

RECURSO DE REPOSICIÓN EN SUBSIDIO DE APELACIÓN RAD.20011310300120210012000

juan carlos rincones ballesteros <gerencia.asemulti@gmail.com>

Lun 30/01/2023 15:23

Para: Juzgado 01 Civil Circuito - Cesar - Aguachica <j01cctoaguachica@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Señores:

JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO

Aguachica, Cesar

E. S. D.

DEMANDANTE:	DEMANDA:	NULIDAD ABSOLUTA DE ESCRITURA PÚBLICA POR NO REUNIR LOS DOCUMENTOS NECESARIOS QUE SOPORTEN TÉCNICA Y JURÍDICAMENTE LOS ACTOS SUSCRITOS.
		<u>JHONATAN ANDRÉS NAVARRO RAMIREZ</u>
	DEMANDADO:	KLAUS MARIO MOLINA ANGARITA, PEDRO ANTONIO RESTREPO CUBILLOS Y PAOLA JANNETH MOLINA ANGARITA.
RADICADO:	2021-00120-00	

REF: RECURSO DE REPOSICIÓN EN SUBSIDIO DE APELACIÓN CONTRA EL AUTO DE FECHA 24 DE ENERO DE 2023.

Cordial saludo,

JUAN CARLOS RINCONES BALLESTEROS, abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía No. 84.008.149 expedida en Barrancas La Guajira y portador de la Tarjeta Profesional N° 243-582, del Consejo Superior de la Judicatura, con correo electrónico juan.abogado@hotmail.com inscrito en el Registro Nacional de Abogados, actuando como apoderado judicial del señor **JAVIER ALVAREZ ALVAREZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 5.467.666 expedida en Ocaña, Norte de Santander, y del nuevo propietario del inmueble **JHONATAN ANDRÉS NAVARRO RAMIREZ**, identificado con la C.C. No. 1.148.441.076, quien *ahora* actúa en calidad de demandante dentro del proceso de la referencia través del presente escrito me permito presentar **RECURSO DE REPOSICIÓN EN SUBSIDIO DE APELACIÓN CONTRA EL AUTO DE FECHA 24 DE ENERO DE 2023.**



--

Cordialmente;

JUAN CARLOS RINCONES BALLESTEROS

Gerente Asemulti S.A.S

Abogado Conciliador Extrajudicial en Derecho

Especialista en Derecho Laboral y la Seguridad Social

Magister en Derecho Procesal y Probatorio

Teléfono: 316 - 241 3587.



ACOMPañARTE EN LA SOLUCIÓN DE TUS PROBLEMAS LEGALES

"ES NUESTRA PRIORIDAD"



Remitente notificado con
[Mailtrack](#)

Aguachica, Cesar; 30 de enero de 2023

Señores:

JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO

Aguachica, Cesar

E. S. D.

DEMANDA:	NULIDAD ABSOLUTA DE ESCRITURA PÚBLICA POR NO REUNIR LOS DOCUMENTOS NECESARIOS QUE SOPORTEN TÉCNICA Y JURÍDICAMENTE LOS ACTOS SUSCRITOS.
DEMANDANTE:	<u>JHONATAN ANDRÉS NAVARRO RAMIREZ</u>
DEMANDADO:	KLAUS MARIO MOLINA ANGARITA, PEDRO ANTONIO RESTREPO CUBILLOS Y PAOLA JANNETH MOLINA ANGARITA.
RADICADO:	2021-00120-00

REF: RECURSO DE REPOSICIÓN EN SUBSIDIO DE APELACIÓN CONTRA EL AUTO DE FECHA 24 DE ENERO DE 2023.

Cordial saludo,

JUAN CARLOS RINCONES BALLESTEROS, abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía No. 84.008.149 expedida en Barrancas La Guajira y portador de la Tarjeta Profesional N° 243-582, del Consejo Superior de la Judicatura, con correo electrónico juan.abogado@hotmail.com inscrito en el Registro Nacional de Abogados, actuando como apoderado judicial del señor **JAVIER ALVAREZ ALVAREZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 5.467.666 expedida en Ocaña, Norte de Santander, y del nuevo propietario del inmueble **JHONATAN ANDRÉS NAVARRO RAMIREZ**, identificado con la C.C. No. 1.148.441.076, quien *ahora* actúa en calidad de demandante dentro del proceso de la referencia través del presente escrito me permito presentar **RECURSO DE REPOSICIÓN EN SUBSIDIO DE APELACIÓN CONTRA EL AUTO DE FECHA 24 DE ENERO DE 2023**, de conformidad a los seguidos,

ANTECEDENTES

En la fecha 17 de mayo de 2022, siendo las 17:38 horas, el suscrito envió a la dirección de correo electrónico del juzgado, MEMORIAL SOLICITANDO SE TENGA COMO SUCESOR PROCESAL AL SEÑOR JHONATAN NAVARRO, presentando la siguiente petición al despacho:

(...) respetuosamente solicito al despacho que se tenga COMO SUSTITUTO PROCESAL del señor JAVIER ALVAREZ ALVAREZ, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 5.467.666 en calidad de demandante, al señor JHONATAN ANDRÉS NAVARRO RAMIREZ, identificado con la C.C. No. 1.148.441.076, de conformidad a lo preceptuado en el artículo 68 del C.G.P. y de conformidad al poder conferido, se me



ASEMULTI S.A.S

Asesores y Multinégocios Internacional D&J S.A.S
RIT: 900.920.079 - 3

reconozca igualmente como apoderado del señor JHONATAN ANDRÉS NAVARRO RAMIREZ y se dé continuidad al presente proceso.

Dicha petición no fue contestada por el despacho, sino que mediante auto de fecha 05 de julio de 2022 resolvió un recurso anterior, de la siguiente manera:

PRIMERO: DENEGAR la revocatoria del auto calendarado 18 de enero de 2022, mediante el cual el despacho requirió a la parte demandante para surtir la notificación por aviso del auto admisorio de la demanda al demandado KLAUS MARIO MOLINA ANGARITA, so pena de desistimiento tácito.

Esta parte procesal efectuó la notificación por aviso al demandado KLAUS MARIO MOLINA ANGARITA con fecha 07 de julio de 2022, allegándola al juzgado mediante memorial de fecha 12 del mismo mes y año.

El juzgado, continuó sin dar trámite a la SUSTITUCIÓN DE SUCESIÓN PROCESAL que fuera presentada en la fecha 17 de mayo de 2022, siendo las 17:38 horas, y mediante auto de fecha 30 de agosto de 2022 resuelve:

PRIMERO: ordenar a la secretaría del despacho que en la mayor brevedad posible, remita al correo electrónico jomagasa2010@gmail.com el expediente digital, la demanda y el link de acceso al expediente.

SEGUNDO: Denegar la petición relacionada con dejar sin efectos el traslado corrido a la demandada PAOLA JANNETH MOLINA ANGARITA.

TERCERO: Denegar la notificación de la demanda al demandado KLAUS "ANTONIO" MOLINA ANGARITA. (comillas propias)

CUARTO: Reconocer al abogado JOSÉ MARÍA GALVIS SANCHEZ, como apoderado judicial de PAOLA JANETH y KLAUS MARIO MOLINA ANGARITA; lo anterior, en los términos y para los efectos del poder conferido.

De este modo, esta instancia procesal cuatro (04) meses después de la solicitud enviada frente a la sustitución de sucesión procesal del demandante, se radico ante su despacho, en la fecha 06 de septiembre de 2022, siendo las 17:34 p.m. presentó en la dirección de correo electrónico de este honorable juzgado, **REFORMA DE LA DEMANDA DE NULIDAD ABSOLUTA DE ESCRITURA PÚBLICA** de la cual, nos hemos venido refiriendo.

Y es así como, en la fecha 24 de enero del 2023, mediante providencia, el juzgado resuelve:

PRIMERO: RECHAZAR la reforma a la demanda presentada por el apoderado judicial del demandante.

SEGUNDO: Designar al abogado DIOVANEL PACHECO ARÉVALO como curador ad litem del demandado PEDRO ANTONIO RESTREPO CUBILLOS.

CONSIDERACIONES

En este orden de ideas, es menester manifestar que el juzgado en primer lugar debió resolver la solicitud presentada en la fecha 17 de mayo de 2022, siendo las 17:38 horas, referente a que, SE TENGA COMO SUCESOR PROCESAL AL SEÑOR JHONATAN NAVARRO. Una vez, resuelta de forma favorable por no haber impedimento para ello, debió resolver la segunda



ASEMULTI S.A.S

Asesores y Multinégocios Internacional O&J S.A.S
HIT: 900.920.079 - 3

solicitud, de fecha 06 de septiembre de 2022, siendo las 17:34 p.m. que está encaminada a la REFORMA DE LA DEMANDA DE NULIDAD ABSOLUTA DE ESCRITURA PÚBLICA.

PETICIÓN

Por lo anterior, respetuosamente solicito:

PRIMERO: se pronuncie sobre la solicitud de fecha 17 de mayo de 2022, sobre La SUSTITUCIÓN DE SUCESIÓN PROCESAL.

SEGUNDO: Se reponga el auto de fecha 24 de enero de 2023, revocando su numeral primero de dicho auto y en su lugar, se conceda la reforma de la demanda presentada.

ANEXOS

- Solicitud y soporte de envío de la sustitución de sucesión procesal de fecha 17 de mayo de 2022.
- Solicitud y soporte de envío de la reforma de la demanda.
- Auto de fecha 24 de enero de 2023.

Cordialmente,

Juan CR

JUAN CARLOS RINCONES BALLESTEROS
C.C. N°84.008.149 de Barrancas-La Guajira.
T.P. N°243 582 del C.S. de la Judicatura

PROCESO:	DEMANDA VERBAL DE MAYOR CUANTÍA
DEMANDANTE:	JAVIER ALVAREZ ALVAREZ
DEMANDADO:	KLAUS MARIO MOLINA ANGARITA PEDRO ANTONIO RESTREPO CUBILLOS, y PAOLA JANNET MOLINA ANGARITA
RADICADO:	2021-00120

REF: MEMORIAL SOLICITANDO SE TENGA COMO SUCESOR PROCESAL AL SEÑOR JHONATAN ANDRÉS NAVARRO RAMIREZ

Cordial saludo,

JUAN CARLOS RINCONES BALLESTEROS, abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía No. 84.008.149 expedida en Barrancas La Guajira y portador de la Tarjeta Profesional No. 243-582, del Consejo Superior de la Judicatura, con correo electrónico juan.abogado@hotmail.com inscrito en el Registro Nacional de Abogados, actuando como apoderado judicial del señor **JHONATAN ANDRÉS NAVARRO RAMIREZ**, identificado con la C.C. No. 1.148.441.076, quien ostenta actualmente la calidad de titular o propietario del inmueble en litigio, través del presente escrito me permito comunicar al despacho que,

En la fecha 22 de abril del 2022 a través de escritura pública No. 760 de la Notaria Primera de Ocaña Norte de Santander, se celebró entre los señores **JAVIER ALVAREZ ALVAREZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 5.467.666 expedida en Ocaña, Norte de Santander (en calidad de vendedor) y el señor **JHONATAN ANDRÉS NAVARRO RAMIREZ**, identificado con la C.C. No. 1.148.441.076, (en calidad de comprador), contrato de compraventa total del LOTE DE TERRENO, que mide, CUATROSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS METROS CON VEINTINUEVE CENTRIMETROS CUADRADOS (456.29 M2), aproximadamente, junto con los locales en él construidos de paredes de material, techos de madera y tejas de zinc y parte de Eternit, pisos de cemento, con todas sus dependencias y anexidades, situado en el área urbana del municipio de Aguachica, departamento del Cesar, en la carrera 12 número 3 – 110, con linderos en la respectiva escritura pública, identificado con la cédula catastral número 01-01-0070-0009-000, inscrito en el Folio de Matrícula Inmobiliaria Número 196-35714 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Aguachica.

Que el vendedor al momento de hacer efectivo el negocio jurídico con el comprador le puso en conocimiento de litigio que en el momento se tiene en su despacho con relación a dicho inmueble y que el local que hoy se pide la nulidad de dicha escritura pública hace parte integral del inmueble de mayor extensión que el comprador mediante contrato de compraventa estaba adquiriendo y quien manifestó no tener problema con eso, pero que el continuaba condicho proceso hasta que se dicte sentencia.

Que el artículo 68 del C.G.P. reza sobre la sustitución procesal que,

(...) El adquirente a cualquier título de la cosa o del derecho litigioso podrá intervenir como litisconsorte del anterior titular. También podrá sustituirlo en el proceso (...)

Por lo anterior y con fundamento en el artículo señalado, me permito presentar al despacho las segundas,

PETICIONES

1. De conformidad a lo preceptuado en el artículo 68 del C.G.P, Solicito al despacho que se tenga COMO SUSTITUTO PROCESAL del señor **JAVIER ALVAREZ ALVAREZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 5.467.666 en calidad de demandante, al señor **JHONATAN ANDRÉS NAVARRO RAMIREZ**, identificado con la C.C. No. 1.148.441.076, en el proceso de la referencia.
2. Que de acuerdo al poder conferido, se me reconozca igualmente como apoderado del señor JHONATAN ANDRÉS NAVARRO RAMIREZ.
3. Que se dé continuidad al presenta proceso.

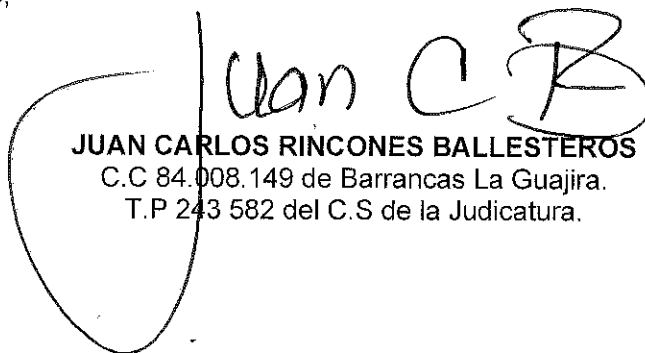
ANEXO:

1. Copia de la Escritura pública No 760 de la Notaria Primera de Ocaña Norte de Santander.
2. Copia del certificado de libertad y tradición donde se evidencia que el nuevo propietario es el señor navarro Ramírez.
3. Poder otorgado para actuar en nombre del señor JHONATAN ANDRÉS NAVARRO RAMIREZ.

NOTIFICACIONES

Mi poderdante en la secretaria de su despacho o en la carrera 11 numero 5 A-28 barrio San Pedro Aguachica Cesar. Correo electrónico gerencia.asemulti@gmail.com al teléfono celular 316 – 241 3587.

Atentamente,


JUAN CARLOS RINCONES BALLESTEROS
C.C 84.008.149 de Barrancas La Guajira.
T.P 243 582 del C.S de la Judicatura.

República de Colombia



ESCRITURA PÚBLICA NUMERO: SETECIENTOS SESENTA / 760

FECHA: VEINTIDOS (22) / DIAS / DEL MES DE ABRIL / DEL AÑO DOS MIL

VEINTIDOS (2022) OTORGADA EN LA NOTARIA PRIMERA DE OCAÑA

FORMATO DE CALIFICACION:

NATURALEZA DEL ACTO:

-VENTA-

CUANTIA: \$97.000.000

MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO: 196-35714

-OTORGANTES: DE: JAVIER ALVAREZ ALVAREZ

A: JHONATAN ANDRÉS NAVARRO RAMÍREZ

En la Ciudad de Ocaña, Departamento Norte de Santander, República de Colombia, a los veintidos (22) / días del mes de abril / del año dos mil veintidos (2.022), ante mi **NIDIA CELIS YARURO**, Notaria Primera del Círculo de Ocaña, Compareció el señor **JAVIER ALVAREZ ALVAREZ**, varón, mayor de edad, vecino de esta Ciudad, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 5.467.686 expedida en Ocaña, de estado civil casado, con la sociedad conyugal vigente, quien en este acto se denominará **EL VENDEDOR** y manifestó: **PRIMERO:** Que por medio de la presente Escritura Pública, viene a transferir a título de Venta real y efectiva a favor del señor **JHONATAN ANDRÉS NAVARRO RAMÍREZ**, varón, mayor de edad, vecino de esta Ciudad, identificado con la Cédula de Ciudadanía número **1.148.441.076**, de estado civil casado, con la sociedad conyugal vigente, quien en este acto se denominará **EL COMPRADOR**, el derecho de dominio y la posesión material que la exponente vendedora, tiene adquirido sobre el siguiente bien inmueble: **UN LOTE DE TERRENO**, que mide **CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS METROS / VEINTINUEVE CENTÍMETROS CUADRADOS / (456.29M2)**, aproximadamente, junto con los locales en él construidos de paredes de material, techos de madera y tejas de zinc y parte de eternit, pisos de cemento, con todas sus dependencias y anexidades, situado en el área urbana del Municipio de Aguachica, Departamento del Cesar, en la Carrera 12 / número 3-110, y comprendido por los siguientes linderos según título de adquisición: **POR EL NORTE, CON PREDIO DE OSCAR MORENO RAMÍREZ Y VIRILIO DURAN Y OTROS; POR EL SUR, CON PREDIO DE EMILIO MOLINA, RIGOBERTO QUÍÑONES VARGAS y CALLE 5ª**



PO008260670



PC045199696

11-01-22 PO008260670

H85MDULK1F

LONOKSW463

03-03-22 PC045199696

TIN: LAS 6626 6 5019

EN MEDIO, POR EL OCCIDENTE.- CON PREDIO DE NANCY JESUS LOZANO Y OTROS Y POR EL ORIENTE.—CON CARRERA 12 , PREDIO URBANO CUYA NOMENCLATURA ES 3-104 Y PREDIOS NÚMEROS 1,4 y 5 a DESENGLOBAR.- Inmueble identificado con la cédula catastral número 01-01-0070-0009-000. Y el folio de Matrícula Inmobiliaria número 196-35714 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Aguachica.-----

PARAGRAFO.- No obstante la mención del área, ubicación y linderos, la venta se hace sobre cuerpo cierto.-----

SEGUNDO: PRECIO: Que el Precio que las partes han acordado para la presente negociación o venta es la suma de **NOVENTA Y SIETE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$97.000.000)**, cantidad de dinero que EL VENDEDOR manifiesta tener recibidos a entera satisfacción de manos DE EL COMPRADOR -----

PARAGRAFO: DECLARAN LOS OTORGANTES QUE CONOCEN EL TEXTO Y ALCANCE DEL ARTÍCULO 61 DE LA LEY 2010 DE 2.019. POR TANTO BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO QUE SE ENTIENDE PRESTADO POR EL SOLO HECHO DE LA FIRMA MANIFIESTAN QUE EL PRECIO INCLUIDO EN ESTA ESCRITURA ES EL REAL Y NO HA SIDO OBJETO DE PACTOS PRIVADOS EN LOS QUE SE SEÑALE UN VALOR DIFERENTE, QUE NO EXISTEN SUMAS QUE HAYAN CONVENIDO O FACTURADO POR FUERA DE LA MISMA. LA NOTARIA ADVIERTE QUE EN EL CASO DE EXISTIR PACTOS, DEBERA INFORMARSE EL PRECIO CONVENIDO EN ELLOS SIN LAS REFERIDAS DECLARACIONES, TANTO EL IMPUESTO SOBRE LAS RENTA COMO LA GANANCIA OCASIONAL, EL IMPUESTO DE REGISTRO, LOS DERECHOS DE REGISTRO Y LOS DERECHOS NOTARIALES SERÁN LIQUIDADOS SOBRE UNA BASE EQUIVALENTE A CUATRO (4) VECES EL VALOR INCLUIDO EN LA ESCRITURA, SIN PERJUICIO DE LA OBLIGACION DEL NOTARIO DE REPORTAR LA IRREGULARIDAD A LAS AUTORIDADES DE IMPUESTOS PARA LO DE SU COMPETENCIA A LA DIRECCION DE IMPUESTOS DE ADUANAS NACIONALES- DIAN PARA DETERMINAR EL VALOR REAL DE LA TRANSACCION, POR LO QUE EXIMEN AL NOTARIO DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD.-----

TERCERO: Que el inmueble antes descrito lo adquirió EL VENDEDOR mediante la Escritura Pública número ochocientos uno (801) de fecha dieciocho (18) del mes de mayo del año dos mil diecisiete (2.017) otorgada en la Notaria Primera del Circulo de Ocaña, inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria 196-35714 de la Oficina de

República de Colombia



Registro de Instrumentos Públicos de Aguachica- Cesar

CUARTO: Garantiza EL VENDEDOR que el bien inmueble objeto de esta negociación le pertenece con exclusividad, que no se ha vendido ni prometido en Venta a otra persona, y que el mismo se encuentra Libre de embargos, uso o habitación, Servidumbres, gravámenes, limitaciones o condiciones resolutorias de dominio, pleitos pendientes y en general de todo factor que pudiera afectar el Derecho **DE EL COMPRADOR.**

LA NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE OCAÑA, indagó a el (la, (los) la vendedor (a, es) , en relación con lo exigido en el art. 6° de la Ley 258 de 1996. Reformada por la Ley 854 de 2.003, si el bien inmueble que vende, se encuentra Afectado a Vivienda Familiar ? Bajo la gravedad del juramento respondió : Mi estado civil es como quedo escrito en la cláusula Primera de este Instrumento, que el inmueble objeto de venta. No se encuentra Afectado a Vivienda Familiar.

DECLARACION ADICIONAL.- La Notaria indagó a el (la) vendedor (a) previas las advertencias legales sobre los siguientes puntos: de conformidad con la Ley 2097 de 2 de junio de 2021 (por medio de la cual se crea el registro de deudores alimentarios morosos (REDAM) y se dictan otras disposiciones), Si se encuentran en mora a partir de tres (3) cuotas alimentarias, sucesivas o no, establecidas en sentencias ejecutoriadas, acuerdos de conciliación , o cualquier título ejecutivo que contengan obligaciones de carácter alimentario. Artículo 2 Ley 2097 de 2021. Quien responde bajo la gravedad del juramento: Que no se encuentra en mora de obligaciones alimentarias contempladas en el artículo 2 Ley 2097 de 2021. El Notario Advierte la imposibilidad de la verificación del registro de deudores alimentarios morosos en el REDAM, por falta de implementación de dicho registro.

QUINTO: El bien inmueble Objeto de esta venta será entregado por EL VENDEDOR **A EL COMPRADOR**, a paz y salvo por todo concepto, en especial, en impuestos de valorización, tasas, contribuciones, acueducto y alcantarillado, etc. Por consiguiente, serán de cargo **DE EL COMPRADOR**, los que se causaren a partir de la fecha de esta Escritura. Esta venta se hace como cuerpo cierto.

ACEPTACION.-Presente en este acto EL COMPRADOR señor **JHONATAN ANDRÉS NAVARRO RAMÍREZ** , de las anotaciones civiles ya mencionadas, manifiesta que acepta la venta que por este instrumento se le hace, y que ha pagado el precio convenido.

CONSTANCIA DE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR. Interrogado EL

PC008260671

PC045199695

11-01-22 PC008260671

03-03-22 PC045199695

ZB4OV15KWIF

HUYOIRP53T

THOMAS GREG & SONS

THOMAS GREG & SONS

COMPRADOR, en relación con lo establecido en la LEY 258 DE 1.996 MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2.003, si es casado con la sociedad conyugal vigente, o soltero, con o sin sociedad marital de hecho establecida, y si es su Deseo Afectar a vivienda familiar el inmueble que por este instrumento Compra o si por el contrario ya tiene otro inmueble con esa limitación y bajo la gravedad de juramento manifestó: Mi estado civil es casado, con la sociedad conyugal vigente y el bien inmueble que adquiero es un lote de terreno con locales en él construidos, y por tal motivo no reúnen los requisitos para AFECTAR A VIVIENDA FAMILIAR, inmueble que lo tengo destinado para inversión.

PROTOCOLIZACION DE DOCUMENTOS--- Los comparecientes presentaron los siguientes documentos, los cuales se protocolizan con la presente Escritura Pública:

1) Fotocopia de las cédulas de ciudadanía de los contratantes. 2-) **MUNICIPIO DE AGUACHICA- CESAR- NIT 800.096.561.4- PAZ Y SALVO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO No 50047** Se encuentra a Paz y Salvo con el Tesoro Municipal concepto de Impuesto Predial Unificado y complementarios.-**DATOS DEL PREDIO: PROPIETARIO: ALVAREZ ALVAREZ JAVIER - C.C. # 5.467.686 - DIRECCION: KRA 12 No. 3-110 / REGISTRO CATASRAL No. 010100700009000. AVALÚO \$ 96.413.000. / FECHA DE PAGO: 21/ ABRIL / 2022 RECIBO OFICIAL 362070 VALIDO HASTA 31 DICIEMBRE 2022. FECHA DE EXPEDICION Aguachica Cesar, 22 de abril de 2022 Firmado Firma Ilegible- Tesorero Municipal --- FONDO ROTATORIO DE VALORIZACION MUNICIPAL DE AGUACHICA- CESAR. --- CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO No. 30519.- CERTIFICA QUE ALVAREZ ALVAREZ JAVIER. C.C. # 5.467.686. Según Recibo 35799 de fecha 21 de Abril de 2022.- DESCRIPCION CARRERA 12 3 110.- COD CAT 010100700009000.-** Se expide la presente certificación a solicitud del interesados para efectos de ESCRITURA. Firmado Ilegible (hay un sello).

Advertidos de la formalidad del Registro de esta Escritura, dentro del término perentorio de Dos (2) meses contados a partir de la fecha del Otorgamiento, cuyo incumplimiento le causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de Retardo, se les leyó este instrumento y hallándolo conforme en todas y cada una de sus partes, lo Aprobaron y firman por ante mí, la Notaria que doy fe.

Esta escritura se extendió en los pliegos de papel sellado N° PO008260670 / PO008260671 / PO008260661 /

derechos notariales: \$ 312.931. hojas del instrumento: \$12.300 Copias: \$49.100

República de Colombia

Superintendencia: \$10.700. Cuenta Especial para el Notariado: \$10.700 según Resolución 00755 de fecha 26 de enero del año 2022 emanada por la Superintendencia de Notariado y Registro IVA: \$71142-Ley 6ª de 1992 Retención en la Fuente: \$970.000-----De conformidad con el artículo 101 del Decreto Ley 960 de 1.970, todo lo escrito en diferente tipo de máquina si vale -----
ENMENDADO, 82, SI VALE/

EL VENDEDOR:

JAVIER ALVAREZ ALVAREZ

C.C. No. 3.467.686

DIRECCIÓN: KRA 10 # 9B-39

PROFESIÓN: Comerciante

CELULAR 322 8363930

EL COMPRADOR:

JHONATAN ANDRES NAVARRO RAMIREZ

C.C. N°. 1.148.441.076

DIRECCIÓN: Cra 19 # 9-53

PROFESIÓN: Comerciante

CELULAR: 3163969237

NIDIA CELIS YARURO

NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE OCAÑA

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

11-01-22 PO008260661

F9YNBMV4L1

IX52UY68PW

03-03-22 PC045199694

THOMAS GREG & SONS

PRIMERA

TRES

VEINTIDOS

L INTERESADO

ABRIL

022

LA NOTA

[Handwritten signature]



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

Certificado generado con el Pin No: 220427318758171721

Nro Matrícula: 196-35714

Página 1 TURNO: 2022-196-1-10933

Impreso el 27 de Abril de 2022 a las 08:16:54 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: 196 - AGUACHICA, DEPTO: CESAR MUNICIPIO: AGUACHICA VEREDA: AGUACHICA

FECHA APERTURA: 28-09-2005 RADICACIÓN: 2005-196-6-2840 CON: ESCRITURA DE: 31-12-2003

CODIGO CATASTRAL: 20011010100000070000900000000000 COD CATASTRAL ANT: 20011010100700009000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
LOTE DE TERRENO CON EXTENSION DE 456.29 MTS2. CUYOS LINDEROS Y DEMÁS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 1763, 31/12/2003, NOTARIA UNICA DE AGUACHICA. ARTÍCULO 11, DECRETO 1711 DE 1984 LINDEROS: POR EL NORTE, CON PREDIO DE OSCAR MORENO RAMIREZ Y VIRGILIO DURAN Y OTROS. POR EL SUR, CON PREDIO DE EMILIO MOLINA, RIGOBERTO QUINONES VARGAS Y CALLE 5 EN MEDIO. POR EL OCCIDENTE, CON PREDIO DE NANCY JESUS LOZANO Y OTROS Y POR EL ORIENTE, CON CARRERA 12, PREDIO URBANO CUYA NOMENCLATURA ES 3-104 Y PREDIOS NUMERO 1,4 Y 5 A DESENGLOBAR.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS: 0 CENTIMETROS: 0

AREA PRIVADA - METROS: CENTIMETROS: / AREA CONSTRUIDA METROS: CENTIMETROS: fe pública

COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACION:

01-REGISTRO DEL 02-08-2000 ESCRITURA 901 DEL 01-08-2000 NOTARIA UNICA DE AGUACHICA. MODO DE ADQUIRIR. COMPRAVENTA. \$ 30000000. DE: MOLINA HERNANDEZ, EMILIO. A. MOLINA ANGARITA, KLAUS MARIO.

02-Registro del 31-03-75 Escritura 092 del 19-02-75 notaria unica de aguachica. modo de adquirir. compraventa. ext.829 mts2. \$350.000. DE: RODRIGUEZ CASELLES, ANA MARIA. a: MOLINA HERNANDEZ, EMILIO.

03-REGISTRO DEL 30-10-67. ESCRITURA 92 DEL 16-10-67. NOTARIA UNICA DE GAMARRA. MODO DE ADQUIRIR. COMPRAVENTA. EXT:678 m2. \$25.000. DE: MARTINEZ MOLINA, JOSE DE LOS SANTOS. a: RODRIGUEZ CASELLES, ANA MARIA.

04-REGISTRO DEL 18-12-45 ESCRITURA 75 DEL 04-06-45. NOTARIA UNICA DE AGUACHICA. MODO DE ADQUIRIR. COMPRAVENTA. \$1000 DE: RINCON C, ESTANISLAO. A: MARTINEZ, JOSE.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 5 # 11-45 LOTE DE TERRENO

2) CARRERA 12 N° 3-110

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

196 - 30316

196 - 29970

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 26-09-2005 Radicación: 2005-196-6-2840

Doc: ESCRITURA 1763 DEL 31-12-2003 NOTARIA UNICA DE AGUACHICA

VALOR ACTO: \$3,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

SEÑORES

JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE AGUACHICA, CESAR

E. S. D.



REF. PODER

Proceso: VERBAL DE MAYOR CUANTÍA
Demandante: JAVIER ALVAREZ ALVAREZ
Demandado: KLAUS MARIO MOLINA ANGARITA Y OTROS.
Rad. 20011310300120210012000

JHONATAN ANDRÉS NAVARRO RAMIREZ, identificado con la C.C. No. 1.148.441.076, respetuosamente y por medio del presente escrito me dirijo a su despacho con la finalidad de manifestarle, que por medio del presente escrito otorgo poder general, amplio y suficiente al Abogado **JUAN CARLOS RINCONES BALLESTEROS**, abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía No. 84.008.149 expedida en Barrancas La Guajira y portador de la Tarjeta Profesional N° 243-582, del Consejo Superior de la Judicatura, con correo electrónico juan.abogado@hotmail.com inscrito en el Registro Nacional de Abogados, para que continúe en lo sucesivo representándome dentro del proceso antes referenciado.

Mí apoderado queda autorizado para recibir, transigir, sustituir, reasumir, renunciar, aceptar desistimientos, conciliar sin mi presencia y todas aquellas facultades consagradas en los art. 74 y 77 del CGP y las demás que la ley dispone en defensa de mi interés.

Respetuosamente,

JHONATAN ANDRÉS NAVARRO RAMIREZ

C.C No. 1.148.441.076

Acepto el anterior poder:

JUAN CARLOS RINCONES BALLESTEROS
C.C 84.008.149 de Barrancas La Guajira.
T.P 243 582 del C.S de la Judicatura.



NOTARIA PRIMERA DE OCAÑA

AUTENTICACION, PRESENTACION
PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

En la ciudad de Ocaña, el día 05/05/2022

compareció ante el suscrito Notario Primero de Ocaña:

JHONATAN ANDRES NAVARRO RAMIREZ

a quien identifiqué con CC No. **1148441070** manifestó:

Que es cierto el contenido del documento anterior y
que la firma que lo autoriza es auténtica y la misma
que usa en todos sus actos públicos y privados.

En constancia de lo anterior firma esta diligencia ante
mí el Notario, de todo lo cual doy fe.

El Compareciente

CERTIFICO QUE PRESENCE
TUUELLA



1000

NIDIA CELIS YARURO
NOTARIA PRIMERA



NIDIA CELIS YARURO
NOTARIA PRIMERA
OCAÑA



juan carlos rincones ballesteros <gerencia.asemulti@gmail.com>

MEMORIAL SOLICITANDO SE TENGA COMO SUCESOR PORCESAL AL SEÑOR JHONATAN NAVARRO

juan carlos rincones ballesteros <gerencia.asemulti@gmail.com>

17 de mayo de 2022, 17:38

Para: JUZGADO 01 DEL CIRCUITO DE AGUACHICA <j01cctoaguachica@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Buen día,

Por medio del presente asunto se adjunta oficio solicitando se tenga como sucesor procesal al señor Jhonatan Andres Navarro Ramirez dentro del proceso 20011310300120210012000.

Agradezco su atención en el asunto.

--

Cordialmente;

JUAN CARLOS RINCONES BALLESTEROS

Gerente Asemulti S.A.S

Abogado Conciliador Extrajudicial en Derecho

Especialista en Derecho Laboral y la Seguridad Social

Magister en Derecho Procesal y Probatorio

Teléfono: 316 - 241 3587.



ACOMPÑARTE EN LA SOLUCIÓN DE TUS PROBLEMAS LEGALES

"ES NUESTRA PRIORIDAD"Remitente notificado con
Mailtrack

MEMORIAL SOLICITANDO SE TENGA COMO SUCESOR PORCESAL AL SEÑOR JHONATAN NAVARRO L..pdf
5899K

Señores

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE AGUACHICA

E. S. D.

DEMANDA: NULIDAD ABSOLUTA DE ESCRITURA PÚBLICA POR NO REUNIR LOS DOCUMENTOS NECESARIOS QUE SOPORTEN TÉCNICA Y JURÍDICAMENTE LOS ACTOS SUSCRITOS.

DEMANDANTE: JHONATAN ANDRÉS NAVARRO RAMIREZ

DEMANDADO: KLAUS MARIO MOLINA ANGARITA, PEDRO ANTONIO RESTREPO CUBILLOS Y PAOLA JANNETH MOLINA ANGARITA.

RADICADO: 2021-00120-00

ASUNTO: REFORMA DE DEMANDA ART. 93 C.G.P.

JUAN CARLOS RINCONES BALLESTEROS, mayor de edad, vecino de la ciudad de Aguachica, identificado con C.C. 84.008.149 Expedida en Barrancas La Guajira y portador de la T.P. No 243 – 582 del C.S.J. actuando en nombre y representación del señor **JHONATAN ANDRÉS NAVARRO RAMIREZ**, identificado con la C.C. No. 1.148.441.076, quien *ahora* actúa en calidad de demandante dentro del proceso de la referencia, presento **REFORMA DE LA DEMANDA**, de conformidad con el artículo 93 del C.G.P., en contra los señores **KLAUS MARIO MOLINA ANGARITA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 18.927.235 de Aguachica, el señor **PEDRO ANTONIO RESTREPO CUBILLOS**, identificado con Cédula No. 79.501.215 de Bogotá, y la señora **PAOLA JANNETH MOLINA ANGARITA**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 22.516.908 de Barranquilla. Respetuosamente me permito REFORMAR la demanda de la referencia, en los siguientes términos:

1. En la demanda inicial, el suscrito había señalado como demandante al señor JAVIER ALVAREZ ALVAREZ, mayor de edad, identificado con C.C. No. 5.467.666 expedida en Ocaña, Norte de Santander, quien en ese momento ostentaba la calidad de propietario del bien inmueble relacionado, pero quien ahora goza de su propiedad es el señor **JHONATAN ANDRÉS NAVARRO RAMIREZ**, identificado con la C.C. No. 1.148.441.076, adquiriendo así la calidad de demandante.
2. La reforma que invoco tiene por objeto renunciar al demandante JAVIER ALVAREZ ALVAREZ, mayor de edad, identificado con C.C. No. 5.467.666 expedida en Ocaña, Norte de Santander, dejando al señor **JHONATAN ANDRÉS NAVARRO RAMIREZ**, identificado con la C.C. No. 1.148.441.076 en su lugar como único demandante.
3. Igualmente, con esta REFORMA, pretendo incluir una nueva prueba, de la cual no disponía a la hora de presentación de la demanda inicial, la cual es

Petición y Contestación del Derecho de Petición por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Aguachica de fecha 02 de agosto de 2022. Prueba de la cual no disponía, pues la demanda fue radicada en la anualidad pasad, y obtuve respuesta hasta hace unas semanas.

Reza el artículo 93 del C.G.P. de la siguiente manera:

CORRECCIÓN, ACLARACIÓN Y REFORMA DE LA DEMANDA. El demandante podrá corregir, aclarar o reformar la demanda en cualquier momento, desde su presentación y hasta antes del señalamiento de la audiencia inicial. La reforma de la demanda procede por una sola vez, conforme a las siguientes reglas:

- 1. Solamente se considerará que existe reforma de la demanda cuando haya alteración de las partes en el proceso, o de las pretensiones o de los hechos en que ellas se fundamenten, o se pidan o alleguen nuevas pruebas. (subrayado fuera del texto)*
- 2. No podrá sustituirse la totalidad de las personas demandantes o demandadas ni todas las pretensiones formuladas en la demanda, pero sí prescindir de algunas o incluir nuevas. (subrayado fuera del texto)*
- 3. Para reformar la demanda es necesario presentarla debidamente integrada en un solo escrito.*

Estas reglas han sido cumplidas, pues solo se pretende cambiar a la parte demandante dentro del proceso, confirmando el extremo pasivo de la misma en su integridad. Igualmente, continúa la norma en sus numerales 4 y 5 de la siguiente manera:

4. En caso de reforma posterior a la notificación del demandado, el auto que la admita se notificará por estado y en él se ordenará correr traslado al demandado o su apoderado por la mitad del término inicial, que correrá pasados tres (3) días desde la notificación. Si se incluyen nuevos demandados, a estos se les notificará personalmente y se les correrá traslado en la forma y por el término señalados para la demanda inicial.

5. Dentro del nuevo traslado el demandado podrá ejercitar las mismas facultades que durante el inicial.

En el caso que nos ocupa, 2 de los 3 demandados ya han sido notificados, por lo que se procederá por parte del despacho a ordenarse correrles traslado en auto que admita la reforma y a otorgarles la mitad del término inicial, como lo ordena la norma para su contestación.

Respecto al demandado que aún no ha sido notificado, se procederá a su notificación para que se le otorgue a este el término completo para su respectiva contestación.

De este modo, se procede a presentar la reforma de la demanda debidamente e integrada en un solo escrito.

Señores

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE AGUACHICA

E. S. D.

DEMANDA: NULIDAD ABSOLUTA DE ESCRITURA PÚBLICA POR NO REUNIR LOS DOCUMENTOS NECESARIOS QUE SOPORTEN TÉCNICA Y JURÍDICAMENTE LOS ACTOS SUSCRITOS.

DEMANDANTE: JHONATAN ANDRÉS NAVARRO RAMIREZ

DEMANDADO: KLAUS MARIO MOLINA ANGARITA, PEDRO ANTONIO RESTREPO CUBILLOS Y PAOLA JANNETH MOLINA ANGARITA.

RADICADO: 2021-00120-00

ASUNTO: REFORMA DE DEMANDA ART. 93 C.G.P.

