

**CESION DERECHOS LITIGIOSOS PROCESO 0542 - 2019**

Juzgado 09 Civil Municipal - Atlántico - Barranquilla <cmun09ba@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mar 05/04/2022 17:36

Para: Javier Cardenas Galvez <jcardengal@cendoj.ramajudicial.gov.co>

---

**De:** Juzgado 09 Civil Municipal - Atlántico - Barranquilla <cmun09ba@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Enviado:** martes, 5 de abril de 2022 1:42 p. m.

**Para:** Javier Cardenas Galvez <jcardengal@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Asunto:** RV: PETICION RECONOCIMIENTO DE CESION DE DRECHOS LITIGIOSOS

---

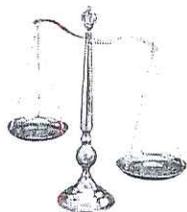
**De:** EDELBER ESCOBAR ROMERO <EDELBER1958@hotmail.com>

**Enviado:** martes, 5 de abril de 2022 12:11 p. m.

**Para:** Juzgado 09 Civil Municipal - Atlántico - Barranquilla <cmun09ba@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Asunto:** PETICION RECONOCIMIENTO DE CESION DE DRECHOS LITIGIOSOS

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: Este correo electrónico contiene información de la Rama Judicial de Colombia. Si no es el destinatario de este correo y lo recibió por error comuníquelo de inmediato, respondiendo al remitente y eliminando cualquier copia que pueda tener del mismo. Si no es el destinatario, no podrá usar su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si es el destinatario, le corresponde mantener reserva en general sobre la información de este mensaje, sus documentos y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita. Antes de imprimir este correo, considere si es realmente necesario hacerlo, recuerde que puede guardarlo como un archivo digital.



*Edelber Alejandro Escobar Romero*

Abogado

Cel. 3002624877

Carrera 25C No. 65-23

E-mail: [edelber1958@hotmail.com](mailto:edelber1958@hotmail.com)

Barranquilla-Colombia

Señor:

**JUEZ CIVIL NOVENO MUNICIPAL DE ORALIDAD**

E. S. D.

**REF: PROCESO VERBAL ESPECIAL DE PERTENENCIA**

**RAD: 2019-00542**

**DTE: DIANA SANCHEZ TRIANA**

**DDO: ARMANDO RAFAEL SANCHEZ CUESTA Y OTROS**

**ASUNTO: PETICION PARA RECONOCIMIENTO DE CESION DE DERECHOS LITIGIOSOS**

**EDELBER ALEJANDRO ESCOBAR ROMERO**, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía No. 8.681.469 de Barranquilla y T.P. No. 49.558 del C.S. de la J., actuando en calidad de apoderado judicial del señor **LUIS RAMON PEREZ DE LA HOZ**, también mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía No. 1.045.760.213 de Barranquilla, de acuerdo a poder legalmente otorgado, que adjunto, con mi acostumbrado respeto acudo a su despacho con el fin de presentar y hacer valer la **CESION DE DERECHOS LITIGIOSOS** en cabeza de mi representado judicial **LUIS RAMON PEREZ DE LA HOZ**, efectuada por la señora **DIANA SANCHEZ TRIANA**, persona también mayor de edad, con cedula de ciudadanía No. 22.352.622 de Barranquilla, derechos estos que surgen de la **DEMANDA DE PRESCRIPCION ORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO**, que se adelanta en su despacho sobre el Inmueble con No. De Matricula Inmobiliaria No. 040-265108 ubicada en Carrera 35 No. 43-17-1103/Calle 43 No. 33-237, Con Rad. No. 2019-00542, en la cual actúa la señora **DIANA SANCHEZ TRIANA**, por intermedio de apoderado en calidad de demandante, proceso que fue admitido mediante auto de fecha 0-07-2020.



*Edelber Alejandro Escobar Romero*

Abogado

Cel. 3002624877

Carrera 25C No. 65-23

E-mail: [edelber1958@hotmail.com](mailto:edelber1958@hotmail.com)

Barranquilla-Colombia

De acuerdo a lo manifestado por mi asistido la señora **DIANA SANCHEZ TRIANA**, el día 19 de marzo del presente año, acudió en compañía de el en la Notaria Novena del Circulo de Barranquilla y ante el Notario **NORBERTO DAVID SALAS GUZMAN**, manifestó en declaración de voluntad elevada a escritura pública, la cual fue reseñada con el No. 0583 dada la solemnidad y lleno de requisitos legales exigidos para estos eventos.

La decisión de la señora **DIANA SANCHEZ TRIANA**, recogida en la escritura antes señalada, expresa en su Clausula Quinta y Sexta, que por intermedio de esta escritura 0583 en los Folios 2 y 3 expone “que dada su edad y desapego con todos sus familiares desde hace más de ocho años, ha venido dependiendo emocional, social, afectiva y económicamente, del señor **LUIS RAMON PEREZ DE LA HOZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. 1.045.760.213 de Barranquilla, a quien ha criado desde que tenía 01 años de edad y actualmente es la persona que vela de su cuidado personal, suministro y satisfacción de todas sus necesidades, alimento, techo, atención medica de manera integral.”, igualmente en la Cláusula Sexta informa que por medio de este Instrumento Público, ósea, de la Escritura, actuando en su propio nombre, y estando en entero y cabal juicio, de manera libre y espontánea sede a título de **DACIÓN EN PAGO** a favor de **LUIS RAMON PEREZ DE LA HOZ**, todas las acciones y los derechos litigiosos que se ventilan ante este Juzgado Noveno Civil Municipal de Oralidad, reseñándose el **PROCESO DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO**, mediante el radicado 2019-00542



*Edelber Alejandro Escobar Romero*

Abogado

Cel. 3002624877

Carrera 25C No. 65-23

E-mail: [edelber1958@hotmail.com](mailto:edelber1958@hotmail.com)

Barranquilla-Colombia

en el que funge como demandados los señores SANCHEZ CUESTA ARMANDO RAFAEL, con cedula de ciudadanía No. 79.291.589, SANCHEZ CUESTA CESAR AUGUSTO, con cedula de ciudadanía No. 8.699.414, SANCHEZ CUESTA GUSTAVO, con cedula de ciudadanía No. 8.720.247, SANCHEZ CUESTA OSVALDO ENRIQUE con cedula de ciudadanía No. 8.670.964, SANCHEZ SAENZ CESAR, SANCHEZ SAENZ DANIEL, SANCHEZ SAENZ MAGNOLIA, SANCHEZ SAENZ MIGUEL AUGUSTO, quienes se encuentran inscritos como propietarios del bien inmueble y demás personas indeterminadas, que se crean con derechos. Así mismo señor Juez, el Parágrafo 1 de la Cláusula Sexta, indica que con la presente **DACION EN PAGO** se retribuye a mi representado señor **LUIS RAMON PEREZ DE LA HOZ**, con cedula de ciudadanía No. 1.045.760.213 de Barranquilla, todo el apoyo emocional, social, afectivo y económico, así como todas las atenciones suministradas en los últimos ocho años y las que recibirá hasta el día de su muerte. Así mismo el Parágrafo 2 de la misma Clausula Sexta indica, que en virtud de esta **CESION DE ACCIONES Y DERECHOS LITIGIOSOS** también quedan involucradas la **CESION DE LOS DERECHOS DE POSESION** materia real y efectiva que la exponente ha manifestado tener y ejercer respecto del predio identificado con Matricula Inmobiliaria No. 040-265108, Referencia Catastral No. 01050000035500080000000000 con nomenclatura Carrera 35 No. 43-17-1103 / Calle 43 No. 33-237 del Distrito de Barranquilla Departamento del Atlántico de acuerdo con recibo predial y Certificado de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad.



*Edelber Alejandro Escobar Romero*

Abogado

Cel. 3002624877

Carrera 25C No. 65-23

E-mail: [edelber1958@hotmail.com](mailto:edelber1958@hotmail.com)

Barranquilla-Colombia

Así mismo señor Juez en la Cláusula Séptima de la misma escritura 0583 dada en la Notaria Novena del Circulo de Barranquilla de marzo 19 de 2022, manifiesta la voluntad de la señora **DIANA SANCHEZ TRIANA** “que mediante esta **CESION DE ACCIONES Y DERECHOS LITIGIOSOS** la sedente no reserva ningún derecho o acción que deba o pueda ejercer dentro del proceso que se surte ante este Juzgado que usted dirige mediante el proceso radicado bajo el No. 2019-00542 y en tal virtud el cesionario ósea mi representado **LUIS RAMON PEREZ DE LA HOZ** asumirá como parte procesal todas las acciones, derechos, obligaciones, responsabilidades y toda acción derivada de él, una vez obtenga el respectivo reconocimiento de parte del Juzgado de Conocimiento”.

