

Responder a todos Eliminar No deseado Bloquear ...

INCIDENTE DE EXCEPCIONES PREVIAS (OHANA LUNA SAS) "RADICADO : 2019-00047-00"

Juan Carlos Echeverri Garces <juancarlosecheverri
garces@gmail.com>

Dom 1/12/2019 2:24 PM

Juzgado 04 Civil Circuito - Sucre - Sincelejo

...

1. INCIDENTE EXCEPCIONES ...
176 KB

Archivo.zip
16 MB

2 archivos adjuntos (16 MB) Descargar todo Guardar todo en OneDrive - Consejo Superior de la Judicatura

Señor

JUEZ CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO

Sincelejo (Sucre)

E.S.D.

RADICADO : 2019-00047-00

De una manera atenta y respetuosa remito dentro del término legal los respectivos archivos adjuntos que soportan el INCIDENTE DE EXCEPCIONES PREVIAS del caso de la referencia; realizo el envío de esta documentación por correo electrónico en virtud del artículo 103 de Código General del Proceso el cual reza:

Artículo 103 - de las tecnologías de la información y de las comunicaciones En todas las actuaciones judiciales deberá procurarse el uso de las tecnologías de la información y las comunicaciones en la gestión y trámite de los procesos judiciales, con el fin de facilitar y agilizar el acceso a la justicia, así como ampliar su cobertura.

Lo anterior busca como reza la norma procesal, "**facilitar, agilizar y ampliar cobertura**" toda vez que el domicilio de demandado y apoderado es en la ciudad de Medellín (Antioquia).

Agradezco me confirme el acuse recibo de este correo y los 15 archivos adjuntos en archivo comprimido.

--

JUAN CARLOS ECHEVERRI GARCES

www.juancarlosecheverri.com

juancarlosecheverrigarces@gmail.com

+574 560 0928 - +57 300 767 4750

Abogado experto en Criminalística, Criminología e Investigación Criminal
Consultor Senior en Seguridad Privada - Conciliador en Derecho
Diplomado en Inteligencia Naval Avanzada de la "ESIN"
Diplomado en Técnicas de Entrevista e Interrogatorio P.E.A.C.E
Diplomado en Gestión Integral de Riesgos "CPP"
Perito e Instructor Primario en Poligrafía
Maestro E-Learning LATAM



Juan Carlos Echeverri Garcés

Verdad, Justicia y Protección

Envigado, 1 de Diciembre de 2019

Señor

JUEZ CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO

Sincelejo (Sucre)

E. S. D.

REFERENCIA : **INCIDENTE DE EXCEPCIONES PREVIAS**
Proceso Ordinario de Pertenencia

RADICADO : **2019-00047-00**

DEMANDANTE : **JOSE MANUEL USUGA ROJAS**

DEMANDADO : **OHANA LUNA S.A.S.**

JUAN CARLOS ECHEVERRI GARCÉS domiciliado en Envigado (Antioquia), identificado con cedula de ciudadanía 71.746.351 de Medellín, abogado titulado inscrito y en ejercicio, portador de la tarjeta profesional de abogado 166.677 del Consejo Superior de la Judicatura obrando como apoderado de la sociedad **OHANA LUNA S.A.S** NIT 900.907.885-1, Sociedad domiciliada en Medellín (Antioquia) conforme al poder conferido por **FERNANDO ECHEVERRY GOMEZ** identificado con cedula de ciudadanía 8.222.619 quien obra como representante legal suplente; por medio del presente escrito y dentro del termino legal respetuosamente solicito a su Despacho, que previo el trámite del proceso correspondiente, con citación y audiencia del Señor **JOSE MANUEL USUGA ROJAS** domiciliado en Coveñas (Sucre) e identificado con la de cedula de ciudadanía 18.938.467 persona mayor y de esta vecindad, demandante dentro del proceso referido, proceda su Despacho a efectuar las siguientes:

DECLARACIONES Y CONDENAS

Primero: Declarar probada la **excepción previa** de Compromiso o Cláusula Compromisoria de que habla el numeral 2 del artículo 100 del Código General del Proceso

Segundo: Condenar al Señor **JOSE MANUEL USUGA ROJAS** identificado con la cedula de ciudadanía 18.938.467, como parte demandante dentro del proceso de la referencia, al pago de costas y agencias en derecho del proceso.

Tercero: Condenar a la parte ejecutante en perjuicios



Juan Carlos Echeverri Garcés

Verdad, Justicia y Protección

HECHOS

Primero: El Señor **JOSE MANUEL USUGA ROJAS** identificado con la de cedula de ciudadanía 18.938.467 impetró ante su despacho demanda ordinaria de pertenencia, contra mi poderdante **OHANA LUNA S.A.**, acción dirigida a buscar la prescripción adquisitiva respecto del lote de terreno ubicado en el municipio de Tolú Sucre, identificado con matrícula **340-21369** el cual presenta linderos y medidas especificados en las escritura publica 768 de 06/12/95 de la notaria tercera de Sincelejo. Predio que fue adquirido por compraventa por el representante legal suplente de **OHANA LUNA S.A.S** el Señor **FERNANDO ECHEVERRY GOMEZ** identificado con cedula de ciudadanía 8.222.619 y quien desde la compra viene desarrollando el (animus y corpus) los actos de señor y dueño del predio de manera permanente, publica, ininterrumpida y pacífica; dentro de esas facultades el 17 de Septiembre de 2003 celebro con **JOSE MANUEL USUGA ROJAS** hoy demandante **Contrato Privado Escrito de Comodato Precario** con el fin que este se beneficiara a titulo gratuito de la mera tenencia del predio y construcciones existentes en este hasta que fuese reintegrado para iniciarse construcción de complejo turístico; préstamo de mero uso que hasta este momento de la radicación de este escrito se encuentra vigente y próximo a ser pedido en reintegro.

