



**TATIANA ANDREA CHALARCA LOPERA  
ABOGADA**

Señor  
**JOEL EMIGDIO GUILLEN DE LA ROSA**  
**JUEZ PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE LETICIA-AMAZONAS**  
E. S. D.

**REF: PROCESO DECLARATIVO DE PERTENECIA**

**DEMANDANTE: JAIR ANDRES MELGAREJO ARZUZA**

**DEMANDADO: GREGORIO CASTRO RODRIGUEZ Y  
PERSONAS INDETERMINADAS**

**RAD: 2022-000193-00**

**TATIANA ANDREA CHALARCA LOPERA**, ciudadano mayor de edad y de esta vecindad, identificada civil y profesionalmente como aparece al pie de mi respectiva firma, en mi calidad de apoderada de **RUBEN ANDRES ANGULO MORENO**, mayor de edad, identificada con la C.C N° 12918617 expedida en Tumaco, por medio del presente entrego de manera física por falta de conectividad y Encontrándome dentro del término contestación de la demanda **DECLARATIVA DE PERTENECIA**, presentando además excepciones .

Cordialmente,

---

**TATIANA ANDREA CHALARCA LOPERA**  
**C.C. N° 1.013.536.696 expedida en Belmira - Antioquia**  
**T.P. N° 329.200 del C. S. de la Judicatura**  
**TEL: 3017160770 E mail: tatichalarca@hotmail.com**

**TATICHALARCA@HOTMAIL.COM**  
**3017160770**



**TATIANA ANDREA CHALARCA LOPERA**  
**ABOGADA**

Señor  
**JOEL EMIGDIO GUILLEN DE LA ROSA**  
**JUEZ PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE LETICIA-AMAZONAS**  
E. S. D.

02 NOV. 2023

*Rubén*  
Trece Felices  
J. CIVIL MUN. LETICIA

2 NOV 22 4:26 PM

*Miguel Mejia*

02 NOV. 2022

**REF: PROCESO DECLARATIVO DE PERTENECIA**

**DEMANDANTE: JAIR ANDRES MELGAREJO ARZUZA**

**DEMANDADO: GREGORIO CASTRO RODRIGUEZ Y  
PERSONAS INDETERMINADAS**

**RAD: 2022-000193-00**

**TATIANA ANDREA CHALARCA LOPERA**, ciudadano mayor de edad y de esta vecindad, identificada civil y profesionalmente como aparece al pie de mi respectiva firma, en mi calidad de apoderada de **RUBEN ANDRES ANGULO MORENO**, mayor de edad, identificada con la C.C N° 12918617 expedida en Tumaco, a quien se le notifico como tercero interesado del proceso de la referencia, , instaurada la demanda en referencia por el señor **JAIR ANDRES MELGAREJO ARZUZA** . Encontrándome dentro del término procedo a dar contestación de la demanda **DECLARATIVA DE PERTENECIA**, presentando además excepciones previas, a la demanda, en los siguientes términos.

#### **A LOS HECHOS:**

**AL HECHO PRIMERO:** No es cierto, que el demandante posea el inmueble objeto del presente proceso, porque en la compraventa realizada con el señor **EDUARDO BARDALES** no es cierta, carece de error en la posesión sumatoria, de hecho es falsa, toda vez que **LA POSESION** del inmueble fue vendida por el señor **GREGORIO CASTRO RODRIGUEZ** dueño del predio de mayor extensión a la señora **AURA MARIA PULOIDO CASTRO**, mediante escritura pública N° 497 DE 9/09/1997, quien durante esos años tuvo la posesión de manera pública pacífica e ininterrumpida, hasta el 15 de Mayo de 2017, donde la señora **AURA MARIA PULOIDO CASTRO**, le vende a mi poderdante la posesión por medio de compraventa de posesión y mejoras.

**AL HECHO SEGUNDO:** No es cierto, el señor **EDUARDO BARDALES**, no ha tenido posesión del inmueble, y es parte demandada en proceso de querrela por perturbación a la posesión, interpuesta por mi representado ante la inspección de policía, querrela que gano mi poderdante en primera y segunda instancia, y que además el señor **BARDALES** interpuso tutela al proceso de al querrela, la cual perdió y favoreció nuevamente a mi representado, y el inspector de policía le ordeno terminar la perturbación del inmueble y fijo fecha de audiencia para entrega material del mismo, la cual se inicio y se a postergado por dilaciones presentadas por el señora **BARDALES**, la legislación civil dice que la posesión debe ser quieta pacífica he ininterrumpida, y el señor **BARDALES** ya tiene una interrupción por ente judicial que le ordeno terminar la perturbación del inmueble objeto del proceso, por tanto la posesión sumatoria de la que habal el demandante carece de error y no es cierta.