Señor Juez, los Parágrafos 1 y 2 de esta Séptima Clausula, establece que la sedente garantiza que los Derechos Litigiosos vinculados al Proceso 2019-00542 que se surte en este despacho son de su exclusiva propiedad y no las ha cedido total ni parcialmente a otra persona, que sus derechos son libres y manifiesta que están libre por todo aspecto, además que ella responde por la existencia y validez de las acciones ejercidas en los Derechos Litigiosos cedidos y a la existencia de procesos judiciales que cede, mas no por el resultado del mismo, también se encuentra plasmado en dicha escritura que el señor **LUIS RAMON PEREZ DE LA HOZ** acepta esta cesión de las **CESION DE ACCIONES Y DERECHOS LITIGIOSOS** que a título de **DACIÓN EN PAGO** le hace a través de escritura pública la señora **DIANA SANCHEZ TRIANA**, comprometiéndose este, en los gastos procesales, honorarios de abogados, impuestos del predio



*Edelber Alejandro Escobar Romero*

Abogado

Cel. 3002624877

Carrera 25 C No. 65 – 23

E-mail. edelber1958@hotmail.com

Barranquilla – Colombia

---

y demás gastos existentes, así mismo seguir suministrándoles a la señora **DIANA SANCHEZ TRIANA**, todo el apoyo emocional, social, afectivo y económico que requiera y ayudarla en la satisfacción de todas sus necesidades de alimento, techo, atención medica de manera integral, como hasta hoy lo ha venido haciendo.

Mi asistido señor Juez informa que desde siempre ha convivido con la señora **DIANA SANCHEZ TRIANA**, que ha surgido entre ellos vínculos sentimentales y de afinidad hasta el punto que ella lo trata de nieto y el a ella de abuela, y que durante estos últimos años él ha tenido que velar por el sostenimiento de ella y del mismo inmueble toda vez que el reside allí mismo, en donde ejerce su oficio de taller de motos, el cual lo tiene ubicado en la misma parte del garaje del inmueble y es él quien viene asumiendo el mantenimiento y el sostenimiento del mismo inmueble con los ingresos obtenidos de su taller y por el arriendo de una parte de dicho inmueble para la instalación de una panadería, que él representa a la señora **DIANA SANCHEZ TRIANA**, administrando estos dineros y que de esto puede dar fe las personas que residen en el inmueble señora **LIBIA ESTHER CHARRIS PAEZ**, con cedula de ciudadanía No. 22.438.443, la señora **BEATRIZ GUTIERREZ POLO**, quien reside en la Calle 43 No. 33 – 237, la señora **LILIANA DEL SOCORRO VILLAMIL**, quien reside en la Carrera 35 No. 43 – 12 el mismo Barrio Chiquinquirá.

#### **FUNDAMENTOS LEGALES**

Artículos 1969 del Código Civil, 68 del C.G.P.



*Edelber Alejandro Escobar Romero*

Abogado

Cel. 3002624877

Carrera 25 C No. 65 – 23

E-mail. edelber1958@hotmail.com

Barranquilla – Colombia

---

## ANEXOS

Me permito anexar los siguientes documentos:

- Poder conferido por el señor **LUIS RAMON PEREZ DE LA HOZ**.
- Escritura pública No. 0583 de marzo 19 del 2022 de la Notaria Novena Circulo de Barranquilla, (dación en pago), otorgada por la señora **DIANA SANCHEZ TRIANA**.
- Certificado de tradición del inmueble.
- Contrato de arrendamiento de vivienda urbana, suscrito entre los señores **LIBIA ESTHER CHARRIS PAEZ** y el señor **LUIS RAMON PEREZ DE LA HOZ**.

## NOTIFICACIONES

Mi poderdante la recibe en la Calle 43 No. 33 – 237 Correo electrónico: luis-perez-24@hotmail.com Cel. 3142740869.

Al suscrito las recibe en la Carrera 25C No. 65 – 23 Correo electrónico: edelber1958@hotmail.com Cel. 3002624877.

Atentamente,

  
**EDELBER ALEJANDRO ESCOBAR ROMERO**  
C.C. No. 8.681.469 de Barranquilla  
T.P. No. 49.558 del C.S. de la J.



*Edelber Alejandro Escobar Romero*

Abogado

Cel. 3002624877

Carrera 25 C No. 65 - 23

E-mail. edelber1958@hotmail.com

Barranquilla - Colombia

Señor:

**JUEZ NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD**

E. S. D.

**PROCESO VERBAL ESPECIAL DE PERTENENCIA**

**RAD: 2019-00542**

**DTE: DIANA SANCHEZ TRIANA**

**DDOS: ARMANDO RAFAEL SANCHEZ CUESTA Y OTROS**

**REF: PODER ESPECIAL**

**LUIS RAMON PEREZ DE LA HOZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.045.760.213, E-mail. luis-perez-24@hotmail.com, por medio del presente escrito me permito manifestarles que otorgo poder especial amplio y suficiente en cuanto a derecho se refiere al Doctor **EDELBER ALEJANDRO ESCOBAR ROMERO**, identificado, con C. C. No 8.681.469 expedida en Barranquilla y portador de la T.P. No 49.558 del C. S. J, E-mail. edelber1958@hotmail.com, persona mayor de edad y vecino de la ciudad de Barranquilla, para que ante usted presente trámite y continúe con la **CESIÓN DE DERECHOS LITIGIOSOS** de la demanda de prescripción ordinaria adquisitiva de dominio que se adelanta en su despacho bajo el radicado 2019-00542 presentado por la señora **DIANA SANCHEZ TRIANA**, persona mayor de edad, identificada con la C.C. No. 22.352.622 de Barranquilla.

Mi apoderado queda ampliamente facultado para recibir, transigir, desistir, conciliar, suscribir acuerdo conciliatorio en mi nombre, solicitar pruebas, solicitar nulidad, recibir retirar los oficios dirigidos a diferentes entidad donde se ordene la inscripción de la demanda, además todas las facultades que consagra el artículo 77 del C. G. P., y demás necesarias para el cabal cumplimiento de este mandato.

Ruego al señor Juez, reconocer personería jurídica a mi apoderado.

Del señor Juez, Atentamente.

*Luis Ramon Perez de la Hoz*

**LUIS RAMON PEREZ DE LA HOZ**

C.C. No. 1.045.760.213

E-mail. luis-perez-24@hotmail.com

ACEPTO

*Edelber Alejandro Escobar Romero*

**EDELBER ALEJANDRO ESCOBAR ROMERO**

C.C. No. 8.6810.469 de Barranquilla

T.P. No. 49.558 del C. S. de la J.



**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO**  
Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



9670859

En la ciudad de Barranquilla, Departamento de Atlántico, República de Colombia, el treinta y uno (31) de marzo de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Novena (9) del Círculo de Barranquilla, compareció: LUIS RAMON PEREZ DE LA HOZ, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 1045760213 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

*Luis Ramón Pérez*



pkz9q34jp2lq  
31/03/2022 - 11:05:32



----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

*Norberto David Salas Guzmán*



NORBERTO DAVID SALAS GUZMÁN

Notario Noveno (9) del Círculo de Barranquilla, Departamento de Atlántico

Consulte este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)  
Número Único de Transacción: pkz9q34jp2lq

2  
República de Colombia Pag No 1



NUMERO: QUINIENTOS OCHENTA Y TRES (0583) = = = = 0583  
 FECHA: MARZO 19 DE 2022. 19 MAR 2022  
 MATRICULA INMOBILIARIA : 040-265108.  
 CEDULA(S) CATASTRAL(ES): 0105000003550008000000000  
 UBICACIÓN DEL PREDIO: CARRERA 35 No 43-17 11 03 / Calle 43 No 33-237  
 del Distrito de Barranquilla - Departamento del Atlántico.  
 CLASE DE PREDIO: Urbano ( X ) Rural ( )  
 NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO..... VALOR DEL ACTO  
 DACION EN PAGO DERECHOS LITIGIOSOS ..... \$ 145.776.000. oo.  
 QUE HACE: DIANA SANCHEZ TRIANA.- C.C No 22.352.622.  
 A FAVOR DE: LUIS RAMON PEREZ DE LA HOZ.- CC No 1.045.760.213.