Segundo: Tal como puede observarse en la clausula Decima del mencionado Contrato Privado Escrito de Comodato Precario existe una **clausula compromisoria** en la cual las partes convienen que en el evento en que surja alguna diferencia entre las mismas, por razón o ocasión del presente contrato, será resuelta por tribunal de arbitramento cuyo domicilio será en el municipio de Coveñas (Lugar de ejecución del contrato), integrado por (3 Tres) árbitros designados conforme a la ley. Los arbitramentos que ocurriesen se regirán por los dispuesto en el decreto 2279 de 1991, en la ley 23 de 1991 y en las demás normas que modifiquen o adicionen la materia.

Tercero: En la anotación No 004 del certificado de tradición del inmueble Matrícula 340-21369 el bien fue objeto de sucesión de la señora **MARIA CRISTINA PATIÑO VELEZ** (Q.E.P.D) cónyuge del señor **FERNANDO ECHEVERRY GOMEZ** y adjudicado a **OHANA LUNA S.A.S** mediante escritura 5352 del 30 de diciembre de 2015 de la notaria 7 del circulo de Medellín, en el estudio de títulos de esta sucesión se detecto que había un error en el registro ya que estaba inscrito el **DERECHO REAL DE DOMINIO** tal como se registro en la escritura de compraventa 768 del 6 de Diciembre de 1995 de la notaria tercera de Sincelejo, realmente se había comprado era una **FALSA TRADICION**, por lo tanto se converso con la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo quien mediante el expediente No. 04-2018 procedió a corregir el error mediante resolución No 53 del 29 de mayo de 2019 inscribiendo en el registro la **TITULARIDAD DEL DOMINIO INCOMPLETO**; es así que con estas actuaciones y las que procederá a realizar para el **SANEAMIENTO DE LA FALSA TRADICION** y la siguientes se puede probar que **FERNANDO ECHEVERRY GOMEZ**, su familia y dependientes siempre han ejercido los actos de señor y dueño (animus y corpus) frente al bien objeto de Litis.

- ✓ Visitas periódicas al lote personalmente o por medio de sus delegados.
- ✓ Contacto permanente entre **MARIA CRISTINA PATIÑO VELEZ (QEPD)**, **NATALIA ECHEVERRY PATIÑO**, **MARTA DOLLY LLANO MESA** y **FERNANDO ECHEVERRY GOMEZ** con la señora **LUZ MARINA VITOLA LUNA** cónyuge de **JOSE MANUEL USUGA ROJAS** demandante, quienes le hacen aseo y guardan



3

Juan Carlos Echeverri Garcés

Verdad, Justicia y Protección

llaves de otra propiedad que posee la familia Echeverri Patiño en el Condominio Vacacional Victoria Real P.H a 100 metros del lote 340-21369.

- ✓ En 2014 el señor FERNANDO ECHEVERRY GOMEZ contrato a los señores JAIME R HERNANDEZ HERNANDEZ Arquitecto TP 08700-5870 del Atlántico y JOSE R MERCADO OJEDA Geógrafo TP 2014-664CPG para levantamiento planimétrico, plano que fue aportado por el mismo demandante en el expediente principal.
- ✓ Pagos periódicos de impuesto predial y demás impuestos a que haya lugar.
- ✓ Desarrollo completo de programa de negocio de construcción y comercialización de complejo vacacional ROYAL PALM COVEÑAS en asocio con la firma KAIKE S.A.S NIT 901.049.204-6 con domicilio en Medellín (Antioquia) representada legalmente por Lina María Pizano Franco identificada con cedula de ciudadanía 42.898.242.
- ✓ Entre otras del día a día.

Cuarto: Por lo anterior, me permito invocar la excepción previa de Compromiso o Cláusula Compromisoria de que habla el numeral 2 del artículo 100 del Código General del Proceso

DERECHO

Invoco como fundamento de derecho el numeral 2 del artículo 100 del Código General del Proceso y demás normas concordantes.

PRUEBAS

Solicito se tengan como tales:

1. La actuación del proceso principal incluyendo el poder para actuar.
2. Copia del certificado de tradición de la matrícula inmobiliaria 340-21369 expedido el 27 de Noviembre de 2019
3. Copia de la escritura 768 del 6 de Diciembre de 1995.
4. Copia del contrato privado escrito de comodato precario
5. Copia de la resolución No 53 del 29 de mayo de 2019 de la oficina de registro de instrumentos públicos del circulo de Sincelejo.
6. Copia de la factura de impuesto predial 206480 de 15 de enero de 2019
7. Copia del paz y salvo de impuesto predial unificado con vigencia hasta el 31 de Diciembre de 2019.
8. Brochure de venta del proyecto ROYAL PALMS COVEÑAS que se planea comenzar ventas en enero de 2020.
9. Registro y pago de los impuestos generados por la sucesión.
10. Solicitud al IGAC de corrección del área y medidas del lote.
11. Estudio de títulos realizado por la Dra RUTH ESTELLA UPEGUI MEJIA para la obra ROYAL PALMS COVEÑAS que se pretende realizar en sociedad entre OHANA LUNA SAS Y KAIKE S.A.S



Juan Carlos Echeverri Garcés

Verdad, Justicia y Protección

ANEXOS

Me permito anexar:

1. Copia del presente escrito para archivo del juzgado.
2. Poder especial amplio y suficiente debidamente notariado.
3. Los documentos aducidos como prueba

PROCESO Y COMPETENCIA

Al presente escrito debe darse el trámite indicado en el artículo 100 del Código General del Proceso.

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

NOTIFICACIONES

Mi poderdante en:

Dirección: Calle 52 No. 39-74 interior 103, Medellín (Antioquia)

Teléfono: (+574) 217 75 12

Correo electrónico: felina.arrendamientos@gmail.com

El demandante en la dirección aportada en la demanda.

El suscrito en la Secretaría del Juzgado o en:

Dirección: Calle 38 B Sur No 45C - 07 (Barrio Alcalá)

Teléfono: (+574) 560 09 28 **Celular:** (+57) 300 767 4750

Email: juancarlosecheverrigarcés@gmail.com.

Cordialmente,

JUAN CARLOS ECHEVERRI GARCÉS

Cédula de Ciudadanía 71.746.351 de Medellín.