JUAN CARLOS RINCONES BALLESTEROS, mayor de edad, vecino de la ciudad de Aguachica, identificado con C.C. 84.008.149 Expedida en Barrancas La Guajira y portador de la T.P. No 243 – 582 del C.S.J. actuando en nombre y representación del señor **JHONATAN ANDRÉS NAVARRO RAMIREZ**, identificado con la C.C. No. 1.148.441.076, quien actúa en calidad de demandante dentro del proceso de la referencia, presento **REFORMA DE LA DEMANDA**, de conformidad con el artículo 93 del C.G.P., en contra los señores **KLAUS MARIO MOLINA ANGARITA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 18.927.235 de Aguachica y quien reside en la carrera 33 No. 8-52 Barrio la Unión del municipio de Aguachica – Cesar, el señor **PEDRO ANTONIO RESTREPO CUBILLOS**, identificado con Cédula No. 79.501.215 de Bogotá, bajo la gravedad de juramento manifiesto que desconozco su dirección y el correo electrónico de notificación personal, y la señora **PAOLA JANNETH MOLINA ANGARITA**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 22.516.908 de Barranquilla, quien reside en la carrera 6 No. 25 - 40 en la ciudad de Bogotá D.C., Cundinamarca; según los siguientes:

HECHOS

De la Tradición del bien inmueble

1. El 01 de agosto del año 2000, el señor EMILIO MOLINA HERNANDEZ a través de escritura pública número **901**, transfiere a título de venta a favor del señor KLAUS MARIO MOLINA ANGARITA, el derecho de dominio, de la propiedad y posesión sobre un lote de terreno que mide SEISCIENTOS DOS METROS CON VEINTE CENTÍMETROS CUADRADOS (602.20 M2) aproximadamente, situado en el área urbana de la ciudad de Aguachica – Cesar; inscrito con cédula catastral No. 01-01-0070-0009-000, y folio de matrícula inmobiliaria No. **196-30316**. (ubicado en la Calle 5 con Carrera 12).

2. El señor KLAUS MARIO MOLINA ANGARITA, en su calidad de propietario, solicita a La GERENCIA DE PLANEACIÓN Y OBRAS DEL MUNICIPIO DE AGUACHICA – CESAR la segregación del predio anteriormente descrito, y esta, a través de Resolución No. **089** de fecha 31 de julio de 2003 resolvió Aprobar Licencia Urbanística para segregación del predio, resultando con ello (6) lotes discriminados de la siguiente manera:

- a. **Predio No. 1.** Con un área de (36.62 M2) Aproximadamente y cuenta con la siguiente descripción de linderos. NORTE: con predios de Klaus M. Molina Angarita. SUR: Calle 5. OCCIDENTE: con predios de Klaus Mario Molina Angarita. ORIENTE: con predios de Gustavo Arias Patiño.
- b. **Predio No. 2.** Con un área de (36.26 M2) Aproximadamente y cuenta con la siguiente descripción de linderos. NORTE: Con predios de Gustavo Arias Patiño. SUR: Calle 5. OCCIDENTE: Con predios de Irene Galván Rodríguez. ORIENTE: Con carrera 12.
- c. **Predio No. 3.** Con un área de (21.78 M2) Aproximadamente y cuenta con la siguiente descripción de linderos. NORTE: Con predios de Gustavo Arias Patiño. SUR: Con predios de Gustavo Arias Patiño. OCCIDENTE: Con predios de Irene Galván Rodríguez. ORIENTE: Con carrera 12.
- d. **Predio No. 4.** Con un área de (26.20 M2) Aproximadamente y cuenta con la siguiente descripción de linderos. NORTE: Con predios de Ana Delia Galván Rodríguez. SUR: Con predios de Gustavo Arias Patiño. OCCIDENTE: Con predios de Klaus M. Molina Angarita. ORIENTE: Con carrera 12.
- e. **Predio No. 5.** Con un área de (25.02 M2) Aproximadamente y cuenta con la siguiente descripción de linderos. NORTE: Con predios de Oscar Moreno. SUR: Con predios de Gustavo Arias Patiño. OCCIDENTE: Con predios de Klaus M. Molina Angarita. ORIENTE: Con carrera 12.
- f. **Precio No. 6.** Con un área de (456.26 M2) Aproximadamente y cuenta con la siguiente descripción de linderos. NORTE: Con predios de Oscar Moreno Ramírez y Virgilio Durán y otros. SUR: Con predios de Emilio Molina, Rigoberto Quiñonez Vargas y calle 5 en medio. OCCIDENTE: Con predio de Nancy Jesús lozano y otros. ORIENTE: Con carrera 12, predio urbano cuya nomenclatura es 3-104 y predios No. 1, No 4 y No 5 a desenglobar.

La sumatoria de estos predios desenglobados mediante Resolución No. 089 de fecha 31 de julio de 2003, es igual a (602.20 M2), es decir, que equivalen a todos los lotes que fueron segregados del de mayor extensión.

3. Posteriormente, a través de escritura pública No. **987** del 04 de agosto del año 2003, el señor KLAUS MARIO MOLINA ANGARITA, (de conformidad a la Resolución 089 del 31 de julio de 2003 expedida por la Gerencia de Planeación y obras del Municipio de Aguachica), transfiere a título de venta al señor GUSTAVO ARIAS PATIÑO, la propiedad y la posesión de los siguientes 3 bienes (predios 2,3 y 4 según Resolución 089 del 31 de julio de 2003):
 - a. Un lote de terreno que mide (36.26 M2) aproximadamente, situado en el municipio de Aguachica – Cesar, inscrito en el catastro con la cédula número. 01-01-0070-0009-000 y con matrícula inmobiliaria No. 196-33643, el cual cuenta con la siguiente descripción de linderos. NORTE: Con predios de Gustavo Arias Patiño. SUR: Calle 5. OCCIDENTE: Con predios de Irene Galván Rodríguez. ORIENTE: Con carrera 12. **(corresponde a predio No. 2).**
 - b. Un lote de terreno que mide (21.78 M2) Aproximadamente, situado en el municipio de Aguachica – Cesar, inscrito en el catastro con la cédula número. 01-01-0070-0009-000 y con matrícula inmobiliaria No. 196-33644, el cual cuenta con la siguiente descripción de linderos. NORTE: Con predios de Gustavo Arias Patiño. SUR: Con predios de Gustavo Arias Patiño. OCCIDENTE: Con predios de Irene Galván Rodríguez. ORIENTE: Con carrera 12. **(corresponde a predio No. 3).**
 - c. Un lote de terreno que mide (26.20 M2) Aproximadamente, situado en el municipio de Aguachica – Cesar, inscrito en el catastro con la cédula número. 01-01-0070-0009-000 y con matrícula inmobiliaria No. 196-33645, el cual cuenta con la siguiente descripción de linderos. NORTE: Con predios de Ana Delia Galván Rodríguez. SUR: Con predios de Gustavo Arias Patiño. OCCIDENTE: Con predios de Klaus M. Molina Angarita. ORIENTE: Con carrera 12. **(corresponde a predio No. 4).**
4. En esa misma fecha, el 04 de agosto de 2003, (de conformidad a la Resolución 089 del 31 de julio de 2003), a través de escritura pública No. **988**, el señor KLAUS MARIO MOLINA ANGARITA transfiere en venta a la señora ANA DELIA GALVÁN RODRIGUEZ un lote de terreno que mide (25.02 M2) Aproximadamente, situado en el municipio de Aguachica – Cesar, inscrito en el catastro con la cédula número. 01-01-0070-0009-000 y con matrícula inmobiliaria No.196-33646 y cuenta con la siguiente descripción de linderos. NORTE: Con predios de Oscar Moreno. SUR: Con predios de Gustavo Arias

Patiño. OCCIDENTE: Con predios de Klaus M. Molina Angarita. ORIENTE: Con carrera 12. **(corresponde a predio No. 5).**

5. Igualmente, el 04 de agosto de 2003, (de conformidad a la Resolución 089 del 31 de julio de 2003), a través de escritura pública No. **986**, el señor KLAUS MARIO MOLINA ANGARITA transfiere en venta a la señora IRENE GALVAN RODRIGUEZ un lote de terreno que mide (36.62 M2) Aproximadamente, situado en el municipio de Aguachica – Cesar, inscrito en el catastro con la cédula número. 01-01-0070-0009-000 y con matrícula inmobiliaria No. 196-33660, el cual cuenta con la siguiente descripción de linderos. NORTE: con predios de Klaus M. Molina Angarita. SUR: Calle 5. OCCIDENTE: con predios de Klaus Mario Molina Angarita. ORIENTE: con predios de Gustavo Arias Patiño. **(corresponde a predio No. 1).**
6. Finalmente, el día 31 de diciembre de 2003, a través de escritura pública No. **1.763** el señor KLAUS MARIO MOLINA ANGARITA transfiere en venta al señor LUIS RAÚL PEÑARANDA BARROSO el último de los lotes segregados, (de conformidad a la Resolución 089 del 31 de julio de 2003) con una extensión de (456.29 M2) Aproximadamente, situado en el municipio de Aguachica – Cesar, inscrito en el catastro con la cédula número 01-01-0070-0009-000, y con matrícula inmobiliaria No. **196-35714**, el cual, cuenta con la siguiente descripción de linderos. NORTE: Con predios de Oscar Moreno Ramírez y Virgilio Durán y otros. SUR: Con predios de Emilio Molina, Rigoberto Quiñonez Vargas y calle 5 en medio. OCCIDENTE: Con predio de Nancy Jesús Iozano y otros. ORIENTE: Con carrera 12, predio urbano cuya nomenclatura es 3-104 y predios No. 1, No 4 y No 5 lote a desenglobar. **(corresponde a predio No. 6).**

Nótese que después de haber realizado la última venta (lote No 6), descrita en el numeral anterior, corresponden a todos los lotes que fueron segregados a través de Resolución No. 089 de fecha 31 de julio de 2003 del lote de mayor extensión. Por lo que, se deja claridad que el señor KLAUS MARIO MOLINA ANGARITA a esta fecha ya había vendido todos los lotes de su propiedad, segregados del de mayor extensión, y no posea predio alguno para poder seguir vendiendo.

7. Este último inmueble (el predio No. 6), fue vendido posteriormente por el señor LUIS RAÚL PEÑARANDA BARROSO a través de escritura pública No. **1.017** del 31 de julio de 2006 al señor HORACIO ANTONIO PEREZ PEREZ, tal y como consta en la anotación No 4 del certificado de libertad y tradición No 196-35714 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Aguachica Cesar.
8. El señor HORACIO ANTONIO PEREZ PEREZ, vendió este a través de escritura pública No. 801 del 18 de mayo de 2017 al señor, JAVIER ALVAREZ ALVAREZ, y este a su vez lo vendió al señor **JHONATAN ANDRÉS NAVARRO RAMIREZ**, identificado con la C.C. No. 1.148.441.076 a través de

Escritura Pública No. 769 del 20 de abril de 2022 de la Notaría Única del Círculo de Aguachica. Quien actúa como demandante en este proceso.

De las irregularidades realizadas:

9. Muy a pesar de lo narrado anteriormente, de manera ilegal y faltando al debido proceso, el día 30 de noviembre de 2005 y a través de escritura pública No. **1.501**, el señor KLAUS MARIO MOLINA ANGARITA, (sin ser ya propietario de ninguno de los bienes segregados mediante Resolución 089 del 31 de julio de 2003), *“transfiere a título de venta a favor del señor PEDRO ANTONIO RESTREPO CIBULLOS, el derecho de dominio, la propiedad y la posesión sobre la parte restante de un lote de terreno que mide (109 M2) aproximadamente, junto con los locales en él construidos con todas sus dependencias y anexidades, situado en el área urbana de la ciudad de Aguachica – Cesar, inscrito en el catastro con la cédula vigente número 01-01-0070-0009-000 y cuyos linderos especiales del predio mencionado, de conformidad con el certificado catastral asignado con el número 1072119 en la fecha 25 de noviembre de 2005, el cual se protocoliza de la siguiente manera: por el **NORTE**: con predios de Virginio Durán Rizo y otros; por el **ORIENTE**: con carrera 12 en medio y predio de Oscar Moreno Ramírez, Ana Galván Rodríguez; por el **SUR**: con la calle 5, y por el **OCCIDENTE**: con predio de los señores Mariano Ismael Pérez Vergara y Jesús Emiro Rincón Vargas. Inmueble que se distingue en la actual nomenclatura número once cuarenta y cinco (11-45)”*.

Es de aclarar, que la supuesta venta de los (109 M2), sobre el predio del demandante, es inconstitucional y a toda luz ilícita y amenaza el derecho a la propiedad privada de mi cliente, pues el señor KLAUS MARIO MOLINA ANGARITA no teniendo ya terreno que vender, tampoco acuden a la autoridad competente (Gerencia de Planeación y Obras del Municipio de Aguachica Cesar), para agotar del debido proceso, el cual hubiese sido la autorización de segregación del respectivo inmueble. Es decir, sobre el último de los lotes segregados, (de conformidad a la Resolución 089 del 31 de julio de 2003) con una extensión de (456.29 M2) Aproximadamente (ver numeral 6).

Nótese que dicha escritura pública (1.501) fue registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Aguachica Cesar.

10. Luego de ello, y siguiendo la serie de ilicitudes, el señor PEDRO ANTONIO RESTREPO CUBILLOS, identificado con Cédula No. 79.501.215 de Bogotá D.C. (quien tampoco tiene título legal ni aparece en la tradición de los inmuebles segregados mediante Resolución 089 del 31 de julio de 2003), A través de escritura pública **0304** del 05 de marzo de 2009, *actualiza la cédula catastral y los linderos del predio que presume ser de su propiedad, situado en la calle 5 No. Once cuarenta y cinco (11-45) dentro del perímetro urbano de la ciudad de Aguachica, Departamento del Cesar, ya que el número de la cédula catastral actual y real es 01-01-0070-0038-000 y sus linderos son: por el*

NORTE: con Horacio Antonio Pérez Pérez, por el **ORIENTE:** con Oscar Orlando Moreno Ramírez, Luis José Moreno Sandoval y Gustavo Arias; por el **SUR:** con calle 5; por el **OCCIDENTE:** con Constanza Lozano Trigos. Esta actualización se hace teniendo en cuenta la certificación número **1986838** de fecha 20 de noviembre de 2008 expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

Además, en esa misma fecha y a través de la misma escritura pública, (No. **0304** del 05 de marzo de 2009), el señor PEDRO ANTONIO RESTREPO CUBILLOS, supuestamente *transfiere a título de venta a favor de la señora **PAOLA JANNETH MOLINA ANGARITA**, identificada con Cédula No. 22.516.908 de Barranquilla, el derecho de dominio, de ese mismo terreno que aparentemente mide (109 M2).*

Es de aclarar al despacho que el señor KLAUS MARIO MOLINA ANGARITA, es hermano de la señora PAOLA JANNETH MOLINA ANGARITA y que permite entender que fácilmente pudo “prestarse para el hecho ilícito” por motivo de la cercanía natural que tienen por ser parte de la misma familia. Además de que el señor PEDRO ANTONIO RESTREPO CUBILLOS no reside en esta ciudad, sino que se encontraba de paso el día en que se protocolizó dicha escritura.

11. En la fecha 26 de noviembre de 2009, el señor HORACIO ANTONIO PEREZ PEREZ (titular del inmueble en ese entonces), inicia proceso REINVINDICATORIO contra la señora OLIVA ANGARITA sobre el predio objeto de litigio, el cual, fue resuelto por la SALA CIVIL – FAMILIA DEL TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE VALLEDUPAR resolviendo recurso de apelación interpuesto contra la sentencia de fecha 28 de noviembre de 2011, proferida por el Juzgado Promiscuo del Circuito de Aguachica – Cesar. Mediante Sentencia de segunda instancia de fecha 24 de abril de 2013, ese Tribunal resolvió revocar el fallo de primera instancia, ordenando a la señora OLIVIA ANGARITA GUERRERO, que en el término de 30 días restituya al demandante HORACIO ANTONIO PEREZ PEREZ el área de 155.32 M2 que venía ocupando y que pertenece a una fracción del inmueble en contienda. Declarando no probadas las defensas de “falta de identidad entre el inmueble a que se refiere el título de dominio del demandante y el que posee la demandada” y “falta de legitimación en la causa por pasiva” propuestas por la parte demandada, frente a la acción de dominio.

12. De la *obiter dicta* hallada en la parte motiva de dicha providencia se puede resaltar lo siguiente:

El concerniente al dominio de los bienes en cabeza del demandante, HORACIO ANTONIO PEREZ PEREZ, se halla demostrado con la escritura pública No. 1017 del 31 de julio del 2006, otorgado en la Notaría Única del Círculo de Aguachica; mediante ese instrumento, LUIS RAUL PEÑARANDA BARROSO, entonces dueño, le vendió a HORACIO ANTONIO PEREZ PEREZ el derecho de dominio, la propiedad y posesión que ejercía sobre el lote de

terreno que mide 456.29 M2, aproximadamente, junto con los locales en él construidos, inscrito en el catastro con la cédula vigente número 01-01-0070-0009-000 y cuyos linderos se describieron precedentemente.

Esa condición de propietario, que la demandada no desvirtuó, la ratifica el correspondiente certificado de tradición y libertad No. 196- 35714, que identifica el fundo en referencia.

13. El señor JAVIER ALVAREZ ALVAREZ, (quien había comprado el bien descrito mediante escritura pública No. **801** del 18 de mayo del 2017) (**véase hecho No. 8**), en la fecha 11 de septiembre de 2018 a través de apoderado presentó Querella de Perturbación a la Posesión o Mera tenencia ante Inspección de Policía 2 de Aguachica. Por lo que, en la fecha, 04 de abril de 2019 se llevó a cabo diligencia de restablecimiento del *statu quo*, teniendo en cuenta la extensión de 456,29 M2 del bien inmueble objeto de querella, ordenado por el señor alcalde delegado HUMBERTO DE LA HOZ ALVAREZ mediante Resolución No. 215 del 06 de marzo de 2019. Haciendo la entrega al legítimo propietario en esa época, el señor JAVIER ALVAREZ ALVAREZ, como consta en el folio de matrícula No. 196-35714 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Aguachica – Cesar.
 14. El 29 de abril de 2019, el señor JAVIER ALVAREZ ALVARES y el señor EDUARDO ANTONIO MENESES BONET, celebraron un contrato de arrendamiento por el término de (3) meses, el cual se extendió verbalmente hasta el 29 de diciembre de ese mismo año. En ese momento, al terminar el contrato de arrendamiento, manifiesta el arrendatario que no se le podía quitar el local porque la señora PAOLA MOLINA ANGARITA le había mostrado la escritura pública del inmueble donde ella reposa como su propietaria. Es en ese momento cuando se da por enterado de la existencia de dicha escritura fraudulenta sobre el mismo inmueble.
- Conclusiones:
15. De lo anteriormente narrado señor juez se puede concluir, que el **OBJETO Y LA CAUSA** por medio del cual se llevó a cabo la venta que dan origen a las escrituras públicas No **1.501** del 30 de noviembre de 2005 y la escritura No **0304** del 05 de marzo de 2009, son abiertamente ilícitas, pues carecen de los requisitos que la ley considera indispensables para la validez de los actos o contratos artículo 1740 del Código Civil, lo que conlleva a la sanción Civil de Nulidad del acto o contrato.
 16. Que la acción de nulidad absoluta pertenece a todo interesado; esta nulidad se convalida y en materia de prescripción, sigue las reglas del derecho común, esto

es la acción expira a los 20 años, reducido a la mitad por la ley 791 de 2002; y mi defendido conoce del ilícito solo hasta el 29 de abril de 2019.

17. De las escrituras atacadas de nulidad absoluta, se colige una modificación de los linderos del bien en litigio, pues con la sola **CERTIFICACIÓN** número **1986838** de fecha 20 de noviembre de 2008 expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi actualiza la cédula catastral y modifica los linderos del predio que presume ser de su propiedad, situado en la calle 5 No. Once cuarenta y cinco (11-45) dentro del perímetro urbano de la ciudad de Aguachica, Departamento del Cesar, ya que el número de la cédula catastral actual y real es 01-01-0070-0038-000 y sus linderos son: por el NORTE: con Horacio Antonio Pérez Pérez, por el ORIENTE: con Oscar Orlando Moreno Ramírez, Luis José Moreno Sandoval y Gustavo Arias; por el SUR: con calle 5; por el OCCIDENTE: con Constanza Lozano Trigos, disminuyendo con esto, el predio de mayor extensión de propiedad de mi cliente.
18. Que, todos los actos incluyendo la Certificación número **1986838** de fecha 20 de noviembre de 2008 expedido por el **Instituto Geográfico Agustín Codazzi**, tales como las escrituras públicas No **1.501** del 30 de noviembre de 2005 y la escritura No **0304** del 05 de marzo de 2009, suscritas por la **Notaria Única de Aguachica** y la inscripción que se hace de la escritura pública No **0304** del 05 de marzo de 2009, en la **Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Aguachica** Cesar, carecen de objeto y causa lícita, motivo por el cual están llanos hacer declarados Nulos absolutos.
19. A la **Notaria Única de Aguachica Cesar**, le correspondía haber hecho el respectivo estudio de títulos antes de otorgar las escrituras públicas No 1.501 del 30 de noviembre de 2005 y la escritura No 0304 del 05 de marzo de 2009, para verificar que estos actos estaban cumpliendo con lo que exige la norma en su artículo 1740 del C.C., y el artículo 6 y 13 del Decreto 960 DE 1970.

***“Artículo 6°. Decreto 960 DE 1970** Corresponde al Notario la redacción de los instrumentos en que se consignen las declaraciones emitidas ante él, sin perjuicio de que los interesados las presenten redactadas por ellos o sus asesores. En todo caso, el Notario velará por la legalidad de tales declaraciones y pondrá de presente las irregularidades que advierta, sin negar la autorización del instrumento en caso de insistencia de los interesados, salvo lo prevenido para la nulidad absoluta, dejando siempre en él constancia de lo ocurrido”.*

***“Artículo 13. Decreto 960 DE 1970** La escritura pública es el instrumento que contiene declaraciones en actos jurídicos, emitidas ante el Notario, con los requisitos previstos en la Ley y que se incorpora al protocolo. El proceso de su perfeccionamiento consta de la recepción, la extensión, el otorgamiento y la autorización”.*

El Artículo 52. Decreto ley 1250 de 1970: Ningún acto o contrato que constituya título que deba registrarse, podrá ser autorizado por notario o quien haga sus veces, mientras que no se le presenten certificados catastrales de los inmuebles afectados con aquel, de manera que correspondan precisamente a dichos inmuebles considerados como unidades.

Artículo 82. Decreto ley 1250 de 1970: Los interesados podrán presentar planos de los inmuebles de su propiedad, autorizados por un ingeniero o agrimensor titulado y matriculado, o que hayan sido protocolizados, con anotación del instrumento con que lo fueron, si no existieren planos levantados y autorizados por el Catastro. Las dimensiones de estos planos no podrán exceder del doble del tamaño de una hoja de papel sellado para facilitar su archivo con los duplicados de los títulos inscritos, al cual se procederá al ser presentados.

20. Que la **Oficina de Instrumentos Públicos de Aguachica Cesar**, al momento de la apertura e inscripción de la escritura **0304** del 05 de marzo de 2009, en el nuevo certificado de libertad No **196-35935**, se pasaron por alto normas legales, pues debieron revisar que este predio venia de uno de mayor extensión y que en los documentos aportados para la inscripción no presentaron resolución de segregación por parte de la autoridad competente, es decir, por la Gerencia de Planeación y Obras de Aguachica Cesar, por lo que, mereció ser rechazado su registro.

Así lo explica La Superintendente de Notariado y Registro en su circular de instrucción administrativa conjunta No 3 del 16 de mayo de 2007 la cual dice:

Actualización de área y linderos

Es de conocimiento general que una de las finalidades primordiales del Registro de Instrumentos Públicos es la de publicitar, con fundamento en los asientos registrales, la realidad jurídica de los inmuebles.

Teniendo en cuenta que el área del terreno y sus consecuentes linderos, constituyen uno de los elementos esenciales que confluyen para conformar la condición jurídica de un inmueble, es preciso solicitarles el máximo cuidado en la etapa de calificación, de tal manera que al hacerse las inscripciones, se tenga la certeza de que el inmueble descrito en el título a inscribir, es el mismo que identifica por cabida y linderos el folio de matrícula.

En relación con las compraventas parciales, es indispensable que en la anotación correspondiente a las mismas, se indique el área objeto de la venta, de tal manera que el folio de matrícula inmobiliaria, publicite el lote de terreno que se está vendiendo y cuál es la cabida actual del predio de mayor extensión.

*Me permito así mismo recordarles que cuando se presente una incongruencia entre la cabida y linderos del inmueble, citados en el título que se radique para su inscripción y los consignados en la matrícula inmobiliaria o en los antecedentes que se encuentran en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, el Registrador debe **proceder a rechazar la inscripción del mismo**, esgrimiendo como sustento jurídico para ello, los artículos 5°, 52 y 82 del Decreto-ley 1250 de 1970.*

*Cuando la solicitud de inscripción verse sobre una venta parcial o una segregación donde no se consigne en el documento contentivo de dicho acto, los linderos de la parte restante, en cumplimiento a lo establecido en el artículo 8° del Decreto 2157 de 1995, que modificó el artículo 18 del Decreto Reglamentario 2148 de 1983, **se debe proceder de igual manera a rechazar su registro.***

21. Lo mismo le correspondía al **Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC)** antes de expedir la Certificación número 1986838 de fecha 20 de noviembre de 2008, pues en el sistema de la institución debió haberse encontrado que no era posible hacer dicha actualización, pues como ya se ha dicho, el señor PEDRO ANTONIO RESTREPO CUBILLOS, identificado con Cédula No. 79.501.215 de Bogotá D.C., **NO** tiene título legal ni aparece en la tradición de los inmuebles segregados mediante Resolución 089 del 31 de julio de 2003, expedida por la Gerencia de Planeación de Aguachica, lo que demuestra que es un acto totalmente ilícito.
22. Es evidente que los demandados con el ilícito cometido hicieron incurrir en error a la Notaria Única de Aguachica Cesar, la Oficina de Instrumentos Públicos de Aguachica Cesar y al Instituto Geográfico Agustín Codazzi.
23. En la fecha 15 de julio de 2022 presenté Derecho de Petición al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Aguachica informándole la situación presentada con dicho inmueble y de los ilícitos.
24. El señor Registrador de Instrumentos Públicos de Aguachica respondió el Derecho de Petición en la fecha 02 de agosto de 2022, manifestando:

De acuerdo con lo antes transcrito, el folio de matrícula inmobiliaria número 196-30316, nació con un área de 602,20 M2 y al realizarse una serie de ventas parciales en el 2003, anotaciones 4,5 y 6, se generó confusión debido al orden en que fueron registradas estas ventas, ya que no se tuvo relación en la secuencia de las fechas de estas para el respectivo registro.

(...)

Una vez realizado el estudio jurídico al folio de matrícula inmobiliaria 196-30316, esta oficina se ha percatado que, efectivamente con el registro de la Escritura Pública No. 986 de 03 de abril del 2003, anotación 6, fue la que introdujo a la confusión en cuanto al área restante real y con la anotación 7 es decir, con el registro de la Escritura Pública No. 1763 del 31 de diciembre de 2003 se vendió la totalidad del área del predio.

(...)

Una vez expuesto lo anteriormente escrito, nos permitimos manifestarle que efectivamente el folio de matrícula Inmobiliaria ya no tenía área restante que vender, por lo tanto, no le asistía derecho al señor Klaus Mario Molina Angarita para realizar la venta registrada en la anotación 8, mediante escritura pública No. 1591 de fecha 30 de noviembre de 2005, (...)

Con fundamento en lo anterior, me permito presentar las segundas,

PRETENSIONES

Por no reunir los documentos necesarios que soportan técnica y jurídicamente los actos suscritos, además de tener objeto y causa ilícita solicito al despacho:

1. Se Declare la Nulidad Absoluta de la escritura pública No. **1501 de fecha 30 de noviembre del año 2005** otorgada por la Notaría Única del Círculo de Aguachica - Cesar, por la cual, el señor KLAUS MARIO MOLINA ANGARITA le vende al señor PEDRO ANTONIO RESTREPO CUBILLOS el derecho de dominio, la propiedad y la posesión sobre la parte restante de un lote de terreno que mide (109 M2) con todas sus dependencias y anexidades, situado en el área urbana de la ciudad de Aguachica, Cesar. (La cual es inexistente a la vida jurídica, pues carece de terreno para dicha venta)
2. Se Declare la Nulidad de la escritura pública No. **0304 de fecha 05 de marzo del año 2009** otorgada por la Notaría Única del Círculo de Aguachica - Cesar, por la cual, el señor PEDRO ANTONIO RESTREPO CUBILLOS le vende a la señora PAOLA JANNETH MOLINA ANGARITA el derecho de dominio, la propiedad y la posesión sobre la parte restante de un lote de terreno que mide (109 M2) con todas sus dependencias y anexidades, situado en el área urbana de la ciudad de Aguachica, Cesar.
3. Como consecuencia de la declaración de nulidad se Ordene a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Aguachica, escribir la nulidad en el folio de matrícula inmobiliaria No. **196-35935** de este organismo.

4. Como consecuencia de la declaratoria de la Nulidad Absoluta, se Ordene que el inmueble en litigio pertenece al inmueble de mayor extensión de propiedad de **JHONATAN ANDRÉS NAVARRO RAMIREZ**, identificado con la C.C. No. 1.148.441.076, con matrícula inmobiliaria No. 196-35714 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Aguachica Cesar en el mismo estado en que se hallarían si no hubiese existido el acto nulo; tal y como lo señala el artículo 1746 del C.C.
5. Como mi poderdante y el suscrito desconocemos la dirección y el correo electrónico del señor PEDRO ANTONIO RESTREPO CUBILLOS, donde pueda residir y notificarse personalmente al demandado, le solicito a su despacho que se emplace al demandado conforme a las reglas del artículo **108** del Código General del Proceso y de no comparecer ruego designarle curador ad litem.
6. Condenar en costas y agencias en derecho a la parte demandada.

MEDIDAS CAUTELARES

Atendiendo a lo anterior le solicito al despacho Ordenar la inscripción de la demanda sobre el predio con el folio de matrícula inmobiliaria No. **196-35935**. Para tal efecto libre Oficio a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Aguachica.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Artículo 1515, 1519, 1740, 1741, 1742 del C.C., el artículo 6 y 13 del Decreto 960 DE 1970, Circular 03 del 16 de mayo de 2007 Superintendencia de notariado y registro, Circular conjunta del IGAG y Superintendencia de Notariado y Registro de 20 de mayo de 2010, Artículo 52 y 82. Decreto ley 1250 de 1970.

Con fundamento en lo reglado en el **PARÁGRAFO PRIMERO** del artículo 590 del Código General del Proceso, el cual señala “*En todo proceso y ante cualquier jurisdicción, cuando se solicite la práctica de medidas cautelares se podrá acudir directamente al juez, sin necesidad de agotar la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad*”.

La protección del derecho a la propiedad

La propiedad privada, derecho subjetivo propio de los regímenes liberales, está consagrada en el artículo 58 de la Constitución Política. De acuerdo con la jurisprudencia de esta Corte, este texto constitucional contiene seis principios que

delimitan el contenido del derecho: "i) la garantía a la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles; ii) la protección y promoción de formas asociativas y solidarias de propiedad; iii) el reconocimiento del carácter limitable de la propiedad; iv) las condiciones de prevalencia del interés público o social sobre el interés privado; v) el señalamiento de su función social y ecológica; y, vi) las modalidades y los requisitos de la expropiación"¹.

Conforme a lo anterior, la Corte ha establecido que el ejercicio del derecho a la propiedad privada de personas naturales y jurídicas no puede ser objeto de restricciones irrazonables o desproporcionadas que se traduzcan en el desconocimiento del interés legítimo que le asiste al propietario de obtener una utilidad económica sobre sus bienes, y de contar con las condiciones mínimas de goce y disposición². No obstante, también ha sido enfática al sostener que el derecho a la propiedad privada solo puede ser amparado a través de la acción de tutela de forma excepcional.

En un primer momento de la jurisprudencia, la Corte catalogaba el derecho a la propiedad privada de acuerdo con su ubicación en la Constitución, específicamente en el capítulo 2 del título segundo sobre los derechos, las garantías y los deberes, que recibió el nombre "*de los derechos sociales, económicos y culturales*". A su turno, consideraba que los derechos sociales eran derechos de contenido prestacional que debían distinguirse de los derechos fundamentales, con contenido esencialmente de defensa tales como la vida, la integridad personal, la libertad de expresión y de cultos, entre otros.

La anterior distinción daba lugar a la conclusión de que los derechos fundamentales eran susceptibles de protección mediante la acción de tutela, en

tanto que los segundos no lo eran, y solo podían ser considerados como tales en tanto que cumplieran un criterio de *conexidad*. En este sentido, la Corte afirmaba:

"El derecho a la propiedad, sólo puede tutelarse cuando de su violación se desprenda claramente que también se vulnera otro derecho fundamental cuya efectividad debe restablecerse con urgencia, pues de lo contrario, los efectos de la conculcación incidirían desfavorablemente en la supervivencia del afectado y sus legitimarios o en las condiciones que la hacen digna"³.

El sistema registral en Colombia, principios y finalidades⁴

El registro en el ordenamiento jurídico colombiano inicialmente fue regulado por el Título 43 del Libro 4º (artículos 2637 a 3682) del Código Civil. En el año 1932, la Ley

¹ Corte Constitucional, Sentencia T-10/95.

40 de esa misma fecha, organizó la matrícula de la propiedad inmueble. Esta disposición tuvo vigencia hasta el año 1970, momento en que fue expedido el Decreto 1250 de 1970. Esta norma rigió hasta el 1º de octubre de 2012, tras la expedición de la Ley 1579 de 2012 actualmente vigente, y en la que se mantienen las etapas que gobiernan el proceso de inscripción de títulos, las cuales corresponden a: (i) la radicación o asiento de presentación del título; (ii) la calificación registral; (iii) la inscripción propiamente dicha y (iv) la expedición de la constancia de su realización.

Las finalidades del sistema registral inmobiliario

El sistema de registro, desde sus primeras regulaciones, se concibió con el propósito de cumplir las siguientes finalidades: (i) servir de medio de tradición de los derechos reales sobre bienes inmuebles, incluido el dominio, conforme al

artículo 756 del Código Civil; (ii) otorgar publicidad a los actos jurídicos que contienen derechos reales sobre bienes inmuebles; (iii) brindar seguridad del tráfico inmobiliario, es decir, otorgar protección a terceros adquirentes; (iv) fomentar el crédito; y (v) tener fines estadísticos⁵.

Las dos primeras finalidades referidas están relacionadas con las previsiones sobre la adquisición de los derechos reales de bienes inmuebles, ya que esta se encuentra sometida a las reglas del título y el modo como dos elementos inescindibles, que se traducen en la forma en que se crean las obligaciones y la posterior ejecución de las mismas. Entonces, para evidenciar dicha relación, adquisición del derecho-registro, es necesario hacer una breve explicación sobre el título y el modo:

Según JOSE J. GÓMEZ el título es el “Hecho del hombre generador de obligaciones o la sola ley que lo faculta para adquirir el derecho real de manera directa”⁶, así, “(...) el hombre es el encargado de poner en funcionamiento las fuentes por medio de sus actos jurídicos. Las fuentes en funcionamiento generan el título, y este a su vez crea obligaciones.”⁷

En conclusión, para que el derecho de propiedad ingrese al patrimonio de una persona es necesario que concurren de manera sucesiva dos actos jurídicos, el título como acto humano creador de obligaciones o la ley que faculta al hombre para adquirir el derecho real (compraventa, permuta, entre otros), y el modo que implica la ejecución del título, es decir, el que permite su realización (ocupación, accesión, tradición, prescripción entre otros).

La relación entre las previsiones para la adquisición de los derechos reales y las funciones del registro inmobiliario se evidencia, con mayor claridad, en los diferentes

⁵

propósitos que cumple el registro en los casos de compraventa y usucapión, veamos:

En la compraventa de inmuebles la tradición, como modo derivado y adquisitivo del dominio, está sometida a la correspondiente inscripción en la oficina de registro de instrumentos públicos del lugar en el que se encuentre ubicado el inmueble⁸.

En síntesis, el sistema de registro inmobiliario en Colombia tiene diversas e importantes finalidades, ya que tiene incidencia no sólo en la seguridad del tráfico comercial y jurídico, sino que también determina la adquisición de derechos en algunos casos y contribuye a la protección de los intereses legítimos de los asociados mediante la publicidad de la titularidad del dominio.

PROCESO COMPETENCIA Y CUANTÍA

A la presente demanda debe dársele el trámite de un proceso verbal, es usted competente por la naturaleza del asunto, por la ubicación del bien de acuerdo con el numeral 1 del artículo 28 del C.G.P. *Si son varios los demandados o el demandado tiene varios domicilios, el de cualquiera de ellos a elección del demandante, 7 En los procesos en que se ejerciten derechos reales, será competente, de modo privativo, el juez del lugar donde estén ubicados los bienes,* del Código General del Proceso y por tener una cuantía según avalúo catastral de **CIENTO OCHENTA MILLONES DE PESOS (\$180.000.000).**

PRUEBAS

DOCUMENTALES

- Escritura pública No. 901 del 01 de agosto de 2000,
 - Certificado de tradición con matrícula No. 196-30316,
 - Resolución No. 089 del 31 de julio de 2003,
 - Copia del plano de los predios segregados en la Resolución No. 089 del 31 de julio de 2003
 - Escritura pública No. 987 del 04 de agosto de 2003,
 - Certificado de tradición con matrícula No. 196-33643,
 - Certificado de tradición con matrícula No. 196-33644,
 - Certificado de tradición con matrícula No. 196-33645,
 - Escritura pública No. 988 del 04 de agosto de 2003,
 - Certificado de tradición con matrícula No. 196-33646,
 - Escritura pública No. 986 del 04 de agosto de 2003,
-

- Certificado de tradición con matrícula No. 196-33660,
- Escritura pública No. 1763 de 31 de diciembre de 2003,
- Certificado de tradición con matrícula No. 196-35714,
- Escritura pública No. 1017 del 31 de julio del 2006,
- Escritura pública No. 801 del 18 de mayo de 2017,
- Escritura pública No. 1501 del 30 de noviembre de 2005,
- Certificado No. 000982 del 28/11/2005,
- Escritura pública No. 0304 del 05 de marzo de 2009,
- Certificado No. 001070 del 20/11/2008,
- Certificado de tradición con matrícula No. 196-35935,
- Sentencia de segunda instancia de fecha 24 de abril de 2013 proferida por la SALA CIVIL – FAMILIA DEL TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE VALLEDUPAR,
- Acta de diligencia de restablecimiento de inmueble de fecha 04 de abril del 2019.
- Contrato de arrendamiento celebrado el 29 de abril de 2019.
- Póliza de caución para garantizar perjuicios por el embargo solicitado,
- Petición y Contestación del Derecho de Petición por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Aguachica,
- Escritura Pública No. 769 del 20 de abril de 2022 de la Notaría Única del Círculo de Aguachica.

INTERROGATORIO DE PARTE:

A usted ruego se sirva citar y hacer comparecer a los señores que describiré a continuación para que, en audiencia pública que usted se servirá fijar, absuelva el interrogatorio de parte que, en forma verbal le formulare. El fin de esta prueba es probar los hechos relacionados con el objeto y causa ilícita que dieron origen a las escrituras demandadas.

El señor **KLAUS MARIO MOLINA ANGARITA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 18.927.235 de Aguachica; tal citación se hace en en la carrera 33 No. 8-52 Barrio la Unión del municipio de Aguachica – Cesar. Manifiesto al despacho que desconozco el correo electrónico del demandado para efectos de notificación.

La señora **PAOLA JANNETH MOLINA ANGARITA**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 22.516.908 de Barranquilla, tal citación se hace en en la en la carrera 6 No. 25 - 40 en la ciudad de Bogotá D.C., Cundinamarca, al correo electrónico paolamolinaangarita@gmail.com o al teléfono celular 318 – 305 8572.

ANEXOS

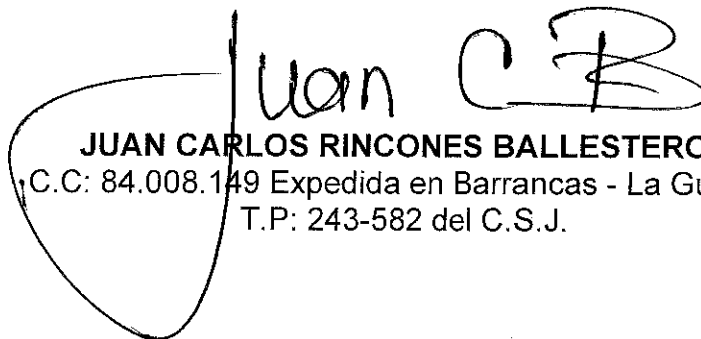
En calidad de demandante, anexo con esta demanda Póliza de caución equivalente al veinte por ciento (20%) del valor de las pretensiones estimada en la demanda, para responder por las costas y perjuicios derivados de la medida cautelar, tal y como lo señala el numeral 2 del artículo 590 del C.G.P.