En la ciudad de Barranquilla, capital del Departamento del Atlántico, República de Colombia, a los diecinueve (19) días del mes de marzo del año Dos Mil Veintidós (2022), ante mí, **NORBERTO DAVID SALAS GUZMAN**, Notario Noveno Titular de Barranquilla, Compareció: la señora **DIANA SANCHEZ TRIANA**, mujer, mayor de edad, vecina de esta ciudad, de nacionalidad colombiana, quien se identificó con la cédula de ciudadanía número. 22.352.622 de Barranquilla, de edad actual ochenta y un (81) años, con conocimiento absoluto del acto que se extiende y suscribe en el presente instrumento público previa indagación de las circunstancias de tiempo, modo, lugar y naturaleza. Lo anterior, en cumplimiento a la circular número 4432 de fecha nueve (09) de octubre de 2017, emitida por la Superintendente delegada para el Notariado, quien actúa en su propio nombre, de estado civil soltera sin unión marital de hecho y agrego: **PRIMERO**. Que me encuentro en mi cabal juicio y pleno goce de mis facultades Intelectivas y cognoscitivas, así como libre de cualquier apremio que pudiera impedir o limitar mi voluntad.

**SEGUNDO**: Que la exponente **DIANA SANCHEZ TRIANA** viene poseyendo de manera quieta, regular, pública y pacífica, sin ser molestado por persona o autoridad alguna, desde hace más de cincuenta ( 50 ) años y ejerciendo actos de amo, señor y dueño sobre el siguiente bien inmueble: **UNA CASA** junto con el solar que la contiene situada en esta ciudad de Barranquilla, en la acera occidental

República de Colombia  
 Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial  
 19 MAR 2022

PO007443707  
 PC041785288

THOMAS GREG & SONS.  
 EMIZRSQFYX  
 06-01-22 PO007443707  
 08-02-22 PC041785288  
 THOMAS GREG & SONS.

de la calle 43 antes California y después Medellín, formando esquina con la banda sur de la carrera 35 antes Hospital solar que mide y linda así: de frente 12 mts por 22 mts de fondo, con los siguientes linderos: NORTE: Linda con la carrera 35 en medio, con predio que es o fue de José Pérez.- SUR: Linda con predio que es o fue de Antonio Ramírez.- ESTE: Linda con calle 45, en medio y con frente a predio que es o fue de Sebastiana de la Rosa.- OESTE: Linda con predio que es o fue de del señor Maury.- A Este predio le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria 040-265108, referencia catastral No 0105000003550008000000000, nomenclatura CARRERA 35 No 43-17 11 03 / Calle 43 No 33-237 del Distrito de Barranquilla - Departamento del Atlántico (según predial).---- **TERCERO.-** Que la exponente **DIANA SANCHEZ TRIANA**, manifiesta que la posesión sobre el lote y las mejoras antes descritas las ejerce por ocupación directa, quieta, estable, pacífica y sin clandestinidad y durante el tiempo de posesión ha destinado el predio como su vivienda y no ha sido molestada por persona o autoridad alguna.

**CUARTO:** Que la exponente **DIANA SANCHEZ TRIANA**, manifiesta que en como poseedora real y material del predio identificado por sus medidas, linderos y demás especificaciones en numerales anteriores, a través de apoderado judicial ha dado inicio a las acciones civiles de prescripción adquisitiva de dominio en contra de los señores **SANCHEZ CUESTA ARMANDO RAFAEL, C.C No 79.291.589; SANCHEZ CUESTA CESAR AUGUSTO, C.C No 8.699.414; SANCHEZ CUESTA GUSTAVO ADOLFO, C.C No 8.720.247; SANCHEZ CUESTA OSVALDO ENRIQUE, C.C No 8.670.964; CESAR SANCHEZ SAENZ, DANIEL SANCHEZ SAENZ, MAGNOLIA SANCHEZ SAENZ, MIGUEL AUGUSTO SANCHEZ SAENZ**, en sus condiciones de propietarios inscritos del bien, proceso que cursa ante el **JUZGADO NOVENO (9) CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BARRANQUILLA, PROCESO RADICADO BAJO EL No 2019-00542**. El cual se encuentra admitido mediante auto de fecha 0-07-2020 y en tramite de surtirse las notificaciones a las personas vinculadas y emplazamiento de cualquier interesado.

**QUINTO.-** Que la exponente **DIANA SANCHEZ TRIANA** dada su edad y desapego de todos sus familiares desde hace más de ocho (08) años ha

9455788

En la ciudad de Barranquilla, Departamento de Atlántico, República de Colombia, el diecinueve (19) de marzo de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Novena (9) del Círculo de Barranquilla, compareció: LUIS RAMON PEREZ DE LA HOZ, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 1045760213.

*Luis Ramon Perez*



4xzg02xy5217  
19/03/2022 - 10:16:54



----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

DIANA SANCHEZ TRIANA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 22352622.

*Diana Sanchez Triana*



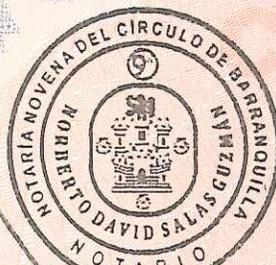
4xzg02xy5217  
19/03/2022 - 10:18:55



----- Firma autógrafa -----

El compareciente no fue identificado mediante biometría en línea debido a: Imposibilidad de captura de huellas. Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se vincula al documento de DACION EN PAGO BELKIS.- signado por el compareciente.



**NORBERTO DAVID SALAS GUZMAN**

Notario Noveno (9) del Círculo de Barranquilla, Departamento de Atlántico

Consulte este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)

Número Único de Transacción: 4xzg02xy5217

República de Colombia  
Papel notarial para uso exclusivo de apuntes, actas, certificaciones y documentos notariales

REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DE ATLANTICO  
NOTARIA NOVENA DE BARRANQUILLA

PC041785045

08-02-22 PC041785045

KETREPLY.IGN

THOMAS GREG & SONS.



*Jhonny Sanjuan Mendoza*

C.C. 1.129.568.787 Barranquilla

Reg Med 2201

Tel.: 365 8208 Cel.: 302 334 3607

Barranquilla - Colombia



Fecha: Marzo 9 de 2022

Nombre: Diana Sanchez Triana  
c.c. 22352622

Paciente Femenina de 81 años, hemodiana únicamente estable, en buenas condiciones generales, orientada en sus 3 esferas mentales (lugar, espacio y tiempo) goza de buena salud mental, con buena capacidad Cognitiva.

*Jhonny Sanjuan M.*  
MEDICO Y CIRUJANO  
R.M. 2201 UNILIBRE

*Jhonny Sanjuan.*



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



13KXSEHVT

08-02-22 PC041785046

THOMAS GREG & SONS.



*Dra. Ruby Coll Logreira*  
Dermatología Médico Quirúrgica y Estética  
Univ. Buenos Aires (Argentina)



Nombre: Diana Sanchez Triana Fecha: Marzo 7/22  
cc: 22352622 de B/Aquilla

R.I

Certifico que la paciente  
Diana Sanchez Triana presenta  
presencia de huellas digitales  
debido a estado oncológico y  
dermatitis de contacto en las  
manos



*Ruby Helena Coll Logreira*  
RUBY HELENA COLL LOGREIRA  
DERMATÓLOGA  
C.C. 2178363 DEM 7371

rcolllogreira@gmail.com    Dra. Ruby Coll    312 324 0785  
 @dra.rubycoll    Cra 50 #82-168 Cons. 402 Barranquilla, Colombia    358 8147



PC041785047

RWSBZ13TMF

08-02-22 PC041785047

THOMAS GREG & SONS



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 220309904855985185

Nro Matrícula: 040-265108

Pagina 1 TURNO: 2022-040-1-46759

Impreso el 9 de Marzo de 2022 a las 12:33:53 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: 040 - BARRANQUILLA DEPTO: ATLANTICO MUNICIPIO: BARRANQUILLA VEREDA: BARRANQUILLA

FECHA APERTURA: 29-09-1994 RADICACIÓN: CON: OFICIO DE: 01-01-1901

CODIGO CATASTRAL: 08001010500000355000800000000000 COD CATASTRAL ANT: 08001010503550008000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

UNA CASA JUNTO CON EL SOLAR QUE LA CONTIENE, SITUADA EN ESTA CIUDAD EN LA ACERA OCCIDENTAL DE LA CALLE 43, ANTES "CALIFORNIA" Y DESPUES MEDELLIN FORMANDO ESQUINA CON LA BANDA SUR DE LA CARRERA 35, ANTES HOSPITAL SOLAR QUE MIDE ASÍ: 12 MTS. DE FRENTE X 22 MTS. DE FONDO. LOS LINDEROS ESTAN DESIGNADOS EN LA ESCRITURA 1661 DE AGOSTO 30/45 NOT.2a. DE BARRANQUILLA ART 11 DEC LEY 1711 DE JULIO 6/84.