**AL HECHO TERCERO:** No me consta y no es cierto, no le consta a mi poderdante la compraventa realizada con el señor **BARDALES**, el cual actuó de mala fe al vender un predio del que no tenía posesión, el reconociendo de la posesión realizado por juez en

**TATICHALARCA@HOTMAIL.COM**  
**3017160770**



**TATIANA ANDREA CHALARCA LOPERA**  
**ABOGADA**

sentencia, no es desmeritado por ser su señoría quien valoro los hechos y pruebas presentados en ese proceso, y esa valoración hecha por el juez que plasmó en la parte motiva de la sentencia que perdió el señor BARDALES, fue una valoración para ese caso en concreto, donde el juez no valoro ni conoció de oposición, ni conoció oficialmente en ese proceso de las excepciones y pruebas del presente escrito, y el señor BARDALES ACTUO DE MALA FE, al día siguiente de tener el fallo desfavorable que habla el hecho tercero, cerco el inmueble objeto del presente proceso y procedió a realizar compraventa de posesión con el demandado, obviando las decisiones tomadas en primera instancia por la inspección de policía y en segunda instancia por el alcalde de leticia.

**AL HECHO CUARTO:** No me consta que durante todo el proceso de pertenencia presentado por el señor BARDALES, se haya probado la posesión del señor BARDALES, Y REITRO LO DICHO EN EL NUMERAL ANTERIOR, EL PROCESO DE QUE HABLA EL DEMANDANTE NO TUVO PARTE CONTRADICTORIA, y su señoría valora lo que le presentan las partes, y recalco la parte motiva de una sentencia no hace tránsito a cosa juzgada, lo que si lo hace la parte resolutive de la providencia.

**AL HECHO QUINTO:** No es cierto, porque el señor GREGORIO CASTRO le vendió a la señora AURA PULIDO dando fe de dicha compraventa que fue por escritura pública en la notaría de leticia, en tanto no es la señora AURA QUIEN QUISO PENETRAR EL INMUEBLE, tanto que el señor BARDALES reconocía a la señora AURA como propietaria del inmueble en cuestión, al solicitarle permiso para pasar a su inmueble por en medio del predio en cuestión, favor que le permitió al señora AURA AL SEÑOR BARDALES A CAMBIO DE QUE PODAR EL IINMUEBLE, y la señor AURA COMO PROIPIETRIA DECIDE VENDER A MI PODERDANT AL POSESION DEL INMUEBLE, situación y negocio que no respeto el señora BARDALES EN EL 2019 situación que dio a la querella por perturbación a la posesión por parte de mi representado.

**AL HECHO SEXTO:** No me costa la posesión ejercida por el demandante que es muy poca en termino de tiempo y que esta sopesada en al posesión sumatoria que ejerció el señor BARDALES que si no es cierta dicha posesión y que además ya fue interrumpida de manera civil por mi poderdante y de manera legal por la inspección de policía.

**AL HECHO SEPTIMO:** No es cierto, ya se indicó que su señoría valoro en un proceso de pertenencia unas pruebas y unos hechos, sin contradicción que le probar a su señoría hechos contrarios, como en este caso que mi representado ejerce su derecho a loa defensa, y mi representado continua en ejercicio del derecho de su posesión con el proceso en inspección porque loa parte motiva de una sentencia no hace tránsito a cosa juzgada como si lo hace la parte resolutive, y el letrado abogado RENGIFO lo sabe, y no puede manipular una providencia judicial para pretender parar un proceso ante inspección de policía y máxime que su cliente perdió el mismo.

**AL HECHO OCTAVO:** No es cierto y este hecho es repetitivo en la demanda, se ha indicado en la contestación de los hechos anteriores que el señor BAREDALES no ha tenido posesión sumatoria sobre el inmueble objeto del proceso.



**TATIANA ANDREA CHALARCA LOPERA**  
**ABOGADA**

**A LAS PRETENSIONES:**

En cuanto a las pretensiones de la demanda me refiero de la siguiente forma:

En cuanto a la pretensión PRIMERA: **ME OPONGO** puesto que NO TIENE EL DEMANDADO DERECHO PARA SOLICITAR PRESCRIPCIÓN extraordinaria ADQUISITIVA DE DOMINIO, porque la posesión sumatoria que alega es falsa y no cuenta con el tiempo de 10 años que es requisito para solicitar la misma.

En cuanto a la pretensión SEGUNDA: **ME OPONGO** toda vez que **ME OPONGO A LA PRIMERA**

En cuanto a la pretensión TERCERA: **ME ATENGO** toda vez que estas se liquidan solamente por el señor juez a favor de la parte vencedora en este proceso.