Tarjeta Profesional 166.677 del Concejo Superior de la Judicatura

Resolución 20174440093077 del 21/11/2017 de Supervigilancia

*Abogado experto en Criminalística, Criminología e Investigación Criminal
Consultor Senior en Seguridad Privada - Conciliador en Derecho
Diplomado en Inteligencia Naval Avanzada de la "ESIN"
Diplomado en Técnicas de Entrevista e Interrogatorio P.E.A.C.E
Diplomado en Gestión Integral de Riesgos "CPP"
Perito e Instructor Primario en Poligrafía
Maestro E-Learning LATAM*

Dirección: Calle 38 B Sur No 45C - 07 (Barrio Alcalá) **Teléfono:** (+574) 560 09 28

Email: juancarlosecheverrigarcés@gmail.com- **Celular:** (+57) 300 767 4750

Envigado – Antioquia – Colombia – Suramérica



Juan Carlos Echeverri Garcés

Verdad, Justicia y Protección

Envigado, 16 de septiembre de 2019



Señor

JUEZ CUARTO CIVIL MUNICIPAL

Sincelejo (Sucre)

E. S. D.

ASUNTO:

REFERENCIA:

NATURALEZA:

DEMANDANTE:

DEMANDADO:

PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE
2019-0047

PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA

JOSE MANUEL USUGA ROJAS

OHANA LUNA S.A.S

Honorable señor Juez:

FERNANDO ECHEVERRI GOMEZ mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No 8.222.619, actuando en calidad de representante legal de la sociedad **OHANA LUNA S.A.S** NIT 900.907.885-1, manifiesto que otorgo poder especial al Doctor **JUAN CARLOS ECHEVERRI GARCES**, Abogado Titulado, inscrito y en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía No 71.746.351 de Medellín y portador de la T. P. de Abogado No. 166.677 para que represente los intereses de la sociedad por mi representada dentro del proceso verbal sumario de **DECLARACION DE PERTENENCIA** por el bien inmueble identificado con matricula inmobiliaria 340-21369

Mi apoderado queda con amplia facultad para el ejercicio del presente mandato incluyendo, recibir, transigir, desistir, renunciar, sustituir, asumir situaciones, conciliar aun sin mi presencia, interponer recursos, y en general cualquier acto procesal que le permita beneficiar los intereses de la sociedad por mi representada.

Sírvase reconocer personería jurídica a mi apoderado en la forma y términos condiciones de este poder.

NOTIFICACIONES:

Se autoriza NOTIFICACION PERSONAL al los E-Mail que a continuación se indican:

Poderdante:

Dirección: Calle 52 No. 39-74 Interior 103
Medellín (Antioquia)
Teléfono Fijo: (+574) 217 7512 o 313 655 0700
E-Mail: felina.arrendamientos@gmail.com

Apoderado:

Dirección: Calle 38B Sur 45C – 07 (Piso 2) Barrio Alcalá,
Envigado, (Antioquia).
Teléfono Fijo: (+574) 560 09 28 o 300 767 47 50
E mail: juancarlosecheverrigarces@gmail.com



Juan Carlos Echeverri Garcés

Verdad, Justicia y Protección

Cordialmente,

FERNANDO ECHEVERRI GOMEZ

Cédula de Ciudadanía 8.222.619

Acepto,

JUAN CARLOS ECHEVERRI GARCES

Cédula de Ciudadanía 71.746.351 de Medellín

TP 166.677 del Concejo Superior de la Judicatura

Abogado experto en Criminalística, Criminología e Investigación Criminal
Consultor Sénior en Seguridad Privada "CPP" - Conciliador en Derecho
Diplomado en Inteligencia Naval Avanzada de la "ESIN"
Perito en Psicofisiología Forense "I ATAM"

5



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL

Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015



23978

En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, el veinte (20) de septiembre de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Veintiséis (26) del Círculo de Medellín, compareció:

FERNANDO ECHEVERRI GOMEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0008222619, presentó el documento dirigido a SEÑOR JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL SINCELEJO (SUCRE) E.S.D. y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

Fernando Echeverri Gomez

----- Firma autógrafa -----



2rmljhm5ihw
20/09/2019 - 14:25:06:652



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.



ADRIANA PATRICIA PELAEZ VANEGAS
Notaria veintiséis (26) del Círculo de Medellín - Encargada

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 2rmljhm5ihw



Juan Carlos Echeverri Garcés

Verdad, Justicia y Protección

160 folios

Envigado, 11 de Diciembre de 2019

JUZGADO 4º CIVIL CTO. SINCELEJO

RECIBIDO

12 DIC. 2019

Sincalejo

Presentado en la fecha por Juan

Echeverri C.C. N° 71746251

Se agrega a sus autos

Señor

JUEZ CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO

Sincalejo (Sucre)

E. S. D.

REFERENCIA : **INCIDENTE DE EXCEPCIONES PREVIAS**
Proceso Ordinario de Pertenencia

RADICADO : **2019-00047-00**

DEMANDANTE : **JOSE MANUEL USUGA ROJAS**

DEMANDADO : **OHANA LUNA S.A.S.**

JUAN CARLOS ECHEVERRI GARCÉS domiciliado en Envigado (Antioquia), identificado con cedula de ciudadanía 71.746.351 de Medellín, abogado titulado inscrito y en ejercicio, portador de la tarjeta profesional de abogado 166.677 del Consejo Superior de la Judicatura obrando como apoderado de la sociedad **OHANA LUNA S.A.S** NIT 900.907.885-1, Sociedad domiciliada en Medellín (Antioquia) conforme al poder conferido por **FERNANDO ECHEVERRY GOMEZ** identificado con cedula de ciudadanía 8.222.619 quien obra como representante legal suplente; por medio del presente escrito y dentro del termino legal respetuosamente solicito a su Despacho, que previo el trámite del proceso correspondiente, con citación y audiencia del Señor **JOSE MANUEL USUGA ROJAS** domiciliado en Coveñas (Sucre) e identificado con la de cedula de ciudadanía 18.938.467 persona mayor y de esta vecindad, demandante dentro del proceso referido, proceda su Despacho a efectuar las siguientes:

DECLARACIONES Y CONDENAS

Primero: Declarar probada la **excepción previa** de Compromiso o Cláusula Compromisoria de que habla el numeral 2 del artículo 100 del Código General del Proceso

Segundo: Condenar al Señor **JOSE MANUEL USUGA ROJAS** identificado con la cedula de ciudadanía 18.938.467, como parte demandante dentro del proceso de la referencia, al pago de costas y agencias en derecho del proceso.