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS:

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

COEFICIENTE: %

**COMPLEMENTACION:**

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) SIN DIRECCION

2) CARRERA 35- #43-17-11-03

3) CALLE 43- #33-237

**DETERMINACION DEL INMUEBLE:**

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 04-09-1945 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1661 DEL 30-08-1945 NOTARIA 2 DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$1,100

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: SALES DE SALES FELICIA

DE: SALES SALOMON

A: SANCHEZ C. MIGUEL A.

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 02-12-1996 Radicación: 1996-040-6-45731

Doc: ESCRITURA 2754 DEL 10-10-1996 NOTARIA 3 DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 106 ADJUDICACION EN SUCESION SE LE ADJUDICAN 3.833.333 ACCIONES DE LAS 11500 ACCIONES DE

DOMINIO EN QUE SE ENCUENTRA DIVIDIDO ESTA CASA DE HABITACION



PC041785283

08-02-22 PC041785283

AUGUSTO HIPYQ4

THOMAS GREG & SONS

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 220309904855985185

Nro Matrícula: 040-265108

Pagina 2 TURNO: 2022-040-1-46759

Impreso el 9 de Marzo de 2022 a las 12:33:53 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

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

DE: SANCHEZ CARRACEDO MIGUEL ANTONIO

A: SANCHEZ BERNAL ANA MATILDE

X

A: SANCHEZ BERNAL MIGUEL ARMANDO

X

A: SANCHEZ BERNAL OSWALDO ENRIQUE

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 19-01-1998 Radicación: 1998-040-6-1852

Doc: ESCRITURA 0017 DEL 06-01-1998 NOTARIA TERCERA DE B/QUILLA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 150 ADJUDICACION EN SUCESION AL 1 Y 4, 958.334 ACC. DE 3.833.333 ACC./ AL 2 Y 3,958.333ACC. DE 3.833.333 ACC. C/U.-

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

DE: SANCHEZ BERNAL OSWALDO ENRIQUE

CC# 3687767

A: SANCHEZ CUESTAS ARMANDO RAFAEL

CC# 79291589 X

A: SANCHEZ CUESTAS CESAR AUGUSTO

CC# 8699414 X

A: SANCHEZ CUESTAS GUSTAVO ADOLFO

CC# 8720247 X

A: SANCHEZ CUESTAS OSWALDO ENRIQUE

CC# 8670964 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 10-07-2002 Radicación: 2002-040-6-21913

Doc: OFICIO 0373 DEL 20-06-2002 FISCALIA DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0436 EMBARGO EN PROCESO DE FISCALIA CUOTA PARTE-MEDIDA CAUTELAR

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

DE: FISCALIA GENERAL DE LA NACION-UNIDAD 7 DELITOS CONTRA LA FE PUBLICA Y PATRIMONIO ECONOMICO -BOGOTA

A: SANCHEZ CUESTAS CESAR AUGUSTO

CC# 8699414 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 18-02-2013 Radicación: 2013-040-6-6031

Doc: OFICIO 118 DEL 02-10-2012 JUZGADO 031 PENAL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO PENAL SUMARIO 550291

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

DE: JUZGADO 13 PENAL DEL CIRCUITO DE BOGOTA

A: SANCHEZ CUESTAS CESAR AUGUSTO

CC# 8699414 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*5\*

**CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**



Certificado generado con el Pin No: 220309904855985185

Nro Matrícula: 040-265108

Pagina 3 TURNO: 2022-040-1-46759

Impreso el 9 de Marzo de 2022 a las 12:33:53 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)**

Anotación Nro: 2      Nro corrección: 1      Radicación: 98-288      Fecha: 02-02-1998

ANOT.02 ORDEN CORRECCION 3.833.333ACCIONES ADJUDICADAS.-

Anotación Nro: 0      Nro corrección: 1      Radicación: C2014-705      Fecha: 19-02-2014

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO 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: 2022-040-1-46759

FECHA: 09-03-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: TRISCHA THINNA TOLEDO KASIMIR

**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO**  
La guarda de la fe pública



PC041785052

República de Colombia  
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras autenticadas y autentico del acta



UC14063HEZ

08-02-22 PC041785052

THOMAS GREG & SONS



VERBAL ESPECIAL

Rad. 2019-00542

**INFORME SECRETARIAL:** Señora Juez, a su despacho el expediente de la referencia haciéndole saber que la parte actora presentó escrito en el cual manifiesta subsanar los defectos de la demanda. Sírvase proveer.

Barranquilla, 08 de Julio de 2020

BENILODA CRIALES RINCON  
SECRETARIA

JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD.- Barranquilla, Ocho (08) de Julio de dos mil Veinte (2020).-

Visto el anterior Informe secretarial y como quiera que la demanda reúne los requisitos formales previstos en la ley 1561 de 2012 y los arts. 82 y 375 del C.G.P., por haberse subsanado los defectos de que adolecía dentro del término legal, el Juzgado,

**RESUELVE**

**PRIMERO:** Admítase la presente demanda instaurada por la señora DIANA SANCHEZ TRIANA contra SANCHEZ CUESTAS ARMANDO RAFAEL, SANCHEZ CUESTAS CESAR AUGUSTO, SANCHEZ CUESTAS GUSTAVO DOLFO, SANCHEZ CUESTAS OSVALDO ENRIQUE, CESAR SANCHEZ SAENZ, DANIEL SANCHEZ SAENZ, MAGNOLIA SANCHEZ SAENZ, MIGUEL AUGUSTO SANCHEZ SAENZ y PERSONAS INDETERMINADAS que se crean con derechos sobre una casa, cuya nomenclatura urbana corresponde a la calle 43 No 33 - 237 del Barrio Chiquinquirá, de esta Ciudad, identificada con las siguientes medidas y linderos: NORTE: carrera dicha en medio, predio que es, o fue de Josefa Pérez, al SUR: con predio que es, o fue de Antonio Ramírez, al ESTE: calle encionada en medio, hace frente a predio que es, o fue de Sebastiana De La Rosa y por el OSTE: con un predio que es, o fue de un señor Maury. y se identifica con la matrícula inmobiliaria No 040-265108.

**SEGUNDO:** Notifíquese este auto a la parte demandada y córrasele traslado de la demanda por el término de veinte (20) días para que la conteste y pida las pruebas que pretenda hacer valer, por tratarse de un asunto contencioso de menor cuantía.

**TERCERO:** Decrétese la inscripción de la presente demanda en el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-265108 de la Oficina de Instrumentos Públicos de esta ciudad. Comuníquese.

**CUARTO:** Infórmese sobre la existencia de este proceso a la Superintendencia de Notariado y Registro, al Instituto Colombiano para el Desarrollo Rural (Incoder), a la Unidad Administrativa Especial de gestión de restitución de tierras despojadas, al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) y a al Personero del Distrito de Barranquilla para que, si lo considera pertinente, hagan las declaraciones a que hubiere lugar en el ámbito de sus funciones.

Palacio de Justicia, Calle 40 No. 44-80 Piso 7 Centro Cívico  
Telefax: 3885005 ext.1067 [www.ramajudicial.gov.co](http://www.ramajudicial.gov.co)  
Correo: [cmun09ha@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:cmun09ha@cendoj.ramajudicial.gov.co)  
Barranquilla - Atlántico, Colombia



PC041785053

08-02-22 PC041785053

17GS6H4MET

THOMAS GREG & SONS





**QUINTO:** Ordénese a la parte demandante la fijación de un aviso, en lugar visible de la entrada al inmueble, el cual deberá contener los datos y cumplir todos los requisitos previstos en el núm. 3º art. 14 de la Ley 1561 de 2012. El cumplimiento de esta obligación se acreditará con fotografías del inmueble en las que se observe el contenido de del aviso, la cual deberá permanecer instalada hasta la audiencia de Instrucción y juzgamiento.