En cuanto a la pretensión CUARTA: me opongo toda vez que es una medida cautelar INNOMINADA, la cual se le debe dar una justificación para ordenar la misma, justificación no esta plasmada en el auto admisorio de la demanda, y para que esta se ordene por ser una medida innominada se debe prestar caución, la cual no se ordenó ni se prestó, y que no va al caso porque las partes de la querrela interpuesta ante inspección de policía son diferentes a las partes del presente proceso, teniendo en cuenta también que una medida cautelar va dirigida al demandado, en este caso el señor GREGORIO CASTRO, y no es para el sino para un proceso administrativo de jurisdicción diferente a la de la competencia del presente proceso, para proteger un bien que esta de mala fe en poder del demandado y su vendedor anterior, por tanto no hay motivo para JUSTIFICAR ESTA MEDIDA, en consecuencia su señoría LE SOLICITO RETIRE ESTA MEDIDA CAUTELAR Y PERMITA CONTINUE LA ENTREGA MATERIAL DEL INMUEBLE, POR PARTE DE LA INSPECCION DE POLICIA, QUE ES UN PROCESO YA TERMINADO EN SUS INSTANCIAS SOLO SE ESTA OBSTACULIZANDO LA EJECUCIO DEL MISMO.

**EN ESTE ORDEN PROCEDO A INTERPONER LAS ESCEPCIONES:**

**1) FALTA DE LEGITIMIDA EN LA CAUSA:**

La legitimación en la causa por pasiva es entendida como la calidad que tiene una persona para formular o contradecir las pretensiones de la demanda, por cuanto es sujeto de la relación jurídica sustancial, por lo que para poder predicar esta calidad es necesario probar la existencia de dicha relación.

En síntesis, se ha sostenido que la legitimación en la causa de hecho se refiere a la relación procesal entre el demandante y el demandado relación que nace entre las partes como consecuencia de los hechos que dan lugar al litigio, de lo cual se deriva que las pretensiones formuladas no sean procedentes, ya sea porque el demandante no es el titular del bien jurídico protegido o porque el demandado no deba resarcir el perjuicio a él causad

La excepción de falta de legitimación en la causa por pasiva de hecho, es un requisito de procedibilidad de la demanda en la medida en que se refiere a la capacidad del demandado de ser parte en el proceso, mientras que, la legitimación en la causa por pasivo material es un requisito para la prosperidad de las pretensiones.

Para el caso en concreto el demandante del presente proceso no tiene la calidad de poseedor del inmueble objeto del presente, ni tampoco tiene el derecho para solicitar la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio que predica el código civil, en tanto no tiene la calidad para ser demandante en el presente proceso



**TATIANA ANDREA CHALARCA LOPERA  
ABOGADA**

**2) TITULO NO JUSTO:**

No es justo titulo la compraventa realizada entre el demandante y el señor BARDALES, por que es conferido por una persona que no tiene la calidad de poseedor para vender la posesión del inmueble, por tanto esta compraventa es meramente putativa, carece de veracidad en cuanto a la posesión sumatoria que consagra la misma.

**ARTICULO 766 CODIGO CIVIL**

*"no es justo título:*

- 4. el meramente putativo, como el del heredero aparente que no es en realidad heredero; el del legatario, cuyo legado ha sido revocado, por un acto o por un testamento, etc."*

**3) LA TEMERIDAD Y LA MALA FE:**

De las partes y sus apoderados en las actuaciones procesales causan graves consecuencias, si con ellas se perjudica a cualquier persona que haga parte del proceso y quien actúa de mala fe lo hace con la intención no sólo de perjudicar a la contraparte, sino que pretende hacer caer en error al juez.

**Código General del Proceso  
Artículo 79. Temeridad o mala fe**

*"Se presume que ha existido temeridad o mala fe en los siguientes casos:*

- 1. Cuando sea manifiesta la carencia de fundamento legal de la demanda, excepción, recurso, oposición o incidente, o a sabiendas se aleguen hechos contrarios a la realidad.*
- 2. Cuando se aduzcan calidades inexistentes.*
- 3. Cuando se utilice el proceso, incidente o recurso para fines claramente ilegales o con propósitos dolosos o fraudulentos.*
- 4. Cuando se obstruya, por acción u omisión, la práctica de pruebas.*
- 5. Cuando por cualquier otro medio se entorpezca el desarrollo normal y expedito del proceso.*
- 6. Cuando se hagan transcripciones o citas deliberadamente inexactas."*

El término temerario tiene dos significados principales: actuar con imprudencia generando riesgos y peligros, y actuar sin fundamento, razón o motivo, la temeridad en derecho tiene que ver con la segunda significación de temerario, que es actuar procesalmente sin que existe un fundamento legal o derecho, es algo así como demandar por demandar, cuando no existen razones de hecho ni de derecho para hacerlo, y el único objetivo es desgastar la justicia a sabiendas que sus pretensiones no tienen asidero y vocación de prosperar.