Certificado de Tradición del folio de matrícula inmobiliaria No. **196-35935** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Aguachica, del bien que se pretende afectar con la inscripción de la demanda.

NOTIFICACIONES

- Por el suscrito y mi representado: Recibo notificaciones en la carrera 11 No. 5ª – 28 de Aguachica, Cesar o el teléfono celular 318 766 4129 o a dirección de E-mail: - gerencia.asemulti@gmail.com - juan.abogado@hotmail.com
- Para el señor **KLAUS MARIO MOLINA ANGARITA**, en la carrera 33 No. 8-52 Barrio la Unión del municipio de Aguachica – Cesar. Manifiesto al despacho, que desconozco el correo electrónico y número telefónico del demandado para efectos de notificación.
- **PEDRO ANTONIO RESTREPO CUBILLOS**, del cual, bajo la gravedad de juramento, que se encuentra prestada con la presentación de esta demanda, manifiesto que desconozco la dirección de notificación física o electrónica, para efectos de notificación personal del demandado, motivo por el cual le solicito a su despacho que se emplace al demandado conforme a las reglas del artículo 108 del Código General del Proceso y de no comparecer ruego designarles curador ad litem.
- **PAOLA JANNETH MOLINA ANGARITA**, en la carrera 6 No. 25 - 40 en la ciudad de Bogotá D.C., Cundinamarca, al correo electrónico paolamolinaangarita@gmail.com o al teléfono celular 318 – 305 8572.

Atentamente,


JUAN CARLOS RINCONES BALLESTEROS
C.C: 84.008.149 Expedida en Barrancas - La Guajira.
T.P: 243-582 del C.S.J.

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 5.467.686
ALVAREZ ALVAREZ

APELLIDOS
JAVIER

NOMBRES



INDICE DEPECHO

FECHA DE NACIMIENTO 11-FEB-1947

OCAÑA
(NORTE DE SANTANDER)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.64

ESTATURA

O+

G.S. RH

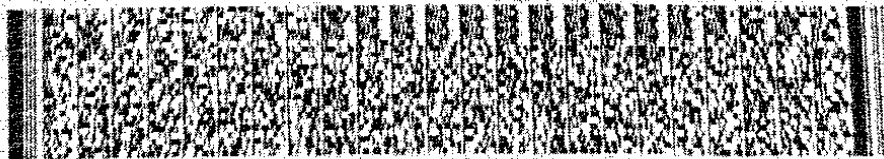
M

SEXO

21-MAY-1968 OCAÑA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sanchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



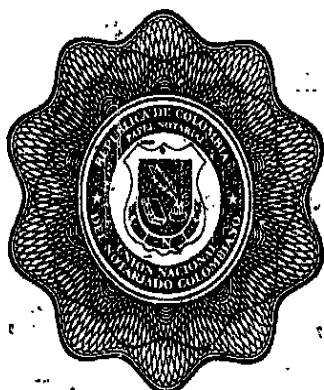
A-2506100-00131242-M-0005467686-20081124

0006872845A 1

7380013536

AA 1532126

3



NUMERO NOVECIENTOS UNO (901) - - - - -

En el Municipio de Aguachica, Departamen-
to del Cesar, República de Colombia, a -

primero (1º) de Agosto del año dos mil
(2000), ante mí, MARIO FERNANDO RIVERA

STAPPER, Notario Unico del Circulo de -

Aguachica, compareció el señor x x x x x x x x x x x x x x x x

EMILIO MOLINA HERNANDEZ, varón soltero, mayor de edad, veci-

no y residenciado en esta ciudad, identificado con la cédula

de ciudadanía número 17024386 expedida en Bogotá, de todo -

lo cual yo el Notario doy fé y dije : P R I M E R O - Que -

transfiere a título de venta en favor del señor KLADÉ MARIO -

MOLINA ANGARITA, el derecho de dominio, la propiedad y pose-

sión que en la actualidad tiene y ejerce al exponente ven-

dedor, en la parte restante de un lote de terreno que mide -

seiscientos dos metros, con veinte centímetros (602.20 M2)

aproximadamente, junto con varios locales en él construido, -

con todas sus dependencias y anexidades, situado en el área -

urbana de la ciudad de Aguachica, Departamento del Cesar, -

inscrito en el catastro con la cédula vigente número 01-01-00

70-0009-000 y cuyos linderos especiales del predio menciona-

do, son los siguientes : " por el ORIENTE, con la carrera -

doce (12) en medio y predios del Banco de Bogotá ; por el

OCIDENTE, con predios de Nancy Jesús Lozano, y Otro ; - - - - -

por el NORTE, con predios de Oscar Moreno Ramírez y Virgilio

Darín y Otros ; por el SUR, con predios de Emilio Molina, -

Rigoberto Quiñones Vargas y calle 5ª en medio, - - - - -

que se encuentra ubicado en la calle quinta (5ª) con carre-

ra doce (12) - - - - - CONSTANCIA NOTARIAL. Para dar cumplimen-

to a lo estipulado en la ley 258 de 1996, el vendedor mani-

fiesta bajo la gravedad del juramento que es una persona -

soltera con unión marital de hecho y que el inmueble que -

transfiere no se encuentra afectado como vivienda familiar -

Mario Fernando Rivera Stapper
NOTARIO UNICO DEL CIRCULO
AGUACHICA

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

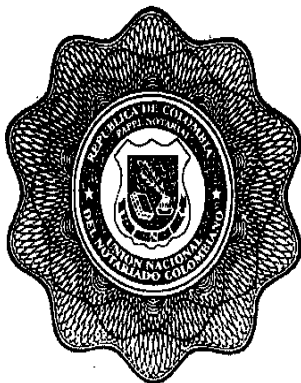
He sido Notario de la Oficina de Notarías
 del Departamento del Cesar, y he
 expedido este documento en
 cumplimiento de la ley.

por tratarse de un local comercial y haberlo adquirido antes de la vigencia de la citada ley. -- S E G U N D O. -- Que el inmueble que se ha dejado identificado por sus medidas y linderos y que es objeto del presente contrato, fué adquirido por el exponente vendedor, siendo soltero, en mayor extensión por compra hecha a la señora ANA MARIA RODRIGUEZ CASELLES, mediante escritura pública número 092 de fecha 19 de Febrero de 1.975, otorgada en la Notaria Unica del Circulo de Aguachica, inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Seccional de Río de Oro, hoy de Aguachica, el 31 de Marzo del mismo año de su otorgamiento, al folio de matrícula inmobiliaria número 196-0003434. -- T E R C E R O. -- Que el precio de esta venta es la cantidad de TREINTA MIL PESOS (\$ 30.000.000,00) moneda legal colombiana, -- que el exponente vendedor declara tener recibidos en la fecha en dinero efectivo de manos del comprador a su entera y plena satisfacción. -- C U A R T O. -- Que dicho bien se halla libre de todo gravamen, pleito pendiente, embargo judicial, capso, anticresis, hipoteca, arrendamiento por escritura pública, condiciones resolutorias y limitaciones del dominio. -- Q U I N T O. -- Que desde esta fecha pone al comprador en posesión material del inmueble vendido, con todas sus anexidades y con las servidumbres activas y pasivas que tenga legalmente constituidas y que en los casos previstos por la ley, se obliga en forma expresa y clara al saneamiento de esta venta y a responder de cualquier gravamen o acción real que resulte contra el derecho de dominio que enajena. -- EN ESTE ESTADO, presente el comprador señor KLAUS MARIO MOLINA ANGARITA, -- verán soltero, mayor de edad, vecino y residenciado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 18.927.235 expedida en Aguachica, de todo lo cual yo el Notario ley fé y dijo : Que acepta la presente escritura con el contrato de venta en ella contenido a su favor, dá por recibido

Mario Jarama
NOTARIO UNICO
AGUACHICA

Maria Jarama
NOTARIO UNICO
AGUACHICA

AA 1532127



el expresado bien que por la misma adquiere a su entera y plena satisfacción y que ha pagado integralmente el precio estipulado de esta compra. -- -- Existe parentesco entre los contratantes de padre e hijo. -- CONSTANCIA NOTARIAL. -- Para dar --

cumplimiento a lo estipulado en la ley 258 de 1996, el comprador manifiesta bajo la gravedad del juramento que es una persona soltera sin unión marital de hecho y que el inmueble que adquiere por este instrumento no queda afectado como vivienda familiar por tratarse de locales comerciales. -- Esta escritura se extendió en dos (2) hojas de papel Notarial marcadas con los números " AA 1532126 " y " AA 1532127 " y tiene el siguiente comprobante legal : " PAZ Y SALVO No. 0007396. -- LA TESORERIA MUNICIPAL DE AGUACHICA CERTIFICA : que el predio No. 01-01-0076-0009-0000 se encuentra a Paz y Salvo con el Tesoro Municipal, por concepto de impuesto predial y complementarios, según recibo oficial No. 4052796 de fecha 29 de Junio del 2000 a MOLINA HERNANDEZ EMILIO. -- Avalúo : 61'339'000,00 -- Predio : URBANO. -- CASA. -- Area : 672 M2. -- Dirección : Of. 5 de # 11-396. -- Válido hasta el 31 de Diciembre del 2000. -- Aguachica, Julio 13 del 2000. -- (fdo) ILEGIBLE TESORERO. -- Hay un sello. -- Derechos : \$ 89'389,00 Resolución número 5338 del 28 de Diciembre del 2000. -- Canceló el Iva Ley 223 de 1996. -- \$ 13'409,00 m/cte. -- Retención Ley 55 de 1985. -- \$ 300'000,00 m/cte. -- ADVERTIDOS los otorgantes de la formalidad del registro y de presentar allí con la primera copia de esta escritura la correspondiente boleta fiscal, se les leyó este instrumento y lo aprobaron. -- Firman todos por ante mí, el Notario que doy fé. x x x x x x x x x x x x x x x

EMILIO MOLINA HERNANDEZ

NOTARIO USUO DEL MUNICIPIO DE AGUACHICA

Klaus Mario Molina Angarita
KLAUS MARIO MOLINA ANGARITA

El NOTARIO UNICO,



Mario Fernando Rivera Stapper
Dr. MARIO FERNANDO RIVERA STAPPER

En FIEB Copia (Fotocopia) tomada de su original.
No. 901 de Fecha 01 AGOSTO 2000 que expide

Conforme al artículo 41 del Decreto 2148 de 1988

En TRES (03) Destina a
LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS
PUBLICOS. -

Aguachica (C.C.S.A.) 01 AGO 2000
El Notario Unico



Mario Fernando Rivera Stapper
Dr. MARIO FERNANDO RIVERA STAPPER

Mario Fernando Rivera Stapper
Notario Unico de Aguachica

BOLETA FISCAL No. 20795
Dependencia OFICINA REGISTRO
Fecha AGOSTO 2 DEL 2000
Valor \$300.000,00
Firma *[Signature]*

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE AGUACHICA
IMPRESION SIMPLE DE FOLIO

Página: 1

Nro Matrícula: 196-30316

NO ES UN CERTIFICADO, SOLO SIRVE DE CONSULTA

Impreso el 20 de Septiembre de 2019 a las 12:28:49 pm

CIRCULO REGISTRAL: 196 AGUACHICA DEPTO: CESAR MUNICIPIO: AGUACHICA VEREDA: AGUACHICA
FECHA APERTURA: 2/8/2000 RADICACIÓN: 00-1943 CON: ESCRITURA DE 1/8/2000
COD CATASTRAL: 010100700009000
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

UN LOTE DE TERRENO QUE MIDE SEISCIENTOS DOS METROS, CON VEINTE CENTIMETROS (602.20 M2) APROXIMADAMENTE, JUNTO CON VARIOS LOCALES EN EL CONSTRUIDO, CUYOS LINDEROS ESTAN CONSIGNADOS EN LA ESCRITURA PUBLICA: 901 DEL 01-08-00 NOTARIA UNICA AGUACHICA. LA EXTENSION ACTUALIZADA ES DE: 481,34 MTS2, LINDEROS CITADOS EN LA ESCRITURA PUBLICA: 987 DEL 04-08-03 NOTARIA UNICA AGUACHICA. LA EXTENSION ACTUALIZADA ES DE: 456,29 MTS2, LINDEROS CITADOS EN LA ESCRITURA PUBLICA: 988 DEL 04-08-03 NOTARIA UNICA AGUACHICA. LA EXTENSION ACTUALIZADA ES DE: 565,58 MTS2, LINDEROS CITADOS EN LA ESCRITURA PUBLICA: 986 DEL 04-08-03 NOTARIA UNICA AGUACHICA.

COMPLEMENTACIÓN:

01-REGISTRO DEL 31-03-75. ESCRITURA: 092 DEL 19-02-75. NOTARIA UNICA AGUACHICA. MODO DE ADQUIRIR. COMPRAVENTA. EXT: 829 MTS2. \$350.000.= DE: RODRIGUEZ CASELLES, ANAMARIA. A: MOLINA HERNANDEZ, EMILIO.
02-REGISTRO DEL 30-10-67. ESCRITURA: 92 DEL 16-10-67. NOTARIA UNICA GAMARRA. MODO DE ADQUIRIR. COMPRAVENTA. \$25.000.=EXT: 678 MTS2. DE: MARTINEZ MOLINA, JOSE DE LOS SANTOS. A: RODRIGUEZ CASELLES, ANA MARIA.
03-REGISTRO DEL 18-12-45. ESCRITURA: 75 DEL 04-06-45 NOTARIA UNICA AGUACHICA. MODO DE ADQUIRIR. COMPRAVENTA. \$1.000.= EXT: DE: RINCON C., ESTANISLAO. A: MARTINEZ, JOSE.

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: URBANO

1) CALLE 5 CARRERA 12

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) MATRICULA(s) (En caso de Integración y otros)
196-3434

✓ ANOTACIÓN: Nro: 01 Fecha 2/8/2000 Radicación 1943
DOC: ESCRITURA 901 DEL: 1/8/2000 NOTARIA UNICA DE AGUACHICA VALOR ACTO: \$ 30.000.000
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: MOLINA HERNANDEZ EMILIO
A: MOLINA ANGARITA KLAUS MARIO X

ANOTACIÓN: Nro: 02 Fecha 16/11/2001 Radicación 2965
DOC: OFICIO 400 DEL: 16/11/2001 JUZGADO CIVIL CIRCUITO DE AGUACHICA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: TITULO DE TENENCIA : 0500 DEMANDA ORDINARIA

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

DE: ANGARITA GUERRERO OLIVA
A: MOLINA ANGARITA KLAUS MARIO X

ANOTACIÓN: Nro: 03 Fecha 5/8/2003 Radicación 2304
DOC: OFICIO 317-0036 DEL: 1/8/2003 JUZGADO CIVIL CIRCUITO DE AGUACHICA VALOR ACTO: \$ 0
Se cancela la anotación No, 02

ESPECIFICACION: CANCELACION : 0728 CANCELACION DEMANDA

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

DE: ANGARITA GUERRERO OLIVA
A: MOLINA ANGARITA KLAUS MARIO X

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE AGUACHICA
IMPRESION SIMPLE DE FOLIO

Página: 2

Nro Matrícula: 196-30316

NO ES UN CERTIFICADO, SOLO SIRVE DE CONSULTA

Impreso el 20 de Septiembre de 2019 a las 12:28:49 pm

ANOTACIÓN: Nro: 04 Fecha 5/8/2003 Radicación 2305
DOC: ESCRITURA 987 DEL: 4/8/2003 NOTARIA UNICA DE AGUACHICA VALOR ACTO: \$ 10.000.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0126 COMPRAVENTA PARCIAL (TRES LOTES DE MENOR EXTENSION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: MOLINA ANGARITA KLAUS MARIO
A: ARIAS PATIÑO GUSTAVO X

ANOTACIÓN: Nro: 05 Fecha 5/8/2003 Radicación 2306
DOC: ESCRITURA 988 DEL: 4/8/2003 NOTARIA UNICA DE AGUACHICA VALOR ACTO: \$ 3.000.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0126 COMPRAVENTA PARCIAL EXT: 25,02 MTS. DECLARACION RESTO DEL PREDIO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: MOLINA ANGARITA KLAUS MARIO
A: GALVAN RODRIGUEZ ANA DELIA X

ANOTACIÓN: Nro: 06 Fecha 14/8/2003 Radicación 2393
DOC: ESCRITURA 986 DEL: 3/4/2003 NOTARIA UNICA DE AGUACHICA VALOR ACTO: \$ 3.000.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0126 COMPRAVENTA PARCIAL EXT: 36,62 MTS2. DECLARACION RESTO DEL PREDIO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: MOLINA ANGARITA KLAUS MARIO
A: GALVAA RODRIGUEZ IRENE X

ANOTACIÓN: Nro: 7 Fecha 26/9/2005 Radicación 2005-196-6-2840
DOC: ESCRITURA 1763 DEL: 31/12/2003 NOTARIA UNICA DE AGUACHICA VALOR ACTO: \$ 3.000.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0126 COMPRAVENTA PARCIAL
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: MOLINA ANGARITA KLAUS MARIO CC# 18927235
A: PEÑARANDA BARROSO LUIS RAUL CC# 88137356 X

ANOTACIÓN: Nro: 8 Fecha 1/12/2005 Radicación 2005-196-6-3770
DOC: ESCRITURA 1501 DEL: 30/11/2005 NOTARIA UNICA DE AGUACHICA VALOR ACTO: \$ 50.000.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0126 COMPRAVENTA PARCIAL - resto del predio.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: MOLINA ANGARITA KLAUS MARIO CC# 18927235
A: RESTREPO CUBILLOS PEDRO ANTONIO CC# 79501215 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *8*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

04->196-33643	04->196-33644
04->196-33645	05->196-33646
06->196-33660	7->196-35714 LOTE DE TERRENO
8->196-35935 lote	

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: 2010-196-3-301 Fecha: 28/4/2010

LO AGREGADO EN DESCRIPCION CABIDA Y LINDEROS, COMPLEMENTACION DE LA TRADICION. SI VALE.

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE AGUACHICA
IMPRESION SIMPLE DE FOLIO

Página: 3

Nro Matrícula: 196-30316

NO ES UN CERTIFICADO, SOLO SIRVE DE CONSULTA

Impreso el 20 de Septiembre de 2019 a las 12:28:49 pm

FIN DE ESTE DOCUMENTO



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL CESAR
Municipio de Aguachica
GERENCIA DE PLANEACIÓN Y OBRAS

0000093

RESOLUCIÓN No

()

31 JUL 2003

"Por medio del cual se expide Licencia de Urbanización para Segregación de un Predio"

LA GERENCIA DE PLANEACIÓN Y OBRAS DEL MUNICIPIO DE AGUACHICA, CESAR, EN USO DE SUS ATRIBUCIONES LEGALES Y EN ESPECIAL LAS QUE LE CONFIERE EL ACUERDO MUNICIPAL NÚMERO 059 DE 1992. EL ACUERDO 025 DE DICIEMBRE 28 DE 2002 (PBOT) CAPITULO 10 Y CAPITULO 11 DE LA LEY 388 DE 1997, ARTICULO 11 DEL DECRETO 2111 DE 1997 Y EL ARTICULO 82 DEL DECRETO 1379 DE JULIO 5 DE 2002 Y,

CONSIDERANDO

1. Que el señor KLAUS MARIO MOLINA ANGARITA, Identificado con Cedula de Ciudadanía. No. 18.927.235 de Aguachica, solicito ante este despacho licencia Urbanística para la segregación o desenglobe del lote de terreno ubicado en la Calle 5 N0 11-45 del Municipio de Aguachica.

2. Que los predios antes mencionados, se segrega del globo de terreno con escritura Pública No 901 del 1 de Agosto de 2000, con matricula inmobiliaria No 196.30.316 con una extensión de 602.20 M2, aproximadamente según escrituras.

3. Que el Predio a Segregar quedarán con la siguiente descripción de linderos:

PREDIO No. 1/a desenglobar con un Área de 36.62 M2 Aproximadamente y cuenta con la siguiente descripción de linderos:

NORTE: Con predios de Klaus M. Molina Angarita
SUR: Calle 5.

OCCIDENTE: Con predios de Klaus Mario Molina Angarita

ORIENTE : Con predios de Gustavo Arias Patiño

PREDIO No. 2. a desenglobar con un Área de 36.26 M2 Aproximadamente y cuenta con la siguiente descripción de linderos:

NORTE: Con predios de Gustavo Arias Patiño

SUR: Con Calle 5

OCCIDENTE: Con predios de Irene Galván Rodríguez.

ORIENTE : Con Carrera 12

PREDIO No. 3. a desenglobar con un Área de 21.78 M2 Aproximadamente y cuenta con la siguiente descripción de linderos:

NORTE: Con predios de Gustavo Arias Patiño

SUR: Con predios de Gustavo Arias Patiño

OCCIDENTE: Con predios de Irene Galván Rodríguez

ORIENTE : Con Carrera 12

en la -
Oficina -
e Rio -
de su -
o 196 -
ta es -
) mone -
tener -
a com -
T O -
pen -
arren -
as y -
sta -
mueble -
es acti -



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL CESAR
Municipio de Aguachica
GERENCIA DE PLANEACIÓN Y OBRAS

0060033

RESOLUCIÓN No

(37 JUL 2012)

PREDIO No. 4. a desglobar con un Área de 26.20 M2 Aproximadamente y cuenta con la siguiente descripción de linderos:

NORTE: Con predios de Ana delia Galván Rodríguez

SUR: Con predios de Gustavo Arias Patiño

OCCIDENTE: Con predios de Klaus M. Molina Angarita

ORIENTE : Con Carrera 12

PREDIO No. 5. a desglobar con un Área de 25.02 M2 Aproximadamente y cuenta con la siguiente descripción de linderos:

NORTE: Con predios de Oscar Moreno

SUR: Con predios de Gustavo Arias Patiño

OCCIDENTE: Con predios de Klaus M. Molina Angarita

ORIENTE : Con Carrera 12

PREDIO No. 6. A desglobar el que queda con un área de 456.29 m2 Aproximadamente y cuenta con la siguiente descripción de linderos,

NORTE: Con predios de Oscar Moreno Ramírez y Virgilio Duran y Otros

SUR: Con predios de Emilio Molina, Rigoberto Quiñónez Vargas y calle 5 en medio.

OCCIDENTE: Con Predio de Nancy Jesús Lozano y Otros.

ORIENTE : Con Carrera 12, Predio urbano cuya Nomenclatura es 3-104 y predios No 1, No 4 y No 5 a desglobar.

Según planos presentados a esta gerencia por el arquitecto DAVID BERMÚDEZ RINCÓN, identificado Con TP. A 08022000-18920549 de Atlántico.

4. Que los planos y documentos correspondientes al predio que se esta segregando, reúnen los requisitos mínimos exigidos por esta dependencia y que basados en la buena fe del solicitante se entiende que los datos son exactos y certeros, por tal razón esta resolución se basa en la información que ellos están suministrando y en los documentos anexos a esta.
5. Que la base escrita anexo a esta resolución hacen parte integral de la misma y los datos fueron suministrados por los solicitantes.
6. Que los propietarios solicitan a esta dependencia el presente documento con el fin de llenar los requisitos necesarios para la legalización del predio en mención, y buscan con la legalización entrar a contribuir con el desarrollo del municipio en lo concerniente a la ampliación de la base del impuesto predial.
7. En Tal virtud



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL CESAR
Municipio de Aguachica
GERENCIA DE PLANEACIÓN Y OBRAS

0000094

RESOLUCIÓN No 089

(31 JUL 2021)

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: Apruébese Licencia Urbanística para segregación de los predios descritos en el Numeral 3 de la parte considerada de esta resolución, solicitada por El señor KLAUS MARIO MOLINA ANGARITA, Identificado con Cedula de Ciudadanía No. 18.927.235 de Aguachica

ARTICULO SEGUNDO: Sirva esta resolución de aprobación como documento para la protocolización y legalización de predios.

ARTICULO TERCERO : La presente Resolución rige a partir de la fecha de su expedición

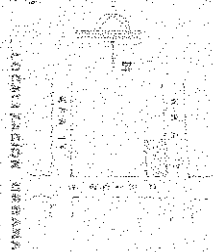
COMUNIQUESE Y CUMPLASE

31 JUL 2021

Dada en la Gerencia de Planeación y Obras a los

ESTRID RICARDO DÍAZ
Profesional Universitario III
Gerencia de Planeación y Obras

VB. SAID ANTONIO LOZANO LOZANO
Gerente de Planeación y Obras



2

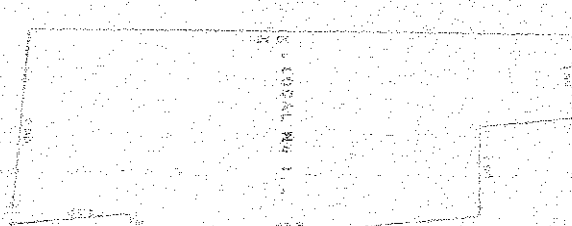
DEC



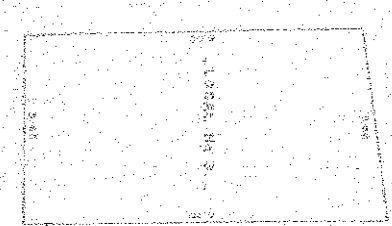
CRA 12

CR

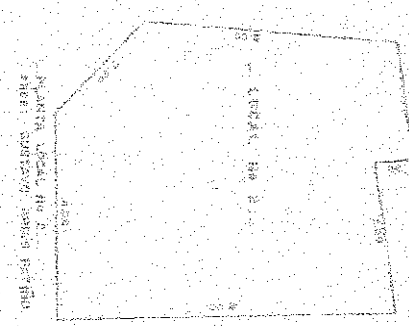
OUR
CALLE 5



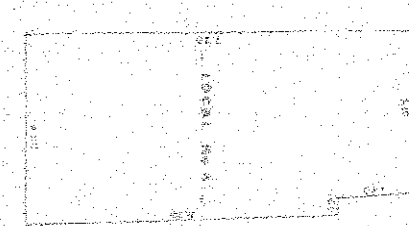
PLANTA LOCAL NO. 1
AREA: 1000.00 M²



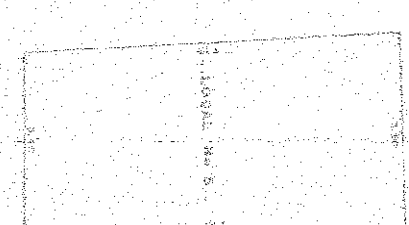
PLANTA LOCAL NO. 2
AREA: 1000.00 M²



PLANTA LOCAL NO. 3
AREA: 1000.00 M²



PLANTA LOCAL NO. 4
AREA: 1000.00 M²



PLANTA LOCAL NO. 5
AREA: 1000.00 M²

SEPARACION PARRIS

PROYECTO:		CLAVE DE VEHICULO:	APOB617A	USO:	SERVIDOR PUBLICO	ESCALA:	1:500	FECHA:	15/05/2018
CLIENTE:		AGENCIA	UBICACION:	PLAZA PARIS	PROYECTO:	DAVID BENJAMIN RIVERA	PROYECTO:	DAVID BENJAMIN RIVERA	



AA 12695820

0000097

NUMERO NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE (987).

En el Municipio de Aguachica, Departamen-
to del Cesar, República de Colombia, a -
cuatro (4) de Agosto del año dos mil --
tres (2.003), ante mí, MARIO FERNANDO --
RIVERA STAPPER, Notario Unico del Circuito

de Aguachica, compareció el señor x x x x x x x x x x x x x x x x
KLAUS MARIO MOLINA ANGARITA, varón soltero, mayor de edad, --
vecino y residenciado en esta ciudad, identificado con la --
cédula de ciudadanía número 18'927.235 expedida en Aguachica
y debidamente autorizado por la Gerencia de Planeación y Obras
del Municipio de Aguachica, mediante Resolución número 089 de
fecha 31 de Julio del 2.003, cuyo documento se protocoliza --
con la presente escritura, de todo lo cual yo el Notario doy --
fé y dijo : P R I M E R O.- que transfiere a título de venta
en favor del señor GUSTAVO ARIAS PATIÑO, el derecho de domi-
nio, la propiedad y posesión que en la actualidad tiene y --
ejercita el exponente vendedor, en los siguientes bienes : A)
Un lote de terreno que mide treinta y seis metros, con veinti-
seis centímetros cuadrados (36.26 M2.) aproximadamente, --
junto con un local en él construido, de paredes de material, --
techo de madera y tejas de eternit y parte de zinc, pisos de --
cemento, con todas sus dependencias y anexidades, situado en
el área urbana de la ciudad de Aguachica, Departamento del --
Cesar, inscrito en el catastro con la cédula vigente número --
01-01-0070-0009-000 y cuyos linderos especiales del predio --
mencionado, son los siguientes : " por el NORTE, con predios --
de Gustavo Arias Patiño ; por el SUR, con calle 5a. ; por el --
OCCIDENTE, con predio de Irene Galván Rodríguez y por el --
ORIENTE, con carrera 12 ; B).- Un lote de terreno que mide --
veintiún metros, con setenta y ocho centímetros cuadrados --
(21.78 M2.) aproximadamente, junto con un local en él cons-
truido de paredes de material, techo de madera y tejas de --

Deposito 4-2003 Copia y original

de zinc y parte de eternit, pisos de cemento, con todas sus --
dependencias y anexidades, situado en el área urbana de la --
ciudad de Aguachica, Departamento del Cesar, inscrito en el --
catastro con la cédula vigente número 01-01-0070-0009-000 y --
cuyos linderos especiales del predio mencionado, son los si--
guientes : " por el NORTE, con predio de Gustavo Arias Patiño
por el SUR, con predios de Gustavo Arias Patiño ; por el OCCI-
DENTE, con predio de Irene Galván Rodríguez y por el ORIENTE, --
con la carrera 12 y C).-- Un lote de terreno que mide veinti-
seis metros, con veinte centímetros cuadrados (26.20 M2.) --
aproximadamente, junto con un local en él construido de pare-
des de material, techo de madera y tejas de zinc y parte de --
eternit, pisos de cemento, con todas sus dependencias y anexi-
dades, situado en el área urbana de la ciudad de Aguachica, --
Departamento del Cesar, inscrito en el catastro con la cédula --
vigente número 01-01-0070-009-000 y cuyos linderos especiales
del predio mencionado, son los siguientes : " por el NORTE, --
con predio de Ana Delia Galván Rodríguez ; por el SUR, con --
predios de Gustavo Arias Patiño ; por el OCCIDENTE, con predios
de Klaus Mario Molina Angarita y por el ORIENTE, con la carre-
ra 12.-----" CONSTANCIA NOTARIAL.- Para dar cumplimiento a lo
estipulado en la Ley 258 de 1.996, el vendedor manifiesta que --
que es una persona soltera sin unión libre y que los inmuebles
que transfiere no se encuentran afectado como vivienda familiar.
S E G U N D O.- Que los inmuebles que se han dejado identifica-
dos por sus medidas y linderos y que son objeto del presente --
contrato, fueron adquiridos por el exponente vendedor, siendo --
soltero, en mayor extensión, por compra hecha al señor EMILIO
MOLINA HERNANDEZ, mediante escritura pública número 901 de --
fecha 10. de Agosto del 2.000, otorgada en la Notaria Unica --
del Circulo de Aguachica, inscrita en la Oficina de Registro --
de Instrumentos Públicos de la Seccional de Aguachica, el 2 --
de Agosto del mismo año de su otorgamiento, al folio de matri-

LA T

PRADIC

PERSON

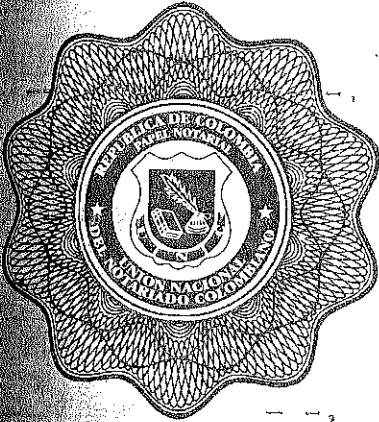
KLAUS

GUSTA

a s

mis

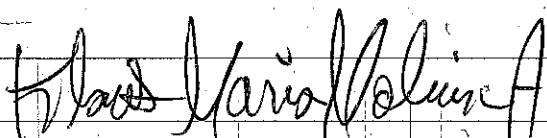
pag

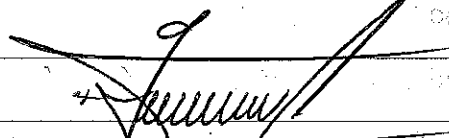


cula inmobiliaria número 196-30.316.-- --
T E R C E R O.-- Que hecha la anterior --
segregación al vendedor le queda un lote
de terreno con un área de 481.34 M2., --
aproximadamente, situado en el área --
urbana de la ciudad de Aguachica, Depart-

tamento del Cesar y comprendido dentro de los siguientes lin-
deros : " por el NORTE, SUR, ORIENTE y OCCIDENTE, con predios
de Klaus Mario Molina Angarita.-----" C U A R T O.-- Que el --
precio de esta venta es la cantidad de DIEZ MILLONES DE PESOS
(\$ 10'000.000,00) moneda legal colombiana, que el exponen-
te vendedor declara tener recibidos en la fecha en dinero --
efectivo de manos del comprador a su entera y plena satisfac-
ción.-- -- Q U I N T O.-- Que dichos bienes se hallan libres --
de todo gravámen, pleito pendiente, embargo judicial, censo, --
anticresis, hipoteca, arrendamiento por escritura pública, --
condiciones resolutorias y limitaciones del dominio.-- -- --
S E X T O.-- Que desde esta fecha pone al comprador en pose-
sión material de los inmuebles vendidos, con todas sus anexi-
dades y con las servidumbres activas y pasivas que tenga --
legalmente constituidas y que en los casos previstos por la --
ley se obliga en forma expresa y clara al saneamiento de esta
venta y a responder de cualquier gravámen o acción real que --
resulte contra el derecho de dominio que enajena.-- -- EN ESTE
ESTADO, presente el comprador señor GUSTAVO ARIAS PATIÑO, --
varón casado, con sociedad conyugal vigente, mayor de edad, --
vecino y residenciado en esta ciudad, identificado con la --
cédula de ciudadanía número 18'920.996 expedida en Aguachica,
de todo lo cual yo el Notario doy fé y dijo : Que acepta la --
presente escritura con el contrato de venta en ella contenido
a su favor, dá por recibido el expresado bien que por la --
misma adquiere a su entera y plena satisfacción y que ha --
Pagado íntegramente el precio estipulado de esta compra.-- --

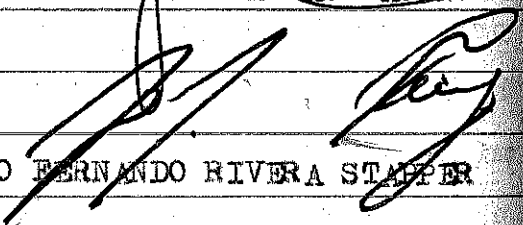
No existe parentesco entre los contratantes. -- CONSTANCIA --
NOTARIAL. -- Para dar cumplimiento a lo estipulado en la Ley -
258 de 1.996, el comprador manifiesta que es una persona ---
casada con sociedad conyugal vigente y que los inmuebles que -
adquiere por este instrumento no queda afectado como vivienda
familiar por tratarse de locales comerciales. -- Me presentaron
el siguiente comprobante legal : " PAZ Y SALVO No. 0012441. --
LA TESORERIA MUNICIPAL DE AGUACHICA, CERTIFICA : Que el predio
No. 01-01-0070-0009-000, se encuentra a Paz y Salvo con el --
Tesoro Municipal, por concepto de impuesto predial y comple--
mentarios, según recibo oficial No. 4073379 de fecha 23 de --
Julio del 2.003 a MOLINA ANGARITA KLAUS MARIO. -- Avalúo : --
\$ 45'863.000,00. -- Predio : URBANO. -- CASA. -- Area : 451 M2. --
Dirección : C. 5a. # 11-45. -- Válido hasta el 31 de Diciembre
del 2.003. -- Aguachica, Julio 28 del 2.003. -- (fdo) ILE--
GIBLE. -- TESORERO. -- Hay un sello. -- -- Derechos : \$ 40.092,00 --
Resolución número 4105 del 17 de Diciembre del 2.002. -- Cance--
l6 el Iva Ley 633 del 2.000. -- \$ 6.415,00 m/cte. -- Retención :
Ley 55 de 1.985. -- \$ 100.000,00 m/cte. -- -- ADVERTIDOS los --
otorgantes de la formalidad del registro y de presentar allí --
con la primera copia de esta escritura la correspondiente ---
boleta fiscal, se les leyó este instrumento y lo aprobaron. --
Firman todos por ante mí, el Notario que doy fé. -- Esta escri-
tura se extendió en dos (2) hojas de papel Notarial marcadas
con los números " AA 12695820 " y " AA 12695821 ". x x x x x


KLAUS MARIO MOLINA ANGARITA


GUSTAVO ARIAS PATIÑO

EL NOTARIO UNICO,




Dr. MARIO FERNANDO RIVERA STAPPER



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

Certificado generado con el Pin No: 200603239630854255

Nro Matrícula: 196-33643

Pagina 1

Impreso el 3 de Junio de 2020 a las 02:43:14 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 196 - AGUACHICA DEPTO: CESAR MUNICIPIO: AGUACHICA VEREDA: AGUACHICA

FECHA APERTURA: 05-08-1983 RADICACIÓN: 2003-2305 CON: ESCRITURA DE: 04-08-2003

CODIGO CATASTRAL: 200110101000000700034000000000 COD CATASTRAL ANT: 010100700009000

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO CON UN AREA DE TREINTA Y SEIS METROS, CON VEINTISES CENTIMETROS CUADRADOS (36,26 MTS²), JUNTO CON EL LOCAL EN EL CONSTRUIDO. LINDEROS CITADOS EN LA ESCRITURA # 987 DEL 04-08-03. NOTARIA UNICA AGUACHICA.

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION DE LA TRADICION. 01- REGISTRO DEL 02-08-00, ESCRITURA # 901 DEL 01-08-00. NOTARIA UNICA AGUACHICA. MODO DE ADQUIRIR. COMPRAVENTA. \$30.000.000,00. DE: MOLINA HERNAN DEZ, EMILIO. MOLINA ANGARITA, KLAUS MARIO. 02-REGISTRO DEL 31-03-75. ESCRITURA # 092 DEL 19-02-75. NOTARIA UNICA AGUACHICA. MODO DE ADQUIRIR. COMPRAVENTA. EXT: 829 MTS. \$350.000,00. DE: RO DRIGUEZ CASELLES, ANA MARIA. A: MOLINA HERNANDEZ, EMILIO. 03- REGISTRO DEL 30-10-67. ESCRITURA # 92 DEL 16-10-67. NOTARIA UNICA GAMARRA. MODO DE ADQUIRIR. COMPRAVENTA. EXT: 678 MTS². \$25.000,00. DE: MARTINEZ MOLINA, JOSE DE LOS SANTOS. A: RODRIGUEZ CASELLES, ANA MARIA. 04- REGISTRO DEL 18-12-45. ESCRITURA # 75 DEL 04-06-45. NOTARIA UNICA AGUACHICA. MODO DE ADQUIRIR. COMPRAVENTA. \$1.000,00. DE: RINCON C. ESTANISLAO A: MARTINEZ, JOSE.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 5 CARRERA 12 ESQUINA

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

196 - 29970

196 - 30316

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 05-08-2003 Radicación: 2305

Doc: ESCRITURA 987 DEL 04-08-2003 NOTARIA UNICA DE AGUACHICA

VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0126 COMPRAVENTA

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

DE: MOLINA ANGARITA KLAUS MARIO

A: ARIAS PATIÑO GUSTAVO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 11-03-2004 Radicación: 0647

Doc: ESCRITURA 240 DEL 09-03-2004 NOTARIA UNICA DE AGUACHICA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA ABIERTA VALOR: SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: ARIAS PATIÑO GUSTAVO

A: BANCOLOMBIA S.A.