**SEXTO:** Ordénese emplazar a SANCHEZ CUESTAS ARMANDO RAFAEL, SANCHEZ CUESTAS CESAR AUGUSTO, SANCHEZ CUESTAS GUSTAVO ADOLFO, SANCHEZ CUESTAS OSVALDO ENRIQUE, CESAR SANCHEZ SAENZ, DANIEL SANCHEZ SAENZ, MAGNOLIA SANCHEZ SAENZ, MIGUEL AUGUSTO SANCHEZ SAENZ y a las personas que se crean con derechos sobre el bien antes descrito., en la forma y para los fines previstos en el C.G.P.

**SEPTIMO:** Reconocer al Dr. LUIS FELIPE RUIZ Mc'KENNEY como apoderado de la parte actora, en los términos y bajo los efectos del poder conferido.-



NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

República de Colombia  
papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial



E761N35G8A

08-02-22 PC041785054

THOMAS GREG & SONS



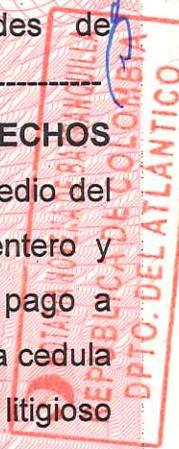


dependido emocional, social, afectiva y económicamente del señor **LUIS RAMON PEREZ DE LA HOZ.- CC No 1.045.760.213.-** a quien ha criado desde que este tenía un (01) año y actualmente es la persona que vela de su cuidado personal, suministro y satisfacción de todas sus necesidades de alimentos, techo, atención médica de manera integral.

**SEXTO: CESION A TITULO DE DACION EN PAGO DE DERECHOS LITIGIOSOS.-** Que la exponente **DIANA SANCHEZ TRIANA** por medio del presente instrumento público, actuando en su propio nombre, estando en entero y cabal juicio y de manera libre y espontánea cede a título de dación en pago a favor del señor : **LUIS RAMON PEREZ DE LA HOZ,** identificado con la cédula de ciudadanía No 1.045.760.213, todos las acciones y los derechos litigioso que se ventilan ante **JUZGADO NOVENO (9) CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BARRANQUILLA, PROCESO DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, RADICADO BAJO EL No 2019-00542. EN EL CUAL FUNGEN COMO DEMANDADOS LOS SEÑORES SANCHEZ CUESTA ARMANDO RAFAEL, C.C No 79.291.589; SANCHEZ CUESTA CESAR AUGUSTO, C.C No 8.699.414; SANCHEZ CUESTA GUSTAVO ADOLFO, C.C No 8.720.247; SANCHEZ CUESTA OSVALDO ENRIQUE, C.C No 8.670.964; CESAR SANCHEZ SAENZ, DANIEL SANCHEZ SAENZ, MAGNOLIA SANCHEZ SAENZ, MIGUEL AUGUSTO SANCHEZ SAENZ,** en sus condiciones de propietarios inscritos del bien y demás personas indeterminadas que se crean con derecho a intervenir.

**PARAGRAFO No 1:** Con la presente dación en pago se retribuye al señor : **LUIS RAMON PEREZ DE LA HOZ.- CC No 1.045.760.213,** todo el apoyo emocional, social, afectivo y económico, así como todas las atenciones suministradas durante los últimos ocho (8) años y las que se recibirán hasta el día de su muerte.

**PARAGRAFO No 2.-** Que en virtud de esta cesión de **ACCIONES Y DERECHOS LITIGIOSOS,** también queda involucrada la cesión de los derechos de **POSESION** material real y efectiva que la exponente ha manifestado tener y ejercer respecto del predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **040-265108,** referencia catastral No **0105000003550008000000000,** nomenclatura



PC041785287  
PO007443708

06-01-22 PO007443708  
08-02-22 PC041785287

THOMAS GREG & SONS.  
THOMAS GREG & SONS.

CARRERA 35 No 43-17 11 03 / Calle 43 No 33-237 del Distrito de Barranquilla - Departamento del Atlántico ( según predial), previamente descrito por su medidas, linderos y demás especificaciones.- -----

--**SEPTIMO:** Que con esta cesión de acciones y derechos litigiosos la cedente DIANA SANCHEZ TRIANA, no se reserva ningún derecho o acción que deba o pueda ejercer dentro del proceso que se surte ante el JUZGADO NOVENO (9) CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BARRANQUILLA, PROCESO RADICADO BAJO EL No 2019-00542 y en tal virtud el cesionario LUIS RAMON PEREZ DE LA HOZ.- CC No 1.045.760.213, asumirá como parte procesal todas las acciones, derechos, obligaciones, responsabilidades y toda acción derivada de él, una vez obtenga el respectivo reconocimiento por parte del juzgado de conocimiento.-----

**PARAGRAFO No 1.-** LA CEDENTE garantiza que los derechos litigiosos vinculados al proceso RADICADO BAJO EL No 2019-00542, que se surte ante el JUZGADO NOVENO (9) CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BARRANQUILLA, objeto de cesión son de su exclusiva propiedad, no los ha cedido total ni parcialmente a otra persona, que sus derechos están libres por todo aspecto.-----

**PARAGRAFO No 2.-** LA CEDENTE manifiesta que solo responde por la existencia y valides de las acciones ejercidas, los derechos litigiosos cedidos y la existencia del proceso judicial que cede, pero no por el resultado del mismo.-----

**OCTAVO.-** Que para los efectos de liquidación de gastos notariales se le asigna como cuantía a esta dación en pago la suma de **CIENTO CUARENTA Y CINCO MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y SEIS MIL PESOS M/L (\$145.776.000.00)**, que corresponde al avalúo del predio vinculado al proceso que se surte ante el JUZGADO NOVENO (9) CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BARRANQUILLA, PROCESO RADICADO BAJO EL No 2019-00542.-----

Presente el señor **LUIS RAMON PEREZ DE LA HOZ**, varón, mayor de edad, residente y domiciliado en la ciudad de Barranquilla, identificado con la cedula de ciudadanía No **1.045.760.213** de Barranquilla de estado civil soltero, sin unión marital de hechos declarada y dijo: **PRIMERO:** Que acepta la cesión de acciones y derechos litigiosos que a título de dación en pago le hace a través de este



100583



documento, por corresponder a lo acordado con la cesionaria la señora DIANA SANCHEZ TRIANA.- comprometiéndose al pago de los gastos procesales, honorarios de abogado, impuestos de predio y demás gastos de registro de la sentencia de ser a favor así mismo a seguir suministrándole a la señora DIANA SANCHEZ TRIANA, todo el apoyo emocional, social, afectiva y económico que requiera y ayudarla en la satisfacción de todas sus necesidades de alimentos, techo, atención medica de manera integral, como la ha venido haciendo durante los últimos ocho (8) años y hasta el fin de sus días.

**ACEPTACION DE NOTIFICACIONES ELECTRONICAS:** EL(LOS) INTERESADO(S) MANIFIESTA(N) SU CONSENTIMIENTO, EL CUAL SE ENTIENDE OTORGADO CON LA FIRMA DE LA PRESENTE ESCRITURA, QUE ACEPTA(N) SER NOTIFICADO(S) POR MEDIO ELECTRÓNICO SOBRE EL ESTADO DEL TRÁMITE DEL PRESENTE INSTRUMENTO PÚBLICO.

**ADVERTENCIAS**

El notario advierte y deja constancia a los comparecientes, que al abstenerse de realizar la declaración bajo la gravedad de juramento del precio real del negocio jurídico y sobre la no existencia de sumas convenidas o facturadas por fuera de la misma, este suscrito deberá cobrar los derechos notariales por cuatro (4) veces el valor declarado en la presente escritura, además, reportará dicha irregularidad a las autoridades de impuestos de conformidad a lo establecido en al mencionada ley de Crecimiento económico.- Así mismo Se advirtió a los comparecientes lo siguiente: a. La obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados. b. Que son responsables Penal y Civilmente en el evento que se utilice este instrumento público con fines fraudulentos e ilegales. c. Que se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de los comparecientes que no se expresó en este instrumento. d. La firma de la misma demuestra aprobación total del texto. En consecuencia, el Notario no asume responsabilidad por errores e inexactitudes. E.- Que dado que los comparecientes han leído cuidadosamente esta escritura pública, los errores de transcripción en que en ella se incurra no son atribuibles al Notario, sino a las partes. h. Los errores de una escritura pública sólo pueden salvarse, mediante otro

NOTARIA NIGILA DE BARRANQUILLA  
REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEL  
PC007443709

THOMAS GREG & SONS  
06-01-22 PO007443709  
08-02-22 PC041785286  
THOMAS GREG & SONS

instrumento público de aclaración, firmado por los mismos otorgantes (Art. 102 Decreto 960/70).-----