Cuando las partes actúen de mala fe o con temeridad respecto a los actos procesales que realicen dentro del proceso, y dichas actuaciones afecten a la otra parte o a terceros intervinientes, responderán patrimonialmente por los perjuicios causados, ahora la temeridad se presume cuando la parte o el apoderado según el caso, incurra en cualquiera de las causales mencionadas con anterioridad, sin embargo, esto no significa que la presunción no pueda ser desvirtuada por el interesado.

Solo hay lugar a indemnización por perjuicios causados cuando se ha actuado con mala fe o temeridad dentro del proceso, siempre y cuando se pruebe la conducta, en este caso el juez en la sentencia o en el auto que resuelva el incidente según el caso debe imponer la condena; a este tipo de responsabilidad también se encuentran sujetos los terceros intervinientes que incurran en temeridad o mala fe.



**TATIANA ANDREA CHALARCA LOPERA**  
**ABOGADA**

Si tanto el apoderado como el poderdante actuaron con temeridad y mala fe la condena por perjuicios será solidaria; en caso de temeridad o mala fe por parte del apoderado es obligación del juez remitir a la autoridad competente copia de lo necesario para que se inicie la investigación disciplinaria contra este.

Se habla de enriquecimiento sin causa o injusto, también de enriquecimiento injustificado para referirse al desplazamiento de bienes, provechos o ventajas que, sin causa que lo justifique, y con observancia estricta de la legalidad, se produce entre un patrimonio que se enriquece y otro que, paralelamente y a causa de ese enriquecimiento, se empobrece, este enriquecimiento sin causa o injusto, con carácter de principio general del Derecho, se halla prohibido.

Para este caso en concreto si bien la buena fe se presume y la mala fe se prueba, señor juez lo indicado en esta contestación de los hecho junto con las pruebas aportadas, es prueba **FECIENTE DE LA MALA FE DEL DEMANDADO**, al pretender obtener un inmueble sin tener el derecho sobre el mismo, omitiendo la decisión de autoridad judicial sobre el caso en querrela con fallo incluso de segunda instancia a favor de poderdante y fallo de tutela favorable, además solicitar a su señoría un medida cautelar para proteger un bien que tienen el mismo demandado bajo su cuidado en contra de la ley, incumpliendo las decisiones adoptadas por la alcaldía e inspección, haciendo ver que el bien esta vulnerable y es solo con la firme intención de impedir al entrega material del inmueble o la ejercicio de los fallos referidos a favor de representado.

**4) EXCEPCIÓN GENÉRICA DEL ARTÍCULO 282 DEL C.G.P.**

Solicito señora Juez, con el respeto acostumbrado, se sirva dar aplicación a lo regulado en el citado Artículo 282 del C.G.P., en consecuencia, reconocer la existencia de cualquier excepción que resulte probada en desarrollo del proceso.

Por lo expresado, solicito a su señoría que de las excepciones propuestas sean llamadas a prosperar, además solicito la observancia de las mismas, toda vez que alguna de estas forman parte de normas de orden público, que merecen su inmediata aplicación, una vez se encuentren probadas por su señoría.

**PRUEBAS**

**DOCUMENTALES:**

1. Copia cedula de ciudadanía del señor RUBEN ANDRES ANGULO MORENO
2. Copia de escritura pública N° 497 DEL 9/9/1997 de la notaría única del circuito de Leticia.
3. Copia de contrato de compraventa de posesión y mejoras

**TESTIMONIALES:** Solicito decrete los testimonios de los señores:

1. La señora **LUZ ADRIANA CUERVO ROJAS**, identificada con cedula de ciudadanía No. 25.248.125 expedida en Viterbo (Caldas), quien puede ser notificada a través de mi conducto, o en el barrio La Sarita calle 14 S/N y al correo electrónico: yamartinez201811@gmail.com, o al número de celular 3123939610.
2. El señor **CARLOS ARTURO RODRÍGUEZ CELIS** identificado con cédula de ciudadanía número 15.887.308, quien puede ser notificada a través de mi conducto o

**TATICHALARCA@HOTMAIL.COM**  
**3017160770**



**TATIANA ANDREA CHALARCA LOPERA  
ABOGADA**

en la carrera 11 No. 11-75 o al número de celular 3205210729. Declaro bajo la gravedad de juramento que desconozco la dirección electrónica.

