audiencia de conciliación fueron invitadas las siguientes personas:

SOLICITANTE

Nombre y Apellido: ANA SILVIA FORERO GUERRERO
No. Cedula: 57.297.468 de: SANTA MARTA
Vereda o Barrio: CUNDI Municipio: SANTA MARTA Depto. MAGDALENA
Dirección: CALLE 17 # 13-32 Teléfono: 3105248350

CONVOCADO

Nombre y Apellido: SAUL ELIAS FORERO TAYLOR
No. Cedula: 12.541.403 de: SANTA MARTA
Vereda o Barrio: EL PARQUE Municipio: SANTA MARTA Depto. MAGDALENA
Dirección: MZ 3 CASA 25 Teléfono: 3042087579

PROBLEMA O ASUNTO A CONCILIAR

La convocante,ANA SILVIA FORERO GUERRERO manifiesta que el convocado, SAUL ELIAS FORERO TAYLOR, vive en una vivienda de su propiedad , ubicada en la MZ 3 CASA 25 de la Urbanización el Parque de Santa Marta desde hace 5 años, y demuestra la propiedad con copia de Certificado de Tradición y Libertad; y como ya la vivienda fue vendida solicita al convocado la restitución del inmueble antes descrito. El convocado , SAUL ELIAS FORERO TAYLOR, manifiesta que esa vivienda la compro él y la puso a nombre de la convocante ANA FORERO GUERRERO, donde vive desde hace 25 años, razón por lo cual el no va a desocupar el inmueble antes descrito, ya que ese inmueble es de su propiedad, y manifiesta que él tiene como demostrarlo,la convocante ANA SILVIA FORERO GUERRERO, manifiesta que el convocado vivía en Bogotá y la vivienda fue arrendada, por varios años, por lo anterior no existe ánimo conciliatorio.

1584

192

No. 74682510 Año 2017 Pág. 2/2

Las partes en presencia de MARTHA MEYER PINEDO identificado(a) con la Cedula de Ciudadanía No. 36.546.915 de SANTA MARTA, en calidad de CONCILIADOR EN EQUIDAD, nombrado por el TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL Mediante Acuerdo 066 del 11 de Noviembre de 2004, y luego de dialogar durante 45 minutos y exponer sus puntos de vista sobre los motivos del conflicto, expresan que **NO** tienen ánimo conciliatorio, circunstancia que imposibilita la celebración de un acuerdo conciliatorio.

En constancia se firma a los 25 días del mes de Octubre del 2017

Firma: Ana Silvia Forero G

Nombre: ANA SILVIA FORERO GUERRERO

No. C.C.: 57.297.468 de STA MTA

Firma: Saul Forero T

Nombre: SAUL ELIAS FORERO TAYLOR

No. C.C.: 12.541.403 de STA MTA

Nombre Conciliador: MARTHA MEYER PINEDO Firma: Martha Meyer Pinedo

Nombramiento: Acuerdo 066 del 11 de Noviembre del 2004 de Santa Marta.

Se expide copia en original a cada una de las partes que han intervenido en la presente audiencia de conciliación en Equidad. El primer original reposa en los archivos de la casa de Justicia de Santa Marta. De acuerdo con el artículo 89 de la ley 23 de 1991, esta copia se presume autentica.