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 20-05-2009 Radicación: 2009-196-6-1796

Doc: OFICIO 269-00019-2009 DEL 27-04-2009 JUZGADO PROMISCOUO DEL CIRCUITO DE AGUACHICA

[illegible]



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

Certificado generado con el Pin No: 200603239630854255 Nro Matrícula: 196-33643
Pagina 3

Impreso el 3 de Junio de 2020 a las 02:43:14 PM
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

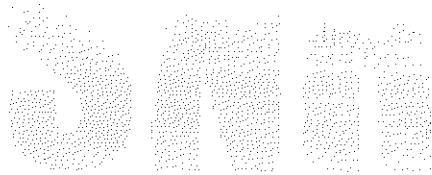
TURNO: 2020-196-1-10022 FECHA: 03-06-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

=====

El Registrador: EDERSON SOLANO YASO

=====



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
la guarda de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 200603593830854256

Nro Matrícula: 196-33644

Página 1

Impreso el 3 de Junio de 2020 a las 02:43:14 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: 196 - AGUACHICA DEPTO: CESAR MUNICIPIO: AGUACHICA VEREDA: AGUACHICA

FECHA APERTURA: 05-08-2003 RADICACIÓN: 2003-2305 CON: ESCRITURA DE: 04-08-2003

CODIGO CATASTRAL: 010100700009000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO CON UN AREA DE VEINTIUN METROS, CON SETENTA Y OCHO CENTIMETROS CUADRADOS (21,78 MTS), JUNTO CON EL LOCAL EN EL CONTRUIDO. LINDEROS CITADOS EN LA ESCRITURA # (87 DEL 04-08-03. NOTARIA UNICA AGUACHICA.

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION DE LA TRADICION. 01-REGISTRO DEL 02-08-00. ESCRITURA #901 DEL 01-08-00. NOTARIA UNICA AGUACHICA. MODO DE ADQUIRIR. COMPRAVENTA. \$30.000.000,00 DE: MOLINA HERNANDEZ EMILIO. A: MOLINA ANGARITA KLAUS MARIO. 02-REGISTRO DEL 31-03-75. ESCRITURA #092 DEL 19-02-76. NOTARIA UNICA AGUACHICA. MODO DE ADQUIRIR. COMPRAVENTA. EXT: 829 MTS2. \$350.000,00. DE: RODRI GUEZ CASELLES, ANA MARIA. A: MOLINA HERNANDEZ, EMILIO. 03-REGISTRO DEL 30-10-67. ESCRITURA #92 DEL 16-10-67. NOTARIA UNICA GAMARRA, MODO DE ADQUIRIR, COMPRAVENTA. EXT: 678 MTS2. \$25.000,00. DE: MARTINEZ MOLINA JOSE DE LOS SANTOS. A: RODRIGUEZ CASELLES, ANA MARIA. 04-REGISTRO DEL 18-12-45. ESCRITURA #75 DEL 04-06-45. NOTARIA UNICA AGUACHICA. MODO DE ADQUIRIR, COMPRAVENTA. \$1.000,00. DE: RINCON C. ESTANISLAO. A: MARTINEZ, JOSE.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 12 3-114

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

196 - 29970

196 - 30316

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 05-08-2003 Radicación: 2305

Doc: ESCRITURA 987 DEL 04-08-2003 NOTARIA UNICA DE AGUACHICA

VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0126 COMPRAVENTA PARCIAL

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

DE: MOLINA ANGARITA KLAUS MARID

A: ARIAS PATIÑO GUSTAVO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 11-03-2004 Radicación: 0647

Doc: ESCRITURA 240 DEL 09-03-2004 NOTARIA UNICA DE AGUACHICA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA ABIERTA VALOR SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: ARIAS PATIÑO GUSTAVO

A: BANCOLOMBIA S.A.

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*



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

Certificado generado con el Pin No: 200603593830854256

Nro Matrícula: 196-33644

Pagina 2

Impreso el 3 de Junio de 2020 a las 02:43:14 PM

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

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

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-196-1-10023

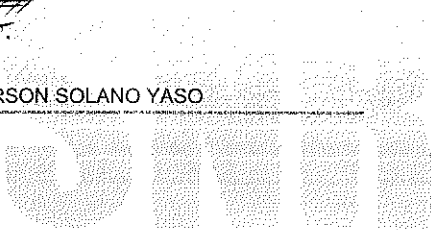
FECHA: 03-06-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

=====

El Registrador: EDERSON SOLANO YASO

=====



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
La guarda de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 200603151830854257

Nro Matrícula: 196-33645

Pagina 1

Impreso el 3 de Junio de 2020 a las 02:43:18 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 196 - AGUACHICA DEPTO: CESAR MUNICIPIO: AGUACHICA VEREDA: AGUACHICA

FECHA APERTURA: 05-08-2003 RADICACIÓN: 2003-2305 CON: ESCRITURA DE: 04-08-2003

CODIGO CATASTRAL: 010100700009000COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO CON UNA AREA DE VEINTISEIS METROS CON VEINTE CENTIMETROS CUADRADOS (26 .20 MTS) JUNTO CON EL LOCAL EN EL CONS TRUIDO LINDEROS CITADOS ENLA ESCRITURA # 987 DEL 04-08-03 NOTARIA UNICA AGUACHICA .

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION DE LA TRADICION. 01-REGISTRO DEL 02-08-00. ESCRITURA # 901 DEL 01-08-00. NOTARIA UNICA AGUACHICA. MODO DE ADQUIRIR. COMPRAVENTA. \$30.000.000,00. DE: MOLINA HERNANDEZ, EMILIO. A: MOLINA ANGARITA, KLAUS MARIO. 02-REGISTRO DEL 31-03-75. ESCRITURA # 092 DEL 19-02-75. NOTARIA UNICA AGUACHICA. MODO DE ADQUIRIR. COMPRAVENTA. EXT: 829 MTS2. \$350.000,00. DE: RODRIGUEZ CASELLES, ANA MARIA. A: MOLINA HERNANDEZ, EMILIO. 03-REGISTRO DEL 30-10-67. ESCRITURA #92 DEL 16-10-67. NOTARIA UNICA GAMARRA. MODO DE ADQUIRIR. COMPRAVENTA. EXT: 678 MTS2. \$25.000,00. DE: MARTINEZ MOLINA JOSE DE LOS SANTOS. A: RODRIGUEZ CASELLES, ANA MARIA. 04-REGISTRO DEL 18-12-45. ESCRITURA # 75 DEL 04-06-45. NOTARIA UNICA AGUACHICA. MODO DE ADQUIRIR. COMPRAVENTA. \$1.000,00. DE: RINCON C. ESTANISLAO. A: MARTINEZ, JOSE.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 12 3-116

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

196 - 29970

196 - 30316

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 05-08-2003 Radicación: 2305

Doc: ESCRITURA 987 DEL 04-08-2003 NOTARIA UNICA DE AGUACHICA

VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0126 COMPRAVENTA PARCIAL

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

DE: MOLINA ANGARITA KLAUS MARIO

A: ARIAS PATIÑO GUSTAVO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 11-03-2004 Radicación: 0647

Doc: ESCRITURA 240 DEL 09-03-2004 NOTARIA UNICA DE AGUACHICA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA ABIERTA VALOR SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: ARIAS PATIÑO GUSTAVO

A: BANCOLOMBIA S.S.

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 20-05-2009 Radicación: 2009-196-6-1796

Doc: OFICIO 269-00019-2009 DEL 27-04-2009 JUZGADO PROMISCOUO DEL CIRCUITO DE AGUACHICA

[illegible]



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

Certificado generado con el Pin No: 200603151830854257

Nro Matrícula: 196-33645

Pagina 3

Impreso el 3 de Junio de 2020 a las 02:43:18 PM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-196-1-10024

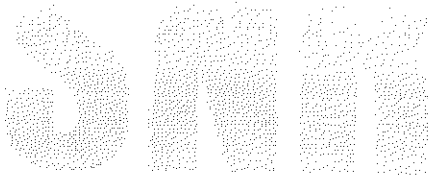
FECHA: 03-06-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El presente documento es una copia impresa de un documento electrónico emitido por el Registrador de Instrumentos Públicos de Aguachica, quien garantiza la veracidad de la información contenida en el mismo.

El Registrador: EDERSON SOLANO YASO

El presente documento es una copia impresa de un documento electrónico emitido por el Registrador de Instrumentos Públicos de Aguachica, quien garantiza la veracidad de la información contenida en el mismo.



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO

BOGOTÁ, D.C.

La guarda de la fe pública

0000104

AA 12695822



NUMERO NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO (988).

En el Municipio de Aguachica, Departamen-
ta del Cesar, República de Colombia, a -
cuatro (4) de Agosto del año dos mil -
tres (2.003), ante mí, MARIO FERNANDO -
RIVERA STAPPER, Notario Unico del Circulo

de Aguachica, compareció el señor x x x x x x x x x x x x x x x x
KLAUS MARIO MOLINA ANGARITA, varón soltero, mayor de edad, --
vecino y residenciado en esta ciudad, identificado con la --
cédula de ciudadanía número 18'927.235 expedida en Aguachica
y debidamente autorizado por la Gerencia de Planeación y --
Obras del Municipio de Aguachica, mediante Resolución número
089 de fecha 31 de Julio del 2.003, cuyo documento se proto-
coliza con la presente escritura, de todo lo cual yo el --
Notario doy fé y dijo : P R I M E R O.- Que transfiere a --
título de venta en favor de la señora ANA DELIA GALVAN RODRI-
GUEZ, el derecho de dominio, la propiedad y posesión que en
la actualidad tiene y ejercita el exponente vendedor, sobre
un lote de terreno que mide veinticinco metros, con cero dos
centímetros cuadrados (25.02 M2.) aproximadamente, junto --
con un local comercial en él construido de paredes de mate-
rial, techo de madera y tejas de zinc y parte de eternit, --
pisos de cemento, con todas sus dependencias y anexidades, --
situado en el área urbana de la ciudad de Aguachica, Departamen-
to del Cesar, inscrito en el catastro con la cédula vi-
gente número 01-01-0070-0009-000 y cuyos linderos especiales
del predio mencionado, son los siguientes : " por el NORTE, --
con predio de Oscar Moreno ; por el SUR, con predios de --
Gustavo Arias Patiño ; por el OCCIDENTE, con predios de Klaus
Mario Molina Angarita y por el ORIENTE, con la carrera 12.--
CONSTANCIA NOTARIAL.- Para dar cumplimiento a lo estipulado --
en la Ley 258 de 1.996, el vendedor manifiesta que es una --
Persona soltera sin unión libre y que el inmueble que trans-

fiere no se encuentra afectado como vivienda familiar. - - -

S E G U N D O.- Que el inmueble que se ha dejado identificado por sus medidas y linderos y que es objeto del presente contrato, fué adquirido por el exponente vendedor, siendo soltero, en mayor extensión, por compra hecha al señor EMILIO MOLINA - HERNANDEZ, mediante escritura pública número 901 de fecha 10 de Agosto del 2.000, otorgada en la Notaria Unica del Circulo de Aguachica, inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Seccional de Aguachica, el 2 de Agosto -- del mismo año de su otorgamiento, al folio de matricula inmobiliaria número 196-30.316.- - -

T E R C E R O.- Que hecha -- la anterior segregación al vendedor le queda un lote de terreno con un área de 456.29 M2., aproximadamente, situado en el área urbana de la ciudad de Aguachica, Departamento del Cesar y comprendido dentro de los siguientes linderos : " por el -- NORTE, con predios de Oscar Moreno Ramirez y Virgilio Durán -- y otros ; por el SUR, con predios de Emilio Molina, Rigoberto Quiñones Vargas y calle 5a. en medio ; por el OCCIDENTE, con -- predio de Nancy Jesús Lozano y Otros y por el ORIENTE, con -- carrera 12, predio urbano cuya nomenclatura es 3-104 y predios No. 1, 4 y 5 a desenglobar.- - -

C U A R T O.- Que el precio de esta venta es la cantidad de TRES MILLONES DE PESOS (\$ 3' 000.000,00) moneda legal colombiana, que el exponente vendedor declara tener recibidos en la fecha en dinero efectivo de manos de la compradora a su entera y plena satisfacción.- - -

Q U I N T O.- Que dicho bien se halla libre de todo gravámen, pleito pendiente, embargo judicial, censo, anticresis, hipoteca, arrendamiento por escritura pública, condiciones resolutorias y limitaciones del dominio.- - -

S E X T O.- Que desde -- esta fecha pone a la compradora en posesión material del inmueble vendido, con todas sus anexidades y con las servidumbres activas y pasivas que tenga legalmente constituidas y -- que en los casos previstos por la ley, se obliga en forma --



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL CESAR
Municipio de Aguachica
GERENCIA DE PLANEACIÓN Y OBRAS

0000186

RESOLUCIÓN No 089

31 JUL 2003

"Por medio del cual se expide Licencia de Urbanización para Segregación de un Predio"

LA GERENCIA DE PLANEACIÓN Y OBRAS DEL MUNICIPIO DE AGUACHICA, CESAR, EN USO DE SUS ATRIBUCIONES LEGALES Y EN ESPECIAL LAS QUE LE CONFIERE EL ACUERDO MUNICIPAL NÚMERO 059 DE 1992, EL ACUERDO 025 DE DICIEMBRE 28 DE 2002 (PBOT) CAPITULO 10 Y CAPITULO 11 DE LA LEY 388 DE 1997, ARTICULO 11 DEL DECRETO 2111 DE 1997 Y EL ARTICULO 82 DEL DECRETO 1379 DE JULIO 5 DE 2002 Y,

CONSIDERANDO

1. Que el señor KLAUS MARIO MOLINA ANGARITA, Identificado con Cedula de Ciudadanía, No. 18.927.235 de Aguachica, solicito ante este despacho licencia Urbanística para la segregación o desenglobe del lote de terreno ubicado en la Calle 5 N0 11-45 del Municipio de Aguachica.
2. Que los predios antes mencionados, se segrega del globo de terreno con escritura Pública No 901 del 1 de Agosto de 2000, con matricula inmobiliaria No 196.30.316 con una extensión de 602.20 M2, aproximadamente según escrituras.
3. Que el Predio a Segregar quedarán con la siguiente descripción de linderos:
 PREDIO No. 1. a desenglobar con un Área de 36.62 M2 Aproximadamente y cuenta con la siguiente descripción de linderos:
 NORTE: Con predios de Klaus M. Molina Angarita
 SUR: Calle 5.
 OCCIDENTE: Con predios de Klaus Mario Molina Angarita
 ORIENTE : Con predios de Gustavo Arias Patiño
 PREDIO No. 2. a desenglobar con un Área de 36.26 M2 Aproximadamente y cuenta con la siguiente descripción de linderos:
 NORTE: Con predios de Gustavo Arias Patiño
 SUR: Con Calle 5
 OCCIDENTE: Con predios de Irene Galván Rodríguez
 ORIENTE : Con Carrera 12
 PREDIO No. 3. a desenglobar con un Área de 21.78 M2 Aproximadamente y cuenta con la siguiente descripción de linderos:
 NORTE: Con predios de Gustavo Arias Patiño
 SUR: Con predios de Gustavo Arias Patiño
 OCCIDENTE: Con predios de Irene Galván Rodríguez
 ORIENTE : Con Carrera 12



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL CESAR
Municipio de Aguachica
GERENCIA DE PLANEACIÓN Y OBRAS

0000107

RESOLUCIÓN No

(31 JUL 2003)

089

PREDIO No. 4. a desenglobar con un Área de 26.20 M2 Aproximadamente y cuenta con la siguiente descripción de linderos:

NORTE: Con predios de Ana delia Galván Rodríguez

SUR: Con predios de Gustavo Arias Patiño

OCCIDENTE: Con predios de Klaus M. Molina Angarita

ORIENTE : Con Carrera 12

PREDIO No. 5. a desenglobar con un Área de 25.02 M2 Aproximadamente y cuenta con la siguiente descripción de linderos:

NORTE: Con predios de Oscar Moreno

SUR: Con predios de Gustavo Arias Patiño

OCCIDENTE: Con predios de Klaus M. Molina Angarita

ORIENTE : Con Carrera 12

PREDIO No. 6. A desenglobar el que queda con un área de 456.29 m2 Aproximadamente y cuenta con la siguiente descripción de linderos,

NORTE: Con predios de Oscar Moreno Ramírez y Virgilio Duran y Otros

SUR: Con predios de Emilio Molina, Rigoberto Quiñónez Vargas y calle 5 en medio.

OCCIDENTE: Con Predio de Nancy Jesús Lozano y Otros.

ORIENTE : Con Carrera 12, Predio urbano cuya Nomenclatura es 3-104 y predios No 1, No 4 y No 5 a desenglobar.

Según planos presentados a esta gerencia por el arquitecto DAVID BERMÚDEZ RINCÓN, identificado Con TP. A 08022000-18920549 de Atlántico.

4. Que los planos y documentos correspondientes al predio que se esta segregando, reúnen los requisitos mínimos exigidos por esta dependencia y que basados en la buena fe del solicitante se entiende que los datos son exactos y certeros, por tal razón esta resolución se basa en la información que ellos están suministrando y en los documentos anexos a esta.
5. Que la base escrita anexo a esta resolución hacen parte integral de la misma y los datos fueron suministrados por los solicitantes.
6. Que los propietarios solicitan a esta dependencia el presente documento con el fin de llenar los requisitos necesarios para la legalización del predio en mención, y buscan con la legalización entrar a contribuir con el desarrollo del municipio en lo concerniente a la ampliación de la base del impuesto predial.
7. En Tal virtud



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL CESAR
Municipio de Aguachica
GERENCIA DE PLANEACIÓN Y OBRAS

0000108 ✓

RESOLUCIÓN No 089

(31 JUL 2003)

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: Apruébese Licencia Urbanística para segregación de los predios descritos en el Numeral 3 de la parte considerada de esta resolución, solicitada por El señor KLAUS MARIO MOLINA ANGARITA, Identificado con Cedula de Ciudadania. No. 18.927.235 de Aguachica

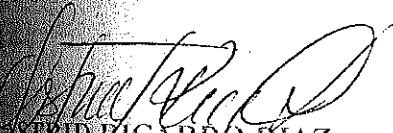
ARTICULO SEGUNDO: Sirva esta resolución de aprobación como documento para la protocolización y legalización de predios.

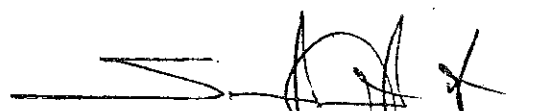
ARTICULO TERCERO : La presente Resolución rige a partir de la fecha de su expedición

COMUNIQUESE Y CUMPLASE

31 JUL 2003

Dada en la Gerencia de Planeación y Obras a los

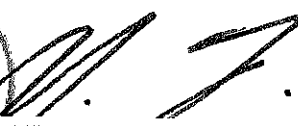

ASTRID RICARDO DÍAZ
Profesional Universitario III
Gerencia de Planeación y Obras


VB. SAID ANTONIO LOZANO LOZANO
Gerente de Planeación y Obras

DILIGENCIA DE AUTENTICACION

El Suscrito Notario Unico del Circuito de Aguachica, Certifica que la presente fotocopia corresponde al original que se halla protocolizado con la Escritura número 986 de Agosto 4 de 2003 otorgada en esta Notaría. Agosto 4-2003





AA 12695799



expresa y clara al saneamiento de esta --
venta y a responder de cualquier gravámen
o acción real que resulte contra el ----
derecho de dominio que enajena. -- -- --
EN ESTE ESTADO, presente la compradora --
señora ANA DELIA GALVAN RODRIGUEZ, mujer --

casada, con sociedad conyugal vigente, mayor de edad, vecina --
y domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de
ciudadanía número 49'663.264 expedida en Aguachica, de todo --
lo cual yo el Notario doy fé y dijo : Que acepta la presente --
escritura con el contrato de venta en ella contenido a su --
favor, dá por recibido el expresado bien que por la misma --
adquiere a su entera y plena satisfacción y que ha pagado --
íntegramente el precio estipulado de esta compra. -- No existe
parentesco entre los contratantes. -- -- CONSTANCIA NOTARIAL. --
Para dar cumplimiento a lo estipulado en la Ley 258 de 1.996,
la compradora manifiesta que es una persona casada con socie-
dad conyugal vigente y que el inmueble que adquiere por este
instrumento no queda afectado como vivienda familiar por --
tratarse de un local comercial. -- -- Esta escritura se exten-
dió en dos (2) hojas de papel Notarial marcadas con los --
números " AA 12695822 " y " AA 12695799 " y tiene el siguien-
te comprobante legal : " PAZ Y SALVO No. 0012441. -- LA TESORE-
RIA MUNICIPAL DE AGUACHICA, CERTIFICA : Que el predio No. 01-
01-0070-0009-000, se encuentra a Paz y Salvo con el Tesoro --
Municipal, por concepto de impuesto predial y complementarios,
según recibo oficial No. 4073379 de fecha 23 de Julio del --
2.003 a MILINA ANGARITA KLAUS MARIO. -- Avalúo : \$ 45'863.000,
co. -- Predio : URBANO. -- CASA. -- Area : 451 M2. -- Dirección :
C. 5a. # 11-45. -- Válido hasta el 31 de Diciembre del 2.003.
Aguachica, Julio 28 del 2.003. -- (fdo) ILEGIBLE. -- TESORERO. --
Hay un sello. -- -- Derechos : \$ 19.092,00 Resolución número --
4105 del 17 de Diciembre del 2.002. -- CANCELADO el Iva Ley 633 --

\$ 30.000,00 m/cte.- - ADVERTIDOS los otorgantes de la forma-
lidad del registro y de presentar allí con la primera copia de
esta escritura la correspondiente boleta fiscal, se les leyó -
este instrumento y lo aprobaron.- Firman todos por ante mí, -

Wesley Marshall

Andrew Charles P.

EL NOTARIO UNICO.



~~Dr. MARIO FERNANDO RIVERA STAFFER~~

de
MIG
vec
de
lo,
tra
MAR
y p
ven
tre
apr
sit
urb
ins
19-
do,
Ang
dio
el C
tin,
ren
CIA
ley
sol
se e
adqu
Que



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

Certificado generado con el Pin No: 200603831830858672

Nro Matrícula: 196-33646

Pagina 1

Impreso el 3 de Junio de 2020 a las 04:23:02 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 196 - AGUACHICA DEPTO: CESAR MUNICIPIO: AGUACHICA VEREDA: AGUACHICA

FECHA APERTURA: 05-08-2003 RADICACIÓN: 2003-2306 CON: ESCRITURA DE: 04-08-2003

CODIGO CATASTRAL: 200110101000000700031000000000 COD CATASTRAL ANT: 20011010100700031000

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO CON UN AREA DE VEINTICINCO METROS CON DOS CENTIMETROS CUADRADOS (25.02 MTS²), JUNTO CON EL LOCAL EN EL CONS TRUIDO. LINDEROS CITADOS EN LA ESCRITURA # 988 DEL 04-08-03. NOTARIA UNICA AGUACHICA.

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION DE LA TRADICION. 01- REGISTRO DEL 02-08-00 ESCRITURA # 901 DEL 01-08-00. NOTARIA UNICA AGUACHICA. MODO DE ADQUIRIR. COMPRAVENTA. \$30.000.000.OO. DE: MOLINA HERNANDEZ, EMILIO. A: MOLINA ANGARITA KLAUS MARIA. 02- REGISTRO DEL 31-03-75, ESCRITURA # 092 DEL 19-02-75. NOTARIA UNICA AGUACHICA. MODO DE ADQUIRIR. COMPRAVENTA. EXT: 829 MTS². \$350.000.OO. DE: RODRI GUEZ CASELLES, ANA MARIA. A: MOLINA HERNANDEZ, EMILIO. 03- REGISTRO DEL 30-10-67. ESCRITURA #92 DEL 16-10-67. NOTARIA UNICA GAMARRA. MODO DE ADQUIRIR. COMPRAVENTA. EXT: 678 MTS². \$25.000.OO. DE: MARTINEZ MO LINA JOSE DE LOS SANTOS. A: RODRIGUEZ CASELLES. ANA MARIA. 04- REGISTRO DEL 18-12-45, ESCRITURA # 75 DEL 04-06-45. NOTARIA UNICA AGUACHICA. MODO DE ADQUIRIR. COMPRAVENTA. \$1.000.OO, DE: RINCON C. ESTANISLAO. A: MARTINEZ, JOSE.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 12 # 3-132

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

196 - 29970

196 - 30316

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 05-08-2003 Radicación: 2306

Doc: ESCRITURA 988 DEL 04-08-2003 NOTARIA UNICA DE AGUACHICA

VALOR ACTO: \$3,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0126 COMPRAVENTA PARCIAL

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

DE: MOLINA ANGARITA KLAUS MARIO

A: GALVAN RODRIGUEZ ANA DELIA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 10-08-2007 Radicación: 2007-196-6-2888

Doc: ESCRITURA 735 DEL 18-06-2004 NOTARIA UNICA DE AGUACHICA

VALOR ACTO: \$3,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: GALVAN RODRIGUEZ ANA DELIA

CC# 49663264

A: MORENO SANDOVAL LUIS JESUS

CC# 13847401 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 15-11-2007 Radicación: 2007-196-6-3926

Doc: ESCRITURA 1603 DEL 13-11-2007 NOTARIA UNICA DE AGUACHICA

VALOR ACTO: \$20,000,000



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

Certificado generado con el Pin No: 200603831830858672 Nro Matrícula: 196-33646
Pagina 2

Impreso el 3 de Junio de 2020 a las 04:23:02 PM

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

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

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: MORENO SANDOVAL LUIS JESUS CC# 13847401 X
A: FERRASA S.A. NIT# 8903923898

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 07-09-2016 Radicación: 2016-196-6-4276

Doc: OFICIO 20160205000112 DEL 29-08-2016 DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANA NACIONALES DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA

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

DE: DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANA NACIONALES - DIAN NIT# 8001972684
A: MORENO SANDOVAL LUIS JESUS CC# 13847401 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 16-03-2017 Radicación: 2017-196-6-1085

Doc: OFICIO 20170232000681 DEL 08-03-2017 DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANA NACIONALES DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA SE CANCELA EMBARGO CONTENIDO EN RESOLUCION N°
20160205000112 DE FECHA 29/08/2016 DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES

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

DE: DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANA NACIONALES - DIAN NIT# 8001972684
A: MORENO SANDOVAL LUIS JESUS CC# 13847401 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 20-03-2018 Radicación: 2018-196-6-1622

Doc: ESCRITURA 607 DEL 13-03-2018 NOTARIA VEINTITRES DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$20,000,000

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CANCELACION DE HIPOTECA, SEGUN ESCRITURA N° 1603
DEL 13/11/2007 NOTARIA UNICA DE AGUACHICA

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

DE: TERNIUM COLOMBIA SAS NIT# 8909323898
A: MORENO SANDOVAL LUIS JESUS CC# 13847401 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 04-12-2018 Radicación: 2018-196-6-6811

Doc: ESCRITURA 1458 DEL 03-10-2018 NOTARIA UNICA DE AGUACHICA VALOR ACTO: \$41,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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



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

Certificado generado con el Pin No: 200603831830858672

Nro Matrícula: 196-33646

Pagina 3

Impreso el 3 de Junio de 2020 a las 04:23:02 PM

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

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

DE: MORENO SANDOVAL LUIS JESUS

CC# 13847401

A: PALENCIA LEON LUIS ALEJANDRO

CC# 1098667795 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2010-196-3-151

Fecha: 14-11-2010

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)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: ICARE-2015

Fecha: 21-12-2015

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

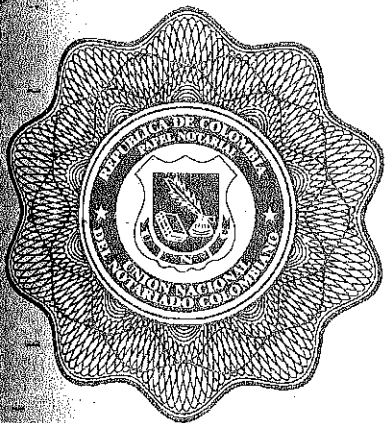
USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-196-1-10033

FECHA: 03-06-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDERSON SOLANO YASO



AA

12695818000000

NUMERO NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS (986).

En el Municipio de Aguachica, Departamen-
to del Cesar, República de Colombia, a ---
cuatro (4) de Agosto del año dos mil ---
tres (2.003), ante mí, MARIO FERNANDO ---

RIVERA STAPPER, Notario Unico del Circulo

de Aguachica, compareció el señor x x x x x x x x x x x x x x x x
KLAUS MARIO MOLINA ANGARITA, varón soltero, mayor de edad, ---
vecino y residenciado en esta ciudad, identificado con la ---
cédula de ciudadanía número 18'927.235 expedida en Aguachica,
de todo lo cual yo el Notario doy fé y dijo : P R I M E R O.---
que transfiere a título de venta en favor de la señora IRENE ---
GALVAN RODRIGUEZ, el derecho de dominio, la propiedad y pose-
sión que en la actualidad tiene y ejercita el exponente ven-
dedor, sobre un lote de terreno que mide treinta y seis metros,
con sesenta y dos centímetros cuadrados (36.62 M2.) aproxi-
madamente, junto con un local comercial construido en paredes
de material, techo de madera y tejas de eternit y parte de ---
zinc, pisos de cemento, con todas sus dependencias y anexidades,
situado en el área urbana de la ciudad de Aguachica, Departamen-
to del Cesar, inscrito en el catastro con la cédula vigente
número 0k-0l-0070-0009-000 y cuyos linderos especiales del ---
predio mencionado, son los siguientes : " por el NORTE, con ---
predios de Klaus Mario Molina Angarita ; por el SUR, con la ---
calle 5a. ; por el OCCIDENTE, con predios de Klaus Mario ---
Molina Angarita y por el OCCIDENTE, con predios de Gustavo ---
Arias Patiño.-----" CONSTANCIA NOTARIAL.--- Para dar cumplimen-
to a lo estipulado en la Ley 258 de 1.996, el vendedor mani-
fiesta que es una persona soltera sin unión libre y que el ---
inmueble que transfiere no se encuentra afectado como vivienda
familiar.--- S E G U N D O.--- Que el inmueble que se ha deja-
do identificado por sus medidas y linderos y que es objeto ---
del presente contrato, fué adquirido por el exponente vende---

dor siendo soltero, en mayor extensión, por compra hecha al -
 señor EMILIO MOLINA HERNANDEZ, mediante escritura pública --
 número 901 de fecha 10. de Agosto del 2.000, otorgada en la -
 Notaria Unica del Círculo de Aguachica, inscrita en la Oficina
 de Registro de Instrumentos Públicos de la Seccional de Rio -
 de Oro, hoy de Aguachica, el 2 de Agosto del mismo año de su -
 otorgamiento, al folio de matrícula inmobiliaria número 196-
 30.316.- -- T E R C E R O.- Que el precio de esta venta es -
 la cantidad de TRES MILLONES DE PESOS (\$ 3'000.000,00) mone-
 da legal colombiana, que el exponente vendedor declara tener
 recibidos en la fecha en dinero efectivo de manos de la com-
 pradora a su entera y plena satisfacción.- -- C U A R T O.-
 Que dicho bien se halla libre de todo gravámen, pleito pen-
 diente, embargo judicial, censo, anticresis, hipoteca, arren-
 damiento por escritura pública, condiciones resolutorias y --
 limitaciones del dominio.- -- Q U I N T O.- Que desde esta --
 fecha pone a la compradora en posesión material del inmueble -
 vendido, con todas sus anexidades y con las servidumbres acti-
 vas y pasivas que tenga legalmente constituidas y que en los -
 casos previstos por la ley, se obliga en forma expresa y clara
 al saneamiento de esta venta y a responder de cualquier gravá-
 men o acción real que resulte contra el derecho de dominio que
 enajena.- -- S E X T O.- Que hecha la anterior segregación al -
 vendedor le queda un lote de terreno con un área de 565.58 M2.,
 aproximadamente, situado en el área urbana de la ciudad de --
 Aguachica, Departamento del Cesar y comprendido dentro de los
 siguientes linderos : " por el NORTE, SUR, ORIENTE y OCCIDENTE,
 con predios de Klaus Mario Molina Angarita.- -- S E P T I M O.- Se -
 protocoliza con la presente escritura la Resolución número --
 089 de fecha 31 de Julio del 2.003, emanada de la Gerencia de
 Planeación y Obras del Municipio de Aguachica, por medio de la
 cual se concede licencia urbanísticas al vendedor para segregar
 varios predios.- -- E N E S T E E S T A D O, presente la compradora --



y cu
 NOI
 SUR
 OCC
 OR
 y cu
 NOI
 SUR
 OCC
 OR
 Apr



señora IRENE GALVAN RODRIGUEZ, mujer ---
soltera, mayor de edad, vecina y residen-
ciada en esta ciudad, identificada con la
cédula de ciudadanía número 36'585.774 ---
expedida en Pailitas (Cesar), de todo ---
lo cual yo el Notario doy fé y dijo : Que

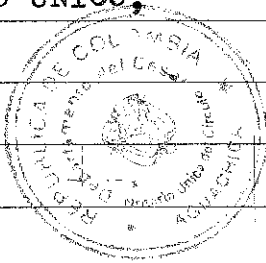
acepta la presente escritura con el contrato de venta en ella
contenido a su favor, dá por recibido el expresado bien que ---
por la misma adquiere a su entera y plena satisfacción y que
ha pagado íntegramente el precio estipulado de esta compra.--
No existe parentesco entre los contratantes.-- -- CONSTANCIA ---
NOTARIAL.-- Para dar cumplimiento a lo estipulado en la Ley ---
258 de 1.996, la compradora manifiesta que es una persona ---
soltera sin unión libre y que el inmueble que adquiere por ---
este instrumento no queda afectado como vivienda familiar.-- --
Esta escritura se extendió en dos (2) hojas de papel Nota-
rial marcadas con los números " AA 12695818 " y " AA 12695819 "
y tiene el siguiente comprobante legal : " PAZ Y SALVO No. ---
0012441.-- LA TESORERIA MUNICIPAL DE AGUACHICA, CERTIFICA : ---
Que el predio No. 01-01-0070-0009-000, se encuentra a Paz y
Salvo con el Tesoro Municipal, por concepto de impuesto pre-
dial y complementarios, según recibe oficial No. 4073379 de ---
fecha 23 de Julio del 2.003 a MOLINA ANGARITA KALUS MARIO.--
Avalúo : \$ 45'863.000,00.-- -- Predio : URBANO.-- CASA.-- Area :
451 M2.-- -- Dirección : C. 5a. # 11-45.-- -- Válido hasta el 31
de Diciembre del 2.003.-- -- Aguachica, Julio 28 del 2.003.-- --
(fdo) ILEGIBLE.-- TESORERO.-- Hay un sello.-- -- Derechos : --
\$ 19.092,00 Resolución número 4105 del 17 de Diciembre del ---
2.002.-- -- Canceló el Iva Ley 633 del 2.000.-- \$ 3.055,00 m/cte
Retención : Ley 55 de 1.985.-- \$ 30.000,00 m/cte.-- -- ADVERTI-
DOS los otorgantes de la formalidad del registro y de presen-
tar allí con la primera copia de esta escritura la correspon-
diente boleta fiscal, se les leyó este instrumento y lo apro-

baron.- Firman todos por ante mí, el Notario que doy fé. x x x

Klaus Mario Molina
KLAUS MARIO MOLINA ANGARITA

Irene Galvan Rodriguez
IRENE GALVAN RODRIGUEZ

EL NOTARIO UNICO.



[Signature]
Dr. MARIO FERNANDO RIVERA STAMPER

de A

KLAUS

veci

oédu

y de

del l

fech

con

fé y

en f

nio,

ejer

Un l

seis

junt

tech

ceme

el á

Cesa

Ol-O

menc

de G

OOOI

ORIE

vein

(21

truf



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

Certificado generado con el Pin No: 200603978530854254

Nro Matrícula: 196-33660

Página 1

Impreso el 3 de Junio de 2020 a las 02:43:14 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 196 - AGUACHICA DEPTO: CESAR MUNICIPIO: AGUACHICA VEREDA: AGUACHICA

FECHA APERTURA: 14-08-2003 RADICACIÓN: 2393 CON: ESCRITURA DE: 04-08-2003

CODIGO CATASTRAL: 20011010100000070003500000000000 COD CATASTRAL ANT: 20011010100700035000

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO URBANO JUNTO CON EL LOCAL EN EL CONSTRUIDO, CON AREA DE TREINTA Y SEIS METROS CON SESEN TA Y DOS CENTIMETROS CUADRADOS (36,62 MTS2). LINDEROS CITADOS EN LA ESCRITURA 986 DEL 04-08-03 DE LA NOTARIA UNICA DE AGUACHICA.

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION DE LA TRADICION. 01-REGISTRO DEL 02-08-00 ESCRITURA 901 DEL 01-08-00 NOTARIA UNICA AGUACHICA. MODO DE ADQUIRIR. COMPRAVENTA. \$30.000.000.00 EXT: 602.20 MTS2). DE: MOLINA HERNANDEZ, EMILIO A: MOLINA ANGARITA, KLAUS MARIO. 02-REGISTRO DEL 31-03-75 ESCRITURA 092 DEL 19-02-75 NOTARIA UNICA AGUACHICA. MODO DE ADQUIRIR. COMPRAVENTA. EXT: 829 MTS2. \$350.000.00 DE: RODRIGUEZ CASELLES, ANAMARIA. A: MILINA HERNANDEZ, EMILIO. 03-REGISTRO DEL 30-10-67 ESCRITURA 92 DEL 16-10-67 NOTARIA UNICA GAMARRA MODO DE ADQUIRIR. COMPRAVENTA. \$25.000.00 EXT: 678 MTS2. DE: MARTINEZ MOLINA, JOSE DE LOS SANTOS. A: RODRIGUEZ CASELLES, ANAMARIA. 04-REGISTRO DEL 18-12-45 ESCRITURA 75 DEL 04-06-45 NOTARIA UNICA AGUACHICA. MODO DE ADQUIRIR. COMPRAVENTA. \$1.000.00 EXT: DE: RINCON C. ESTANISLAO. A: MARTINEZ, JOSE

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 5 # 11-47

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

196 - 29970

196 - 30316

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 14-08-2003 Radicación: 2393

Doc: ESCRITURA 986 DEL 04-08-2003 NOTARIA UNICA. DE AGUACHICA

VALOR ACTO: \$3,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0126 COMPRAVENTA PARCIAL.

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

DE: MOLINA ANGARITA KLAUS MARIO

A: GALVAN RODRIGUEZ IRENE

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 28-10-2003 Radicación: 3124

Doc: ESCRITURA 1348 DEL 24-10-2003 NOTARIA UNICA DE AGUACHICA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA ABIERTA VALOR: SIN LIMITACION DE CUANTIA

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

DE: GALVAN RODRIGUEZ IRENE

X

A: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 28-04-2006 Radicación: 2006-196-6-1352

Doc: ESCRITURA 516 DEL 25-04-2006 NOTARIA UNICA DE AGUACHICA

VALOR ACTO: \$10,000,000



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

Certificado generado con el Pin No: 200603978530854254

Nro Matrícula: 196-33660

Pagina 2

Impreso el 3 de Junio de 2020 a las 02:43:14 PM

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

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

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CANCELACION HIPOTECA.

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

DE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.