3. La señora **AURA MARÍA PULIDO CASTRO**, identificada con cédula de ciudadanía número 41.055.640, quien puede ser notificada a través de mi conducto o en la carrera 1ª No. 21-75 barrio Ciudad Nueva primera etapa o al número de celular 3134490252. Declaro bajo la gravedad de juramento que desconozco la dirección electrónica.
4. La señora **LIGIA LUCÍA ARBELAEZ FLOREZ**, identificada con cédula de ciudadanía número 40.179.423, quien puede ser notificada a través de mi conducto o en la carrera 11 No. 11-75 barrio Ciudad Nueva primera etapa o al número de celular 3106898495 Declaro bajo la gravedad de juramento que desconozco la dirección electrónica.
5. La señora **OTILIA RODERIGUEZ LOZANO**, identificada con cédula de ciudadanía número 40.177.615, quien puede ser notificada a través de mi conducto o en la carrera 14 La Sarita, o al número de celular 3108149965 bajo la gravedad de juramento que desconozco la dirección electrónica.
6. El señor **JAIRO MANUEL BELTRAN** identificado con cédula de ciudadanía número 1.094.264.450, quien puede ser notificada a través de mi conducto o en la carrera 14, o al número de celular 3108149965 La Sarita, bajo la gravedad de juramento que desconozco la dirección electrónica.

Para que depongan sobre la contestación de la demanda y las excepciones propuestas a favor del señor **RUBEN ANDRÉS ANGULO MORENO**.

**ANEXOS**

1. Poder debidamente conferido por parte **RUBEN ANDRES ANGULO MORENO**, mayor de edad, identificada con la C.C N° 12918617 expedida en Tumaco.
2. Los documentos relacionados en el acápite de pruebas.

**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

Invoco como normas aplicables los Artículos 422, 206,430 y 100 del C. G.P., 619, 620, 621, 671, 709 y siguientes del Código del Comercio y demás normas concordantes y aplicables al proceso ejecutivo.

**COMPETENCIA Y CUANTÍA:**

Es usted competente señor Juez para conocer de este proceso, por su Naturaleza, por la vecindad de las partes y por la cuantía del mismo.



**TATIANA ANDREA CHALARCA LOPERA  
ABOGADA**

**NOTIFICACIONES:**

La **SUSCRITA:**

El suscrito en la secretaria del juzgado, Tel 3017160770, correo electrónico: [tatichalarca@hotmail.com](mailto:tatichalarca@hotmail.com)

**RUBEN ANDRÈS ANGULO MORENO**

las recibirá en la dirección carrera 5 No. 4 A-50 Barrio Colombia, celular: 3176394500, correo electrónico: [ru.an.mo@hotmail.com](mailto:ru.an.mo@hotmail.com)

Dejo en estos términos contestada y presentado la contestación de la demanda y las excepciones de la demanda de pertenencia, solicitando a su despacho continuar con el trámite correspondiente.

Cordialmente,

---

**TATIANA ANDREA CHALARCA LOPERA**  
C.C. N° 1.013.536.696 expedida en Belmira - Antioquia  
T.P. N° 329.200 del C. S. de la Judicatura  
TEL: 3017160770 E mail: [tatichalarca@hotmail.com](mailto:tatichalarca@hotmail.com)

**TATICHALARCA@HOTMAIL.COM**  
**3017160770**



IDENTIFICACION PERSONAL

CEDULA DE CIUDADANIA

12.918.617

NUMERO

ANGULO MORENO

APELLIDOS

RUBEN ANDRES

NOMBRES



*Ruben Angulo*  
FIRMA

FECHA DE NACIMIENTO 13-AGO-1969

TUMACO  
(NARIÑO)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.64

B-

M

ESTATURA G.S. RH SEXO

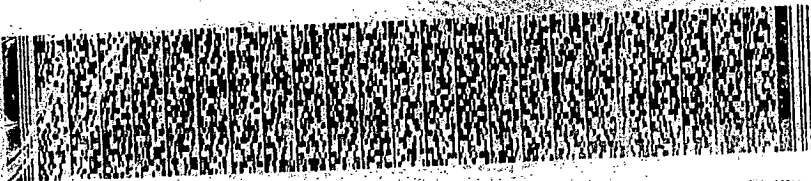
31-MAY-1989 TUMACO

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL  
JUAN CARLOS BALBUENA VAQUIA

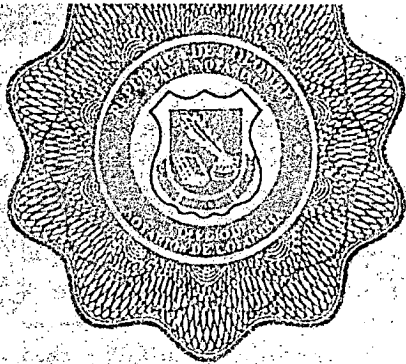


II DICE DERECHO



A-6000100-43163597-M-0012918617-20071002

0170307225A 01 181572473

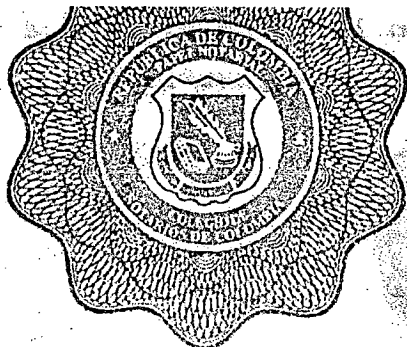


NRO " 497 " INSTRUMENTO PUBLICO NUMERO CUATROS  
NOVENTA Y SIETE DE LETICIA CAPITAL DEL DEPARTAMEN  
TO DEL AMAZONAS REPUBLICA DE COLOMBIA A LOS 09 DIAS  
DEL MES DE SEPTIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA  
Y SIETE.  
1.997/.-