Tercero: Condenar a la parte ejecutante en perjuicios



Juan Carlos Echeverri Garcés

Verdad, Justicia y Protección

HECHOS

Primero: El Señor JOSE MANUEL USUGA ROJAS identificado con la de cedula de ciudadanía 18.938.467 impetró ante su despacho demanda ordinaria de pertenencia, contra mi poderdante OHANA LUNA S.A., acción dirigida a buscar la prescripción adquisitiva respecto del lote de terreno ubicado en el municipio de Tolú Sucre, identificado con matrícula 340-21369 el cual presenta linderos y medidas especificados en las escritura publica 768 de 06/12/95 de la notaria tercera de Sincelejo. Predio que fue adquirido por compraventa por el representante legal suplente de OHANA LUNA S.A.S el Señor FERNANDO ECHEVERRY GOMEZ identificado con cedula de ciudadanía 8.222.619 y quien desde la compra viene desarrollando el (animus y corpus) los actos de señor y dueño del predio de manera permanente, publica, ininterrumpida y pacífica; dentro de esas facultades el 17 de Septiembre de 2003 celebro con JOSE MANUEL USUGA ROJAS hoy demandante Contrato Privado Escrito de Comodato Precario con el fin que este se beneficiara a titulo gratuito de la mera tenencia del predio y construcciones existentes en este hasta que fuese reintegrado para iniciarse construcción de complejo turístico; préstamo de mero uso que hasta este momento de la radicación de este escrito se encuentra vigente y próximo a ser pedido en reintegro.

Segundo: Tal como puede observarse en la clausula Decima del mencionado Contrato Privado Escrito de Comodato Precario existe una clausula compromisoria en la cual las partes convienen que en el evento en que surja alguna diferencia entre las mismas, por razón o ocasión del presente contrato, será resuelta por tribunal de arbitramento cuyo domicilio será en el municipio de Coveñas (Lugar de ejecución del contrato), integrado por (3 Tres) árbitros designados conforme a la ley. Los arbitramentos que ocurriesen se regirán por los dispuesto en el decreto 2279 de 1991, en la ley 23 de 1991 y en las demás normas que modifiquen o adicionen la materia.

Tercero: En la anotación No 004 del certificado de tradición del inmueble Matrícula 340-21369 el bien fue objeto de sucesión de la señora MARIA CRISTINA PATIÑO VELEZ (Q.E.P.D) cónyuge del señor FERNANDO ECHEVERRY GOMEZ y adjudicado a OHANA LUNA S.A.S mediante escritura 5352 del 30 de diciembre de 2015 de la notaria 7 del circulo de Medellín, en el estudio de títulos de esta sucesión se detecto que había un error en el registro ya que estaba inscrito el DERECHO REAL DE DOMINIO tal como se registro en la escritura de compraventa 768 del 6 de Diciembre de 1995 de la notaria tercera de Sincelejo, realmente se había comprado era una FALSA TRADICION, por lo tanto se converso con la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo quien mediante el expediente No. 04-2018 procedió a corregir el error mediante resolución No 53 del 29 de mayo de 2019 inscribiendo en el registro la TITULARIDAD DEL DOMINIO INCOMPLETO; es así que con estas actuaciones y las que procederá a realizar para el SANEAMIENTO DE LA FALSA TRADICION y la siguientes se puede probar que FERNANDO ECHEVERRY GOMEZ, su familia y dependientes siempre han ejercido los actos de señor y dueño (animus y corpus) frente al bien objeto de Litis.

- ✓ Visitas periódicas al lote personalmente o por medio de sus delegados.
- ✓ Contacto permanente entre MARIA CRISTINA PATIÑO VELEZ (QEPD), NATALIA ECHEVERRY PATIÑO, MARTA DOLLY LLANO MESA y FERNANDO ECHEVERRY GOMEZ con la señora LUZ MARINA VITOLA LUNA cónyuge de



Juan Carlos Echeverri Garcés

Verdad, Justicia y Protección

JOSE MANUEL USUGA ROJAS demandante, quienes le hacen aseo y guardan llaves de otra propiedad que posee la familia Echeverri Patiño en el Condominio Vacacional Victoria Real P.H a 100 metros del lote 340-21369.

- ✓ En 2014 el señor FERNANDO ECHEVERRY GOMEZ contrato a los señores JAIME R HERNANDEZ HERNANDEZ Arquitecto TP 08700-5870 del Atlántico y JOSE R MERCADO OJEDA Geógrafo TP 2014-664CPG para levantamiento planimétrico, plano que fue aportado por el mismo demandante en el expediente principal.
- ✓ Pagos periódicos de impuesto predial y demás impuestos a que haya lugar.
- ✓ Desarrollo completo de programa de negocio de construcción y comercialización de complejo vacacional ROYAL PALM COVENAS en asocio con la firma KAIKE S.A.S NIT 901.049.204-6 con domicilio en Medellín (Antioquia) representada legalmente por Lina María Pizano Franco identificada con cedula de ciudadanía 42.898.242.
- ✓ Entre otras del día a día.

Cuarto: Por lo anterior, me permito invocar la excepción previa de Compromiso o Cláusula Compromisoria de que habla el numeral 2 del artículo 100 del Código General del Proceso

DERECHO

Invoco como fundamento de derecho el numeral 2 del artículo 100 del Código General del Proceso y demás normas concordantes.