NIT# 8000378008

A: GALVAN RODRIGUEZ IRENE

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 15-05-2006 Radicación: 2006-196-6-1509

Doc: ESCRITURA 617 DEL 12-05-2006 NOTARIA UNICA DE AGUACHICA

VALOR ACTO: \$10,644,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: GALVAN RODRIGUEZ IRENE

CC# 36585774

A: ARIAS PATIÑO GUSTAVO

CC# 18920996 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 17-04-2009 Radicación: 2009-196-6-1308

Doc: OFICIO 00779-2006-00304 DEL 14-04-2009 JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE AGUACHICA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL

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

DE: COOPERATIVA ESPECIALIZADA DE AHORRO Y CREDITO CREDISERVIR

NIT# 8905053636

A: ARIAS PATIÑO GUSTAVO

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 21-06-2016 Radicación: 2016-196-6-2962

Doc: OFICIO 2311-2006-00304 DEL 20-06-2016 JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE AGUACHICA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL SE CANCELA EMBARGO CONTENIDO EN OFICIO N° 00779-2006-00304 DE FECHA 14 DE ABRIL DE 2009 JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE AGUACHICA

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

DE: COOPERATIVA ESPECIALIZADA DE AHORRO Y CREDITO CREDISERVIR

NIT# 8905053636

A: ARIAS PATIÑO GUSTAVO

CC# 18920996 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 16-03-2017 Radicación: 2017-196-6-1082

Doc: ESCRITURA 378 DEL 15-03-2017 NOTARIA UNICA DE AGUACHICA

VALOR ACTO: \$36,700,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ARIAS PATIÑO GUSTAVO

CC# 18920996



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

Certificado generado con el Pin No: 200603978530854254

Nro Matrícula: 196-33660

Pagina 3

Impreso el 3 de Junio de 2020 a las 02:43:14 PM

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

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

A: BAYONA OCHOA MARTHA LILIANA

CC# 1064110598 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 5 Nro corrección: 1 Radicación: 2011-196-3-389 Fecha: 12-08-2011

LO CORREGIDO EN RAZON SOCIAL COOPERATIVA ESPECIALIZADA DE AHORRO Y CREDITO CREDISERVIR, SI VALE.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2010-196-3-151 Fecha: 14-11-2010

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)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: ICARE-2015 Fecha: 21-12-2015

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-196-1-10020

FECHA: 03-06-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDERSON SOLANO YASO

AA 12695800



3
ENA QUINONEZ TORRADO
NOTARIA ENCARGADA
AGUACHICA

NUMERO MIL SETECIENTOS SESENTA Y TRES - -
(1.763).- En el Municipio de Aguachica,
Departamento del Cesar, República de ---
Colombia, a treinta y uno (31) de ---
Diciembre del año dos mil tres (2.003),
ante mí, ENA DEL CARMEN QUINONES TORRADO

Notaria Encargada del Circulo de Aguachica, compareció el ---
KLAUS MARIO MOLINA ANGARITA, varón soltero, mayor de edad, ---
vecino y residenciado en esta ciudad, identificado con la ---
cédula de ciudadanía número 18'927.235 expedida en Aguachica
y debidamente autorizado por la Gerencia de Planeación y ---
Obras del Municipio de Aguachica, mediante Resolución número
089 de fecha 31 de Julio del 2.003, cuyo documento se proto-
coliza con la presente escritura, de todo lo cual yo el Nota-
rio doy fé y dijo : PRIMERO.- Que transfiere a título -
de venta en favor del señor LUIS RAUL PERARANDA BARROSO, el -
derecho de dominio, la propiedad y posesión que en la actua-
lidad tiene y ejercita el exponente vendedor en la parte res-
tante de un lote de terreno que mide cuatrocientos cincuenta
y seis metros, con veintinueve centímetros cuadrados (456.29
M2.) aproximadamente, junto con los locales en él construí-
dos de paredes de material, techo de madera y tejas de zinc -
y parte de eternit, pisos de cemento, con todas sus dependen-
cias y anexidades, situado en el área urbana de la ciudad de
Aguachica, Departamento del Cesar, inscrito en el catastro ---
con la cédula vigente número 01-01-0070-0009-000 y cuyos ---
linderos especiales del predio mencionado, son los siguien-
tes : " por el NORTE, con predio de Oscar Mereno Ramirez y -
Virgilio Durán y Otros ; por el SUR, con predio de Emilio ---
Molina, Rigoberto Quinones Vargas y calle 5a. en medio ; por
el OCCIDENTE, con predio de Nancy Jesús Lozano y Otros y por
el ORIENTE, con carrera 12, predio urbano cuya nomenclatura -
es 3-104 y predios No. 1, 4 y 5 a desenglobar. --- CONSTANCIA

ENA QUINONEZ TORRADO
NOTARIA ENCARGADA
AGUACHICA
ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

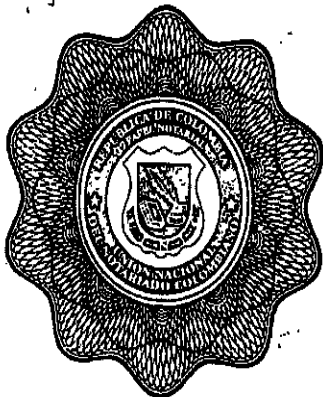
[Firma]

NOTARIAL.- Para dar cumplimiento a lo estipulado en la Ley --
258 de 1.996, el vendedor manifiesta que es una persona solte-
ra sin unión libre y que el inmueble que transfiere no se --
encuentra afectado como vivienda familiar.- - S E G U N D O.-
Que el inmueble que se ha dejado identificado por sus medidas
y linderos y que es objeto del presente contrato, fué adquiri-
do por el exponente vendedor, siendo soltero, en mayor exten-
sión, por compra hecha al señor EMILIO MOLINA HERNANDEZ, me-
diante escritura pública número 901 de fecha 10. de Agosto -
del 2.000, otorgada en la Notaria Unica del Circulo de Agia-
chica, inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos --
Públicos de la Seccional de Agiachica, el 2 de Agosto del --
mismo año de su otorgamiento, al folio de matricula inmobilia-
ria número 196-30.316.- - T E R C E R O.- Que el precio de
esta venta es la cantidad de TRES MILLONES DE PESOS (\$ 3'000.
000,00) moneda legal colombiana, que el exponente vendedor -
declara tener recibidos en la fecha en dinero efectivo de --
manos del comprador a su entera y plena satisfacción. x x x x
x
Q U A R T O.- Que dicho bien se halla libre de todo gravamen,
pleito pendiente, embargo judicial, censo, anticresis, hipote-
ca, arrendamiento por escritura pública, condiciones resolu-
torias y limitaciones del dominio.- - Q U I N T O.- Que --
desde esta fecha pone al comprador en posesión material del --
inmueble vendido, con todas sus anexidades y con las servidum-
bres activas y pasivas que tenga legalmente constituidas y --
que en los casos previstos por la ley, se obliga en forma --
expresa y clara al saneamiento de esta venta y a responder de
cualquier gravamen o acción real que resulte contra el derecho
de dominio que enajena.- - EN ESTE ESTADO, presente al compra-
dor señor LUIS RAUL PENARANDA BARROSO, varón casado, con socie-
dad conyugal vigente, mayor de edad, vecino y residenciado en
esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número --

ENA OLIN
NOTARIAL
AGUACHICA

ENA OLIN
NOTARIAL
AGUACHICA

AA 12695823

TORRADO
ARGADA
CA

88'137.356 expedida en Ocaña, (N.º S.º)

de todo lo cual yo el Notario doy fé y

dijo : Que acepta la presente escritura

con el contrato de venta en ella contenido

a su favor; dá por recibido el expresado

bien que por la misma adquiere a su

entera y plena satisfacción y que ha pagado íntegramente el

precio estipulado de esta compra. - - No existe parentesco

entre los contratantes. - - CONSTANCIA NOTARIAL. - Para dar -

cumplimiento a lo estipulado en la Ley 258 de 1996, el -

comprador manifiesta que es una persona casada con sociedad

conyugal vigente y que el inmueble que adquiere por este -

instrumento no queda afectado como vivienda familiar por -

tratarse de locales comerciales. - - Esta escritura se ex-

tendió en dos (2) hojas de papel Notarial marcadas con los

números " AA 12695800 " y " AA 12695823 " y tiene el siguien-

te comprobante legal : " PAZ Y SALVO No. 0012441. - LA TESORERÍA

MUNICIPAL DE AGUACHICA, CERTIFICA : Que el predio No. -

01-01-0070-0009-000, se encuentra a Paz y Salvo con el -

Tesoro Municipal, por concepto de impuesto predial y comple-

mentarios, según recibo oficial No. 4073379 de fecha 23 de -

Julio del 2.003 a MOLINA ANGARITA KLAUS MARIO. - - Avalúo :

\$ 45'863.000,00. - - Predio : URBANO. - - CASA. - - Area : 451

M2. - - Dirección : C. 5da. #. 11-45. - Válido hasta el 31 de -

Diciembre del 2.003. - Aguachica; Julio 28 del 2.003. - (fo)

ILEGIBLE. - TESORERO. - Hay un sello. - - Derechos : \$ 19'092,

00 Resolución número 4105 del 17 de Diciembre del 2.002. -

Canceló el Iva Ley 633 del 2.000. - \$ 3.055,00 moneda corriente

Retención ; Ley 55 de 1.985. - - \$ 30.000,00 m/cte. x x x x x

ADVERTIDOS los otorgantes de la formalidad del registro y de

presentar allí con la primera copia de esta escritura la -

correspondiente boleta fiscal, se les leyó este instrumento

y lo aprobaron. - Firman todos por ante mí, el Notario que -

ENA QUIÑONEZ TORRADO
NOTARIA ENCARGADA
AGUACHICA

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

KLAUS MARIO MOLINA ANGARITA

LUIS RAUL PENAARANDA BARROSO

LE NOTARIA ENCARGADA, - - -.



ARROSO
-
Spect
ENCA DEL CAMIN QUINONES TORREAO

FBI

Copia (Fotocopia) tomada de su original
No. 1.763 de Fecha 31 Dic 2003 que expide

Conforme al artículo 41 del Decreto 2148 de 1993
En **TRES (03)** horas con destino a

LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS
PUBlicos



~~SECRET~~

[Handwritten signature]
NOTARIO
HOLAGUETES, BURGOS

BOLETA FISCAL No. 41446

Державна Општина Копачица

Fecha: 26/6/05

Valor 9.463

July 1924



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

Certificado generado con el Pin No: 200603606430858674

Nro Matrícula: 196-35714

Página 1

Impreso el 3 de Junio de 2020 a las 04:23:02 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 196 - AGUACHICA DEPTO: CESAR MUNICIPIO: AGUACHICA VEREDA: AGUACHICA

FECHA APERTURA: 28-09-2005 RADICACIÓN: 2005-196-6-2840 CON: ESCRITURA DE: 31-12-2003

CODIGO CATASTRAL: 20011010100000070000900000000000 COD CATASTRAL ANT: 20011010100700009000

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO CON EXTENSION DE 456.29 MTS2. CUYOS LINDEROS Y DEMÁS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 1763, 31/12/2003, NOTARIA UNICA DE AGUACHICA. ARTÍCULO 11 DECRETO 1711 DE 1984

COMPLEMENTACION:

01-REGISTRO DEL 02-08-2000 eSCRITURA 901 DEL 01-08-2000 NOTARIA UNICA DE AGUACHICA. modo de adquirir: compraventa. \$ 30000000. DE: MOLINA HERNANDEZ, EMILIO. A. MOLINA ANGARITA, KLAUS MARIO.

02-Registro del 31-03-75 Escritura 092 del 19-02-75 notaria unica de aguachica. modo de adquirir: compraventa. ext.829 mts2. \$350.000. DE: RODRIGUEZ CASELLES, ANA MARIA. a: MOLINA HERNANDEZ, EMILIO.

03.rEGISTRO DEL 30-10-67. eSCRITURA 92 DEL 16-10-67. NOTARIA UNICA DE GAMARRA. MODO DE ADQUIRIR: COMPRAVENTA. EXT:678 m2. \$25.000. dE: MARTINEZ MOLINA, JOSE DE LOS SANTOS. a: RODRIGUEZ CASELLES, ANA MARIA.

04.REGISTRO DEL 18-12-45 ESCRITURA 75 DEL 04-06-45. NOTARIA UNICA DE AGUACHICA. MODO DE ADQUIRIR: COMPRAVENTA. \$1000 DE: RINCON C, ESTANISLAO. A: MARTINEZ, JOSE.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 5 # 11-45 LOTE DE TERRENO

2) CARRERA 12 N° 3-110

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

196 - 30316

196 - 29970

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 26-09-2005 Radicación: 2005-196-6-2840

Doc: ESCRITURA 1763 DEL 31-12-2003 NOTARIA UNICA DE AGUACHICA

VALOR ACTO: \$3,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: MOLINA ANGARITA KLAUS MARIO

CC# 18927235

A: PEÑARANDA BARROSO LUIS RAUL

CC# 88137356 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 17-08-2006 Radicación: 2006-196-6-2580

Doc: OFICIO 680 DEL 01-08-2006 JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL DE AGUACHICA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL

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

DE: CASTELLANOS ESPER SAUL ALFONSO

A: PEÑARANDA BARROSO LUIS RAUL

CC# 88137356 X



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

Certificado generado con el Pin No: 200603606430858674

Nro Matrícula: 196-35714

Pagina 2

Impreso el 3 de Junio de 2020 a las 04:23:02 PM

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

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

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 23-10-2006 Radicación: 2006-196-6-3509

Doc: OFICIO 994 DEL 20-10-2006 JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL DE AGUACHICA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL CANCELACION EMBARGO.

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

DE: CORREA VILLALOBOS FRANCISCO

A: PEÑARANDA BARROSO LUIS RAUL

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 23-10-2006 Radicación: 2006-196-6-3510

Doc: ESCRITURA 1017 DEL 31-07-2006 NOTARIA UNICA DE AGUACHICA

VALOR ACTO: \$34,040,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: PEÑARANDA BARROSO LUIS RAUL

CC# 88137356

A: PEREZ PEREZ HORACIO ANTONIO

CC# 13359339 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 03-12-2014 Radicación: 2014-196-6-4784

Doc: OFICIO 2425 DEL 19-11-2014 JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDA DE OCAÑA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL

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

DE: ALVAREZ JAVIER EDUARDO

CC# 5467686

A: PEREZ PEREZ HORACIO ANTONIO

CC# 13359339 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 24-05-2017 Radicación: 2017-196-6-2206

Doc: OFICIO 1010 DEL 15-05-2017 juzgado segundo civil del circuito DE OCAÑA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL SE CANCELA EMBARGO CONTENIDO EN OFICIO N° 2425 DEL 19 DE
NOVIEMBRE DE 2014 JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE OCAÑA

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

DE: ALVAREZ JAVIER EDUARDO

CC# 5467686

A: PEREZ PEREZ HORACIO ANTONIO

CC# 13359339 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 24-05-2017 Radicación: 2017-196-6-2207

Doc: ESCRITURA 801 DEL 18-05-2017 NOTARIA PRIMERA DE OCAÑA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

女官女
女女女
女女女
女女女
女女女
女女女
女女女
女女女
女女女
女女女



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

Certificado generado con el Pin No: 200603606430858674

Nro Matrícula: 196-35714

Pagina 4

Impreso el 3 de Junio de 2020 a las 04:23:02 PM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

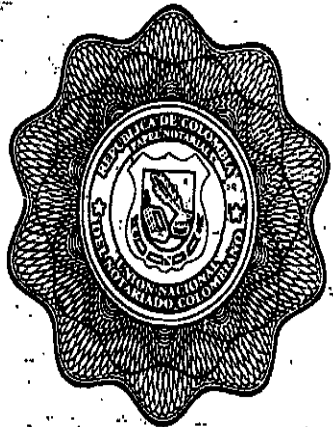
TURNO: 2020-196-1-10034

FECHA: 03-06-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDERSON SOLANO YASO

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
Lo guarda de la fe pública



AA 24563058

NUMERO MIL DIEZ Y SIETE (1.017).- - -

En el Municipio de Aguachica, Departamen-
to del Cesar, República de Colombia, a -
treinta y uno (31) de Julio del año dos
mil seis (2.006), ante mí, doctor MARIO

FERNANDO RIVERA STAPPER, Notario Unico.-

del Circulo de Aguachica, compareció el señor dx. x x x

LUIS RAUL PEÑARANDA BARROSO, varón casado, con sociedad con-

yugal vigente, mayor de edad, vecino y domiciliado en esta

ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número -

88°137.356 expedida en Ocaña (N. S.), de todo lo cual yo -

el Notario doy fé y dijo a P. R. I M P. R. O.- Que transfiere a

título de venta en favor del señor HORACIO ANTONIO PEREZ -PEREZ, el derecho de dominio, la propiedad y posesión que en

la actualidad tiene y ejerce el exponente vendedor, sobre -

un lote de terreno que mide cuatrocientos cincuenta y seis -

metros con veintinueve centímetros cuadrados (456.29 M2.) -

aproximadamente, junto con los locales en él construidos de -

paredes de material, techo de madera y tejas de zinc y parte

de stermít, pisos de cemento, con todas sus dependencias y -

anexidades, situado en el área urbana de la ciudad de Agua-

chica, Departamento del Cesar, inscrito en el catastro con la

cédula vigente número 01-01-0070-0009-000 y cuyos linderos -

del predio mencionado, son los siguientes : " por el NORTE, -

con predio de Oscar Moreno Ramirez y Virgilio Durán y Otros ;

por el SUR, con predio de Emilio Molina, Rigoberto Quiñones -

Vargas y calle 5a. en medio ; por el OCCIDENTE, con predio de

Nancy Jesús Lozano y Otros y por el ORIENTE, con carrera 12, -

predio urbano cuya nomenclatura es 3-104 y predios No. 1, 4 y -

5 a desenglobar.-----" Inmueble que se distingue en la actual -

nomenclatura con el número once cuarenta y cinco, (11-45) de

la calle quinta (5a.) - - CON STANCIA NOTARIAL.- Para dar -

cumplimiento a lo estipulado en la Ley 258 de 1.996, el vende-

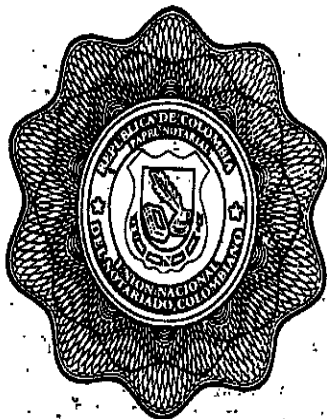


...dor manifiesta que es una persona casada con sociedad conyu-
gal vigente y que el inmueble que transfiere no se encuentra
afectado como vivienda familiar por tratarse de locales ----
comerciales. -- S E G U N D O -- Que el inmueble que se ha -
dejado identificado por sus medidas y linderos y que es obje-
to del presente contrato, fué adquirido por el exponente ven-
dedor, siendo casado, por compra hecha al señor KLAUS MARIO -
MOLINA ANGARITA, mediante escritura pública número 1.763 de -
fecha 31 de Diciembre del 2.003, otorgada en la Notaría Unica
del Circulo de Aguachica, inscrita en la Oficina de Registro
de Instrumentos Públicos de la Seccional de Aguachica, el 26 -
de Septiembre del 2.005, al folio de matrícula inmobiliaria -
número 196-35714. -- T E R C E R O -- Que el precio de esta -
venta es la cantidad de TRINTA Y CUATRO MILLONES CERO CUARENTA
MIL PESOS (\$ 34'040.000,00) moneda legal colombiana, que el
exponente vendedor declara tener recibidos en la fecha en di-
nere efectivo de manos del comprador a su entera y plena sa-
tisfacción. -- C U A R T O -- Que dicho bien se halla libre -
de todo gravamen, pleito pendiente, embargo judicial, censo, -
anticresis, hipoteca, arrendamiento por escritura pública, --
condiciones resolutorias y limitaciones del dominio. -- Q U I N T O --
Que desde esta fecha pone al comprador en posesión material -
del inmueble vendido, con todas sus anexidades y con las ser-
vidumbres activas y pasivas que tenga legalmente constituidas
y que en los casos previstos por la ley, se obliga en forma --
expresa y clara al saneamiento de esta venta y a responder de
cualquier gravamen o acción real que resulte contra el derecho
de dominio que enajena. -- EN ESTE ESTADO, presante el com-
prador señor HORACIO ANTONIO PEREZ PEREZ, varón casado, con -
sociedad conyugal vigente, mayor de edad, vecino y residencia-
de en Ocaña (N. S.), de tránsito por esta población, identi-
ficado con la cédula de ciudadanía número 13'359.339 expedida
en Ocaña (N. S.), de todo lo cual yo el Notario doy fé y --



REPUB

AA 24563059



dijo : Que acepta la presente escritura con el contrato de venta en ella conteniendo a su favor, dá por recibido el expresado bien que por la misma adquiere a su entera y plena satisfacción y que ha pagado íntegramente el precio estipulado de

esta compra. -- No existe parentesco entre los contratantes.
CONSTANCIA NOTARIAL. -- Para dar cumplimiento a lo establecido en la Ley 258 de 1.996, el comprador manifiesta que es una persona casada con sociedad conyugal vigente y que el inmueble que adquiere por este instrumento no queda afectado como vivienda familiar por tratarse de un local comercial. -- Esta escritura se extendió en dos (2) hojas de papel Notarial -- marcadas con los números " AA 24563058 " y " AA 24563059 " y tiene el siguiente comprobante legal : " PAZ Y SALVO No. 000 0865. -- LA TESORERIA MUNICIPAL DE AGUACHICA, CERTIFICA : Que el predio número 01-01-00700009-000, se encuentra a Paz y Salvo con el Tesoro Municipal, por concepto de impuesto predial y complementario, según recibo oficial No. 00008292 de fecha 7 de Junio del 2.006 a **PEÑARANDA BARROSO LUIS RAUL**.
 Avalúo : \$ 34'040.000,00 -- Área : 305 M2. -- Dirección E -- C. 5a. # 11-45. -- Válido hasta el 31 de Diciembre del 2.006 (fdo) **ILEGIBLE.** -- TESORERO. -- Hay un sello. -- **CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO No. 5912.** -- EL FONDO ROTATORIO DE VALORIZACION MUNICIPAL, CERTIFICA : Que **LUIS RAUL PEÑARANDA BARROSO**, se encuentra a Paz y Salvo con el Fondo Rotatorio por concepto de gravamen hasta el año 2.006, según recibo No. 11188 de fecha 22 de Junio del 2.006 del predio ubicado en la calle 5a. # 11-45. -- Aguachica, Junio 22 del 2.006. -- (fdo) **ILEGIBLE.** -- Derechos : \$ 104.095,00 Resolución número 7200 del 14 de Diciembre del 2.005. -- Canceló el Iva Ley 633 del 2.000. -- \$ 16.656,00 m/cto. -- Retención : Ley 55 de 1.985. -- \$ 340.40,00 m/cto. -- Recauda para el Fondo Especial de la

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO



Superintendencia de Notariado y Registro : \$ 3.055,00 m/cte.-

Recaudo para la Superintendencia de Notariado y Registro : -

\$ 3.055,00 m/cte.- - ADVERTIDOS los otorgantes de la formali-

dad del registro y de presentar allí con la primera copia de

esta escritura la correspondiente boleta fiscal, se les leyó

este instrumento y lo aprobaron.- Firman todos por ante mí, -

el Notario que doy fé.- - PARAGRAFO.- El vendedor deja expre-

sa constancia que el predio que vende se encuentra a Paz y -

Salvo con todos los servicios públicos. x x x x x x x x x x

Luis Raul Penaranda Barroso

88.1343560000

LUIS RAUL PENARANDA BARROSO

Horacio Antonio Perez Perez

133593590000

HORACIO ANTONIO PEREZ PEREZ

EL NOTARIO UNICO



Dr. MARCO FERNANDO RIVERA STAPPER

Es FIEL Copia (fotocopia) tomada de su original

No. 1.017 De fecha 31 JULIO 2006

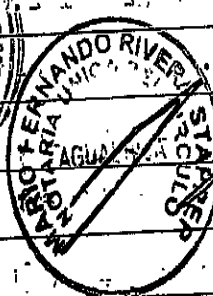
Conforme al artículo 41 del Decreto 2143 de 1983

En TRES (03) hojas con destino a

LA OFICINA DE REGISTRO

Aguachica (Cesar) 31 JUL 2006

El Notario Unico



BOLETA FISCAL No. 15001332

Dependencia *Oficina Reg. Agrario*

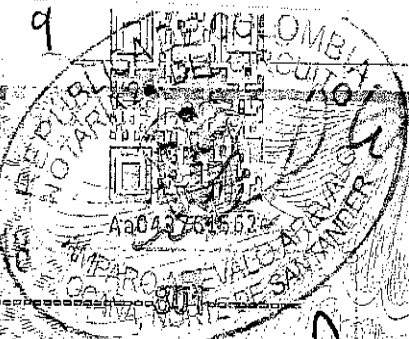
Fecha 20-07-2006

Valor \$ 340.000

Firma *[Signature]*

LA NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE OCAÑA
CERTIFICA:

Que la presente fotocopia es fiel reproducción de la fotocopia autenticada
que ha sido presentada hoy



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: OCHOCIENTOS UNO

FECHA: DIECIOCHO (18) DIAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL
DIECISIETE (2017) OTORGADA EN LA NOTARIA PRIMERA DE OCAÑA

NATURALEZA DEL CONTRATO

VENTA \$83.200.000

MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 196-35712

OTORGANTES DE: HORACIO ANTONIO PEREZ PEREZ

C.C. No. 13.359.339

A: JAVIER ALVAREZ ALVAREZ

C.C. No. 5.467.686

En la ciudad de Ocaña, Departamento de Norte de Santander, República de Colombia, a los dieciocho (18) días del mes de mayo del año dos mil diecisiete (2017) ante mí, - NIDIA CELIS YARURO - Notaria Primera del Circuito de Ocaña Compareció el señor HORACIO ANTONIO PEREZ PEREZ, varón, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 13.359.339 expedida en Ocaña, de estado civil soltero, con unión marital de hecho establecida, a quien conozco y quien actúa en su propio nombre y expuso:

PRIMERO.— Que procede por medio de este público instrumento a transferir a título de venta real y efectiva a favor del señor JAVIER ALVAREZ ALVAREZ, varón, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 5.467.686 expedida en Ocaña, de estado civil casado, con la sociedad conyugal vigente, a quien conozco y es a saber: El derecho de dominio, propiedad y posesión material que tiene adquirido sobre el siguiente bien inmueble: UN LOTE DE TERRENO, que mide 456,29M², aproximadamente, junto con los locales en él construidos de paredes de material, techos de madera y tejas de zinc y parte de eternit, pisos de cemento, con todas sus dependencias y anexidades, situado en el área urbana del Municipio de Aguachica, Departamento del Cesar, en la Calle 5^a número 11-45, y según paz y salvo No. 34680 que se protocoliza con este instrumento, esta ubicado en la CARRERA 12 número 3-110, con la cédula catastral número 01-01-0070-0009-000, y comprendido dentro de los siguientes linderos,



República de Colombia

18/05/2017



según título de adquisición : POR EL NORTE, con predio de Oscar Moreno Ramírez y Virgilio Durán y otros ; POR EL SUR, con predio de Emilio Molina, Roberto Quiñones Vargas y Calle 5ª en medio ; POR EL OCCIDENTE - Con predio de Nancy Jesús Lozano y otros y POR EL ORIENTE, con Carrera 12, predio urbano cuya nomenclatura es 3-104 y predios números 1, 4 y 5 a desenglobar.

PARAGRAFO --No obstante la mención de los linderos, medidas, la venta se hace como cuerpo cierto.

SEGUNDO --Que el inmueble antes descrito lo adquirió EL VENDEDOR, así Por compraventa a Luis Raúl Peñaranda Barroso mediante la escritura pública número Mil diecisiete (1.017) de fecha veinte y uno (21) de julio del año dos mil seis (2.006), otorgada en la Notaría Única del Círculo de Aguachica - Cesar, e inscrita ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Aguachica - Cesar, bajo el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 193-38714.

TERCERO, Que el precio de esta venta es la suma de OCHENTA Y TRES MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS (\$83.200.000) MONEDA CORRIENTE, que el vendedor confiesa tener recibidos de manos del comprador.

CUARTO --Que el vendedor declara que el inmueble que vende, se encuentra libre de todo gravamen, como hipoteca, embargo judicial, pleito pendiente y de condiciones resolutorias de dominio. Y que el bien inmueble que vende, NO se encuentra Afectado a Vivienda Familiar.

QUINTO -- Y que de acuerdo con la Ley, responde del saneamiento de esta venta por evicción o por vicios redhibitorios.

Presente en este acto el comprador señor JAVIER ALVAREZ ALVAREZ de las anotaciones civiles ya mencionadas, declara que acepta la presente escritura y la venta que por medio de ella se le hace.

APECTACION A VIVIENDA FAMILIAR - Ley 258 de 1.996 REFORMADA POR LA

LA NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE OCAÑA
CERTIFICAR

La presente fotocopia es una reproducción de la fotocopia autenticada
que ha sido presentada hoy

LA NOTARIA SEGUNDA

19 APR 2018

Aa043100354

LEY 854 DE 2003

La Notaria Primera de Ocaña, indago al comprador señor JAVIER ALVAREZ ALVAREZ, sobre su estado civil, si desea afectar a vivienda familiar el bien inmueble que adquiere, o si por el contrario ya tiene otro bien inmueble con esta limitación, manifestó: Mi estado civil es casado, con la sociedad conyugal vigente, y el bien inmueble que adquiero no reúne los requisitos de Ley antes mencionada, por cuanto en el lote de terreno, se encuentran construidos locales comerciales. La Notaria Primera de Ocaña, deja expresa constancia que el bien inmueble de que trata este instrumento NO QUEDARA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.

Los comparecientes presentaron los siguientes documentos que se protocolizan con este instrumento: Fotocopia de las Cédula de ciudadanía de las contratantes DE PAZ Y SALVO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO No. 34680, MUNICIPIO DE AGUACHICA- CESAR, NIT 800.096.561-4. Que el predio con numero Catastral No. 01-01-0070-0009-000 se encuentre a paz y salvo con el Tesoro Municipal por concepto de Impuesto Predial Unificado y Complementarios. Datos del Predio. PROPIETARIOS PEREZ PEREZ HORACIO ANTONIO, C.C. No. 13.359.339. DIRECCION KRA 12 No. 3-110 AVALUO \$83167.000. Valido hasta el año 2017 diciembre 31. Fecha de expedición: Aguachica-Cesar abril 28 de 2017- (FDO) ILEGIBLE.

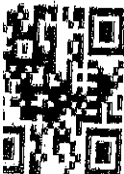
A todo lo anterior los comparecientes dieron su asentimiento y en prueba de ello lo firman en esta Oficina, junto con el Suscrito Notario, quien de esta forma lo autoriza.

DERECHOS NOTARIALES \$ 267.950. HOJAS DEL INSTRUMENTO \$7.000 COPIAS Y ANEXOS \$ 21.000 RECAUDOS \$ 16.600. IVA \$ 56231. RETENUE \$832.000

Se utilizaron las hojas de papel notarial numeros Aa043761562 - Aa043100354 /
/- Todo lo escrito en diferente tipo de máquina de conformidad con lo establecido en el Artículo 101 del Decreto 980 de 1970. SI VALE. ENmendado 9,43761562, SI VALE.

El

ca2209649

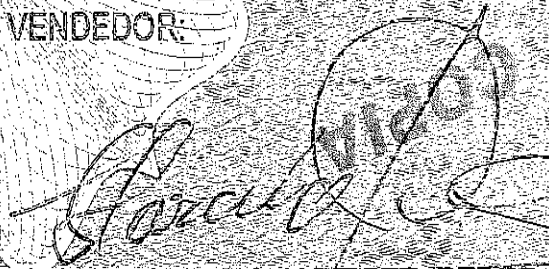


República de Colombia

para uso exclusivo de copia de cédulas públicas, certificaciones y actuaciones del actuario notarial

13/01/2017

VENDEDOR:


HORACIO ANTONIO PEREZ PEREZ

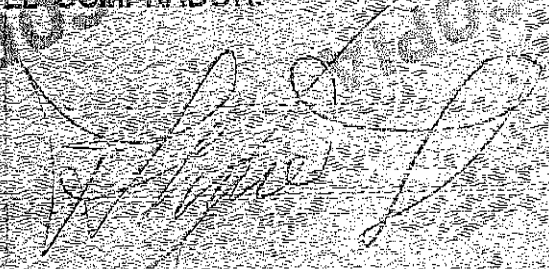
C.C. No. 44459359

ACTIVIDAD ECONOMICA: Comercio

DIRECCION: El H. H. 54

TEL: 3175009981

EL COMPRADOR:


JAVIER ALVAREZ ALVAREZ

C.C. No. 5457686

ACTIVIDAD ECONOMICA: Practica

DIRECCION: El H. H. 10-23

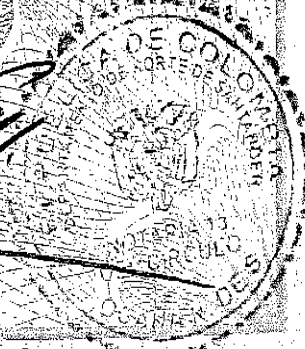
TEL: 320400361

MIDIA CELIS YARURO

NOTARIA PRIMERA DE OCANA

Es fiel exacta UPRIMERA copia que tomada de su original expido
público en estas DOS(02) hojas útiles en Ocaña a DIECIOCHO
de MAYO de 2017 con destino a EL INTERESADO.

LA NOTARIA





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

Certificado generado con el Pin No: 210710216645005120

Nro Matrícula: 196-35714

Página 1 TURNO: 2021-196-1-18042

Impreso el 10 de Julio de 2021 a las 03:18:56 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 196 - AGUACHICA DEPTO: CESAR MUNICIPIO: AGUACHICA VEREDA: AGUACHICA

FECHA APERTURA: 28-09-2005 RADICACIÓN: 2005-196-6-2840 CON: ESCRITURA DE: 31-12-2003

CODIGO CATASTRAL: 200110101000000700009000000000 COD CATASTRAL ANT: 20011010100700009000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO CON EXTENSION DE 456.29 MTS2. CUYOS LINDEROS Y DEMÁS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 1763, 31/12/2003, NOTARIA UNICA DE AGUACHICA. ARTÍCULO 11 DECRETO 1711 DE 1984

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS:

AREA PRIVADA - METROS: CENTIMETROS: / AREA CONSTRUIDA - METROS: CENTIMETROS:

COEFICIENTE: %

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

COMPLEMENTACION:

01-REGISTRO DEL 02-08-2000 eSCRITURA 901 DEL 01-08-2000 nOTARIA uNICA DE aGUACHICA. modo de adquirir. compraventa. \$ 30000000. DE: MOLINA HERNANDEZ, EMILIO. A. MOLINA ANGARITA, KLAUS MARIO.

02-Registro del 31-03-75 Escritura 092 del 19-02-75 notaria unica de aguachica. modo de adquirir. compraventa. ext.829 mts2. \$350.000. DE: RODRIGUEZ CASELLES, ANA MARIA. a: MOLINA HERNANDEZ, EMILIO.

03-REGISTRO DEL 30-10-67. eSCRITURA 92 DEL 16-10-67. NOTARIA UNICA DE GAMARRA. MODO DE ADQUIRIR. COMPRAVENTA. EXT:678 m2. \$25.000. dE: MARTINEZ MOLINA, JOSE DE LOS SANTOS. a: RODRIGUEZ CASELLES, ANA MARIA.

04.REGISTRO DEL 18-12-45 ESCRITURA 75 DEL 04-06-45. NOTARIA UNICA DE AGUACHICA. MODO DE ADQUIRIR. COMPRAVENTA. \$1000 DE: RINCON C, ESTANISLAO. A: MARTINEZ, JOSE.

DIRECCION DEL INMUEBLE:

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 5 # 11-45 LOTE DE TERRENO

2) CARRERA 12 N° 3-110

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

196 - 30316

196 - 29970

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 26-09-2005 Radicación: 2005-196-6-2840

Doc: ESCRITURA 1763 DEL 31-12-2003 NOTARIA UNICA DE AGUACHICA

VALOR ACTO: \$3,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: MOLINA ANGARITA KLAUS MARIO

CC# 18927235

A: PEÑARANDA BARROSO LUIS RAUL

CC# 88137356 X



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

Certificado generado con el Pin No: 210710216645005120

Nro Matrícula: 196-35714

Pagina 2 TURNO: 2021-196-1-18042

Impreso el 10 de Julio de 2021 a las 03:18:56 PM

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

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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 17-08-2006 Radicación: 2006-196-6-2580

Doc: OFICIO 680 DEL 01-08-2006 JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL DE AGUACHICA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL

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

DE: CASTELLANOS ESPER SAUL ALFONSO

A: PEÑARANDA BARROSO LUIS RAUL

CC# 88137356 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 23-10-2006 Radicación: 2006-196-6-3509

Doc: OFICIO 994 DEL 20-10-2006 JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL DE AGUACHICA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL CANCELACION EMBARGO.

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

DE: CORREA VILLALOBOS FRANCISCO

A: PEÑARANDA BARROSO LUIS RAUL

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 23-10-2006 Radicación: 2006-196-6-3510

Doc: ESCRITURA 1017 DEL 31-07-2006 NOTARIA UNICA DE AGUACHICA

VALOR ACTO: \$34,040,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: PEÑARANDA BARROSO LUIS RAUL

CC# 88137356

A: PEREZ PEREZ HORACIO ANTONIO

CC# 13359339 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 03-12-2014 Radicación: 2014-196-6-4784

Doc: OFICIO 2425 DEL 19-11-2014 JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDA DE OCAÑA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL

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

DE: ALVAREZ JAVIER EDUARDO

CC# 5467686

A: PEREZ PEREZ HORACIO ANTONIO

CC# 13359339 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 24-05-2017 Radicación: 2017-196-6-2206

Doc: OFICIO 1010 DEL 15-05-2017 juzgado segundo civil del circuito DE OCAÑA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL SE CANCELA EMBARGO CONTENIDO EN OFICIO N° 2425 DEL 19 DE



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

Certificado generado con el Pin No: 210710216645005120

Nro Matrícula: 196-35714

Pagina 3 TURNO: 2021-196-1-18042

Impreso el 10 de Julio de 2021 a las 03:18:56 PM

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

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

NOVIEMBRE DE 2014 JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE OCAÑA

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

DE: ALVAREZ JAVIER EDUARDO

CC# 5467686

A: PEREZ PEREZ HORACIO ANTONIO

CC# 13359339 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 24-05-2017 Radicación: 2017-196-6-2207

Doc: ESCRITURA 801 DEL 18-05-2017 NOTARIA PRIMERA DE OCAÑA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

A: PEREZ PEREZ HORACIO ANTONIO

CC# 13359339 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 24-05-2017 Radicación: 2017-196-6-2207

Doc: ESCRITURA 801 DEL 18-05-2017 NOTARIA PRIMERA DE OCAÑA

VALOR ACTO: \$83.200.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: PEREZ PEREZ HORACIO ANTONIO

CC# 13359339

A: ALVAREZ ALVAREZ JAVIER CC 5467686

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 17-09-2019 Radicación: 2019-196-6-3793

Doc: SENTENCIA SN DEL 28-11-2011 JUZGADO PROMISCOUO DEL CIRCUITO DE AGUACHICA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0900 OTRO PROCESO REIVINDICATORIO QUE RESTITUYE AL DEMANDANTE HORACIO ANTONIO PEREZ PEREZ LA POSESION DE UN AREA DE 155.31 M2 SEGUN FALLO DE FECHA DEL 24 DE ABRIL DE 2013 DEL TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE VALLEDUPAR SALA CIVIL - FAMILIA - REGISTRO PARA EFECTOS PUBLICITARIOS.

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

A: PEREZ PEREZ HORACIO ANTONIO

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2010-196-3-151

Fecha: 14-11-2010

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)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: ICARE-2015

Fecha: 21-12-2015

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



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

Certificado generado con el Pin No: 210710216645005120

Nro Matrícula: 196-35714

Pagina 4 TURNO: 2021-196-1-18042

Impreso el 10 de Julio de 2021 a las 03:18:56 PM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

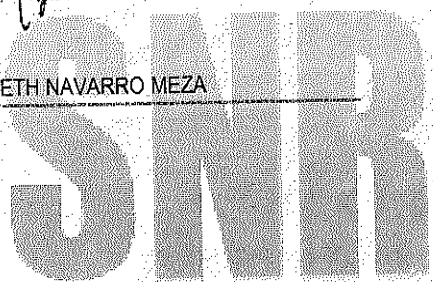
TURNO: 2021-196-1-18042

FECHA: 10-07-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

Lilibeth Navarro Meza

El Registrador: LILIBETH NAVARRO MEZA



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**

La guarda de la fe pública

Esta es la que hay a la car.