Leído y aprobado que fue este instrumento, se firma por los que en Él han intervenido. Se deja constancia de que la escritura se extiende y firma por insistencia de los comparecientes. -----

Esta Escritura ha sido extendida según minuta enviada por email por el Dr. Guillermo Pérez. Se extiende en las hojas de papel notarial números: PO007443707, PO007443708, PO007443709 Y PO007443710.-----

RESOLUCION 00755 DE ENERO 26 DE 2022 DE LA SUPERINTENDENCIA DE N. Y R. -----

DERECHOS NOTARIALES: \$ 459.259.00. = SUPERINTENDENCIA: \$ 16.150.00.  
FONDO ESPECIAL DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO:  
\$ 16,150.00.= = = -----

El (Los) compareciente(s) imprime(n) la huella dactilar del dedo Índice de su mano derecha.- = = = = = = = =

*J u*  
*Diana Sánchez Triana*

*Diana Sánchez Triana*



**DIANA SANCHEZ TRIANA**

C.C. 22.352.622

ESTADO CIVIL: Soltera

DIR. Calle 43 #22-237 Barranquilla

Tel o celular: 3142740869

EMAIL: Luis-pérez-24@hotmail.com

PROFESION U OFICIO/ACTIVIDAD ECONOMICA: Hogar

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DEC 1672/2016 : NO.

(RES 033 Y 044 /2007 UIAF INST ADM. 07 / 07 SUPERNOTARIADO)



ULTIMA HOJA DE LA ESCRITURA PUBLICA No. 0583 DE FECHA 19/03/2022  
OTORGADA EN ESTA NOTARIA NOVENA DE BARRANQUILLA VIENE DE LA  
HOJA PAPEL SELLADO NUMERO PO007443709.

- Luis Ramón Pérez de la Hoz

- Luis Ramón Pérez



**LUIS RAMON PEREZ DE LA HOZ**

CC No 1045760213

ESTADO CIVIL *soltero*

DIR. Calle 43# 33-237

Tel o celular: 3142740869

EMAIL *luis-perez-24@hotmail.com*

ACTIVIDAD ECONOMICA *tr. mantenimiento*

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DEC 1672/2016 : NO.

(RES 033 Y 044 /2007 UIAF INST ADM. 07 / 07 SUPERNOTARIADO)



**NORBERTO DAVID SALAS GUZMAN**  
Notario Noveno Titular de Barranquilla



PO007443710

PC041785285

06-01-22 PO007443710  
08-02-22 PC041785285

THOMAS GREG & SONS  
LSTGREGSAPP  
THOMAS GREG & SONS



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 220309904855985185**

**Nro Matrícula: 040-265108**

Pagina 1 TURNO: 2022-040-1-46759

Impreso el 9 de Marzo de 2022 a las 12:33:53 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: 040 - BARRANQUILLA DEPTO: ATLANTICO MUNICIPIO: BARRANQUILLA VEREDA: BARRANQUILLA

FECHA APERTURA: 29-09-1994 RADICACIÓN: CON: OFICIO DE: 01-01-1901

CODIGO CATASTRAL: 080010105000003550008000000000 COD CATASTRAL ANT: 08001010503550008000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

UNA CASA JUNTO CON EL SOLAR QUE LA CONTIENE, SITUADA EN ESTA CIUDAD EN LA ACERA OCCIDENTAL DE LA CALLE 43, ANTES "CALIFORNIA" Y DESPUES MEDELLIN FORMANDO ESQUINA CON LA BANDA SUR DE LA CARRERA 35, ANTES HOSPITAL SOLAR QUE MIDE ASI:12 MTS. DE FRENTE X 22 MTS. DE FONDO. LOS LINDEROS ESTAN DESIGNADOS EN LA ESCRITURA 1661 DE AGOSTO 30/45 NOT.2a. DE BARRANQUILLA ART 11 DEC LEY 1711 DE JULIO 6/84.

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) SIN DIRECCION

2) CARRERA 35- #43-17-11-03

3) CALLE 43- #33-237

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 04-09-1945 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1661 DEL 30-08-1945 NOTARIA 2 DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$1,100

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: SALES DE SALES FELICIA

DE: SALES SALOMON

A: SANCHEZ C. MIGUEL A.

X

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 02-12-1996 Radicación: 1996-040-6-45731

Doc: ESCRITURA 2754 DEL 10-10-1996 NOTARIA 3 DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 106 ADJUDICACION EN SUCESION SE LE ADJUDICAN 3.833.333 ACCIONES DE LAS 11500 ACCIONES DE DOMINIO EN QUE SE ENCUENTRA DIVIDIDO ESTA CASA DE HABITACION



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 220309904855985185**

**Nro Matrícula: 040-265108**

Pagina 2 TURNO: 2022-040-1-46759

Impreso el 9 de Marzo de 2022 a las 12:33:53 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

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

DE: SANCHEZ CARRACEDO MIGUEL ANTONIO

- A: SANCHEZ BERNAL ANA MATILDE X
- A: SANCHEZ BERNAL MIGUEL ARMANDO X
- A: SANCHEZ BERNAL OSWALDO ENRIQUE X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 19-01-1998 Radicación: 1998-040-6-1852

Doc: ESCRITURA 0017 DEL 06-01-1998 NOTARIA TERCERA DE B/QUILLA VALOR ACTO: \$  
 ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 150 ADJUDICACION EN SUCESION AL 1 Y 4, 958.334 ACC. DE 3.833.333 ACC./ AL 2 Y 3,958.333ACC. DE 3.833.333 ACC. C/U.-

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

- DE: SANCHEZ BERNAL OSWALDO ENRIQUE CC# 3687767
- A: SANCHEZ CUESTAS ARMANDO RAFAEL CC# 79291589 X
- A: SANCHEZ CUESTAS CESAR AUGUSTO CC# 8699414 X
- A: SANCHEZ CUESTAS GUSTAVO ADOLFO CC# 8720247 X
- A: SANCHEZ CUESTAS OSWALDO ENRIQUE CC# 8670964 X

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 10-07-2002 Radicación: 2002-040-6-21913

Doc: OFICIO 0373 DEL 20-06-2002 FISCALIA DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$  
 ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0436 EMBARGO EN PROCESO DE FISCALIA CUOTA PARTE-MEDIDA CAUTELAR

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

- DE: FISCALIA GENERAL DE LA NACION-UNIDAD 7 DELITOS CONTRA LA FE PUBLICA Y PATRIMONIO ECONOMICO -BOGOTA
- A: SANCHEZ CUESTAS CESAR AUGUSTO CC# 8699414 X

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 18-02-2013 Radicación: 2013-040-6-6031

Doc: OFICIO 118 DEL 02-10-2012 JUZGADO 031 PENAL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. DE BOGOTA D.C.  
 VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO PENAL SUMARIO 550291

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

- DE: JUZGADO 13 PENAL DEL CIRCUITO DE BOGOTA
- A: SANCHEZ CUESTAS CESAR AUGUSTO CC# 8699414 X

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*5\***



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 220309904855985185**

**Nro Matrícula: 040-265108**

Pagina 3 TURNO: 2022-040-1-46759

Impreso el 9 de Marzo de 2022 a las 12:33:53 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)**

Anotación Nro: 2      Nro corrección: 1      Radicación: 98-288      Fecha: 02-02-1998  
ANOT.02 ORDEN CORRECCION 3.833.333ACCIONES ADJUDICADAS.-  
Anotación Nro: 0      Nro corrección: 1      Radicación: C2014-705      Fecha: 19-02-2014  
SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO 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: 2022-040-1-46759**

**FECHA: 09-03-2022**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO**  
La guarda de la fe pública

El Registrador: TRISCHA THINNA TOLEDO KASIMIR



W- 09359187

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA**LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: **BARRANQUILLA, AGOSTO 20 DE 2021**

ARRENDADOR (ES):

Nombre e identificación **LUIS RAMON PE REZ DE LA HOZ. C.C. # 1.045.760.213**

Nombre e identificación

ARRENDATARIO (S):

Nombre e identificación **LIBIA ESTHER CHARRIS PAEZ. C.C. # 22.438.443**

Nombre e identificación

Dirección del inmueble: **Cra. 35 # 43-03 (CASA) - BARRANQUILLA.**

Precio o canon:

**SETECIENTOS MIL PESOS M.L.C. (\$ 700.000.00 )**

Avalúo Catastral:

(\$ )