Ante mi EDGAR CAICEDO BURGOS, notario unico del circulo de Leticia, com-  
pareció con minuta escrita el señor GREGORIO CASTRO RODRIGUEZ, varón, mayor de  
edad vecino de Leticia, de estado civil unión libre, identificado con la  
cédula de ciudadanía Número 15.885.874 expedida en Leticia, con escritura  
pública de un lote de mayor extensión con su respectivo plano topográfico  
y manifestó : PRIMERO: Que es propietario de un lote de terreno ubicado  
dentro del perímetro urbano del municipio de Leticia, localizado al NORORIENTE  
de la ciudad con cédula catastral Número 01-00-153-0189-000, todo dentro  
de los siguientes linderos y dimensiones: POR EL NORTE: Tomando como punto  
de partida la margen izquierda del caño calderón en línea recta, a una dis-  
tancia de 92,96 metros colindando con la señora SARA RODRIGUEZ, por la mis-  
ma línea limita con 122,82 metros, con el señor IDELFONSO GONZALEZ. ORIENTE  
Con propiedad del señor JAIME FORERO con una distancia de 54,60 metros, y  
con el mismo propietario desde este punto presenta un quiebre con una dis-  
tancia de 75,40 metros. SUR: Limitando con la margen derecha del caño Cal-  
derón según el plano con una distancia de 42,16 metros, presenta un quiebre  
hacia el sur con una distancia de 16,60 metros desde este punto presenta o-  
tro quiebre mirando al occidente con 25,44 metros. OCCIDENTE: Siguiendo el  
recorrido del caño el Calderón con una distancia de 123,0 metros, y desde  
este punto presenta un quiebre con una distancia de 69,94 metros cerrando  
la poligonal con el punto de partida a la margen izquierda del caño el Cal-  
derón (Caño municipal). En extensión del área total de 2 hes 3.796 metros  
cuadrados. SEGUNDO: Que por medio del presente instrumento transfiere en ca-  
lidad de venta real el derecho de dominio y posesión que tiene sobre el pre-

y linderos. NORTE: Colinda con la proyección de la calle 14 en extensión de 10,00 metros. SUR: Línda con el Señor JUAN VEGA en extensión de 10,00 metros. POR EL ORIENTE: Limita con la señora MARIA RODRIGUEZ en extensión de 20,00 metros. OCCIDENTE: Limita con el Señor LUIS ACOSTA en extensión de 20,00 metros para un área total de 200,00 metros cuadrados. TERCERO: Que el precio material de la presente negociación es la suma de NOVECIENTOS MIL PESOS (\$900.000.00) Moneda Corriente. Los cuales el vendedor declara recibidos de manos del vendedor a entera satisfacción. CUARTO: Garantiza el vendedor señor GREGORIO CASTRO RODRIGUEZ que el inmueble que transfiere es de su exclusiva propiedad según consta en la escritura pública 320 de fecha 04 de junio de 1.996 otorgada por la Notaría Unica del Circulo de Leticia y registrada bajo el folio de matricula inmobiliaria Número 400-3513 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Leticia, además garantiza que el inmueble no ha sido enajenado a terceras personas, se haya libre de gravámenes hipotecas, anticrisis, condiciones resolutorias de dominio embargos judicial pleito pendientes y se compromete al saneamiento de lo vendido conforme a la ley. QUINTO: Que a la fecha hace entrega real del material inmueble vendido a la compradora AURA MARIA PULIDO, con todas las mejoras que en ella llegara a encontrarse. PRESENTE en este acto AURA MARIA PULIDO, de las condiciones civiles ya enunciadas, manifiesta: A) Que acepta la venta que por esta escritura se hace. B) Que se halla en posesión quieta y pacífica del bien inmueble que adquiere. Que para dar cumplimiento a la Ley 258 de 1.996 el comprador manifiesta bajo la gravedad del juramento que el inmueble que adquirio no queda afectado a vivienda familiar por tratarse de un lote de terreno.

LEIDO en legal forma el contenido del presente instrumento público por los comparecientes y advertidos de la formalidad de sus registros lo firman junto con el suscrito notario quien en esta forma lo autoriza,



ESTA HOJA NUMERO DOS CORRESPONDIENTE A  
LA ESCRITA NUMERO 497 DE SEPTIEMBRE 09  
DE 1.997. OTORGADA POR LA NOTARIA UNICA  
DEL CIRCULO DE LETICIA.