AA 20267325

0000089

NUMERO MIL QUINIENTOS UNO (1.501).--

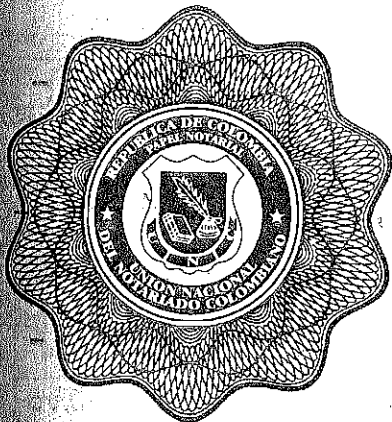
En el Municipio de Aguachica, Departamen-
to del Cesar, República de Colombia, a --
treinta (30) de Noviembre del año dos --
mil cinco (2.005), ante mí, doctor --
MARIO FERNANDO RIVERA STAPPER, Notario --

Unico del Círculo de Aguachica, compareció el señor KLAUS ---
MARIO MOLINA ANGARITA, varón soltero, mayor de edad, vecino --
y residenciado en esta ciudad, identificado con la cédula de --
ciudadanía número 18'927.235 expedida en Aguachica, de todo --
lo cual yo el Notario doy fé y dijo : P R I M E R O.. Que --
transfiere a título de venta en favor del señor PEDRO ANTONIO
RESTREPO CUBILLOS, el derecho de dominio, la propiedad y pose-
sión que en la actualidad tiene y ejercita el exponente vende-
dor, sobre la parte restante de un lote de terreno que mide --
ciento nueve metros cuadrados (109 M2.) aproximadamente, --
junto con unos locales en él construídos, con todas sus depen-
dencias y anexidades, situado en el área urbana de la ciudad --
de Aguachica, Departamento del Cesar, inscrito en el catastro
con la cédula vigente número 01-01-0070-0009-000 y cuyos lin-
deros especiales del predio mencionado, de conformidad con el
Certificado Catastral signado con el número 1072119 de fecha --
28 de Noviembre del 2.005, el cual se protocoliza con esta --
escritura, son los siguientes : " por el NORTE, con predios --
de Virgilio Durán Rizo y Otros ; por el ORIENTE, Carrera 12 --
en medio y predio de Oscar Moreno Ramírez, Ana Galván Rodri-
guez, Gustavo Arias Patiño é Irene Galván Rodríguez ; por el --
SUR, con la calle quinta (5a.) y por el OCCIDENTE, con pre-
dios de los señores Mariano Ismael Pérez Vergara é Jesús Emiro
Rincón Vargas.----" Inmueble que se distingue en la actual --
nomenclatura con el número once cuarenta y cinco (11-45) de
la calle quinta (5a.).-- -- CONSTANCIA NOTARIAL.-- Para dar --
cumplimiento a lo estipulado en la Ley 258 de 1.996, el vende-

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

408-30-2.005 Dep je colima

dor manifiesta que es una persona soltera sin unión libre y --
que el inmueble que transfiere no se encuentra afectado como --
vivienda familiar.-- S E G U N D O.-- Que el inmueble que se
ha dejado identificado por sus medidas y linderos y que es --
objeto del presente contrato, fué adquirido por el exponente --
Vendedor, siendo soltero, en mayor extensión, por compra hecha
al señor EMILIO MOLINA HERNANDEZ, mediante escritura pública --
número 901 de fecha 1o. de Agosto del 2.000, otorgada en la --
Notaria Unica del Círculo de Aguachica, inscrita en la Oficina
de Registro de Instrumentos Públicos de la Seccional de Agua-
chica, el 2 de Agosto del mismo año de su otorgamiento, al --
folio de matrícula inmobiliaria número 196-30.316.-- - - - -
T E R C E R O.-- Que el precio de esta venta es la cantidad de
CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$ 50'000.000,00) moneda legal --
colombiana, que el exponente vendedor declara tener recibidos
en la fecha en dinero efectivo de manos del comprador a su --
entera y plena satisfacción.-- C U A R T O.-- Que dicho bien
se halla libre de todo gravámen, pleito pendiente, embargo --
judicial, censo, anticresis, hipoteca, arrendamiento por escri-
tura pública, condiciones resolutorias y limitaciones del do-
minio.-- Q U I N T O.-- Que desde esta fecha pone al compra-
dor en posesión material del inmueble vendido, con todas sus --
anexidades y con las servidumbres activas y pasivas que tenga --
legalmente constituidas y que en los casos previstos por la --
ley, se obliga en forma expresa y clara al saneamiento de esta
venta y a responder de cualquier gravámen o acción real que --
resulte contra el derecho de dominio que enajena.-- EN ESTE --
ESTADO, presente el comprador señor PEDRO ANTONIO RESTREPO --
CUBILLOS, varón soltero, mayor de edad, vecino y residenciado --
en Ocaña (N. S.), de tránsito por esta población, identifi-
cado con la cédula de ciudadanía número 79'501.215 expedida en
Bogotá, de todo lo cual yo el Notario doy fé y dijo : Que ---
acepta la presente escritura con el contrato de venta en ella



contenido a su favor, dá por recibido el expresado bien que por la misma adquiere a su entera y plena satisfacción y que ha pagado íntegramente el precio estipulado de esta compra.- - No existe parentesco entre los contratantes.- - - CONSTANCIA -

NOTARIAL.- Para dar cumplimiento a lo estipulado en la Ley - 258 de 1.996, el comprador manifiesta que es una persona ---- soltera, con unión libre y que el inmueble que adquiere por este instrumento no queda afectado como vivienda familiar por tratarse de local comercial. x x x x x x x x x x x x x x x x
Esta escritura se extendió en dos (2) hojas de papel Notarial marcadas con los números " AA 20267325 " y " AA 20267326 " y tiene los siguientes comprobantes legales : " PAZ Y SALVO - No. 0017514.- LA TESORERIA MUNICIPAL DE AGUACHICA, CERTIFICA : Que el predio No. 01-01-0070-0009-000, se encuentra a Paz y Salvo con el Tesoro Municipal, por concepto de impuesto predial y complementarios, según recibo oficial No. 4104214 de fecha 20 de Septiembre del 2.005 a MOLINA ANGARITA KALUS --- MARIO.- Avalúo : \$ 48'854.000,00.- - Predio : URBANO.- CASA.- Area : 305 M2.- - Dirección : C. 5a. # 11-45.- - Válido hasta el 31 de Diciembre del 2.005.- - - Aguachica, Noviembre 8 del 2.005.- (fdo) ILEGIBLE.- TESORERO.- Hay un sello.- - - CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO No. 5112.- EL FONDO ROTATORIO DE VALORIZACION DE AGUACHICA, CERTIFICA : Que KLAUS MARIO MOLINA ANGARITA, se encuentra a Paz y Salvo con el Fondo Rotatorio por concepto de gravámen hasta el año 2.005, según recibo No. 10270 de fecha 10 de Noviembre del 2.005 del predio ubicado en la calle 5a. # 11-45.- Se expide la presente certificación en Aguachica a 10 de Noviembre del 2.005.- (fdo) ILEGIBLE.- Derechos : \$ 146.659,00 Resolución número 6810 del 27 de Diciembre del 2.004.- Canceló el Iva Ley 633 del 2.000.- - - \$ 23.466,00 m/cte.- - Retención : Ley 55 de 1985.- \$ 500.000,

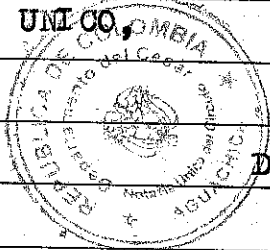
ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

oo m/cte, - - ADVERTIDOS los otorgantes de la formalidad del -
registro y de presentar allí con la primera copia de esta -
escritura la correspondiente boleta fiscal, se les leyó este -
instrumento y lo aprobaron.- Firman todos por ante mí, el -
Notario que doy fé.- - PARAGRAFO.- El vendedor deja expresa -
constancia que el predio que vende se encuentra a Paz y Salvo
con todos los servicios públicos. x x x x x x x x x x x x x x x

x Klaus Mario
18,927,235 aguelin
KLAUS MARIO MOLINA ANGARI TA

x Pedro Restrepo
795012150 19
PEDRO ANTONIO RESTREPO CUBILLOS

EL NOTARIO UNICO,



Dr. MARIO FERNANDO RIVERA STAPPER

[Handwritten signature]

1072119

0000093

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO NACIONAL DE ESTADISTICA - DANE
INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI
CERTIFICADO No. 000982

Pag. 1

SUSCRITO JEFE DE LA DELEGADA 74

A SOLICITUD DEL INTERESADO

CERTIFICA:

Los archivos catastrales correspondientes al municipio de
departamento de CESAR
la siguiente inscripcion:

NUMERO: 010100700009000 MATRICULA INMOBIL.: 196-0030316
TERRENO: 305 Mt2 AREA CONSTRUIDA: 118 Mt2
CATRAL: *****14,517,000 VIGENCIA FREDIAL: 01/01/2005
C 5 11 45 UBICACION: URBANO

CONRITO	IDENTIFICACION	ESTADO CIVIL
MARITA KLAUS-MARIO	000018927235	

DURAN RIZO VIRGINIO Y OTROS

KRA 12
MORENO RAMIREZ OSCAR
GALVAN RODRIGUEZ ANA
ARIAS PATINO GUSTAVO
GALVAN RODRIGUEZ IRENE

CALLE 5

PEREZ VERGARA MARIANO-ISABEL
RINCON VARGAS JESUS-EMIRO

INSCRIPCION EN EL CATASTRO NO CONSTITUYE TITULO DE DOMINIO, NI SANEA
MOTOS QUE TENGA UNA TITULACION O POSESION.
RESOLUC.2555 DE 1988.

DELEGADA

74

28/11/2005

RECIBO 036517

DELEGADA

()



36✓

AA 37214282 00236 ✓

NUMERO TRESCIENTOS CUATRO XXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (0304)

En el municipio de Aguachica, Departamento del Cesar, República de Colombia, a los Cinco (05) días del mes de Marzo del año dos mil Nueve (2009), ante mí **Dr. MARIO FERNANDO**

RIVERA STAPPER, Notario Único del Circulo de Aguachica, compareció el señor **PEDRO ANTONIO RESTREPO CUBILLOS**, varón soltero, con unión libre, mayor de edad, vecino y residenciado en Bogotá, de tránsito por esta población, Identificado con la cédula de ciudadanía número 79.501.215 expedida en Bogotá D.C., de todo lo cual yo el Notario doy fe y dijo:

PRIMERO: Que por medio de este instrumento público, actualiza la cédula catastral y los linderos del predio de su propiedad, situado en la calle quinta (5a.) número once cuarenta y cinco (11-45), dentro del perímetro urbano de la ciudad de Aguachica, Departamento del Cesar, ya que el número de la Cédula Catastral actual y real es 01-01-0070-0038-000 y sus linderos actualizados son los siguientes: por el **NORTE:** con Horacio Antonio Pérez Pérez; por el **ORIENTE:** con Oscar Orlando Moreno Ramírez, Luis José Moreno Sandoval y Gustavo Arias Patiño; por el **SUR:** con calle 5 y por el **OCCIDENTE:** con Constanza Lozano Trigos. Esta actualización se hace teniendo en cuenta la certificación número 1986838 de fecha 20 de noviembre de 2008 expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, el cual se protocoliza con este instrumento. De tal forma se deja constancia que la cédula catastral y sus linderos correctos, es como se dijo anteriormente, se le solicita a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Seccional de Aguachica, realizar las anotaciones pertinentes en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria numero 196-35935.

SEGUNDO: Que como consecuencia de esta actualización del predio antes mencionado, de ahora en adelante su Cédula Catastral y linderos es como se dijo anteriormente. **TERCERO:** Que la anterior actualización de cédula catastral y linderos la hace en virtud de lo que establece el artículo 49 del Decreto 2148 de 1.983. **CUARTO:** Que dicho inmueble fue adquirido por el señor **PEDRO ANTONIO RESTREPO CUBILLOS**, por compra hecha al

Handwritten notes:
Cada 5-2.009
Cada 5-2.009

señor **KLAUS MARIO MOLINA ANGARITA**, mediante escritura pública número 1.501 de fecha 30 de noviembre de 2005, otorgada en la Notaria Única del Circulo de Aguachica, inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la seccional de Aguachica el 1 de diciembre de 2005, al folio de matrícula inmobiliaria número 196-35935. PRESENTE, nuevamente el señor **PEDRO ANTONIO RESTREPO CUBILLOS**, de las anotaciones civiles ya conocidas, de todo lo cual yo el Notario doy fe y digo.

PRIMERO: Que transfiere a título de venta a favor de la señora **PAOLA JANNETH MOLINA ANGARITA**, el derecho de dominio, la propiedad y posesión que en la actualidad tiene y ejercita el exponente vendedor, sobre Un lote de terreno que mide ciento nueve metros cuadrados (109 M2.) aproximadamente, junto con un apartamento en el construido en paredes de material, techo de madera y tejas de eternit, pisos de cerámica, constante de un solo salón y un local con un portón de vidrio, placas de dos (2) pisos, muros de cemento y hierro, con todas sus dependencias y anexidades, situado en el área urbana de la ciudad de Aguachica, Departamento del Cesar, Inscrito en el catastro con la cédula vigente número 01-01-0070-0038-000, y cuyos linderos actualizados del predio mencionado son los siguientes: por el **NORTE:** con Horacio Antonio Pérez Pérez; por el **ORIENTE:** con Oscar Orlando Moreno Ramírez, Luis José Moreno Sandoval y Gustavo Arias Patiño; por el **SUR:** con calle 5 y por el **OCCIDENTE:** con Constanza Lozano Trigos. Inmueble que se distingue en la actual nomenclatura con el número once cuarenta y cinco (11-45) de la calle quinta (5a.). **CONSTANCIA NOTARIAL:** Para dar cumplimiento a lo estipulado en la Ley 258 de 1996, modificado por la ley 854 del 2.003, el vendedor manifiesta que es una persona soltera, con unión libre y que el inmueble que transfiere no se encuentra afectado a vivienda familiar. **SEGUNDO:** Que el inmueble que se ha dejado identificado por sus medidas y linderos y que es objeto del presente contrato, fue adquirido por el exponente vendedor siendo soltero por compra hecha al señor **KLAUS MARIO MOLINA ANGARITA**, mediante escritura pública número 1.501 de fecha 30 de noviembre de 2005 otorgada en la Notaria Única del Circulo de Aguachica, inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la seccional de Aguachica el 1 de

PREDIO C
ENCUENTRA A
UNIFICA
RECIBO C
RESPONDIEN
Notario: RE
UNICA D
FERNAND
Carrera 11
305-
195-
NOTARIA
hojas adicio
copias adici
nificados
notas
DE ORDEN
Notaria Notaria
timbre
presente
TAMENTO DEL
TECNICO GRAC
NOTARIO
NACIONAL
AGUACHICA



el diciembre de 2005, al folio de matrícula inmobiliaria número 196-35935. **TERCERO:** Que el precio de esta venta es la cantidad de VEINTISIETE MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y UN MIL PESOS (\$ 27.471.000) Moneda legal colombiana, que el exponente vendedor declara

tener recibidos en la fecha en dinero efectivo de manos de la compradora a su entera y plena satisfacción. **CUARTO:** Que dicho bien se halla libre de todo gravamen, pleito pendiente, embargo judicial, censo, anticresis, hipoteca, arrendamiento por escritura pública, condiciones resolutorias y limitaciones del dominio. **QUINTO:** Que desde esta fecha pone a la compradora en posesión material del inmueble vendido, con todas sus anexidades y con las servidumbres activas y pasivas que tenga legalmente constituidas y que en los casos previstos por la ley, se obliga en forma expresa y clara al saneamiento de esta venta y a responder de cualquier gravamen o acción real que resulte contra el derecho de dominio que enajena. EN ESTE ESTADO, presente la compradora señora **PAOLA JANNETH MOLINA ANGARITA**, mujer soltera, sin unión libre, mayor de edad, vecina y domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 22.516.908 expedida en Barranquilla, de todo lo cual yo el Notario doy fe y dijo: Que acepta la presente escritura con el contrato de venta en ella contenido a su favor, da por recibido el expresado bien que por la misma adquiere a su entera y plena satisfacción y que ha pagado íntegramente el precio estipulado de esta compra. No existe parentesco entre los contratantes. **CONSTANCIA NOTARIAL:** Para dar cumplimiento a lo estipulado en la Ley 258 de 1996, modificado por la ley 854 del 2003, la compradora manifiesta que es una persona soltera, sin unión libre y que el inmueble que adquiere por este instrumento no queda afectado a vivienda familiar. Esta escritura se extendió en dos (2) hojas de papel notarial con los números AA 37214282 AA 37214283. Tiene los siguientes comprobantes legales: PAZ Y SALVO No. 7579 LA TESORERIA MUNICIPAL DE AGUACHICA, CERTIFICA: Que el predio número 01-01-0070-0038-000 se encuentra a paz y salvo con el tesoro municipal por concepto de impuesto

predial unificado y complementarios, según Recibo Oficial No. 46399 de fecha 2009/02/27, a RESTREPO CUBILLOS PEDRO ANTONIO, Avalúo \$27.471.000. Predio Urbano. Área. 109 M2. Dirección. C 5 No. 11-45. Válido hasta 2009/12/31. **PARAGRAFO:** CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO No. 10495 EL FONDO ROTATORIO DE VALORIZACION MUNICIPAL DE AGUACHICA, CERTIFICA: Que PEDRO ANTONIO RESTREPO CUBILLOS. Se encuentra a Paz y salvo con el Fondo Rotatorio por concepto de Gravamen, hasta el año 2009, según recibo No. 15095 de Febrero 27 de 2009. PREDIO: PAZ Y SALVO DE CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN. Ubicado en la C 5 No. 11-45. Se expide la presente certificación a solicitud del interesado para efecto de escritura, Aguachica Febrero 27 de 2009. (Fdo.) ILEGIBLE. Tesorero.- Hay un sello. \$ 137.932,00. Res. 9306 del 22 de Diciembre de 2008 y 9500 del 31 de Diciembre de 2008, canceló IVA ley 633 del 2000 \$ 22.069,00. Retención Ley 55 de 1985 \$ 274.710,00. Recaudo para la Superintendencia de Notariado y Registro \$ 3.465. Recaudo para el Fondo Especial de Notariado \$ 3.465. A los otorgantes se les hizo la advertencia que debe presentar esta escritura para registro, en la Oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. **PARÁGRAFO:** El vendedor deja expresa constancia que el predio que vende se encuentra a Paz y Salvo con todos los servicios públicos. -----

x *Pedro Restrepo*

PEDRO ANTONIO RESTREPO CUBILLOS

Paola Janneth Molina Angarita

PAOLA JANNETH MOLINA ANGARITA



Dr. Mario Fernando Rivera Stapper
Dr. MARIO FERNANDO RIVERA STAPPER
Notario Único del Círculo de Aguachica

RIVERA
el do
con C
C.S.J.
EDWA
IVETH
CASA
PATR
ciudad
aparec
este c
escritu
protoc
adjudic
JUANA
aclarar
fecha
contien
causan
sino tar
el señor
del ace
GONZA
parte de
siguient
catastra
San bern

✓

ciembre de
RESENTE,
OS, de las
y fe y dijo:
ra PAOLA
ropiedad y
edor, sobre
(109 M2.)
paredes de
instante de
(2) pisos,
nexidades,
mento del
1-01-0070-
o son los
ez; por el
Sandoval
ENTE: con
la actual
alle quinta
pulado en
vendedor
ueble que
O: Que el
y que es
lor siendo
IGARITA,
de 2005,
a Oficina
ca el 1 de



00237

NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE AGUACHICA (CESAR)
FERNANDO RIVERA STAPPER - NOTARIO UNICO
Nit. 19.073.077-9
Carrera 11 No. 5-29 - Teléfono 565 05 75

FACTURA DE VENTA A E N° 18978

Mayo 5-2009
Paola J. Molina Angarita
Venta No. 304/09

CONCEPTO

HONORARIOS NOTARIALES		
Actos notariales	\$ 137.932.-	
Folios adicionales	3.000.-	
Copias adicionales	15.200.-	
Certificados		
Notas		
	156.932.-	\$ 156.932.-

DE ORDEN:

Presencia Notariado	\$ 9.100.-	
	22.069.-	
Impuesto de timbre	\$ 30.169.-	\$ 30.169.-
	187.101.-	187.101.-

Tip. Luz - Ocaña Manuel Uiveto G. 13.336.966-5

Firma *[Signature]*
e.c. 20-074-7457/10

FONDO ROTATORIO DE VALORIZACION MUNICIPAL

NIT. 800.255.791-4

AGUACHICA - CESAR

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO

PEDRO ANTONINO RESTREPO CUBILLOS

Nº 10495

CC 79.501.215

Se certifica PAZ Y SALVO con el Fondo Rotatorio por concepto de Gramaven

No. 15095 De fecha 27 FEBRERO DEL 2009

por los siguientes Predios

DESCRIPCION

PREDIOS

CALLE 5# 11-45 NUM. CAT: 010100700038000

La presente certificacion a solicitud del interesado para efectos de:

ESCRITURA

La presente certificacion es valida por 90 dias, contados a partir de la fecha, Aguachica.

REPUBLICA DE COLOMBIA

DEPARTAMENTO DEL CESAR

MUNICIPIO DE AGUACHICA

FONDO ROTATORIO DE VALORIZACION MUNICIPAL

AGUACHICA

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL CESAR

GERENTE

FONDO ROTATORIO DE VALORIZACION MUNICIPAL

GERENTE (E)

MUNICIPIO DE AGUACHICA - CESAR

Nit. 800.096.561-4

Calle 4 No. 10 -33

PAZ Y SALVO
DE IMPUESTO DE PREDIAL UNIFICADO

NUMERO:

7579

De la mano



DEL PREDIO CON NUMERO CATASTRAL 010100700038000

ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL TESORO MUNICIPAL POR CONCEPTO DE IMPUESTO
PREDIAL UNIFICADO Y COMPLEMENTARIOS

SUN RECIBO OFICIAL No. 46399

FECHA PAGO: 27/02/2009

RESPONDIENTE A LA VIGENCIA 2009

CON LAS SIGUIENTES CARACTERISTICAS :

Propietario: RESTREPO CUBILLOS PEDRO-ANTONIO

Avaluo: 27,471,000

Terreno: 109

Sección: C 5 11 45

A. Construida 109

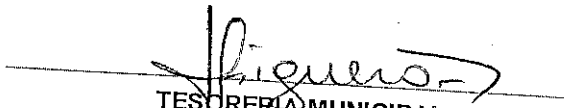
PAZ Y SALVO VALIDO PARA: CUALQUIER TRAMITE

PAZ Y SALVO VALIDO HASTA: 31 Diciembre 2009

EL PRESENTE CERTIFICA QUE LOS GRAVAMENES RESPECTIVOS ESTAN CANCELADOS EN SU TOTALIDAD

Por: NELSON SERNA ARANGO

Emisión: 27/02/2009 09:47:03


TESORERIA MUNICIPAL

1986838

00241

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO NACIONAL DE ESTADISTICA - DANE
INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI
CERTIFICADO No. 001070

Pag. 1

EL SUSCRITO JEFE DE LA DELEGADA 8

A SOLICITUD DEL INTERESADO

CERTIFICA:

Revisados los archivos catastrales correspondientes al municipio de
=====, departamento de CESAR=====,
se inscribe la siguiente inscripción:

NUMERO: 010100700038000 MATRICULA INMOBIL.: 196-0035935
TERRENO: 109 Mt2 AREA CONSTRUIDA: 109 Mt2
CATRAL: *****26,163,000 VIGENCIA PREDIAL: 01/01/2008
C 5 11 45 UBICACION: URBANO

SUSCRITO	IDENTIFICACION	ESTADO CIVIL
DOBILLOS PEDRO-ANTONIO	000079501215	

PEREZ PEREZ HORACIO-ANTONIO

MORENO RAMIREZ OSCAR-ORLANDO
MORENO SANDOVAL LUIS-JOSE
ARIAS PATINO GUSTAVO

CALLE 5

LOZANO TRIGOS CONSTANZA

=====

INSCRIPCION EN EL CATASTRO NO CONSTITUYE TITULO DE DOMINIO, NI SANEA
MIDOS QUE TENGA UNA TITULACION O POSESION.
8 RESOLUC. 2555 DE 1988.

DELEGADA

8

20/11/2008 RECIBO 053773

DELEGADA

()



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

Certificado generado con el Pin No: 210710315345005261

Nro Matrícula: 196-35935

Pagina 1 TURNO: 2021-196-1-18043

Impreso el 10 de Julio de 2021 a las 03:27:54 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 196 - AGUACHICA DEPTO: CESAR MUNICIPIO: AGUACHICA VEREDA: AGUACHICA

FECHA APERTURA: 02-12-2005 RADICACIÓN: 2005-196-6-3770 CON: ESCRITURA DE: 30-11-2005

CODIGO CATASTRAL: 010100700038000 COD CATASTRAL ANT: 010100700038000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO JUNTO CON UNOS LOCALES EN EL CONSTRUIDOS CON EXTENSIÓN DE 109 MTS2 CUYOS LINDEROS Y DEMÁS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 1501, 30/11/2005, NOTARIA UNICA. ARTÍCULO 11 DECRETO 1711 DE 1984 LOS LINDEROS ACTUALIZADOS SE ENCUENTRAN CONSIGNADOS EN LA ESCRITURA: 0304 DEL 05-03-2009, NOTARIA UNICA DE AGUACHICA

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS:

AREA PRIVADA - METROS: CENTIMETROS: / AREA CONSTRUIDA - METROS: CENTIMETROS:

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION DE LA TRADICION:

01-REGISTRO DEL 02-08-00. ESCRITURA #901 DEL 01-08-00. NOTARIA UNICA DE AGUACHICA. MODO DE ADQUIRIR. COMPRAVENTA. \$30'000.000. =de: MOLINA HERNANDEZ, EMILIO. a: MOLINA ANGARITA, KLAUS MARIO.

02-REGISTRO DEL 31-03-75. ESCRITURA #092 DEL 19-02-75. NOTARIA UNICA DE AGUACHICA. MODO DE ADQUISICION. COMPRAVENTA. EXT: 829 M2. \$350.000. =de: RODRIGUEZ CASELLES, ANA MARIA. a: MOLINA HERNANDEZ, EMILIO.

03-REGISTRO DEL 30-10-67. ESCRITURA #92 DEL 16-10-67. NOTARIA UNICA DE GAMARRA. MODO DE ADQUISICION. COMPRAVENTA. EXT: 678 M2. \$25.000. =de: MARTINEZ MOLINA, JOSE DE LOS SANTOS. a: RODRIGUEZ CASELLES, ANA MARIA.

04-REGISTRO DEL 18-12-45. ESCRITURA #75 DEL 04-06-45. NOTARIA UNICA DE AGUACHICA. MODO DE ADQUISICION COMPRAVENTA. \$1.000. =de: RINCON C, ESTANISLAO. a: MARTINEZ, JOSE.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 5. # 11-45

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

196 - 30316

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 01-12-2005 Radicación: 2005-196-6-3770

Doc: ESCRITURA 1501 DEL 30-11-2005 NOTARIA UNICA DE AGUACHICA

VALOR ACTO: \$50,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA resto del predio.

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

DE: MOLINA ANGARITA KLAUS MARIO

CC# 18927235

A: RESTREPO CUBILLOS PEDRO ANTONIO

CC# 79501215 X



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

Certificado generado con el Pin No: 210710315345005261

Nro Matrícula: 196-35935

Pagina 2 TURNO: 2021-196-1-18043

Impreso el 10 de Julio de 2021 a las 03:27:54 PM

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

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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 10-03-2009 Radicación: 2009-196-6-816

Doc: ESCRITURA 0304 DEL 05-03-2009 NOTARIA UNICA DE AGUACHICA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0903 ACTUALIZACION DE LINDEROS

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

A: RESTREPO CUBILLOS PEDRO ANTONIO

CC# 79501215 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 10-03-2009 Radicación: 2009-196-6-816

Doc: ESCRITURA 0304 DEL 05-03-2009 NOTARIA UNICA DE AGUACHICA

VALOR ACTO: \$27.471.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: RESTREPO CUBILLOS PEDRO ANTONIO

CC# 79501215

A: MOLINA ANGARITA PAOLA JANNETH

CC# 22516908 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2009-196-3-157

Fecha: 18-02-2009

LO INCLUIDO EN CEDULA CATASTRAL. SI VALE.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-196-1-18043

FECHA: 10-07-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

Lilibeth Navarro Meza

El Registrador: LILIBETH NAVARRO MEZA



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
Tribunal Superior Del Distrito Judicial De Valledupar
Sala Civil - Familia

ACTA No. 073

PROCESO ORDINARIO REIVINDICATORIO
RADICACIÓN: 20011 31 89 001 2009 00195 01
DEMANDANTE: HORACIO ANTONIO PÉREZ PÉREZ
DEMANDADA: OLIVA ANGARITA GUERRERO
ASUNTO: APELACION SENTENCIA
MAGISTRADO PONENTE: ARNALDO ENRIQUE FRAGOZO ROMERO

Valledupar, abril veinticuatro (24) de dos mil trece (2013).

ASUNTO A TRATAR

Procede el Tribunal a resolver el recurso de apelación interpuesto contra la sentencia de fecha veintiocho (28) de noviembre de dos mil once (2011), proferida por el Juzgado Promiscuo del Circuito Nominado Adjunto del Juzgado Promiscuo del Circuito de Aguachica, Cesar, mediante la cual se declaró probada la excepción de fondo FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA, propuesta por la demandada, se negaron las pretensiones de la demanda, porque el demandante no acreditó el derecho de dominio sobre el bien pretendido y se condenó en costas a la parte demandante, dentro del proceso ordinario reivindicatorio seguido por HORACIO ANTONIO PÉREZ PÉREZ contra OLIVA ANGARITA GUERRERO.

HECHOS RELEVANTES Y ACTUACIÓN PROCESAL

1. De las pretensiones de la parte demandante.

1.1. La demanda fue admitida el veintiséis (26) de noviembre de 2009, por lo que la parte demandante, mediante apoderado judicial, legalmente constituido, solicitaron del juez primario se tomaran las declaraciones, que la Sala resume así:

1.1.1. Que pertenece en dominio pleno y absoluto al señor HORACIO ANTONIO PÉREZ PÉREZ el lote de terreno ubicado en la calle 5ª No. 11-45 de la ciudad de Aguachica, con una extensión superficiaria aproximada de 456.29 M2, junto con los locales en él construidos de paredes de material, techo de madera y teja de zinc y parte de eternit, piso de cemento, con todas sus dependencias y anexidades, situado en el área urbana de esa ciudad y alinderado de la siguiente manera: Por el Norte, con predios de OSCAR MORENO RAMIREZ y VIRGILIO DURAN y Otros; por el Sur, con predio de EMILIO MOLINA, RIGOBERTO QUIÑONEZ VARGAS y calle 5ª en medio; por el Occidente, con predio de NANCY JESUS LOZANO y Otros; y por el Oriente, carrera 12.

1.1.2. Que como consecuencia de la anterior declaración, se condene a la demandada a restituir a favor del demandante el predio urbano ubicado en la calle 5ª No. 11-45 de Aguachica.

1.1.3. Que la demandada, OLIVA ANGARITA GUERRERO, pague al demandante HORACIO ANTONIO PÉREZ PÉREZ, el valor de todos los frutos civiles o naturales que haya producido el inmueble antes determinado y especificado desde el mes de julio del año 2006 y hasta cuando se produzca la restitución del inmueble.

1.1.4. Que se condene a la demandada al pago de costas, agencias, daños y perjuicios causados como poseedora de mala fe.

1.1.5. Que en firme la sentencia se ordene la inscripción de la sentencia bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 196-35714.

1.2. Narra el apoderado judicial de la parte demandante, los hechos de la demanda, que así se condensan:

1.2.1. Que el demandante, HORACIO ANTONIO PÉREZ PÉREZ, adquirió, mediante escritura pública No. 1017 de julio 31 de 2006, corrida ante la Notaría Única del círculo de Aguachica, debidamente inscrita ante la oficina registral de esa ciudad, bajo la matrícula inmobiliaria No. 196-35714, el derecho de dominio y la posesión material sobre un lote de terreno que mide 456.29 M2, junto con los locales en él construidos de paredes de material, techo de madera y tejas de zinc y parte de eternit, pisos de cemento, con todas sus dependencias y anexidades, situado en el área urbana de Aguachica, Cesar y alindado de la siguiente manera: Por el Norte, con predios de OSCAR MORENO RAMIREZ y VIRGILIO DURAN y Otros; por el Sur, con predio de EMILIO MOLINA, RIGOBERTO QUIÑONEZ VARGAS y calle 5ª en medio; por el Occidente, con predio de NANCY JESUS LOZANO y Otros; y por el Oriente, carrera 12. Ese predio se encuentra ubicado en la calle 5ª No. 11-45 de Aguachica.

1.2.2. Que del contenido de la escritura pública antes citada se deduce que el actor es el actual titular del derecho de dominio sobre el inmueble urbano descrito y determinado antes, razón por la cual tiene legitimidad para ejercer la acción judicial incoada.

1.2.3. Que el demandante se encuentra privado de la posesión material sobre el inmueble urbano señalado, por cuanto la demandada quien la ejerce desde el mes de julio del año 2006.

1.2.4. Que la demandada ocupó de mala fe el inmueble adquirido por el demandante, arrendó los locales comerciales que hacen parte del inmueble e instaló su residencia habitual en dicho predio.

1.2.5. Que la demandada es poseedora de mala fe del inmueble, que constituye una cosa singular de exclusiva propiedad del demandante y que debe ser restituido.

2. Actuación procesal.

2.1. La demanda contentiva de la acción reivindicatoria, fue admitida, ordenándose la notificación a la demandada, OLIVA ANGARITA GUERRERO, quien se notificó personalmente el 18 de marzo de 2010.

2.2. Mediante apoderado judicial, legalmente constituido, OLIVA ANGARITA GUERRERO, persona que integra la parte demandada dio contestación a la demanda para referirse a los hechos invocados como fundamentos fácticos de las pretensiones, expresando que algunos no son ciertos y que otros deben probarse.

En el mismo escrito se opuso a las pretensiones de la demanda, solicitó se decretaran las pruebas pedidas, y propuso excepciones de fondo que denominó "Falta de identidad entre el inmueble a que se refiere el título de dominio del demandante y el que posee la demandada; "Falta de legitimación en la causa por pasiva.

2.3. Se decretó la apertura de la etapa probatoria y el a quo ordenó y practicó las siguientes pruebas:

2.3.1. Los documentos¹ allegados con la presentación de la demanda tales como: copia de la escritura pública No. 1017 de junio 31 de 2006; Certificado de libertad y tradición No.196-35714; constancia de no conciliación expedida por la Cámara de Comercio de Aguachica, Cesar. Documentos allegados como pruebas decretadas oficiosamente².

2.3.2. Los testimonios de los señores MELQUISEDEC MARTINEZ CASADIEGO y SAUL ALFONSO CASTELLANOS ESPER³, así como el interrogatorio de parte recepcionado a la demandada OLIVA ANGARITA GUERRERO⁴ y testimonios de la parte demandada señores ROQUE PACHECO REYES y NIDIA ESTHER POLO DITTA⁵.

2.3.3. La inspección judicial⁶ con intervención de perito al inmueble en disputa; el dictamen pericial rendido por el auxiliar JAIRO HERNAN MARTINEZ SANDOVAL⁷.

2.4. Clausurada la temporada probatoria, se corrió traslado a las partes para la presentación de los alegatos de conclusión, que a bien tuvieran los apoderados presentar, con la intención de ahondar en sus criterios y defender los intereses de sus patrocinados.

3. La sentencia recurrida.

Mediante sentencia de fecha veintiocho (28) de noviembre de 2011, el fallador de primera instancia consideró:

3.1. Que el folio de matrícula inmobiliaria No. 1017 aportado con la demanda no son los mismos linderos en los cuales se encuentra la vivienda que ocupa la demandada; que el predio

¹ Ver folios 18 al 10 del cuaderno principal

² Ver folios 1 y s.s. del cuaderno de pruebas decretadas de oficios

³ Ver folios 51 y siguientes del cuaderno de pruebas parte demandante.

⁴ Ver folios 7 y ss. del cuaderno de pruebas parte demandante.

⁵ Ver folios 3 y ss. de cuaderno pruebas parte demandada

⁶ Ver folio 1 al 3 y 10 al 13 del cuaderno de pruebas parte demandante

⁷ Ver folio 15 y ss. del cuaderno de pruebas parte demandante

presuntamente comprado con la escritura 1017, el demandante no tiene el derecho de propiedad sobre el terreno objeto de reivindicación.

3.2. Que no siendo el tradente verdadero dueño de la cosa, como quiera que el fundo es un terreno baldío de propiedad de la Nación, no trasfiere los derechos que dijo transferir; nadie trasfiere más de lo que tiene, inciso 1, artículo 752 del código civil.

3.3. En consecuencia el a quo declaro probada la excepción de fondo, titulada FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA.

4. El recurso de apelación

Exponen su disconformidad la parte demandante, basado en:

4.1. Que el demandante, HORACIO ANTONIO PÉREZ PÉREZ, adquirió el derecho de dominio sobre el inmueble descrito en la demanda POR MEDIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA No. 1017 de junio 31 de 2006, extendida ante la Notaría Única de Aguachica y se inscribió ante la oficina registral bajo la matrícula No. 196-35714, el cual tiene una cabida aproximada de 456.29 M2.

Que según lo constatado en la inspección Judicial y el peritazgo rendido por el Auxiliar de la Justicia, el predio del demandante tiene una cabida aproximada de 196 M2; esta medida superficial la obtiene el perito de la medición topográfica que le hace al predio y de la información que le suministró la Oficina de Catastro Aguachica. Así es fácil deducir que el predio inscrito a nombre de HORACIO ANTONIO PÉREZ PÉREZ en la Oficina registral no tiene la cabida de 456M2 sino la de 196M2 y sobre esta área de terreno ejerce el demandante el derecho de dominio.

Por ello, el predio reclamado por el demandante es una cosa singular por cuanto se encuentra debidamente determinada tanto en el título de propiedad como en las pruebas allegadas al proceso.

4.2. Que se ha demostrado que la señora OLIVA ANGARITA GUERRERO si ejerce posesión material sobre el predio urbano que tiene una cabida de 196M2 y que es el mismo a que se refiere el título de propiedad del demandante. Que así se demostró con la inspección judicial, el peritazgo y en el interrogatorio de parte absuelto por la misma demandada.

Que el predio del demandante según el título de propiedad, está ubicado bajo la nomenclatura de la calle 5ª No. 11-45, pero resulta que el IGAC de Aguachica ha certificado dentro del proceso que este predio del demandante tiene la siguiente dirección: Carrera 12 No. 3-110 de Aguachica.

4.3. Que así haya diferencia entre la cabida superficial señalada en el título escriturario y la superficie poseída por la demandada, como quedó anotado en el punto anterior, la confesión de ésta de estar en posesión material de una franja de terreno de 196M2, lo demostrado en la inspección judicial y lo expuesto por el perito, son elementos probatorios

suficientes para demostrar que existe identidad entre lo descrito en la demanda y lo confesado por la demandada.

4.4. En consecuencia solicita el recurrente se revoque la sentencia impugnada y se acceda a las pretensiones de la demanda.

CONSIDERACIONES DEL TRIBUNAL

1. El problema jurídico en el presente caso se centra en determinar si con el material probatorio recaudado se encuentran demostrados los presupuestos para acceder a la acción reivindicatoria del inmueble que posee la demandante. Si está probada la excepción de fondo denominada "Falta de Legitimación en la causa por pasiva".

La respuesta al primer problema jurídico es de carácter positivo toda vez que con el material probatorio recaudado se encuentran demostrados los presupuestos para acceder a la acción reivindicatoria del inmueble que posee la demandada. No están probadas las excepciones de fondo denominadas "Falta de identidad entre el inmueble a que se refiere el título de dominio del demandante y el que posee la demandada" y "Falta de Legitimación en la causa por pasiva."

2. El artículo 946 del Código Civil establece:

"La reivindicación o acción de dominio, es la que tiene el dueño de una cosa singular de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla."

Por su parte la Corte Suprema de Justicia ha dicho:

"La acción reivindicatoria esta llamada a tener éxito cuando aparecen demostrados, en forma fehaciente los elementos que la estructuran o tipifican, así: a) derecho de dominio en el demandante; b) la posesión material en el demandado; c) cosa singular reivindicable o cuota determinada o cuota singular; y, d) identidad entre la cosa que pretende el actor y la poseída por el demandado."

El primer requisito gravita en la necesidad de demostrar por parte de la demandante su derecho de dominio sobre la cosa que persigue, estriba en que debe destruir la presunción iuris tantum que protege al poseedor, porque siendo la posesión la manifestación más vigorosa y ostensible del dominio, la ley predica que quien se encuentra en esa particular situación de hecho se le considera dueño, mientras otro no justifique serlo.