Término de duración del contrato **TREINTA (3) MES ES ( ) Año (s).**Fecha de iniciación del contrato: Día **VEINTE ( 20, Mes AGOSTO**Año **DOS MIL VEINTIUNO ( 2021 )**El inmueble consta de los servicios de: **AGUA, LUZ Y AGUA**Cuyo pago corresponde a: **ARRENDATA TARIA E L SERVICIO DE LUZ.**

Además de las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas:

**PRIMERA - OBJETO DEL CONTRATO:** Mediante el presente contrato, el (los) arrendador (es) se obliga (n) a conceder a el (los) arrendatario (s) el goce del inmueble urbano destinado a vivienda cuyos linderos se determinan en la cláusula décima quinta de este contrato junto con los demás elementos que figuran en inventario separado firmado por las partes, y el (los) arrendatario (s), a pagar por este goce el canon o renta estipulado. **SEGUNDA - PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO:** El (Los) arrendatario (s) se obliga (n) a pagar a el (los) arrendador (es) por el goce del inmueble y demás elementos, el precio o canon acordado en **BARRANQUILLA**, la suma de **SETECIENTOS MIL PESOS M.L.C.** (\$ 700.000.00 ) dentro de los primeros **CINCO**

( 5 ) días de cada período contractual, a el (los) arrendador (es) o a su orden. El canon podrá ser incrementado anualmente de acuerdo con el porcentaje autorizado legalmente. Si el canon

se pagare en cheque, el canon se considera satisfecho en la fecha de pago sólo una vez que el banco haga el respectivo abono siempre y cuando el cheque haya sido presentado en tiempo para

su pago al respectivo banco. **TERCERA - DESTINACION:** El (Los) arrendatario (s) se compromete (n) a darle al inmueble el uso para vivienda de él (ellos) y su (s) familia (s), y no podrá (n)

darle otro uso, ni ceder, ni transferir el arrendamiento sin la autorización escrita de el (los) arrendador (es). El incumplimiento de esta obligación, dará derecho a el (los) arrendador (es) para dar

por terminado este contrato y exigir la entrega del inmueble. En caso de cesión o subarriendo por parte de el (los) arrendatario (s), el (los) arrendador (es) podrá dar por terminado el contrato

y exigir la entrega del inmueble, o podrá (n) celebrar un nuevo contrato de arriendo con los usuarios reales, sin necesidad de requerimientos judiciales o privados a los cuales renuncia (n)

expresamente el (los) arrendatario (s). **CUARTA - RECIBO Y ESTADO:** El (Los) arrendatario (s) declara (n) que ha (n) recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al

inventario que se adjunta, el cual hace parte de este contrato; en el mismo se determinan los servicios, cosas y usos conexos. El (Los) arrendatario (s) se obliga (n) a la terminación del contrato

a devolver al (los) arrendador (es) el inmueble en el mismo estado que se recibió, salvo el deterioro proveniente del transcurso del tiempo y el uso legítimo del bien arrendado. **QUINTA -**

**REPARACIONES:** El (los) arrendatario (s) tendrá (n) a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la Ley y no podrá (n) realizar otras sin el consentimiento escrito de el (los) arrendador

(es). En caso que el (los) arrendatario (s) realice (n) reparaciones indispensables no locativas que se causen sin su culpa, a menos que las partes acuerden otra cosa, podrá (n) el (los) arrendatario

(s) descontar el costo de las reparaciones del valor de la renta, sin que tales descuentos excedan el treinta por ciento (30%) del valor de la misma. Si el costo de las reparaciones fuere mayor, el

(los) arrendatario (s) puede (n) descontar periódicamente hasta el treinta por ciento (30%) del valor de la renta, hasta completar el costo total. **SEXTA - OBLIGACIONES ESPECIALES DE LAS**

**PARTES:** a) De el (los) arrendador (es): 1. El (Los) arrendador (es) hará (n) entrega material del inmueble a el (los) arrendatario (s) el día **VEINTE**

( 20, del mes de **AGOSTO** del año **DOS MIL VEINTEUNO ( 2021 )**, en buen estado de

servicio, seguridad y sanidad, y pondrá (n) a su disposición los servicios, cosas y usos conexos convenidos en el presente contrato, mediante inventario, del cual hará entrega a el (los) arrendatario

(s), así como copia del contrato con firmas originales. En caso que el (los) arrendador (es) no suministre (n) a el (los) arrendatario (s) copia del contrato con firmas originales, será (n)

sancionado (s) por la autoridad competente con multas equivalentes a tres (3) mensualidades de arrendamiento. 2. Mantener en el inmueble los servicios, las cosas y los usos conexos y

adicionales en buen estado de servir para el cumplimiento del objeto del contrato. 3. Librará (n) a el (los) arrendatario (s) de toda turbación en el goce del inmueble. 4. Hacer las reparaciones

necesarias del bien objeto del arriendo, y las locativas pero sólo cuando estas provinieren de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad de la cosa arrendada. **Parágrafo.** Cuando sea

precedente, por tratarse de viviendas sometidas al régimen de propiedad horizontal el (los) arrendador (es) hará (n) entrega a el (los) arrendatario (s) de una copia del reglamento interno de

propiedad horizontal al que se encuentre sometido el inmueble. 5. Cuando se trate de vivienda compartida, mantener en adecuadas condiciones de funcionamiento, de seguridad y de sanidad

las zonas y servicios de uso común y de efectuar por su cuenta las reparaciones y sustituciones necesarias, cuando no sean atribuibles a el (los) arrendatario (s), y garantizar el mantenimiento

del orden interno de la vivienda. 6. Expedir comprobante escrito en el que conste la fecha, cuantía y período al cual corresponde el pago del arrendamiento, so pena que sea (n) obligado (s),

en caso de renuencia, por la autoridad competente. 7. Las demás obligaciones contenidas en la ley. **b) De el (los) arrendatario(s):** 1. Pagar a el (los) arrendador (es) en el lugar y término

convenido en la cláusula segunda del presente contrato, el precio del arrendamiento. Si el (los) arrendador (es) se rehúsa (n) a recibir el canon o renta, el (los) arrendatario (s) cumplirá (n) su

obligación consignando dicho pago en la forma prevista en el artículo 10 de la ley 820 de 2003. 2. Gozar del inmueble según los términos y espíritu de este contrato. 3. Velar y cuidar por la

conservación del inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daño o deterioros distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo y que fueren imputables al

mal uso del inmueble o a su propia culpa, efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones del caso. 4. Cumplir con las normas consagradas en el reglamento de

propiedad horizontal, si estuviere sometido a dicho régimen. 5. Restituir el inmueble a la terminación del contrato, en el estado en que le (s) fue entregado salvo el deterioro natural causado por

el tiempo y el uso legítimo y poniéndolo a disposición de el (los) arrendador (es). El (Los) arrendatario (s) resituirá (n) el inmueble con todos los servicios públicos domiciliarios totalmente al

día y a paz y salvo con las empresas prestadoras del servicio, y se obliga (n) a cancelar las facturas debidas que lleguen posteriormente pero causadas en vigencia del contrato. En ningún caso

el (los) arrendador (es) será (n) responsable (s) por el pago de servicios o conexiones o acometidas que fueren directamente contratadas por el (los) arrendatario (s), salvo pacto expreso entre

las partes. 6. No hacer mejoras al inmueble distintas de las locativas, sin autorización de el (los) arrendador (es). Si las hiciere (n) serán de propiedad de este. 7. El (Los) arrendador (es) se obliga

(n) a promover y el (los) arrendatario (s) se comprometen a permitir la Revisión Técnica Reglamentaria de las instalaciones de gas natural realizada por la empresa

Y

de los elementos que de este servicio dependan, y entregando al arrendador el documento donde consta el servicio, si el inmueble tiene este servicio público. Será de cargo de el (los) arrendador

(es) el costo de dicha revisión y del reemplazo o reparación de los equipos según recomendación, y si estos fueron de el (los) arrendatarios este (os) deberá sufragar dicho (s) costo (s). **SÉPTIMA -**

**- TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** Son causales de terminación unilateral del contrato, las de ley y especialmente las siguientes: 1. Por parte de el (los) arrendador (es): 1. La no

cancelación por parte de el (los) arrendatario (s) del precio del canon y reajustes dentro del término estipulado del mismo. 2. La no cancelación de los servicios públicos que ocasione la

desconexión o pérdida del servicio, o del pago de las expensas comunes cuando su pago estuviere a cargo de el (los) arrendatario (s). 3. El subarriendo total o parcial del inmueble, la cesión



legis

Todos los  
derechos  
Reservados

66 del contrato o del goce del inmueble, o el cambio de destinación del inmueble sin consentimiento expreso de el (los) arrendador (es). 4. Las mejoras, cambios y ampliaciones que se hagan al  
67 inmueble sin autorización expresa de el (los) arrendador (es) o la destrucción total o parcial del inmueble o área arrendada por parte de el (los) arrendatario (s). 5. La incursión reiterada de el  
68 (los) arrendatario (s) en proceder que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos, o la destinación del inmueble para actos delictivos o que impliquen alguna contravención, debidamente  
69 comprobados ante la autoridad de policía. 6. La violación por el (los) arrendatario (s) de las normas del respectivo reglamento de propiedad horizontal cuando se trate de viviendas sometidas  
70 a este régimen. 7. El (Los) arrendador (es), con el cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 de la ley 820 de 2003 podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamien-  
71 to durante las prórrogas, previo aviso escrito dirigido a el (los) arrendatario (s) a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemniza-  
72 ción equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento. Cumplidas estas condiciones el (los) arrendatario (s) estará (n) obligado (s) a restituir el inmueble. 8. El (Los) arrendador (es)  
73 podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas invocando cualquiera de las siguientes causales  
74 especiales de restitución, previo aviso escrito a el (los) arrendatario (s) a través del servicio postal autorizado con una antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento:  
75 a) Cuando el (los) propietario (s) o poseedor (es) del inmueble necesitare (n) ocuparlo para su propia habitación, por un término no menor a un (1) año; b) Cuando el inmueble haya de  
76 demolerse para efectuar una nueva construcción, o cuando se requiere desocuparlo con el fin de ejecutar obras independientes para su reparación; c) Cuando haya de entregarse en cumplimiento  
77 de las obligaciones originadas en un contrato de compraventa; d) La plena voluntad de dar por terminado el contrato, siempre y cuando, el contrato de arrendamiento cumpliera como mínimo  
78 cuatro (4) años de ejecución. En este último caso el (los) arrendador(es) deberá (n) indemnizar a el (los) arrendatario (s) con una suma equivalente al precio de uno punto cinco (1.5) meses  
79 de arrendamiento. Cuando se trate de las causas previstas en los literales a), b) y c), el (los) arrendador (es) acompañará (n) al aviso escrito la constancia de haber constituido una caución en  
80 dinero, bancaria u otorgada por la compañía de seguros legalmente reconocida, constituida a favor de el (los) arrendatario (s) por un valor equivalente a seis (6) meses del precio del  
81 arrendamiento vigente, para garantizar el cumplimiento de la causal invocada dentro de los seis (6) meses siguientes a la fecha de restitución. Cuando se trate de la causal prevista en el literal  
82 d), el pago de la indemnización se realizará mediante el procedimiento establecido en el artículo 23 de la ley 820 de 2003. De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de  
83 arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado. II. Por parte de el (los) arrendatario (s): 1. La suspensión de la prestación de los servicios  
84 públicos al inmueble, por acción premeditada de el (los) arrendador (es) o porque incurra (n) en mora en los pagos que estuvieren a su cargo. En estos casos el (los) arrendatario (s) podrá (n)  
85 optar por asumir el costo del restablecimiento del servicio y descontarlo de los pagos que le correspondan hacer como arrendatario (s). 2. La incursión reiterada de el (los) arrendador (es) en  
86 proceder que afecten gravemente el disfrute cabal por el (los) arrendatario (s) del inmueble arrendado, debidamente comprobada ante la autoridad policiva. 3. El desconocimiento por parte  
87 de el (los) arrendador (es) de los derechos reconocidos a el (los) arrendatario (s) por la Ley o el contrato. 4. El (los) arrendatario (s) podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de  
88 arrendamiento dentro del término inicial o durante sus prórrogas, previo aviso escrito dirigido a el (los) arrendador (es) a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de  
89 tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento y siguiendo el procedimiento que trata el artículo 25 de la ley 820 de 2003. Cumplidas  
90 estas condiciones el (los) arrendador (es) estará (n) obligado (s) a recibir el inmueble; si no lo hiciera (n), el arrendatario podrá hacer entrega provisional mediante la intervención de la  
91 autoridad competente con el procedimiento del artículo 24 de la ley 820 de 2003, sin perjuicio de acudir a la acción judicial correspondiente. 5. El (Los) arrendatario (s) podrá (n)  
92 dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas, siempre y cuando de (n) previo aviso escrito a el (los)  
93 arrendador (es) a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento. En este caso el (los) arrendatario (s) no estará (n)  
94 obligado (s) a invocar causal alguna diferente a su plena voluntad, ni deberá (n) indemnizar a el (los) arrendador (es). De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de  
95 arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado. Parágrafo: No obstante, las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar  
96 por terminado el presente contrato sin pago de indemnización alguna. OCTAVA. - MORA: Cuando el (los) arrendatario (s) incumpliere (n) el pago de la renta en la oportunidad, lugar y forma  
97 acordada en la cláusula segunda, el (los) arrendador (es) podrá (n) hacer cesar el arriendo y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del inmueble. NOVENA. - CLÁUSULA PENAL: Salvo  
98 lo que la ley disponga para ciertos casos, el incumplimiento de cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato, la constituirá en deudora de la otra por la suma de

99 ( ) salarios mínimos mensuales vigentes a la fecha del incumplimiento, a título de pena, sin menoscabo del pago de la renta y de los perjuicios  
100 que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. En caso de mora en el pago del canon de arriendo, el (los) arrendador (es) podrá (n) cobrar ejecutivamente el valor de los  
101 cánones debidos, la pena aquí pactada, los servicios dejados de pagar por el (los) arrendatario (s), la indemnización de perjuicios, bastando para ello la sola afirmación del incumplimiento y  
102 estimación de los perjuicios y la presentación de este contrato. EL (Los) arrendatario (s) renuncia (n) desde ya a cualquier tipo de constitución en mora que la ley exija para que le sea exigible la  
103 pena e indemnización que trata esta cláusula. DÉCIMA - PRÓRROGA: El presente contrato se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el término inicial, siempre que cada una de las  
104 partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo, y, que el arrendatario, se avenga a los reajustes de la renta autorizados por la Ley (Art.6. Ley 820 de 2003). DÉCIMA PRIMERA - GASTOS:  
105 Los gastos que cause la firma del presente contrato serán a cargo de:

106 DÉCIMA SEGUNDA - DERECHO DE RETENCIÓN: En todos los casos en los cuales el (los) arrendador (es) deba (n) indemnizar a el (los) arrendatario (s), este (os) no podrá (n) ser privado  
107 (s) del inmueble arrendado sin haber recibido el pago previo de la indemnización correspondiente o sin que se le hubiere asegurado debidamente el importe de ella por parte de el (los) arren-  
108 dador (es). DÉCIMA TERCERA - COARRENDATARIOS: Para garantizar a el (los) arrendador (es) el cumplimiento de sus obligaciones, el(los) arrendatario (s) tiene (n) como coarrendatario (s) a  
109 mayor y vecino de , identificado (a) con  
110 y mayor y vecino de , identificado (a) con  
111 quien (es) declara (n) que se obliga (n) solidariamente con el (los) arrendador (es) durante el término de duración del contrato y el de sus prórrogas y por el tiempo que permanezca el inmueble  
112 en poder de éste (os). DÉCIMA CUARTA. - El (Los) arrendatario (s) faculta (n) expresamente a el (los) arrendador (es) para llenar en este documento el espacio en blanco destinado a los linderos.  
113 DÉCIMA QUINTA. - LINDEROS DEL INMUEBLE:

114  
115 DECIMA SEXTA: Las partes firmantes señalan las siguientes direcciones para recibir notificaciones:

116  
117 En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día **VEINTE** **20**, del mes de **AGOSTO**  
118 del año **DOS MIL VEINTEUNO** ( **2021** )

119  
120 ARRENDADOR

ARRENDATARIO

121  
122  
123 **LUIS RAMON PEREZ DE LA HOZ**

**LIBIA ESTHER CARRIS PAEZ**

124 C. C. o NIT. No **1.045.760.213**

C. C. o NIT. No **22.438.443**

125 ARRENDATARIO ( ) COARRENDATARIO ( )

COARRENDATARIO

126  
127  
128  
129  
130 Marque con una equis (X)

*Luis Ramon Perez*  
C. C. o NIT. No **1045760213**

*Libia Esther Carris Paez*  
C. C. o NIT. No **22438443109**