2) Fotocopias de las cédulas de ciudadanía de GREGORIO CASTRO RODRIGUEZ, numero 15.885.874 de leticia y de AURA MARIA PULIDO, numero 41.055.640 de leticia.

3) Plano general de lote de mayor extensión de propiedad del señor GREGORIO CVCASTRO RODRIGUEZ, con sus respectivas vias existentes y predios construidos que en el se encuentran, Plano del lote de terreno objeto de la presente minuta con su respectiva area y linderos.

El presente instrumento publico se elaboro en las hojas de papel notarial numeros AA9582506, AA2843424.

DERECHOS NOTARIALES: DECRETO 1681 DE 1.996 DE \$ 13.580,00

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO: \$ 1.500,00 FONDOS EN NOTARIADO: \$ 1.500,00

RETENCION EN LA FUENTE: LEY 5 DE 1.985 DE \$ 25.310,00

LOS COMPARECIENTES, EN PRESENCIA, 400-3613 SI VALE. EMENDADO DIA JUNIO - SI VALEN.

GREGORIO CASTRO RODRIGUEZ

AURA MARIA PULIDO

C.C. NRO 15885.874 DE LETICIA

C.C. NRO 41'055.640 DE LETICIA

*[Handwritten signature]*

Leticia septiembre 09 del 1997 en la fecha se expide la primera  
fiel copia tomada del original en dos hojas utiles a solicitud del  
interesado para fines LEGALES.

EL NOTARIO:

EDGAR M. MACEDO BURGOS

## CONTRATO DE COMPRAVENTA DE POSESIÓN Y MEJORAS

Entre los suscritos a saber, de una parte AURA MARIA PULIDO CASTRO, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 41.055.640 expedida en Leticia - Amazonas, residente y domiciliada en la ciudad de Leticia - Amazonas, quien para los efectos de éste contrato se denominará EL VENDEDOR de una parte y de otra el señor RUBEN ANDRES ANGULO MORENO, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 12.918.617 expedida en Tumaco - Nariño, de estado civil soltero y sin unión marital de hecho, residente y domiciliado en la ciudad de Leticia Amazonas, quien para los efectos de éste contrato se denominará EL COMPRADOR.

Los suscritos mencionados ambas personas aptas para contratar y obligarse de manera libre y voluntaria procedemos a celebrar el mencionado CONTRATO DE COMPRAVENTA DE POSESIÓN Y MEJORAS, el cual se registrá por las siguientes cláusulas:

**PRIMERA: OBJETO Y DESCRIPCIÓN DEL BIEN:** El VENDEDOR, obrando en la calidad indicada, se obliga a transferir a título de venta de derechos de posesión y mejoras en favor del comprador, quien se obliga a recibir recíprocamente a igual título, mediante este documento privado con arreglo a los términos y condiciones que a continuación se expresan:

La POSESIÓN MATERIAL que a título de señor y dueño que tiene y ha venido ejerciendo el COMPRADOR de forma continua, pública, pacífica e ininterrumpida, desde el año 1997 sobre el siguiente bien inmueble: un (LOTE) de terreno de su exclusiva posesión, ubicado sobre la calle 14 del barrio la sarita, en el perímetro urbano del municipio de Leticia - Amazonas, se encuentra con las siguientes medidas y linderos:

NORTE: Colinda con la calle 14 en extensión de 10 metros.

SUR: Colinda con el señor JUAN VEGA, en extensión de 10 metros.

ORIENTE: Colinda con la señora MARIA RODRIGUEZ, en extensión de 20 metros.

OCCIDENTE: Colinda con el señor LUIS ACOSTA, en extensión de 20 metros.

Este lote descrito anteriormente pertenece al lote de mayor extensión identificado con matrícula inmobiliaria 400-3513 de la ORIPP de Leticia - Amazonas y número catastral 9100101700000001530475000000000

**SEGUNDA: TRADICIÓN DEL INMUEBLE:** Declara el VENDEDOR que el lote de terreno que da en venta al COMPRADOR, lo ocupa de forma continua, pública, pacífica e ininterrumpida ni civil ni naturalmente, desde el año 1997, y que el dueño del predio de mayor extensión al que pertenece el lote objeto del contrato esta a nombre del señor GREGORIO CASTRO RODRIGUEZ.

**TERCERA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.** El precio del derecho de posesión material sobre el inmueble descrito anteriormente es la suma de DIEZ MILLONES DE PESOS (\$ 10.000.000), los cuales se cancelaron a la firma del presente contrato.