Sobre este tema la Corte Suprema de Justicia ha indicado:

"Cuando una persona se atribuye la condición jurídica de propietario de un bien que se halla en posesión de otro, para reclamar su restitución, mediante el ejercicio de la acción reivindicatoria, corre con la carga de aniquilar la presunción de dominio que protege al poseedor, suministrando la prueba en contrario del hecho presumido, es decir, comprobando que en él radica la titularidad del derecho aducido, tarea en la cual le compete exhibir un título que contrarreste la posesión material ejercida por su adversario y justifique en él un mejor derecho a la posesión del bien, título que por tanto debe tener una existencia precedente a la posesión del demandado."

En efecto, han sido coincidentes la jurisprudencia y la doctrina respecto a que quien acude a la acción reivindicatoria tiene la carga de probar el dominio que alega para actuar como propietario y reclamar la posesión de la cosa, de donde está compelido a allegar la prueba idónea, la que en tratándose de bienes raíces, no es otra que el pertinente título escriturario y su registro en la Oficina respectiva, por lo que faltando alguno de ellos la pretensión no puede ser acogida.

Así lo ha dicho la Corte Suprema de Justicia en la jurisprudencia que a continuación se transcribe:

"Con base en la finalidad jurídica propia de la reivindicación, cual es en suma restituir a su dueño las cosas que otro posee, el derecho probatorio impone a quien ejercita tal acción, en primer lugar, la obligación de demostrar que es el propietario del bien que pretende reivindicar, como quiera que es este uno de los supuestos de hecho del precepto legal que consagra el efecto jurídico perseguido. Sin esta prueba la pretensión del demandante no alcanzará prosperidad, desde luego que no podría darse el efecto sin la causa".

Por otra parte la Corte Suprema de Justicia en sentencia de 27 de abril de 1955, precisó:

"La persecución y por tanto la reivindicación no es del derecho sino de la cosa en que recae el derecho. Mas, para perseguirla, para reivindicarla, es menester no sólo tener el derecho sino también que éste sea atacado en forma única: poseyendo la cosa, y así es indispensable que, teniendo el actor el derecho, el demandado tenga la posesión en que radica el derecho"

Si la ley procesal obliga al demandante en reivindicación a demostrar que es el propietario de la cosa cuya restitución busca, para la prosperidad de su pretensión tendrá que hacerlo con la prueba idónea y eficaz para ello: cuando la acción en comento verse sobre inmuebles ese deber probatorio sólo se logra, según lo imperado por los artículos 745, 749 y 756 del Código Civil; 43 y 44 del Decreto 1250 de 1970; y 253, 256 y 265 del Código de Procedimiento Civil, mediante la escritura pública debidamente registrada, o el título equivalente a ella, con lo cual caracteriza su mejor derecho que el demandado a poseer la cosa". (G.J. Nos. 2153, pág. 86)

Ahora bien, resulta necesaria la demostración de los demás requisitos tales como que el demandado sea el poseedor material del predio que se pretende reivindicar, hecho que debe acreditarse, que la cosa sea determinada y que se trate del mismo objeto de reivindicación el que se encuentre en posesión por parte del demandado.

3. Indudablemente, a través del presente proceso, como petición principal, pretende el demandante se declare que pertenece en dominio pleno y absoluto al señor HORACIO ANTONIO PÉREZ PÉREZ el lote de terreno, ubicado en la calle 5ª No. 11-45 de la ciudad de Aguachica, con una extensión superficial aproximada de 456.29 M2, junto con los locales en él contruidos de paredes de material, techo de madera y teja de zinc y parte de eternit, piso de cemento, con todas sus dependencias y anexidades, situado en el área urbana de esa ciudad y alinderado de la siguiente manera: Por el Norte, con predios de OSCAR MORENO RAMIREZ y VIRGILIO DURAN y Otros; por el Sur, con predio de EMILIO MOLINA, RIGOBERTO QUIÑONEZ VARGAS y calle 5ª en medio; por el Occidente, con predio de NANCY JESUS LOZANO y Otros; y por el Oriente, carrera 12. Y como consecuencia se condene a la demandada, señora OLIVA

ANGARITA GUERRERO, a restituir a favor del demandante el referido predio urbano, al considerarla poseedora de mala fe.

Corresponde a la Sala de este Tribunal, analizar si se dan los presupuestos facticos y jurídicos para la procedencia de las pretensiones del demandante. Ya dijimos, con fundamento con los precedentes judiciales reseñados que son "presupuestos" axiológicos de la aludida acción reivindicatoria, 1) la propiedad en el demandante, 2) la posesión en el demandado, 3) que verse sobre cosa singular o cuota determinada de ella y 4) que exista identidad entre el bien de propiedad del actor, cuya reconquista reclama, y el materialmente detentado por el convocado. En relación con ellos, se tiene:

I. El concerniente al dominio de los bienes en cabeza del demandante, HORACIO ANTONIO PEREZ PÉREZ, se halla demostrado con la escritura pública No. 1017 del 31 de julio de 2006, otorgada en la Notaría Única del Circulo de Aguachica⁸; mediante ese instrumento, LUIS RAUL PEÑARANDA BARROSO, entonces dueño, le vendió a HORACIO ANTONIO PEREZ PÉREZ el derecho de dominio, la propiedad y posesión que ejercía sobre el lote de terreno que mide 456.29 M2, aproximadamente, junto con los locales en él construidos, inscrito en el catastro con la cédula vigente número 01-01-0070-0009-000 y cuyo linderos de describieron precedentemente.

Esa condición de propietario, que la demandada no desvirtuó, la ratifica el correspondiente certificado de tradición y libertad No. 196-35714, que identifica el fundo en referencia⁹.

II. De igual forma se halla acreditada la posesión que la accionada ejercen sobre parte de la heredad cuya reivindicación pretende el aquí demandante. Así lo reflejan los elementos materiales de prueba, dentro de los cuales se encuentra la propia confesión de aquella, tanto en la contestación de la demanda, en su interrogatorio de parte, e inclusive en sus escritos de alegaciones y traslados, aspecto que refrenda la inspección judicial, el dictamen pericial y los testimonios de los señores ROQUE PACHECO REYES y NIDIA ESTHER POLO DITTA.

a. El Perito, JAIRO HERNÁN MARTÍNEZ SANDOVAL, en su informe¹⁰, destaca que se comprobó la existencia del predio o inmueble referenciado en la demanda, el cual está situado en el municipio de Aguachica, calle 5ª carrera 12 esquina, Nor-Oeste municipio de Aguachica, Cesar, con un área en total, según plano que anexa y levantado por él, de 624.06 M2 y con los siguientes lindero: Norte, con predio del señor PEDRO DURAN en distancia de 15.80 ml.; Este con la carrera 12 en distancia de 31.38 ml.; Sur con la calle 5ª en distancia de 22.82 ml.; y Oeste con predios del señor MARIANO PEREZ VERGARA, JUDITH RINCON GALVIZ y OTROS y GUSTAVO BADILLO total de 33.74 ml.

⁸ Ver folios 4 y s.s. del cuaderno principal

⁹ Ver folios 2 y 3 del cuaderno principal.

¹⁰ Ver folios 15 y s.s. del cuaderno de pruebas parte demandante.

Comprobó el perito que el predio en cuestión está dividido en nueve sub-predios, como lo destaca en el plano que elaboró y los cuales describió uno por uno con su área, linderos, mejoras y las personas que lo poseían. Respecto al Sub-predio No. 1 destacó:

"Sub-predio N°1 dedicado a vivienda, con un área de 155.31 M2 y sus linderos con las medidas correspondientes son, Norte. Con predio del señor Pedro Duran en distancia de 15.80 M.L., Este: Con la Carrera 12ª en distancia de 8.10 mil; Sur: Con predio que están en posesión de Paola Janneth Molina Guerrero en distancia de 17.45m.l.; Oeste: Con predios del señor Mariano Pérez Vergara en distancia de 10.80 ML. La posesión la tiene la señora OLIVA ANGARITA GUERRERO..." (Lo subrayado es nuestro)

b. Al momento de practicar la diligencia de inspección judicial¹¹ se identificó el predio referenciado precedentemente y denominado por el perito como Sub-predio No.1, donde fueron atendidos por la señora OLIVA ANGARITA GUERRERO, quien reconoció que ocupa ese inmueble desde el año noventa y ocho.

c. En el interrogatorio de parte¹² la señora OLIVA ANGARITA GUERRERO al responder preguntas que se le formularon admite ser la poseedora del predio referenciado, así se destacó textualmente:

"PREGUNTADO: El predio urbano que usted ocupa actualmente de quién es? Quien es el propietario de ese predio? CONTESTÓ: El propietario siempre ha sido EMILIO MOLINA HERNANDEZ. Ese predio es mío. PREGUNTADO: Si Usted afirma que el predio actualmente ocupado por usted es de su propiedad, podría usted presentar al Juzgado escritura pública junto con el certificado de libertad y tradición con los cuales acredite esa calidad? CONTESTÓ: No tengo el título de propiedad, tengo la posesión desde el año noventa y ocho."

d. Los testimonios de los señores ROQUE PACHECO REYES y NIDIA ESTHER POLO DITTA¹³ manifiestan que la señor OLIVA ANGARITA GUERRERO posee el inmueble en comento.

En estas condiciones es fácil concluir que probatoriamente no existe controversia alguna respecto a la calidad de poseedora que tiene la señor OLIVA ANGARITA GUERRERO del predio que el perito denominó como sub-predio No.1, con las especificaciones que detalla.

III. Sólo resta examinar los dos restantes presupuestos, esto es, el de singularidad e identidad del bien a restituir.

El primero de los requisitos en mención, en el caso de autos, está ampliamente demostrado puesto que no pierde la condición de ser cosa singular el inmueble objeto de reivindicación por

¹¹ Ver folios 1 y s.s.; 10 s.s. del cuaderno de pruebas parte demandante

¹² Ver folios 7 y s.s. del cuaderno de pruebas parte demandante

¹³ Ver folios 3 y s.s. del cuaderno de pruebas parte demandada

el hecho de que se haya especificado en la demanda un predio, y luego se demuestre que el dominio o la posesión recae sobre una porción menor del mismo, pues ésta se impregna de esa misma característica, claro está, hallándose perfectamente determinada como parte integrante del bien disputado.

Respecto al segundo requisito, la identidad, simplemente llama a constatar la coincidencia entre todo o parte del bien cuya restitución reclama el demandante en su condición de dueño, con el que efectivamente posee el demandado; y si apenas resulta afectada en esa correlación una porción del mismo, simplemente se impone aplicar lo dispuesto en el artículo 305 del Código de Procedimiento Civil, según el cual "si lo pedido por el demandante excede de lo probado, se le reconocerá solamente lo último. Por ello también estos presupuestos se cumplen a cabalidad en el caso de marras.

Así ha razonado la Corte Suprema de Justicia, en casos similares. Por ejemplo, en decisión de 25 de noviembre de 2002, EXP. N° 7698, sentenció:

- "1. La impugnación se halla circunscrita a combatir en el ámbito probatorio que el sentenciador haya dado por demostrado dos de los presupuestos sustanciales de la acción reivindicatoria: uno, que el bien sobre el que recae sea cosa singular o una cuota proindiviso en ella; y dos, la identidad del bien poseído con aquél del cual aduce dominio el demandante.
 2. El primero, la singularidad de la cosa, tratándose de un inmueble, hace relación a que se trate de una especie o cuerpo cierto, por tanto inconfundible con otro; por consiguiente, no están al alcance de la reivindicación las universalidades jurídicas, como el patrimonio y la herencia, o aquellos predios que no estén debidamente individualizados o determinados. En esa medida, cabe señalar que no pierde la condición de ser cosa singular el inmueble objeto de reivindicación por el hecho de que se haya especificado en la demanda un predio, y luego se demuestre que el dominio o la posesión recae sobre una porción menor del mismo, pues ésta se impregna de esa misma característica, claro está, hallándose perfectamente determinada como parte integrante del bien disputado.
 3. El segundo, la identidad, simplemente llama a constatar la coincidencia entre todo o parte del bien cuya restitución reclama el demandante en su condición de dueño, con el que efectivamente posee el demandado; y si apenas resulta afectada en esa correlación una porción del mismo, simplemente se impone aplicar lo dispuesto en el artículo 305 del C. de P. C., según el cual "si lo pedido por el demandante excede de lo probado, se le reconocerá solamente lo último".
 4. Es decir, uniendo ambos requisitos, la cosa singular debe ser una misma, sea en todo o en parte, tanto aquella respecto de la cual el demandante alega dominio, como la que posee materialmente el demandado a quien aquél le reclama la restitución. La singularidad ni la identidad, pues, desmerece por el hecho de que el demandante haya singularizado un predio del cual apenas parcialmente ejerce posesión el demandado; tal presupuesto no se verifica entre lo que se demanda y lo que se otorga en la sentencia, sino entre la cosa de la cual afirma y demuestra dominio el actor y lo que respecto de ella posee el demandado.
- (...) Sobre el punto ha expresado la Corte que no puede imputarse error de hecho al fallador cuando, habiéndose convocado al proceso a un demandado como poseedor de la totalidad de un predio, solamente se demuestra que tiene dicha condición sobre una fracción determinada del mismo, porque "...el deber del juzgador no es la negativa integral de la pretensión, sino que, en cumplimiento de lo ordenado por el sobredicho artículo 305, tiene que acoger la súplica en

parte, concretando el decreto de reivindicación a la porción o parte de esos bienes que están siendo poseídos por el demandado' (G. J. CLXVI, 574, 575)"¹⁴.

En este orden de ideas, quedan desvirtuados los argumentos de la demandada cuando plantea falta de identidad entre el inmueble a que se refiere el título de dominio del demandante y el que posee la demandada y el mismo cuestionamiento de falta de legitimación en la causa por pasiva; indiscutiblemente, cuando se pide más de lo probado, se debe reconocer esto último, pues tal planteamiento lo dispone el inciso 3° del artículo 305 del Estatuto Procesal Civil: "si lo pedido por el demandante excede de lo probado, se le reconocerá solamente lo último". En consecuencia, se encuentran demostrados los presupuestos para acceder a la acción reivindicatoria del inmueble que posee la demandada y que dan cuenta los autos.

Lo precedentemente expuesto ha de conllevar a la consecuente restitución de la fracción poseída por la señora OLIVA ANGARITA GUERRERO a su propietario, HORACIO ANTONIO PÉREZ PÉREZ, con observancia de lo previsto en los artículos 961 y 962 del Código Civil.

4. Lo anteriormente determinado impone que se haga pronunciamiento en punto de prestaciones mutuas, de conformidad con lo que al respecto establecen las precitadas disposiciones y las subsiguientes.

Con ese fundamento, se impone ahora determinar si la vencida es o no poseedora de buena fe. Sobre el tema la Corte Suprema de Justicia ha puntualizado¹⁵:

"Cabe previamente precisar que una cosa es la buena fe exenta de culpa o calificada o creadora de derechos...y otra bien distinta la buena fe simple o buena fe posesoria definida por el artículo 768 del C.C. como 'la conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos, exentos de fraudes y de todo otro vicio...', que a diferencia de la anterior no necesita probarse sino que se presume legalmente, tal como lo dispone el artículo 769 ibídem"

De acuerdo con el precepto acabado de mencionar "La buena fe se presume, excepto en los casos en que la ley establece la presunción contraria. En todos los otros, la mala fe deberá probarse".

Plantea el demandante que la señora OLIVA ANGARITA GUERRERO, tan pronto se firmó la escritura pública No. 1017 de julio 31 de 2006 se trasladó a Aguachica, ocupó de mala fe el inmueble adquirido por PÉREZ PÉREZ, arrendó los locales comerciales que hacen parte del inmueble e instaló su residencia habitual en dicho predio.

Lo expresado por el demandante no encuentra respaldo probatorio, no existe la menor evidencia demostrativa de que

¹⁴ En el mismo sentido pueden consultarse sentencias de la Corte Suprema de Justicia, entre otros, el fallo de 28 de junio de 2002, exp. N° 6192; fallo trece (13) de octubre de dos mil once (2011), aprobado y discutido en Sala de 5 de septiembre de 2011, Ref: Exp. N° 11001-3103-010-2002-00530-01, M. P. RUTH MARINA DÍAZ RUEDA

¹⁵ CSJ. Sala de Casación Civil, Sentencia 051 de 25 de septiembre de 1997, expediente 4244, reiterada en la de 10 de julio de 2008, exp. 2001-00181-01).

la demandada sea poseedora de mala fe, ni mucho menos que hubiese arrendado los inmuebles de que da cuenta la demanda en cuestión; ella en sus diversas versiones ha sido categórica en señalar que posee el inmueble en referencia desde el año 1998 cuando su compañero permanente, EMILIO MOLINA (q.e.p.d.), la llevo a tomar posesión de ese bien del cual era propietario; no teniendo locales arrendados; esa exposición son ratificados por los testimonios de los señores ROQUE PACHECO REYES y NIDIA ESTHER POLO DITTA, la inspección judicial y el mismo dictamen pericial, demostrativos, repetimos que ella entró en posesión del inmueble cuando era de propiedad de su cónyuge. En estas condiciones no es posible calificar a la demandada como poseedora de mala fe, puesto que obró con la conciencia de haberse poseído el inmueble en referencia por medios legítimos, exentos de fraudes y de todo otro vicio y por consiguiente no es procedente condenar por frutos civiles o naturales, acatando lo previsto en el artículo 964 del Código Civil.

5. Atendiendo las argumentaciones expuestas, no le queda otra alternativa a esta Sala que revocar la sentencia impugnada, para en su defecto declarar no probadas las defensas de "Falta identidad entre el inmueble a que se refiere el título de dominio del demandante y el que posee la demandada" y "Falta de legitimación en la causa por pasiva" propuesta por la parte demandada, frente a la acción de dominio.

En consecuencia, se deberá ordenar a la demandada, OLIVA ANGARITA GUERRERO, que en el término de treinta (30) días, contados a partir de la ejecutoria de este fallo, restituya al demandante, HORACIO ANTONIO PÉREZ PÉREZ, el bien inmueble que posee en un área de 155.31 M2 y los linderos con las medidas correspondientes son: Norte, con predio del señor PEDRO DURAN en distancia de 15.80 M.L.; Este, con la Carrera 12ª en distancia de 8.10 mil; Sur, con predio que están en posesión de PAOLA JANNETH MOLINA GUERRERO en distancia de 17.45m.1.; Oeste, con predios del señor Mariano Pérez Vergara en distancia de 10.80 ML y que le perito identificó como lote No. 1 dedicado a la vivienda.

También se deberá declarar que la demandada es poseedora de buena fe y por consiguiente se absuelve al pago de frutos civiles o naturales.

En mérito de lo expuesto, la Sala Civil Familia de decisión, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

R E S U E L V E:

PRIMERO: Revocar la sentencia de fecha veintiocho (28) de noviembre de dos mil once (2011), proferida por el Juzgado Promiscuo del Civil Nominado Adjunto del Juzgado Promiscuo del Circuito de Aguachica, Cesar, dentro del proceso ordinario reivindicatorio seguido por HORACIO ANTONIO PÉREZ PÉREZ contra OLIVA ANGARITA GUERRERO, por las razones expuestas en la parte motiva del presente proveído.

SEGUNDO: Declarar no probadas las defensas de "Falta identidad entre el inmueble a que se refiere el título de

RADICADO 20011-31-89-001-2009-00195-01. PROCESO ORDINARIO REIVINDICATORIO. HORACIO ANTONIO PÉREZ PÉREZ contra OLIVA ANGARITA GUERRERO.

dominio del demandante y el que posee la demandada" y "Falta de legitimación en la causa por pasiva" propuesta por la parte demandada, frente a la acción de dominio.

TERCERO: ORDENAR a la demandada, OLIVA ANGARITA GUERRERO, que en el término de treinta (30) días, contados a partir de la ejecutoria de este fallo, restituya al demandante, HORACIO ANTONIO PÉREZ PÉREZ, el bien inmueble que posee en un área de 155.31 M2 y los linderos con las medidas correspondientes son: Norte, con predio del señor PEDRO DURAN en distancia de 15.80 M.L.; Este, con la Carrera 12ª en distancia de 8.10 mil; Sur, con predio que están en posesión de PAOLA JANNETH MOLINA GUERRERO en distancia de 17.45m.l.; Oeste, con predios del señor Mariano Pérez Vergara en distancia de 10.80 ML y que le perito identificó como lote No. 1 dedicado a la vivienda.

CUARTO: DECLARAR que la demandada es poseedora de buena fe y por consiguiente se absuelve al pago de frutos civiles o naturales, atendiendo las razones expuestas en este fallo.

QUINTO: CONDENAR en costas de primera y segunda instancia a la demandada. Incluir en la correspondiente liquidación que efectuará la secretaría, la suma de un millón doscientos mil pesos (\$1.200.000), por concepto de agencias en derecho generadas en la alzada.

SEXTO: Devolver la actuación surtida al Juzgado de origen.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

ARNALDO ENRIQUE FRAGOZO ROMERO
Magistrado ponente

SORAYA INÉS ZULETA VEGA
Magistrado

ROBERTO ARÉVALO CARRASCAL
Magistrado



REPUBLICA DE COLOMBIA



Municipio de Aguachica
Henry Alí Montes Montealegre
Alcalde 2016-2019
Inspección Urbana de Policía



DILIGENCIA DE RESTABLECIMIENTO DE INMUEBLE

En Aguachica Cesar, a los cuatro (4) días del mes de abril del año 2019 siendo la fecha y hora señalada para llevar a cabo la diligencia de restablecimiento del statu quo la cual debe restituirse teniendo en cuenta la extensión de 456 m2 del bien inmueble objeto de querella, ordenado por el señor Alcalde Delegado HUMBERTO DE LA HOZ ALVAREZ mediante resolución No, 215 del 06 de marzo de 2019.

Por consiguiente se hace entrega el legítimo propietario el señor ALVAREZ ALVAREZ JAVIER como consta en el folio de matrícula No. 196-35714 de la oficina de instrumentos públicos de Aguachica Cesar.

Encontrando que el predio se encuentra ocupado por algunos muebles y enseres.

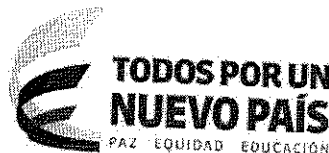
La señora OLIVA ANGARIA parte querellada otorga poder al Dr RICARDO BARROSO ALVAREZ identificado con la t.p 182891 para actuar en la presente diligencia, como apoderado de la parte querellada, me permito manifestar, la oposición a la entrega del inmueble ordenada mediante resolución 215 del 06 de Marzo del 2019 por considerar que existen serias, y fundadas violaciones al debido proceso, constitucional, en primer término las que se concretan en lo siguiente, no ha sido objeto de resolución administrativa el pedimento, de la declaratoria de caducidad de la acción policiva, efectuada por el ministerio público a través, del personero municipal, al ser la caducidad un aspecto que inhibe el ejercicio de la acción policiva aún debe declararse de oficio cuando esa o se encuentren configurados los hechos constitutivos de la misma situación que fue pasada por alto, en el trámite de la acción policiva.

El segundo término, se ha desconocido, lo dispuesto en la sentencia, del 24 de abril de 2013, que consta en el acta 073, del tribunal superior de distrito judicial de Valledupar sala civil familia con ponencia de ARNALDO ENRIQUE FARAGOZO

INSPECCION URBANA DE POLICIA
Carrera 10 N° 5ª-14 Antigua URI



REPUBLICA DE COLOMBIA



Municipio de Aguachica
Henry Alí Montes Montealegre
Alcalde 2016-2019

Inspección Urbana de Policía

ROMERO en la cual, se reconoció a mi poderdante, como poseedora de buena fe, sobre una fracción del inmueble objeto de la acción policiva situación por la cual en cumplimiento de esa sentencia se realizó diligencia de entrega del inmueble en la fracción ordenada por el tribunal, el 25 de julio de 2014, y siendo recibido por el apoderado judicial del demandante en acción reivindicatoria, de esa forma, si el querellante quería recuperar la posesión sobre la fracción del terreno correspondiente al inmueble objeto de la acción policiva, la cual venia ejerciendo la querellada desde el año de 1998 y al ser una posesión de buena fe, debió ser el tramite establecido del código general del proceso para la entrega de bienes y cosas y el cumplimiento de esa sentencia y no la acción policiva como erradamente lo hizo el querellante y con complicidad de la administración se llevó a cabo, por último, es necesario poner en conocimiento que con relación a estos hechos, se adelanta acción de tutela con la solicitud de medida provisional la cual fue presentada ante el juzgado tercer promiscuo de Aguachica el día 02 de Abril, del año 2019, y de la cual se puso en conocimiento de la inspectora el día de ayer, ese hecho. Por todas esas circunstancias en representación de la querellada el clamor es para que se respete el derecho fundamental al debido proceso en el tramite administrativo policivo, y sin que las decisiones administrativas se erijan una violación de derechos frente a la querellada. Reiterando siempre la oposición a esta entrega arbitraria, para tal efecto allego en esta diligencia copia de la acción de tutela, presentada ante el juzgado tercero promiscuo municipal con petición de medida provisional. Las copias del proceso ordinario reivindicatorio No. 2009-195-01 el cual fue decidido de manera definitiva y haciendo tránsito a cosa juzgada por el tribunal superior de distrito de Valledupar sala civil familia en sentencia del 24 de abril de 2003. Y copia del acta de diligencia de entrega del 25 de julio de 2014, ante esta situaciones concluyo solicitando la suspensión de la presente diligencia en aras, que se revise la situación de vulneración de los derechos fundamentales de mi cliente con el fin de que no se consuma un daño administrativo, que estamos en víspera de su producción si se continua y se persiste con la entrega a la fuerza del inmueble. (Aporta 189 fol).

El Despacho: Teniendo en cuenta lo expuesto por el apoderado de la parte querella a quien se otorga poder en el momento de la diligencia de entrega para la cual fui comisionada, me permito manifestar que no es procedente su solicitud de

INSPECCION URBANA DE POLICIA
Carrera 10 N° 5ª-14 Antigua URI



REPUBLICA DE COLOMBIA



Municipio de Aguachica
Henry Alí Montes Montealegre
Alcalde 2016-2019

Inspección Urbana de Policía



suspensión de la diligencia alegando hechos y argumentos que no fueron expuestos durante el trámite de la acción policiva, además que la inspección de policía el día 22 de noviembre de 2018 tomo decisión en derecho la cual fue revocada por el inmediato superior jerárquico, ordenándose el restablecimiento del statu quo sobre el bien inmueble objeto de querella; para lo cual resulta improcedente negarme a practicar dicha diligencia a sabiendas que es en cumplimiento de mi función dentro del cargo que ostentó como inspectora de policía del Municipio de Aguachica a menos que exista una decisión de una autoridad judicial que así lo estime.

Ahora bien si la parte querellada no está de acuerdo con dicha decisión o considera vulnerados sus derechos fundaméntales deberá ser un juez quien así lo establezca decisión que fue notificada al apoderado CECILIO GOMEZ TOVAR el día 13 de marzo de 2019 y hasta la presente no había sido radicada dicha tutela, el día de ayer 03 de abril recibí un oficio por parte de la señora OLIVA ANGARITA MOLINA solicitando aplazamiento de la diligencia argumentando sobre una tutela en curso, la cual no fue aportada con el oficio petitorio ningún anexo que evidenciara la presentación de dicha acción. No habiendo lugar a suspender dicha diligencia programada con anterioridad, y en cumplimiento de una función administrativa. Me permito manifestar que obedeciendo a la comisión presentada y la orden emanada mediante resolución No. 215 del 06 de marzo del 2019 se realiza el restablecimiento de statu quo sobre el bien inmueble objeto de querella por el área de 456 M2.

Interviene el Dr. JUAN CARLOS RINCONES BALLESTEROS Como apoderado de la parte querellante: Estoy de acuerdo por la decisión tomada por la autoridad administrativa la inspectora de policía, máxime cuando la sola presentación de la tutela no da lugar a que se suspenda la diligencia por que el juez constitucional no ha dado decisión de admitir o inadmitir dicha acción de tutela, me llama poderosamente la atención la manifestación expresada dentro de la parte del abogado que representa la querellada, cuando afirma que dicha decisión administrativa ha sido en complicidad por parte del superior jerárquico de la funcionaria pública.

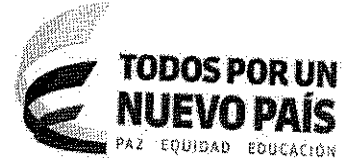
INSPECCION URBANA DE POLICIA
Carrera 10 N° 5ª-14 Antigua URI



REPUBLICA DE COLOMBIA



Municipio de Aguachica
Henry Alí Montes Montealegre
Alcalde 2016-2019



Inspección Urbana de Policía

Se ingresó al inmueble y se procede a retirar los objetos hallí encontrados tales como: siete (7) estantes de madera, un (1) estante metálico, (1) una vitrina, un enfriador, dos (2) marcos de puertas, una (1) puerta de madera, una (1) puerta metálica, tres (3) cabeceras y tres (3) pieseros de cama de madera, cinco (5) largueros de cama en madera, treinta (30) sillas en madera de varios estilos, cuatro(4) mesas en madera de diferentes tamaños, cuatro (4) nocheros en madera, dos (2) escritorios en madera color verde, un (1) multimueble metálico, trozos de triple y madera, un (1) cilindro Gasan azul, de 40 Libras, 1 horno Microondas , una base de vitrina con roda chinas color blanco un (1) baúl en madera desocupado color negro, todo lo relacionado anteriormente se encuentra en estado de deterioro.

Se realiza el restablecimiento del statu Quo ostentado por el señor JAVIER ALVAREZ ALVAREZ sobre el inmueble ubicado en la carrera 12 N° 3-10 lo que corresponde a 456 Mts2.

Se da por terminada la diligencia el día 04 de abril de 2019 siendo las 10:38 a.m.


INSPECTOR DE POLICIA URBANA
MUNICIPIO DE AGUACHICA


DARCY TORRES M.
AUXILIAR ADMINISTRATIVO


JUAN CARLOS RINCONES BALLESTEROS
T.P. 243-582 DEL CSJ
Apoderado parte Querellante

INSPECCION URBANA DE POLICIA
Carrera 10 N° 5ª-14 Antigua URI



REPUBLICA DE COLOMBIA



Municipio de Aguachica
Henry Alf Montes Montealegre
Alcalde 2016-2019
Inspección Urbana de Policía



RICARDO BARROSO ALVAREZ
T.P 182891 DEL CSJ
APODERADO PARTE QUERELLADA

INSPECCION URBANA DE POLICIA
Carrera 10 N° 5ª-14 Antigua URI



REPUBLICA DE COLOMBIA



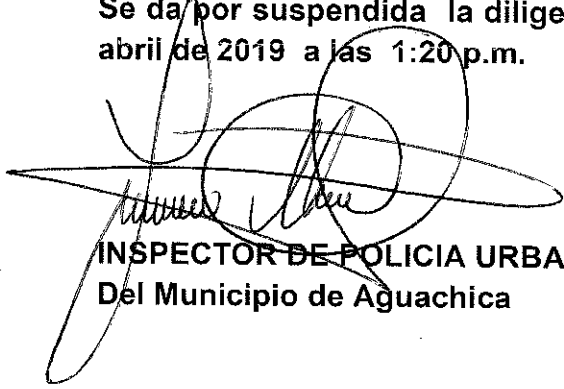
Municipio de Aguachica
Henry Alí Montes Montealegre
Alcalde 2016-2019
Inspección Urbana de Policía



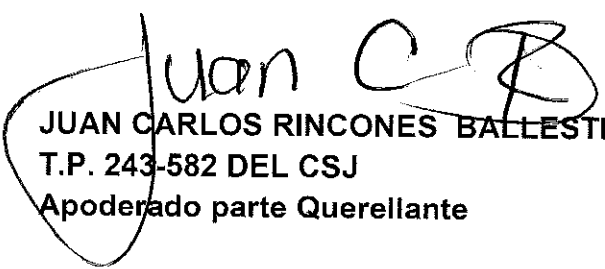
Se abre acta en razón a que el apoderado de la parte querellada manifiesta que su poderdante no hace entrega del inmueble debido a que se notificó el día 4 de abril de 2019 del auto que ordena la suspensión de la diligencia.

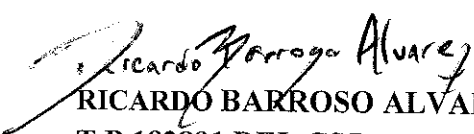
Se allega dicho documento expedido por el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Aguachica decreto la medida provisional de suspensión de la diligencia de desalojo y restitución del predio fijada para el jueves 04 de abril de 2019, teniendo en cuenta que este despacho no ha sido notificado de dicha medida y que nos encontramos a instante de hacer entrega y restablecimiento del inmueble. Considera el despacho que la misma se debe suspender en el estado en que se encuentra a esperas del pronunciamiento Judicial en trámite. Se advierte a las partes que el inmueble queda sellado por lo tanto ninguna de las partes pueden ingresar al predio objeto de la diligencia y que no fue posible realizar la entrega formal por cuanto la señora Oliva Angarita se ampara en dicha medida de suspensión de la diligencia.

Se da por suspendida la diligencia en el estado en que se encuentra el día 04 de abril de 2019 a las 1:20 p.m.


INSPECTOR DE POLICIA URBANA
Del Municipio de Aguachica


DARCY TORRES M.
Auxiliar Administrativo


JUAN CARLOS RINCONES BALLESTEROS
T.P. 243-582 DEL CSJ
Apoderado parte Querellante


RICARDO BARROSO ALVAREZ
T.P 182891 DEL CSJ
Apoderado Parte Querellada

INSPECCION URBANA DE POLICIA
Carrera 10 N° 5ª-14 Antigua URI

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Entre los suscritos a saber: **JAVIER ALVAREZ ALVAREZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía N° 5.467.686 de Ocaña Norte Santander, domiciliado en esta ciudad quien se denominará **Arrendador**, de una parte y de la otra **EDUARDO ANTONIO MENESES BONET**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía N° 1.098.658.877 de Bucaramanga Santander, y quien para efectos de este contrato se denominará **Arrendatario**, han celebrado el siguiente contrato de arrendamiento que se registrá por las disposiciones del Código de Comercio y en especial por las siguientes cláusulas:

PRIMERA. Objeto. El arrendador se compromete a conceder el uso y el goce del Local Comercial ubicado en la calle 5 No 11- 45., de Aguachica Cesar, propiedad del arrendador y al cual hace parte del lote de mayor extensión ubicado en la Carrera 12 No 3 - 110, identificado con la matrícula inmobiliaria No **196-35714** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Aguachica Cesar y con cedula catastral No 200110101000000700009000000000. **Parágrafo:** Que en el local comercial del cual se hace el siguiente contrato funcionara una Boutique que recibe el nombre de LOOK.

SEGUNDA: Precio del arrendamiento y Renta. El presente contrato tendrá un valor de **UN MILLÓN (\$1000.000) PESOS**, el cual será pagado de la siguiente manera: El señor **EDUARDO ANTONIO MENESES BONET**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía N° 1.098.658.877 de Bucaramanga Santander, en calidad de arrendatario paga a la firma de este contrato al señor **JAVIER ALVAREZ ALVAREZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía N° 5.467.686 de Ocaña Norte Santander, en su calidad de propietario y arrendador del local comercial, la suma de **TRES (\$3.000.000) MILLONES DE PESOS**, como parte de pago de los canones del inmueble.

TERCERA: Destinación. El arrendatario se compromete a utilizar el inmueble para el funcionamiento de un establecimiento de comercio en el cual se desarrollaran únicamente las siguientes actividades y no podrá ceder ni subarrendar total o parcialmente el bien sin autorización previa del arrendador salvo los casos señalados en el artículo 523 del C Co.

CUARTA: Duración del contrato. El término de este contrato es de 3 meses contados a partir del día veintinueve (29) del mes de abril de (2019). **Parágrafo** El término del contrato es del veintinueve (29) del mes de abril de (2019), hasta el veintinueve (29) del mes de julio del año (2019). **Parágrafo 2:** Las partes pactan que al término del presente contrato no será prorrogable en ningún término, es decir el arrendatario debe hacer entrega del inmueble al arrendador el día 29 de julio de 2019.

QUINTA. Obligaciones del Arrendatario.

1. Cancelar el canon o precio de arrendamiento por el valor y la puntualidad establecida en este contrato.
2. Restituir el inmueble a **EL ARRENDADOR** al terminar este contrato, o sus prorrogas, en el mismo estado en el que lo recibe.
3. Cancelar los servicios públicos de energía eléctrica, acueducto, y alcantarillado que sean utilizados en el inmueble.

SEXTA. Obligaciones del Arrendador:

1. Conceder el uso y goce del inmueble y los elementos que lo integran a **EL ARRENDATARIO** en la fecha y condiciones establecidas en este contrato.
2. Hacer entrega del inmueble en perfecto estado para el buen disfrute del local.
3. Hacer los arreglos que son inherentes al local comercial.

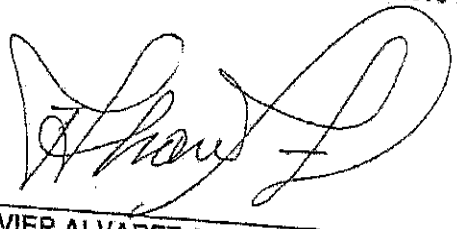


4. Permitir que el arrendatario descuenta del valor de los cánones la suma pactada en el numeral segundo de este contrato.

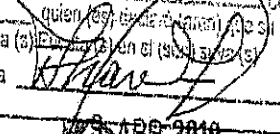
SEPTIMA. Clausula Compromisorla. Las partes pactan que el inmueble arrendado será entregado en la fecha establecida en este contrato y que si el arrendatario no hace entrega del mismo pagara al arrendador el señor **JAVIER ALVAREZ ALVAREZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía N° 5.467.686 de Ocaña Norte Santander, como **CLAUSULA PENAL** la suma de **DIEZ MILLONES (\$10.000.000) DE PESOS.** **parágrafo:** Las partes convienen que el arrendatario no asume ningún costo en relación a los servicios públicos de Agua y luz.

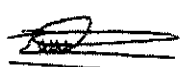
OCTAVA: El presente contrato presta merito ejecutivo y es ley para las partes, lo que indica que en el evento en que una de las partes incumpla lo pactado en este negocio juridico, la otra parte afectada queda facultada para acudir a la jurisdicción civil para hacer valer lo aquí pactado y los perjuicios causados.

Para constancia se firma en 2 ejemplares originales, en Aguachica Cesar a los 29 días del mes de abril de dos mil diecinueve (2019).

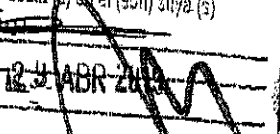


JAVIER ALVAREZ ALVAREZ
C.C N° 5.467.686 de Ocaña Norte Santander,
ARRENDADOR

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO
NOTARIO ÚNICO DEL CÍRCULO AGUACHICA - CESAR
El Suscrito Notario Certifica
Que el anterior escrito dirigido a: Al interesado
Fue presentado personalmente por: Javier Alvarez Alvarez
Identificado co C.C. No. 5.467.686 de Ocaña
quien (es) declaró (aron) que su contenido es cierto y que la (s) firma (s) Puesta (y) en el (son) suya (s)
Firma y Huella 
Aguachica - Cesar, 29 ABR 2019
Notario Único  **INDICE DERECHO**


EDUARDO ANTONIO MENESES BONET
C.C N° 1.098.658.877 de Bucaramanga Santander.
ARRENDATARIO



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO
NOTARIO ÚNICO DEL CÍRCULO AGUACHICA - CESAR
El Suscrito Notario Certifica
Que el anterior escrito dirigido a: Al interesado
Fue presentado personalmente por: Eduardo Antonio Meneses Bonet
Identificado co C.C. No. 1.098.658.877 de Bucaramanga
quien (es) declaró (aron) que su contenido es cierto y que la (s) firma (s) Puesta (y) en el (son) suya (s)
Firma y Huella 
Aguachica - Cesar, 29 ABR 2019
Notario Único  **INDICE DERECHO**



Nº. PÓLIZA	B100038435	Nº. ANEXO	0	Nº. CERTIFICADO	22155719	Nº. RIESGO	
TIPO DE DOCUMENTO				FECHA DE EXPEDICIÓN	12/07/2021	SUC. EXPEDIDORA	AGENCIA BUCARAMANGA
VIGENCIA DE LA PÓLIZA							
VIGENCIA: HASTA QUE TERMINE LA RESPONSABILIDAD DEL TOMADOR DE LA PÓLIZA DENTRO DEL PROCESO EN EL CUAL SE PRESENTA.							