PRUEBAS

Solicito se tengan como tales:

DOCUMENTALES

1. La actuación del proceso principal incluyendo el poder para actuar.
2. Copia de la escritura 768 del 6 de Diciembre de 1995.
3. Copia del folio de matricula inmobiliaria 340-21369
4. Copia del certificado de tradición de la matricula inmobiliaria 340-21369 expedido el 5 de junio de 2014 (Titular derecho real de dominio)
5. Copia del contrato privado escrito de comodato precario
6. Fotografías del estado en que estaba el predio al momento de firmarse el comodato precario
7. Copia Solicitud de corrección de área de terreno dirigida al Instituto Geográfico Agustín Codazzi
8. Copia Respuesta a solicitud de corrección de área de terreno radicado No. 1702015ER234 resolución 70 221 0020 del 3 de marzo de 2015
9. Copia Certificado Catastral emitido por el IGAC con fecha 24 de julio de 2014
10. Copia del certificado de tradición de la matricula inmobiliaria 340-21369 expedido el 27 de Noviembre de 2019
11. Copia de 3 mapas que permiten ubicar georeferenciadamente el lote 340-21369 en la dirección calle 12 No. 1A-729 Sector la Martha.



Juan Carlos Echeverri Garcés

Verdad, Justicia y Protección

12. Copia del acta de inspección realizada por el inspector de obras de la secretaria de planeación de Tolú Sucre, donde se corroboran medidas y linderos.
13. Copia Liquidación y pago del impuesto de registro, estampilla y servicios informáticos por la inscripción de la sucesión de MARIA CRISTINA PATIÑO VELEZ (QEPD)
14. Copia de solicitud a Planeación Municipal de Coveñas del POT para construcción de edificaciones en playa.
15. Copia de la solicitud a ELECTRICARIBE de ajuste de nombre del titular del servicio de energía eléctrica.
16. Copia de la factura del impuesto predial del inmueble a nombre de OHANA LUNA SAS para el periodo 2019, igualmente su respectivo paz y salvo de pago.
17. Copia de la factura del impuesto predial del inmueble a nombre de OHANA LUNA SAS para el periodo 2018, igualmente su respectivo paz y salvo de pago.
18. Copia de la factura del impuesto predial del inmueble a nombre de OHANA LUNA SAS para el periodo 2016, igualmente su respectivo paz y salvo de pago.
19. Copia de la factura del impuesto predial del inmueble a nombre de FERNANDO ECHEVERRY GOMEZ SAS para el periodo 2015, igualmente su respectivo paz y salvo de pago.
20. Copia de la factura del impuesto predial del inmueble a nombre de FERNANDO ECHEVERRY GOMEZ SAS para el periodo 2014, igualmente su respectivo paz y salvo con copia de la resolución que concede prescripción de obligación tributaria por los periodos 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013 y 2014.
21. Copia del documento de solicitud de excepción de prescripción al mandamiento de pago.
22. Copia de la factura del impuesto predial del inmueble a nombre de FERNANDO ECHEVERRY GOMEZ SAS para el periodo 2004, igualmente su respectivo paz y salvo de pago.
23. Copia de la factura del impuesto predial del inmueble a nombre de FERNANDO ECHEVERRY GOMEZ SAS para el periodo 2003, igualmente su respectivo paz y salvo de pago
24. Copia de la factura del impuesto predial del inmueble a nombre de FERNANDO ECHEVERRY GOMEZ SAS para el periodo 2002 y 2001, igualmente su respectivo paz y salvo de pago
25. Copia de la factura del impuesto predial del inmueble a nombre de FERNANDO ECHEVERRY GOMEZ SAS para el periodo 2000, igualmente su respectivo paz y salvo de pago
26. Copia de la factura del impuesto predial del inmueble a nombre de FERNANDO ECHEVERRY GOMEZ SAS para el periodo 1999, igualmente su respectivo paz y salvo de pago
27. Copia de la factura del impuesto predial del inmueble a nombre de FERNANDO ECHEVERRY GOMEZ SAS para el periodo 2004, igualmente su respectivo paz y salvo de pago
28. Copia estudio GEOLOGICO Y GEOTECNICO desarrollado en el año 2004 por HINCAPIE – PARRA – VELASQUEZ INGENIEROS CONSULTORES.
29. Estudio de títulos realizado por la Dra RUTH ESTELLA UPEGUI MEJIA para la obra ROYAL PALMS CONDOMINIUM que se pretende realizar en sociedad entre OHANA LUNA SAS Y KAIKE S.A.S
30. Copia del Brochure de venta del proyecto ROYAL PALMS CONDOMINIUM que se planea comenzar ventas en enero de 2020.



Juan Carlos Echeverri Garcés

Verdad, Justicia y Protección

31. Copia del auto con el cual se abre la actuación administrativa Expediente 04- 2028 por parte de la oficina de registro e instrumentos públicos de Sincelejo.
32. Copia de la resolución No 53 del 29 de mayo de 2019 de la oficina de registro de instrumentos públicos del círculo de Sincelejo.
33. Copia del certificado de tradición de la matrícula inmobiliaria 340-21369 expedido el 27 de Noviembre de 2019 (Titular derecho de dominio incompleto)
34. Copia de 42 folios con recibos y cuentas que cobro JOSE MANUEL USUGA ROJAS a FERNANDO ECHEVERRY GOMEZ para mantenimiento del terreno en cruce de cuentas con los alquileres percibidos de la cabaña No.5 del condominio Victoria Real PH.

ANEXOS

Me permito anexar:

1. Copia del presente escrito para archivo del juzgado.
2. Poder especial amplio y suficiente debidamente notariado.
3. Los documentos aducidos como prueba

PROCESO Y COMPETENCIA

Al presente escrito debe darse el trámite indicado en el artículo 100 del Código General del Proceso.

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

NOTIFICACIONES

Mi poderdante en:

Dirección: Calle 52 No. 39-74 interior 103, Medellín (Antioquia)

Teléfono: (+574) 217 75 12

Correo electrónico: felina.arrendamientos@gmail.com

El demandante en la dirección aportada en la demanda.

El suscrito en la Secretaría del Juzgado o en:

Dirección: Calle 38 B Sur No 45C - 07 (Barrio Alcalá)

Teléfono: (+574) 560 09 28 **Celular:** (+57) 300 767 4750

Email: juancarlosecheverrigarcés@gmail.com.