**CUARTO: LIMITACIONES AL DOMINIO Y SANEAMIENTO.** El VENDEDOR garantiza al COMPRADOR que el derecho de posesión que por medio de este contrato

transmite al COMPRADOR mediante venta, es de su exclusiva ejercicio y propiedad ya que no lo han enajenado por acto anterior a ninguna persona distinta del COMPRADOR, declarando además que dicho inmueble esta libre de censos, hipotecas, anticresis y arrendamiento por escritura pública o documentos privado, pleitos pendientes, demanda civil registrada, embargo judicial, patrimonio de familia inembargable y de condiciones resolutorias, deudas fiscales y en general se encuentra libre de todo gravamen o limitaciones que impidan su uso, goce y disposición, y en consecuencia se obliga a salir al saneamiento, a responder por cualquier gravamen, vicio redhibitorio oculto del bien vendido y a cualquier acción que resultare contra el derecho real de dominio que fue vendido en los casos previstos y ordenados por la ley.

**QUINTA:** El VENDEDOR se compromete con el COMPRADOR a colaborar en el trámite y gestión pertinente en cuanto a la titulación y/o adjudicación del terreno aquí adquirido.

**SEXTA: ENTREGA DEL LOTE DE TERRENO:** El lote de terreno ubicado sobre la calle 14 del barrio la sarita, en el perímetro urbano del municipio de Leticia – Amazonas, se encuentra con las siguientes medidas y linderos:

NORTE: Colinda con la calle 14 en extensión de 10 metros.

SUR: Colinda con el señor JUAN VEGA, en extensión de 10 metros.

ORIENTE: Colinda con la señora MARIA RODRIGUEZ, en extensión de 20 metros.

OCCIDENTE: Colinda con el señor LUIS ACOSTA, en extensión de 20 metros.

Lote que junto con todos sus usos, costumbres y servidumbres que le conciernen civil y naturalmente, que tiene y ejercen actualmente, objeto del presente contrato entrego al COMPRADOR el día 15 de marzo de 2019.

**SÉPTIMA:** los gastos que deriven de la compraventa serán arreglo a lo establecido en el Código Civil al respecto esto es compartidos.

**OCTAVA: EL VENDEDOR** se obliga a entregar el inmueble que promete en venta a paz y salvo por toda clase de impuestos, tasas, contribuciones, servicios públicos a cargo del inmueble.

**NOVENA:** Las partes acuerdan solucionar las controversias que surjan por razón de este contrato, exceptuando las de carácter ejecutivo, a través del trámite conciliatorio en alguno de los centros de conciliación facultados para este caso.

**DECIMA:** Las partes fijan como domicilio contractual para el cumplimiento de todas las obligaciones emanadas de este contrato a la ciudad de Leticia-Amazonas.

Para constancia de lo anteriormente pactado por las partes el día 15 de Marzo de 2019 se firma por los que en ella intervienen en la ciudad de Leticia – Amazonas, y se expiden dos ejemplares del mismo valor que se entregarán a cada una de las partes

**AURA MARIA PULIDO CASTRO**

**CC. 41.055.640 expedida en Leticia – Amazonas**

**VENDEDORA**



**RUBEN ANDRÉS ANGULO MORENO CASTRO**

**CC. 12.918.617 expedida en Tumaco – Nariño**

**COMPRADOR**

PRESENTE DILIGENCIA SE SINTIÓ  
C.A. INGENIERO CLARA ELENA ZABARAIN URBINA  
TERMINADO EN Leticia, Amazonas el 08 de 09 de 2022

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
Leticia - Amazonas  
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO  
Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012  
Ante la Notaría Única del Circuito de Leticia Amazonas Compareció

**PULIDO CASTRO AURA MARIA**  
quien exhibió la **C.C. 41055640**

Y declaro que la firma que aparece en el presente documento es suya y que el contenido del mismo es cierto. Autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a [www.notariaenlinea.com](http://www.notariaenlinea.com) para verificar este documento.

Leticia, Amazonas 2022-08-09 08:41:53



**CLARA ELENA ZABARAIN URBINA**  
NOTARIA ÚNICA DEL CÍRCULO DE LETICIA



God. dmjwc  
4435-64576730



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
Leticia - Amazonas  
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO  
Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012  
Ante la Notaría Única del Circuito de Leticia Amazonas Compareció

**ANGULO MORENO RUBEN ANDRES**  
quien exhibió la **C.C. 12918617**

Y declaro que la firma que aparece en el presente documento es suya y que el contenido del mismo es cierto. Autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a [www.notariaenlinea.com](http://www.notariaenlinea.com) para verificar este documento.

Leticia, Amazonas 2022-08-09 08:41:08



**CLARA ELENA ZABARAIN URBINA**  
NOTARIA ÚNICA DEL CÍRCULO DE LETICIA



God. dmjvn  
4435-91193661



LETICIA  
AMAZONAS