TOMADOR	JAVIER ALVAREZ ALVAREZ	No. DOC. IDENTIDAD	5.467.666
DIRECCIÓN	OCAÑA	TELÉFONO	3162413587

OBJETO DE CONTRATO

GABANTIZAR EL PAGO DE LAS COSTAS Y LOS PERJUICIOS QUE CON LA INSCRIPCIÓN DE LA DEMANDA SE LLEGASEN A CAUSAR.

DEMANDANTE: JAVIER AL VAREZ AL VAREZ CC: 5467666. JAVIER AL VAREZ AL VAREZ CC: 5467666

DEMANDADO:ASEGURADO/BENEFICIARIO: KLAUS MARIO MOLINA ANGARITA CC: 18927235, PEDRO ANTONIO RESTREPO CUBILLOS CC: 79501215, PAOLA JANNETH MOLINA ANGARITA CC: 22516908

APODERADO: JUAN CARLOS RINCONES BALIESTEROS CC. 84008149

DIRECCION: CARRERA 11 NO 5A-28 TELEFONO: 3162413587

PROCESO: VERBAL JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE AGUACHICA CESAR.

ARTICULO: ART 590 NUM 1 LIT A Y NUM 2 C.G.P. (WEB)

TIPO DE JUZGADO: JUZGADO PROMISCOUO Nro.: ()

CIUDAD DE PROCESO: AGUACHICA

NOMBRE DEL AMPARO	SUMA ASEGURADA	VALOR PRIMA
CAUCION JUDICIAL	\$ 28.000.000,00	\$ 560.000,00
TOTAL ASEGURADO		

INTERMEDIARIOS	TIPO	% PARTICIPACIÓN	PRIMA BRUTA	\$
MARTHA CECILIA VILLAMIZAR POMBO - VILLAMILZAR P	AGENTES	100		560.000,00
			DESCUENTOS	

DISTRIBUCIÓN COASEGURO				
COMPAÑÍA	TIPO COASEGURO	PÓLIZA LÍDER	CERTIF. LÍDER	% PARTICIPACIÓN

		\$	107.122,00
CONVENIO DE PAGO		TOTAL A PAGAR	\$ 670.922,00

CONDICIONES GENERALES DE LA PÓLIZA

ES DE OBLIGATORIO CUMPLIMIENTO DILIGENCIAR EL FORMULARIO DE CONOCIMIENTO DEL CLIENTE, SUMINISTRAR INFORMACIÓN VERAZ Y VERIFICABLE Y REALIZAR ACTUALIZACIÓN DE DATOS POR LO MENOS ANUALMENTE (CIRCULAR EXTERNA 026 DE 2008 SUPERFINANCIERA).

PUEDES CONSULTAR TU PÓLIZA EN **WWW.SEGUROS MUNDIAL.COM.CO**

EL TOMADOR Y/O ASURADO SEGÚN CORRESPONDA, SE COMPROMETE A PAGAR LA PRIMA DENTRO DE LOS 30 DÍAS CONTADOS A PARTIR DEL INICIO DE VIGENCIA DE LA PÓLIZA.

DE ACUERDO CON EL ARTÍCULO 1068 DEL CÓDIGO DE COMERCIO, MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 82 DE LA LEY 45 DE 1990, LA MORA EN EL PAGO DE LA PRIMA DE LA PRESENTE PÓLIZA O DE LOS CERTIFICADOS O ANEXOS QUE SE EXPIDAN CON FUNDAMENTO EN ELLA PRODUCIRÁ LA TERMINACIÓN AUTOMÁTICA DEL CONTRATO Y DARÁ DERECHO A LA COMPAÑÍA DE SEGUROS PARA EXIGIR EL PAGO DE LA PRIMA DEVENGADA Y DE LOS GASTOS CAUSADOS POR LA EXPEDICIÓN DE LA PÓLIZA.

EN MI CALIDAD COMO TOMADOR DE LA PÓLIZA INDICADA EN ESTA CARATULA, MANIFIESTO EXPRESAMENTE QUE HE TENIDO A MI DISPOSICIÓN LAS CONDICIONES GENERALES DE LA POLIZA. MANIFIESTO ADEMÁS, QUE DURANTE EL PROCESO DE NEGOCIACIÓN, ANTICIPADAMENTE ME HAN SIDO EXPLICADAS POR LA COMPAÑÍA Y/O POR EL INTERMEDIARIO DE SEGUROS AQUÍ INDICADO, SOBRE LAS EXCLUSIONES Y ALCANCES Y CONTENIDOS DE LA COBERTURA, ASÍ COMO LAS GARANTÍAS, EN VIRTUD DE TAL ENTENDIMIENTO. LAS ACEPTO Y DECIDO TOMAR LA PÓLIZA DE SEGUROS CONTENIDA EN ESTE DOCUMENTO.

Firma Autorizada - Compañía Mundial de Seguros S.A.

TOMADOR

Líneas de Atención al Cliente:

- Nacional: 01 8000 111 935
- Bogotá: 327 4712 - 327 4713



Cumplimos los sueños de nuestro planeta reciclando responsablemente.
Protege el Medio Ambiente evitando la impresión de este documento.

Nº. PÓLIZA	B100038435	Nº. ANEXO	1	Nº. CERTIFICADO	22155791	Nº. RIESGO	
TIPO DE DOCUMENTO				FECHA DE EXPEDICIÓN	13/07/2021	SUC. EXPEDIDORA	AGENCIA BUCARAMANGA
VIGENCIA DE LA PÓLIZA							
VIGENCIA: HASTA QUE TERMINE LA RESPONSABILIDAD DEL TOMADOR DE LA PÓLIZA DENTRO DEL PROCESO EN EL CUAL SE PRESENTA.							

TOMADOR	JAVIER ALVAREZ ALVAREZ	No. DOC. IDENTIDAD	5.467.666
DIRECCIÓN	OCAÑA	TELÉFONO	3162413587

OBJETO DE CONTRATO

GARANTIZAR EL PAGO DE LAS COSTAS Y LOS PERJUICIOS QUE CON LA INSCRIPCIÓN DE LA DEMANDA SE LLEGASEN A CAUSAR.

DEMANDANTE:AL VAREZ AL VAREZ, JAVIER, JAVIER AL VAREZ AL VAREZ CC: 5467666

DEMANDADO:ASEGURADO/BENEFICIARIO: KLAUS MARIO MOLINA ANGARITA CC: 18927235, PEDRO ANTONIO RESTREPO CUBILLOS CC: 79501215, PAOLA JANNETH MOLINA ANGARITA CC: 22516908

APODERADO: JUAN CARLOS RINCONES BALLESTEROS CC 84008149

DIRECCION: CRA 2 N 17 - 83 SAN PABLO SUR DE BOLIVAR TELEFONO: NOTIENE@NOTIENE.COM

PROCESO: VERBAL JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE AGUACHICA CESAR.

ARTICULO: ART 590 NUM 1 LIT A Y NUM 2 C.G.P. (WEB)

TIPO DE JUZGADO: JUZGADO PROMISCOUO Nro.: (0)

CIUDAD DE PROCESO: AGUACHICA

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE AGUACHICA CESAR. JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE AGUACHICA CESAR.

NOMBRE DEL AMPARO	SUMA ASEGURADA	VALOR PRIMA
CAUCION JUDICIAL	\$ 36.000.000,00	\$ 144.000,00
TOTAL ASEGURADO		

INTERMEDIARIOS	TIPO	% PARTICIPACIÓN
MARTHA CECILIA VILLAMIZAR POMBO - VILLAMILZAR P	AGENTES	100

PRIMA BRUTA	\$
DESCUENTOS	144.000,00

DISTRIBUCIÓN COASEGURO					EXTRA PRIMA	
COMPAÑÍA	TIPO COASEGURO	PÓLIZA LÍDER	CERTIF. LÍDER	% PARTICIPACIÓN	PRIMA NETA	\$ 144.000,00
					GASTOS EXP.	\$ 3.800,00
					IVA	\$ 28.082,00
CONVENIO DE PAGO					TOTAL A PAGAR	\$ 175.882,00

CONDICIONES GENERALES DE LA PÓLIZA

ES DE OBLIGATORIO CUMPLIMIENTO DILIGENCIAR EL FORMULARIO DE CONOCIMIENTO DEL CLIENTE, SUMINISTRAR INFORMACIÓN VERAZ Y VERIFICABLE Y REALIZAR ACTUALIZACIÓN DE DATOS POR LO MENOS ANUALMENTE (CIRCULAR EXTERNA 026 DE 2008 SUPERFINANCIERA).

PUEDES CONSULTAR TU PÓLIZA EN **WWW.SEGUROSMMUNDIAL.COM.CO**

EL TOMADOR Y/O ASURADO SEGÚN CORRESPONDA, SE COMPROMETE A PAGAR LA PRIMA DENTRO DE LOS 30 DÍAS CONTADOS A PARTIR DEL INICIO DE VIGENCIA DE LA PÓLIZA.

DE ACUERDO CON EL ARTÍCULO 1068 DEL CÓDIGO DE COMERCIO, MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 82 DE LA LEY 45 DE 1990, LA MORA EN EL PAGO DE LA PRIMA DE LA PRESENTE PÓLIZA O DE LOS CERTIFICADOS O ANEXOS QUE SE EXPIDAN CON FUNDAMENTO EN ELLA PRODUCIRÁ LA TERMINACIÓN AUTOMÁTICA DEL CONTRATO Y DARÁ DERECHO A LA COMPAÑÍA DE SEGUROS PARA EXIGIR EL PAGO DE LA PRIMA DEVENGADA Y DE LOS GASTOS CAUSADOS POR LA EXPEDICIÓN DE LA PÓLIZA.

EN MI CALIDAD COMO TOMADOR DE LA PÓLIZA INDICADA EN ESTA CARATULA, MANIFIESTO EXPRESAMENTE QUE HE TENIDO A MI DISPOSICIÓN LAS CONDICIONES GENERALES DE LA POLIZA. MANIFIESTO ADÉMÁS, QUE DURANTE EL PROCESO DE NEGOCIACIÓN, ANTICIPADAMENTE ME HAN SIDO EXPLICADAS POR LA COMPAÑÍA Y/O POR EL INTERMEDIARIO DE SEGUROS AQUÍ INDICADO, SOBRE LAS EXCLUSIONES Y ALCANCES Y CONTENIDOS DE LA COBERTURA, ASÍ COMO LAS GARANTÍAS, EN VIRTUD DE TAL ENTENDIMIENTO, LAS ACEPTO Y DECIDO TOMAR LA PÓLIZA DE SEGUROS CONTENIDA EN ESTE DOCUMENTO.

Líneas de Atención al Cliente:

- Nacional: 01 8000 111 935
- Bogotá: 327 4712 - 327 4713

Firma Autorizada - Compañía Mundial de Seguros S.A.

TOMADOR



Cumplimos los sueños de nuestro planeta reciclando responsablemente.
Protege el Medio Ambiente evitando la impresión de este documento.

República de Colombia



ESCRITURA PÚBLICA NUMERO: SETECIENTOS SESENTA / 760

FECHA: VEINTIDOS (22) / DIAS / DEL MES DE ABRIL / DEL AÑO DOS MIL

VEINTIDOS (2022) OTORGADA EN LA NOTARIA PRIMERA DE OCAÑA

FORMATO DE CALIFICACION:

NATURALEZA DEL ACTO:

-VENTA-

CUANTIA: \$97.000.000

MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO: 196-35714

-OTORGANTES: DE: JAVIER ALVAREZ ALVAREZ

A: JHONATAN ANDRÉS NAVARRO RAMÍREZ

En la Ciudad de Ocaña, Departamento Norte de Santander, República de Colombia, a los veintidos (22) / días del mes de abril / del año dos mil veintidos (2.022), ante mi **NIDIA CELIS YARURO**, Notaria Primera del Círculo de Ocaña, Compareció el señor **JAVIER ALVAREZ ALVAREZ**, varón, mayor de edad, vecino de esta Ciudad, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 5.467.686 expedida en Ocaña, de estado civil casado, con la sociedad conyugal vigente, quien en este acto se denominará **EL VENDEDOR** y manifestó: **PRIMERO:** Que por medio de la presente Escritura Pública, viene a transferir a título de Venta real y efectiva a favor del señor **JHONATAN ANDRÉS NAVARRO RAMÍREZ**, varón, mayor de edad, vecino de esta Ciudad, identificado con la Cédula de Ciudadanía número **1.148.441.076**, de estado civil casado, con la sociedad conyugal vigente, quien en este acto se denominará **EL COMPRADOR**, el derecho de dominio y la posesión material que la exponente vendedora, tiene adquirido sobre el siguiente bien inmueble: **UN LOTE DE TERRENO**, que mide **CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS METROS / VEINTINUEVE CENTÍMETROS CUADRADOS / (456.29M2)**, aproximadamente, junto con los locales en él construidos de paredes de material, techos de madera y tejas de zinc y parte de eternit, pisos de cemento, con todas sus dependencias y anexidades, situado en el área urbana del Municipio de Aguachica, Departamento del Cesar, en la Carrera 12 / número 3-110, y comprendido por los siguientes linderos según título de adquisición: **POR EL NORTE, CON PREDIO DE OSCAR MORENO RAMÍREZ Y VIRILIO DURAN Y OTROS; POR EL SUR, CON PREDIO DE EMILIO MOLINA, RIGOBERTO QUINONES VARGAS y CALLE 5ª**



PO008260670



PC045199696

11-01-22 PO008260670

H85MDULK1F

LONOKSW463

03-03-22 PC045199696

TIN: LAS 6626 & 6629

EN MEDIO, POR EL OCCIDENTE.- CON PREDIO DE NANCY JESUS LOZANO Y OTROS Y POR EL ORIENTE.—CON CARRERA 12 , PREDIO URBANO CUYA NOMENCLATURA ES 3-104 Y PREDIOS NÚMEROS 1,4 y 5 a DESENGLOBAR.- Inmueble identificado con la cédula catastral número 01-01-0070-0009-000. Y el folio de Matrícula Inmobiliaria número 196-35714 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Aguachica.-----

PARAGRAFO.- No obstante la mención del área, ubicación y linderos, la venta se hace sobre cuerpo cierto.-----

SEGUNDO: PRECIO: Que el Precio que las partes han acordado para la presente negociación o venta es la suma de **NOVENTA Y SIETE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$97.000.000)**, cantidad de dinero que EL VENDEDOR manifiesta tener recibidos a entera satisfacción de manos DE EL COMPRADOR -----

PARAGRAFO: DECLARAN LOS OTORGANTES QUE CONOCEN EL TEXTO Y ALCANCE DEL ARTÍCULO 61 DE LA LEY 2010 DE 2.019. POR TANTO BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO QUE SE ENTIENDE PRESTADO POR EL SOLO HECHO DE LA FIRMA MANIFIESTAN QUE EL PRECIO INCLUIDO EN ESTA ESCRITURA ES EL REAL Y NO HA SIDO OBJETO DE PACTOS PRIVADOS EN LOS QUE SE SEÑALE UN VALOR DIFERENTE, QUE NO EXISTEN SUMAS QUE HAYAN CONVENIDO O FACTURADO POR FUERA DE LA MISMA. LA NOTARIA ADVIERTE QUE EN EL CASO DE EXISTIR PACTOS, DEBERA INFORMARSE EL PRECIO CONVENIDO EN ELLOS SIN LAS REFERIDAS DECLARACIONES, TANTO EL IMPUESTO SOBRE LAS RENTA COMO LA GANANCIA OCASIONAL, EL IMPUESTO DE REGISTRO, LOS DERECHOS DE REGISTRO Y LOS DERECHOS NOTARIALES SERÁN LIQUIDADOS SOBRE UNA BASE EQUIVALENTE A CUATRO (4) VECES EL VALOR INCLUIDO EN LA ESCRITURA, SIN PERJUICIO DE LA OBLIGACION DEL NOTARIO DE REPORTAR LA IRREGULARIDAD A LAS AUTORIDADES DE IMPUESTOS PARA LO DE SU COMPETENCIA A LA DIRECCION DE IMPUESTOS DE ADUANAS NACIONALES- DIAN PARA DETERMINAR EL VALOR REAL DE LA TRANSACCION, POR LO QUE EXIMEN AL NOTARIO DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD.-----

TERCERO: Que el inmueble antes descrito lo adquirió EL VENDEDOR mediante la Escritura Pública número ochocientos uno (801) de fecha dieciocho (18) del mes de mayo del año dos mil diecisiete (2.017) otorgada en la Notaria Primera del Circulo de Ocaña, inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria 196-35714 de la Oficina de

República de Colombia



Registro de Instrumentos Públicos de Aguachica- Cesar

CUARTO: Garantiza EL VENDEDOR que el bien inmueble objeto de esta negociación le pertenece con exclusividad, que no se ha vendido ni prometido en Venta a otra persona, y que el mismo se encuentra Libre de embargos, uso o habitación, Servidumbres, gravámenes, limitaciones o condiciones resolutorias de dominio, pleitos pendientes y en general de todo factor que pudiera afectar el Derecho **DE EL COMPRADOR.**

LA NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE OCAÑA, indagó a el (la, (los) la vendedor (a, es) , en relación con lo exigido en el art. 6° de la Ley 258 de 1996. Reformada por la Ley 854 de 2.003, si el bien inmueble que vende, se encuentra Afectado a Vivienda Familiar ? Bajo la gravedad del juramento respondió : Mi estado civil es como quedo escrito en la cláusula Primera de este Instrumento, que el inmueble objeto de venta. No se encuentra Afectado a Vivienda Familiar.

DECLARACION ADICIONAL.- La Notaria indagó a el (la) vendedor (a) previas las advertencias legales sobre los siguientes puntos: de conformidad con la Ley 2097 de 2 de junio de 2021 (por medio de la cual se crea el registro de deudores alimentarios morosos (REDAM) y se dictan otras disposiciones), Si se encuentran en mora a partir de tres (3) cuotas alimentarias, sucesivas o no, establecidas en sentencias ejecutoriadas, acuerdos de conciliación , o cualquier título ejecutivo que contengan obligaciones de carácter alimentario. Artículo 2 Ley 2097 de 2021. Quien responde bajo la gravedad del juramento: Que no se encuentra en mora de obligaciones alimentarias contempladas en el artículo 2 Ley 2097 de 2021. El Notario Advierte la imposibilidad de la verificación del registro de deudores alimentarios morosos en el REDAM, por falta de implementación de dicho registro.

QUINTO: El bien inmueble Objeto de esta venta será entregado por EL VENDEDOR **A EL COMPRADOR**, a paz y salvo por todo concepto, en especial, en impuestos de valorización, tasas, contribuciones, acueducto y alcantarillado, etc. Por consiguiente, serán de cargo **DE EL COMPRADOR**, los que se causaren a partir de la fecha de esta Escritura. Esta venta se hace como cuerpo cierto.

ACEPTACION.-Presente en este acto EL COMPRADOR señor **JHONATAN ANDRÉS NAVARRO RAMÍREZ** , de las anotaciones civiles ya mencionadas, manifiesta que acepta la venta que por este instrumento se le hace, y que ha pagado el precio convenido.

CONSTANCIA DE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR. Interrogado EL

PC008260671

PC045199695

11-01-22 PC008260671

03-03-22 PC045199695

ZB4OV15KWIF

HUYOIRP53T

THOMAS GREG & SONS

THOMAS GREG & SONS

COMPRADOR, en relación con lo establecido en la LEY 258 DE 1.996 MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2.003, si es casado con la sociedad conyugal vigente, o soltero, con o sin sociedad marital de hecho establecida, y si es su Deseo Afectar a vivienda familiar el inmueble que por este instrumento Compra o si por el contrario ya tiene otro inmueble con esa limitación y bajo la gravedad de juramento manifestó: Mi estado civil es casado, con la sociedad conyugal vigente y el bien inmueble que adquiero es un lote de terreno con locales en él construidos, y por tal motivo no reúnen los requisitos para AFECTAR A VIVIENDA FAMILIAR, inmueble que lo tengo destinado para inversión.

PROTOCOLIZACION DE DOCUMENTOS--- Los comparecientes presentaron los siguientes documentos, los cuales se protocolizan con la presente Escritura Pública:

1-) Fotocopia de las cédulas de ciudadanía de los contratantes. 2-) **MUNICIPIO DE AGUACHICA- CESAR- NIT 800.096.561.4- PAZ Y SALVO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO No 50047** Se encuentra a Paz y Salvo con el Tesoro Municipal concepto de Impuesto Predial Unificado y complementarios.-**DATOS DEL PREDIO: PROPIETARIO: ALVAREZ ALVAREZ JAVIER - C.C. # 5.467.686 - DIRECCION: KRA 12 No. 3-110 / REGISTRO CATASRAL No. 010100700009000. AVALÚO \$ 96.413.000. / FECHA DE PAGO: 21/ ABRIL / 2022 RECIBO OFICIAL 362070 VALIDO HASTA 31 DICIEMBRE 2022. FECHA DE EXPEDICION Aguachica Cesar, 22 de abril de 2022 Firmado Firma Ilegible- Tesorero Municipal --- FONDO ROTATORIO DE VALORIZACION MUNICIPAL DE AGUACHICA- CESAR. --- CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO No. 30519.- CERTIFICA QUE ALVAREZ ALVAREZ JAVIER. C.C. # 5.467.686. Según Recibo 35799 de fecha 21 de Abril de 2022.- DESCRIPCION CARRERA 12 3 110.- COD CAT 010100700009000.-** Se expide la presente certificación a solicitud del interesados para efectos de ESCRITURA. Firmado Ilegible (hay un sello).

Advertidos de la formalidad del Registro de esta Escritura, dentro del término perentorio de Dos (2) meses contados a partir de la fecha del Otorgamiento, cuyo incumplimiento le causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de Retardo, se les leyó este instrumento y hallándolo conforme en todas y cada una de sus partes, lo Aprobaron y firman por ante mí, la Notaria que doy fe.

Esta escritura se extendió en los pliegos de papel sellado N° PO008260670 / PO008260671 / PO008260661 /

derechos notariales: \$ 312.931. hojas del instrumento: \$12.300 Copias: \$49.100

República de Colombia

Superintendencia: \$10.700. Cuenta Especial para el Notariado: \$10.700 según Resolución 00755 de fecha 26 de enero del año 2022 emanada por la Superintendencia de Notariado y Registro IVA: \$71142-Ley 6ª de 1992 Retención en la Fuente: \$970.000-----De conformidad con el artículo 101 del Decreto Ley 960 de 1.970, todo lo escrito en diferente tipo de máquina si vale -----
ENMENDADO, 82, SI VALE/

EL VENDEDOR:

JAVIER ALVAREZ ALVAREZ

C.C. No. 3.467.686

DIRECCIÓN: KRA 10 # 9B-39

PROFESIÓN: Comerciante

CELULAR: 322 8363930

EL COMPRADOR:

JHONATAN ANDRES NAVARRO RAMIREZ

C.C. N°. 1.148.441.076

DIRECCIÓN: Cra 19 # 9-53

PROFESIÓN: Comerciante

CELULAR: 3163969237

NIDIA CELIS YARURO

NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE OCAÑA

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

11-01-22 PO008260661

F9YNBMV4L1

IX52UY68PW

03-03-22 PC045199694

THOMAS GREG & SONS

PRIMERA

TRES

VEINTIDOS

L INTERESADO

ABRIL

022

LA NOTA

[Handwritten signature]



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

Certificado generado con el Pin No: 220427318758171721

Nro Matrícula: 196-35714

Página 1 TURNO: 2022-196-1-10933

Impreso el 27 de Abril de 2022 a las 08:16:54 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: 196 - AGUACHICA, DEPTO: CESAR MUNICIPIO: AGUACHICA VEREDA: AGUACHICA

FECHA APERTURA: 28-09-2005 RADICACIÓN: 2005-196-6-2840 CON: ESCRITURA DE: 31-12-2003

CODIGO CATASTRAL: 20011010100000070000900000000000 COD CATASTRAL ANT: 20011010100700009000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
LOTE DE TERRENO CON EXTENSION DE 456.29 MTS2. CUYOS LINDEROS Y DEMÁS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 1763, 31/12/2003, NOTARIA UNICA DE AGUACHICA. ARTÍCULO 11, DECRETO 1711 DE 1984 LINDEROS: POR EL NORTE, CON PREDIO DE OSCAR MORENO RAMIREZ Y VIRGILIO DURAN Y OTROS. POR EL SUR, CON PREDIO DE EMILIO MOLINA, RIGOBERTO QUINONES VARGAS Y CALLE 5 EN MEDIO. POR EL OCCIDENTE, CON PREDIO DE NANCY JESUS LOZANO Y OTROS Y POR EL ORIENTE, CON CARRERA 12, PREDIO URBANO CUYA NOMENCLATURA ES 3-104 Y PREDIOS NUMERO 1,4 Y 5 A DESENGLOBAR.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS: 0 CENTIMETROS: 0

AREA PRIVADA - METROS: CENTIMETROS: / AREA CONSTRUIDA METROS: CENTIMETROS:

COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACION:

01-REGISTRO DEL 02-08-2000 ESCRITURA 901 DEL 01-08-2000 NOTARIA UNICA DE AGUACHICA. MODO DE ADQUIRIR. COMPRAVENTA. \$ 30000000. DE: MOLINA HERNANDEZ, EMILIO. A. MOLINA ANGARITA, KLAUS MARIO.

02-Registro del 31-03-75 Escritura 092 del 19-02-75 notaria unica de aguachica. modo de adquirir. compraventa. ext.829 mts2. \$350.000. DE: RODRIGUEZ CASELLES, ANA MARIA. a: MOLINA HERNANDEZ, EMILIO.

03-REGISTRO DEL 30-10-67. ESCRITURA 92 DEL 16-10-67. NOTARIA UNICA DE GAMARRA. MODO DE ADQUIRIR. COMPRAVENTA. EXT:678 m2. \$25.000. DE: MARTINEZ MOLINA, JOSE DE LOS SANTOS. a: RODRIGUEZ CASELLES, ANA MARIA.

04-REGISTRO DEL 18-12-45 ESCRITURA 75 DEL 04-06-45. NOTARIA UNICA DE AGUACHICA. MODO DE ADQUIRIR. COMPRAVENTA. \$1000 DE: RINCON C, ESTANISLAO. A: MARTINEZ, JOSE.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 5 # 11-45 LOTE DE TERRENO

2) CARRERA 12 N° 3-110

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

196 - 30316

196 - 29970

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 26-09-2005 Radicación: 2005-196-6-2840

Doc: ESCRITURA 1763 DEL 31-12-2003 NOTARIA UNICA DE AGUACHICA

VALOR ACTO: \$3,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

SEÑORES

JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE AGUACHICA, CESAR

E. S. D.



REF. PODER

Proceso: VERBAL DE MAYOR CUANTÍA
Demandante: JAVIER ALVAREZ ALVAREZ
Demandado: KLAUS MARIO MOLINA ANGARITA Y OTROS.
Rad. 20011310300120210012000

JHONATAN ANDRÉS NAVARRO RAMIREZ, identificado con la C.C. No. 1.148.441.076, respetuosamente y por medio del presente escrito me dirijo a su despacho con la finalidad de manifestarle, que por medio del presente escrito otorgo poder general, amplio y suficiente al Abogado **JUAN CARLOS RINCONES BALLESTEROS**, abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía No. 84.008.149 expedida en Barrancas La Guajira y portador de la Tarjeta Profesional N° 243-582, del Consejo Superior de la Judicatura, con correo electrónico juan.abogado@hotmail.com inscrito en el Registro Nacional de Abogados, para que continúe en lo sucesivo representándome dentro del proceso antes referenciado.

Mí apoderado queda autorizado para recibir, transigir, sustituir, reasumir, renunciar, aceptar desistimientos, conciliar sin mi presencia y todas aquellas facultades consagradas en los art. 74 y 77 del CGP y las demás que la ley dispone en defensa de mi interés.

Respetuosamente,

JHONATAN ANDRÉS NAVARRO RAMIREZ

C.C No. 1.148.441.076

Acepto el anterior poder:

JUAN CARLOS RINCONES BALLESTEROS
C.C 84.008.149 de Barrancas La Guajira.
T.P 243 582 del C.S de la Judicatura.



NOTARIA PRIMERA DE OCAÑA

AUTENTICACION, PRESENTACION
PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

En la ciudad de Ocaña, el día 05/05/2022

compareció ante el suscrito Notario Primero de Ocaña:

JHONATAN ANDRES NAVARRO RAMIREZ

a quien identifiqué con CC No. **1148441070** manifestó:

Que es cierto el contenido del documento anterior y
que la firma que lo autoriza es auténtica y la misma
que usa en todos sus actos públicos y privados.

En constancia de lo anterior firma esta diligencia ante
mí el Notario, de todo lo cual doy fe.

El Compareciente

CERTIFICO QUE PRESENCE
TU FUELLA



1000

NIDIA CELIS YARURO
NOTARIA PRIMERA



NIDIA CELIS YARURO
NOTARIA PRIMERA
OCAÑA

ORIPAG

1962022EE596

Aguachica, Agosto 02 de 2022

Doctor (a):
Juan Carlos Rincones Ballesteros
Correo electrónico:
gerencia.asemulti@gmail.com

REF: Respuesta a solicitud radicada en esta oficina el día 15 de julio de 2022.

Cordial saludo;

Respetuosamente me dirijo a usted dentro del término legal, con el fin de dar respuesta a la solicitud de la referencia bajo los siguientes argumentos:

El registro de la propiedad inmueble es un servicio público, prestado por el Estado por funcionarios denominados Registradores de Instrumentos Públicos, cuyo objetivo es servir de medio de tradición de dominio de los bienes raíces y de otros derechos reales constituidos en ellos de conformidad con el artículo 756 del código civil, además dentro de sus objetivos esta el dar publicidad a los instrumentos públicos que trasladen, transmitan, muden, graven, limiten, declaren, afecten, modifiquen o extingan derechos reales sobre los bienes raíces y revestir de mérito probatorio a todos los instrumentos públicos sujetos a inscripción. (Artículo 1 y 2 de la Ley 1579 de 2012).

De conformidad con sus pretensiones, nos permitimos informarle que el folio de matrícula inmobiliaria número 196-3434, fue un folio de mayor extensión dentro del cual se realizaron varias ventas parciales, razón por la cual este se encuentra cerrado tal como lo manda el artículo 55 de la ley 1579 de 2012 Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos y del cual en su anotación 12 el señor Emilio Molina Hernández le realizó venta del resto del predio al señor Klaus Mario Molina Angarita sobre una porción de terreno de 602,20m², generando con ello el nacimiento del folio de matrícula inmobiliaria número 196-30316, que es el folio que nos interesa.

De acuerdo con lo antes transcrito, el folio de matrícula inmobiliaria número 196 - 30316, nació con un área de 602,20 M² y al realizarse una serie de ventas parciales en el año 2003, anotación 4, 5 y 6, se generó confusión debido al orden en que fueron registradas estas ventas, ya que no se tuvo relación en la secuencia de las fechas de las mismas para el respectivo registro.

De acuerdo a lo antes dicho, tenemos que Según Escritura 987 del 4 de Agosto de la Notaria Única de Aguachica que fue la primera segregación realizada en la, (Anotación 4), se fraccionó el predio en 3 lotes de menor extensión, un lote con 36,26 m², otro con 21,78 m² y el tercero con 26,20 m² respectivamente, posterior a ello mediante Escritura N.º 988 de la misma fecha se segregó un área de 25,02 m² (Anotación 5) y según Escritura N.º 986 del 3 de abril (Anotación 6) se realiza la venta parcial de 36,62 m².

En esta anotación 6 del folio citado, luego de la venta parcial de 36,62 m², se deja constancia que al folio de matricula inmobiliaria que le quedaba un área restante de 565 m², pero si tenemos en cuenta la fecha de la escritura esta es del mes de abril y las Escrituras de las anotaciones 4 y 5 del mes de Agosto, lo que quiere decir, que en el orden de secuencia y tratándose de ventas parciales según las fechas, la anotación 6 debió registrarse primero y luego si la anotación 4 y 5, es por ello que al momento de realizarse el registro de la Escritura No 1763 del 31 de diciembre de 2003 cuando se venden 456,29 m² (anotación 7), se tomo como área restante, el area declarada en la anotación 6, la cual tenia como resto del predio un area de 565 m². En la anotación 7 se venden 456,29 m², área esta, que ya era la restante, toda vez que con esta venta el predio quedaba sin saldo, pero como se tenia la referencia errada de la anotación 6, el predio quedo referenciado con un un área restante de 109 m², cuando ya todo su saldo se había vendido.

Una vez realizado el estudio jurídico al folio de matricula inmobiliaria 196-30316, esta oficina se ha percatado que efectivamente con el registro de la Escritura publica No 986 del 03 de abril de 2003, anotación 6, fue la que indujo a la confusión en cuanto al área restante real y con la anotacion 7, es decir con el registro de la escritura No 1763 del 31 de diciembre de 2003, se vendio la totalidad del area del predio.

Esta oficina considera que no es necesario detallar los folios de matriculas segregados en cada una de las venta parcial relacionadas en el inciso anterior, toda vez que en la solicitud presentada ya están determinados, pues la información pedida reposa en cada uno de los folios de matriculas sobre los cuales radica su petición.

Una vez expuesto lo anteriormente escrito, nos permitimos manifestarle que efectivamente el folio de matricula inmobiliaria ya no tenia área restante que vender, por lo tanto no le asistía derecho al señor Klaus Mario Molina Angarita, para realizarla la venta registrada en la anotación 8, mediante escritura No 1501 de fecha 30 de noviembre de 2005, pero esta oficina, no es la entidad idónea para determinar la inexistencia jurídica de dicho documento, toda vez que como se dejo enunciado en el inciso con el que iniciamos la respuesta a esta solicitud, nuestras funciones están detalladas en lo reglado por el articulo 1 y 2 del Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos, Ley 1579 de 2012, al igual que tampoco nos corresponde determinar, ni mucho menos juzgar, sobre la buena fe de la Notaria para expedir la respectiva escritura.

Esperamos de esta manera haber resuelto el objeto de su petición.

Cordialmente


EDERSON SOLANO YAZO
Registrador Seccional de Aguachica.



juan carlos rincones ballesteros <gerencia.asemulti@gmail.com>

**REFORMA DE LA DEMANDA DE NULIDAD ABSOLUTA DE ESCRITURA PÚBLICA
RAD.20011310300120210012000**

1 mensaje

juan carlos rincones ballesteros <gerencia.asemulti@gmail.com>

7 de septiembre de 2022, 11:02

Para: JUZGADO 01 CIVIL DEL CIRCUITO DE AGUACHICA <j01cctoaguachica@cendoj.ramajudicial.gov.co>,
jomagasa2010@gmail.com

Señor(es)

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE AGUACHICA**JOSÉ MARÍA GALVIS SANCHEZ**

E. S. D.

DEMANDA: NULIDAD ABSOLUTA DE ESCRITURA PÚBLICA POR NO REUNIR LOS DOCUMENTOS NECESARIOS QUE SOPORTEN TÉCNICA Y JURÍDICAMENTE LOS ACTOS SUSCRITOS.**DEMANDANTE:** JHONATAN ANDRÉS NAVARRO RAMIREZ**DEMANDADO:** KLAUS MARIO MOLINA ANGARITA, PEDRO ANTONIO RESTREPO CUBILLOS Y PAOLA JANNETH MOLINA ANGARITA.**RADICADO:** 2021-00120-00**ASUNTO: REFORMA DE DEMANDA ART. 93 C.G.P.**

JUAN CARLOS RINCONES BALLESTEROS, mayor de edad, vecino de la ciudad de Aguachica, identificado con C.C. 84.008.149 Expedida en Barrancas La Guajira y portador de la T.P. No 243 – 582 del C.S.J. actuando en nombre y representación del señor **JHONATAN ANDRÉS NAVARRO RAMIREZ**, identificado con la C.C. No. 1.148.441.076, quien *ahora* actúa en calidad de demandante dentro del proceso de la referencia, presento **REFORMA DE LA DEMANDA**, de conformidad con el artículo 93 del C.G.P., en contra los señores **KLAUS MARIO MOLINA ANGARITA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 18.927.235 de Aguachica, el señor **PEDRO ANTONIO RESTREPO CUBILLOS**, identificado con Cédula No. 79.501.215 de Bogotá, y la señora **PAOLA JANNETH MOLINA ANGARITA**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 22.516.908 de Barranquilla. Respetuosamente me permito REFORMAR la demanda de la referencia

--
Cordialmente;**JUAN CARLOS RINCONES BALLESTEROS**

Gerente Asemulti S.A.S

Abogado Conciliador Extrajudicial en Derecho

Especialista en Derecho Laboral y la Seguridad Social

Magister en Derecho Procesal y Probatorio

Teléfono: 316 - 241 3587.



ACOMPañARTE EN LA SOLUCIÓN DE TUS PROBLEMAS LEGALES

"ES NUESTRA PRIORIDAD"



Remitente notificado con
Mailtrack



REFORMA DE LA DEMANDA-JAVIER ALVAREZ-COMP.pdf
20646K



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
DISTRITO JUDICIAL DE VALLEDUPAR
JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO
AGUACHICA, CESAR

JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO. Aguachica, Cesar, veinticuatro (24) de enero de dos mil veintitrés (2023).

REF: Proceso verbal de mayor cuantía promovido por JAVIER ALVAREZ ALVAREZ, contra KLAUS MARIO MOLINA ANGARITA Y OTROS. RAD: 20-011-31-03-001-2021-00120-00.

Mediante memoriales que anteceden, el apoderado judicial del extremo activo presenta reforma a la demanda en la que renuncia al demandante JAVIER ÁLVAREZ ÁLVAREZ, para en su lugar reemplazarlo por JHONATAN ANDRÉS NAVARRO RAMÍREZ e incluir nuevas pruebas; asimismo, solicitó al despacho designar curador ad litem al demandado PEDRO ANTONIO RESTREPO CUBILLOS, esto último, teniendo en cuenta que en auto del 22 de agosto de 2022, se reemplazó al anterior, designando al abogado DIOVANEL PACHECO ARÉVALO, pero en la parte resolutive de dicho proveído, no se dio ordena alguna al respecto.

Estudiadas lo anterior, procede el suscrito funcionario a resolver las actuaciones desplegadas por el apoderado judicial del demandante, iniciando con la reforma a la demanda presentada, de la cual debe decirse, va en contraposición a las reglas que para la reforma de la demanda fueron establecidas por el legislador en el artículo 93 del C.G. del P., específicamente en su numeral 2, pues éste dispone que no podrá sustituirse la totalidad de las personas demandante o demandadas, acto éste que fue precisamente lo efectuado por el apoderado judicial de la parte demandante al reemplazar al único demandante dentro del proceso, motivo más que suficiente para el rechazo de la reforma presentada.

Por último, en lo relacionado a la designación del curador, se aprecia que le asiste razón al petente, pues por un yerro involuntario, se omitió en el proveído calendado 22 de agosto de 2022, emitir la orden correspondiente en su parte resolutive, por lo que se procederá a ello.

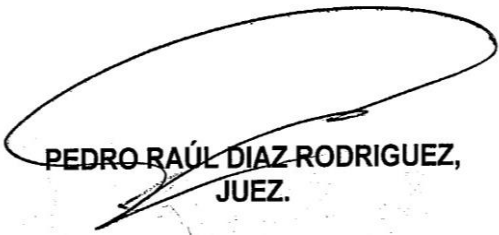
Sin mayores consideraciones, EL JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE AGUACHICA, CESAR,

RESUELVE:

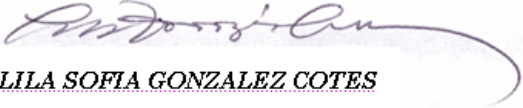
PRIMERO: RECHAZAR la reforma a la demanda presentada por el apoderado judicial del demandante.

SEGUNDO: Designar al abogado DIOVANEL PACHECO ARÉVALO, como curador ad litem del demandado PEDRO ANTONIO RESTREPO CUBILLOS. Líbrese por secretaría la comunicación respectiva.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,



PEDRO RAÚL DÍAZ RODRIGUEZ,
JUEZ.

NOTIFICACIÓN POR ESTADO Hoy <u>25</u> de <u>ENERO</u> de <u>2023</u> Notifico el auto anterior por anotación en ESTADO No. <u>010</u>  LILA SOFIA GONZALEZ COTES Secretaria