Juan Carlos Echeverri Garcés

Verdad, Justicia y Protección

Cordialmente,

JUAN CARLOS ECHEVERRI GARCÉS

Cédula de Ciudadanía 71.746.351 de Medellín

Tarjeta Profesional 166.677 del Concejo Superior de la Judicatura

Resolución 20174440093077 del 21/11/2017 de Supervigilancia

Abogado experto en Criminalística, Criminología e Investigación Criminal

Consultor Senior en Seguridad Privada - Conciliador en Derecho

Diplomado en Inteligencia Naval Avanzada de la "ESIN"

Diplomado en Técnicas de Entrevista e Interrogatorio P.E.A.C.E

Diplomado en Gestión Integral de Riesgos "CPP"

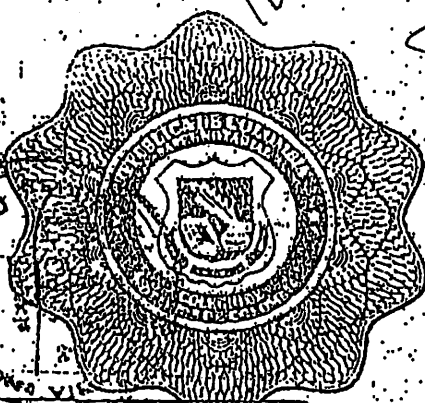
Perito e Instructor Primario en Poligrafía

Maestro E-Learning LATAM

106 1014 COTE COVEÑAS

AA 386147

9



Notario Veintiseis de este

ulo, hago constar que esta fotocopia

cide con un documento copia no original

he tenido a la vista.

19 FEB 1996

NESTOR GIL ROJAS

NOTARIO VEINTISEIS

Circulo de Medellin, Colombia

COMPRAVENTA

ESCRITURA No: Setecientos Sesentiocho (768)

DE: HENRY ALBERTO ACEVEDO HUERTAS Y

OTROS

A: FERNANDO ECHEVERRY GOMEZ

FECHA: Diciembre 6 de 1.995.

Departamento de Sucre, República de Colombia,

25 días del mes de Diciembre--de mil

novecientosventa y cinco (1.995) ante mí, GUILLERMO

ESPINOSA PATERNINA, Notario Tercero de esta ciudad,

compareció: HENRY ALBERTO ACEVEDO HUERTAS, identificado con

la CC. número 19.372.775 de Bogotá, libreta militar número

D661477 distrito militar número 2, de estado civil soltero,

JULIO ALBERTO GARCIA ORTIZ, con CC. número 17.115.311 de

Bogotá, libreta militar número E702630 distrito militar

número 1, estado civil casado, JOSE ANTONIO PIEDRAHITA

GALLEGO, CC. número 19.162.198 de Bogotá, libreta militar

número D964366 distrito militar número 2, casado, todos

mayores de edad, vecinos de la ciudad de bogotá y Santa Marta

y de tránsito por esta ciudad y dijeron: PRIMERO: Que por

medio del presente instrumento, transfieren a título de venta

a favor del señor FERNANDO ECHEVERRY GOMEZ, con quien los

exponentes no tienen parentesco, el derecho de dominio y

posesión que tienen sobre un solar o lote de terreno que se

halla ubicado en el sector de LA MARTA, jurisdicción del

municipio de Tolú y comprendido dentro de los siguientes

linderos y medidas así: por el NORTE, con predio que fue de

Julián Vasquez Montoya, hoy de la señora María Eugenia Vélez

de Correa, con medida de 120 metros; por el SUR, con

propiedad de la señora Lidel Del Socorro Jaramillo de Celis,

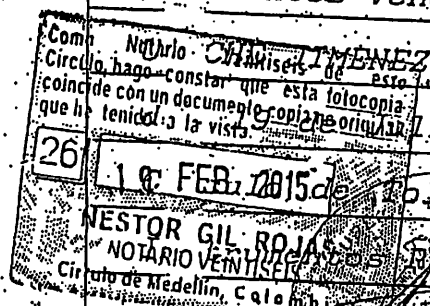
con medida de 120 metros por el ESTE, con la carretera nueva

Tolú- Coveñas, antes manglares con medida de 15 metros y por

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Copia para el Interesado

OESTE, carretera vieja Tolú-Coveñas en medio, playas del Mar
ibe, con medida de 15 metros.-SEGUNDO: Que el precio de la
P sente venta es la suma de DOCE MILLONES DE PESOS
(12.000.000.00) MCTE., que los exponentes Vendedores declaran
h er recibido a su entera satisfacción y de manos del
C prador, sin poder decir ni alegar lo contrario en ningún
t mpo ni lugar.- TERCERO: Que el inmueble que se viene
r acionado y que es materia de esta venta lo adquirieron los
e onentes Vendedores por compra que hicieron a LUIS FERNANDO
CIVILIMENEZ, según consta la Escritura pública número 217
de 1989, otorgada en la Notaría Unica del
10 FEB 1995 de Tolú y registrada en la Oficina de registro de
NESTOR GIL ROJAS, Notarios de Sincelejo el día 21 de Julio de 1989
NOTARIO VENTISER
Circulo de Medellín, Calo
a a la Oficina número 340.0021369.-CUARTO: Que la
P sente venta no obstante la ubicación, linderos y medidas
l exponentes la hacen como cuerpo cierto, y que desde esta
f ha le hacen entrega real y material con sus usos,
c tumbres, servidumbres y por las medidas indicadas en el
c rpo mismo de esta escritura.-QUINTO: Que el inmueble se
e uentra libre de toda clase de hipotecas, pleitos pendientes,
e rargos, condiciones resolutorias, vicios ocultos,
a endamientos por escritura pública y en general de toda clase
de gravámenes o limitaciones del dominio, por lo que los
V dedores se obligan al saneamiento de esta venta en los casos
de la ley.-SEXTO: Con la presente escritura se protocoliza el
a a de visita efectuada por el jefe de planeación municipal
y os inspectores de obras de la Alcaldia Municipal de Santiago
de Tolú efectuada el día 20 de Septiembre de 1995 donde se
a arán las medidas del lote materia del presente contrato para
q surta los efectos legales consiguientes y la oficina de
re istro proceda a hacer la correspondiente anotación ya que
el área real de este inmueble es de 2.370 metros cuadrados, con
me idas por el NORTE Y SUR de 158 metros y por el ESTE Y OESTE.



AA

386148



Not. 3a.
el Círculo de
Sucre
Tlaxiaco

de 15 metros.-SEPTIMO: Que en la fecha
los vendedores hacen entrega real y
material del inmueble vendido a paz y
salvo por impuestos, tasa y
contribuciones liquidados y causados
hasta, siendo de cuenta del comprador

los que de ahora en adelante se hagan exigibles al inmueble
por cualquier concepto tributario,-----

mo Notario
culo, hago constar que esta fotocopia
incide con un documento original
e he tenido a la vista
6 FEB 1996
PRESENTE en el acto de este otorgamiento el señor FERNANDO
GOMEZ, mayor de edad, vecino de la ciudad de
de tránsito por esta ciudad, estado civil casado

NESTOR GARCIA, con cónyugal vigente, con CC número 8.222.619 de
NOTARIO VENTISEROS
Modelo C-10
Cartera militar numero 8.222.619 DM. 48, y
manifiesto que impuesto del contenido de la presente escritura
y de la venta que por medio de ella se le hace a su favor, la
acepta en todas y cada una de sus partes por estar de
conformidad con lo pactado previamente entre los otorgantes,
que recibe el inmueble a satisfacción y que pagó a los
vendedores la suma pactada de la venta,-----

Leído el presente público instrumento por los comparecientes,
enterados de su contenido y advertidos de su registro dentro
del término legal, lo firman junto conmigo el Notario que doy
fe,-----

Se protocolizan los siguientes documentos: Paz y salvo
predial número 04679 de fecha Diciembre 4 de 1.995, válido a
Diciembre 31 de 1995, Ref.01-01-013-054, Avaluó
\$10.797.000.00, a favor de ACEVEDO HUERTAS HENRY, Firmado y
sellado por la Tesorería Municipal de Santiago de Tolú
(Sucre), Acta de visita practicada por la oficina de
Planeación Municipal de Santiago de Tolú-Sucre, de fecha 20
de septiembre de 1995,-----

Hojas #AA386147-386148-----

Derechos: Super \$1.000 \$1.000.00

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Copia para el Inter 12

2

[Signature]
Henry Alberto Acevedo Hu

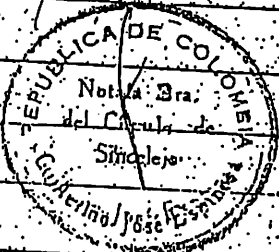
[Signature]
Julio Alberto Garcia Ortiz

[Signature]
Jose Antonio Piedra de Gallego

[Signature]
Fernando Echverry Gomez
Como Notario Veintiseis de este
Circulo, hago constar que esta fotografia
coincide con un documento copia de original
que he tenido a la vista.
26 19 FEB 2015
NESTOR GIL ROJAS
NOTARIO VEINTISEIS
Circulo de Medellin, Colombia
Espinosa Paternina
Cario Tercero

Esta fotografia
de la Escritura 768
del 95
AA 38647
38648

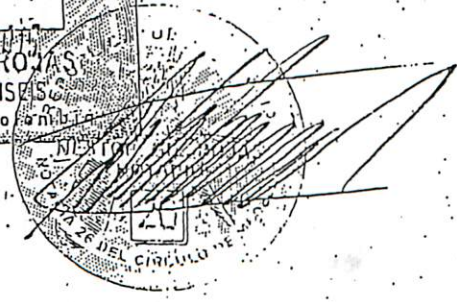
Es oñiere corla que
de 19
Para entregar al



6

VIENE Como A Notario Publico CA# 768 de fecha 06-12-95, de la Notaria 3a, de
Sincelejo. Circulo, hago constar que esta fotocopia
coincide con un documento copia no original
que he tenido a la vista.

26
12 FEB 1996
NESTOR GIL ROJAS
NOTARIO VEINTIS
Circulo de Medellin, Co



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL CIRCULO DE SINCELEJO		
FECHA DE REGISTRO	TUPO	No. DE MATRICULA
06-12-95	8272	340-0021369
No. DE MATRICULA DE LOS PRECIOS SEGREGADOS		
CLASE DE REGISTRO		
Compra Venta		
FIRMA Y SELLO DEL REGISTRADOR		

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
REGISTRADOR

Como Notario Tercero de esta circula
hago constar que esta fotocopia coin-
cide con el original que tengo a la vista
Sincelejo - Sucre

15 DIC 1995
Notario Tercero de esta Circula
GUILLERMO JOSE ESPINOSA



3

FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA

NOTACION		DOCUMENTO QUE SE REGISTRA		NATURALEZA DEL DOCUMENTO		VALOR DEL ACTO		PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO		FIRMA DEL REGISTRADOR	
Nº	FECHA	NATURALEZA Y Nº	ORIGEN	CLASE	VALOR	ESPECIFICACIONES	PESOS	NOMBRES Y APELLIDOS	EDADES	ESTADO CIVIL	PROFESION
0123 0585	2284	Escritura 113 1123	Notaría Unica. Tolú	101X	130.000,00	COMPRA	130.000,00	DE: ANTONIO MONTEA, JOSE JULIAN A: USAME JUAN CARLOS, LUIS FERNANDO	30 años	soltero	profesor
0221 0739	3.337	Escritura 217 120759	Notaría Unica. Tolú	101X	2.700.000,00	COMPRA	2.700.000,00	DE: JESUS JIMENEZ, LUIS FERNANDO A: ACEVEDO RUBEN, HENRY ALBERTO	30 años	soltero	profesor
0306 1095	8272	Escritura 768 061295	Notaría 3a. Sincaja	101X	12.000.000,00	Compra	12.000.000,00	GARCIA CRUZ JULIO ALBERTO PIEDRAHITA GALLEGO JOSE ANTONIO DE: ACEVEDO HUERTAS, HENRY ALBERTO	30 años	soltero	profesor

[illegible]

100

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

SERIE A 294161

FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA

Matrícula No. 349	Sección 70	Vereda Tolu	329	Sección 329
-------------------	------------	-------------	-----	-------------

Sección 329	Vereda Tolu	329	Sección 329
-------------	-------------	-----	-------------

DESCRIPCION: CASIDA Y LINDEROS	Sección 329	Vereda Tolu	329	Sección 329
Un lote de terreno adyacente de una vez mayor extensión, ubicada en el sector de Costa, jurisdicción del municipio de Tolu, cuyos linderos y medidas se hallan especificados en la escritura No. 311 de fecha 21-12-84, notaría Unica Tolu.	Sección 329	Vereda Tolu	329	Sección 329
COMPLEMENTACION:	Sección 329	Vereda Tolu	329	Sección 329
1) Julian Vasquez Montoya, adquirió en mayor extensión de terreno, por compra de Julio Patón Beltrán, según escritura No. 10 de fecha 10 de junio de 1973, de la notaría Unica de Tolu, registrada el 17 de julio de 1973, en el libro 10, tomo 20, folios 203-204, partida 42.	Sección 329	Vereda Tolu	329	Sección 329
2) Julio Patón Beltrán, adquirió por compra de Felix Antonio Barrios Benavente, según escritura No. 10 del 15 de mayo de 1973, de la notaría Unica de Tolu, registrada el 22 de mayo de 1973, en el libro 10, tomo 20, folios 203-204, partida 186.	Sección 329	Vereda Tolu	329	Sección 329
3) Felix Antonio Barrios Benavente, adquirió en mayor extensión, por información Sumaria de Tolu, levantada ante el juzgado Francisco Municipal de Tolu, de fecha 25 de junio de 1972, en el libro 20, tomo 20, folios 432-433, partida 431. Prorroga de la escritura No. 141 del 16 de agosto de 1972, del 20 de septiembre de 1972, de la notaría Unica de Tolu, registrada el 11 de octubre de 1972, en el libro 20, tomo 20, folios 450-451, partida 592. Linderos y medidas se hallan especificados en la escritura No. 217 de 19-07-83, notaría Unica de Tolu, como Notario Venustiano de Tolu, que coincide con un documento copia no original que he tenido a la vista.	Sección 329	Vereda Tolu	329	Sección 329
Linderos y medidas se hallan especificados en la escritura pública No. 769 de fecha 06-12-95.	Sección 329	Vereda Tolu	329	Sección 329

26 19 FEB 2015
NESTOR GIL ROMAS
NOTARIO VENTISER
Circulo de Medellín

MATRICULAS ABIERTAS CON BASE EN LA PRESENTE (EN CASO DE SEGREGACION O PROPIEDAD HORIZONTAL)				CONTINUA EN LA HOJA No.	SERIE
Antes	Después	Antes	Después	Antes	Después
No.	No.	No.	No.	No.	No.

Nro Matrícula: 340-21369

Impreso el 5 de Junio de 2014 a las 11:01:13 am

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 340 SINCELEJO DEPTO: SUCRE MUNICIPIO: SANTIAGO DE TOLU VEREDA: SANTIAGO DE TOLU
FECHA APERTURA: 11/6/1985 RADICACIÓN: 2284-85 CON: ESCRITURA DE 28/5/1985

COD CATASTRAL: 02-0-013-044

COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

UN LOTE DE TERRENO SEGREGADO DE UNO DE MAYOR EXT.UBICADO EN EL SECTOR DE MARTA JURISDICCION DEL MPIO. DE TOLU, CUYOS LINDEROS Y MEDIDAS SE HALLAN ESPECIFICADO EN LA E.#311 DE 31-12-84, NOT.UNICA DE TOLU. LINDEROS Y MEDIDAS SE HALLAN ESPECIFICADO EN LA E.#217 DE 19-07-89, NOT. UNICA DE TOLU. LINDEROS Y MEDIDAS SE HALLAN ESPECIFICADO EN LA E.P.#768 DE 06-12-95 NOT. 3A. DE SLEJO.

COMPLEMENTACIÓN:

JULIAN VASQUEZ MONTOYA, ADQUIRIO EN MAYOR EXT. DE TERRENO, POR COMPRA DE TULIO PATRON SOTOMAYOR SEGUN E.#169 DEL 30-DE JUNIO DE 1.973 DE LA NOT. U. DE TOLU, REGIS.EL 17 DE JULIO DE 1.973 EN EL LIBRO 1. TOMO 2. IMPAR, FL.S. 203/204 PARTIDA 463. 2.- TULO PATRON SOTOMAYOR, ADQUIRIO POR COMPRA DE FELIX ANTONIO GARCIA MENDOZA SEGUN E.#10 DEL 18 DE MAYO DE 1.973 DE LA NOT. U. DE TOLU REGIS.EL 22-DE MARZO DE ESE MISMO AVO EN EL LIBRO 1.TOMO 1. PAR. FL.S. 268/269 PARTIDA 196. 3.- FELIX ANTONIO GARCIA MENDOZA HABIA ADQUIRIDO EN MAYOR EXT. POR INFORMACIÓN SUMARIA DE TESTIGO, LEVANTADA ANTE EL JUZ. PCO. M/PAL DE TOLU, DE FECHA 28 DE JULIO DE 1.972, LIBRO 2.TOMO 2. FL.S. 432/433 PARTIDA 431. PROTOCOLIZADA POR MEDIO DE LA E.#141 DE 16 DE AGT. DE 1.972 DEL 28 SE SEPT. DE 1.972 DE LA NOT.U. DE TOLU, REGIS. EL 11 DE OCT. DE 1.972 EN EL LIBRO 2.TOMO 3. FL.S. 490/491 PARTIDA 562.

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: URBANO

1) SIN DIRECCION SIN DIRECCION SECTOR MARTHA

SUPERINTENDENCIA

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

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 28/5/1985 Radicación 2284
DOC: ESCRITURA 311 DEL 31/12/1984 NOTARIA U DE TOLU VALOR ACTO: \$ 150.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION 101 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: VASQUEZ MONTOYA JOSE JULIAN
A: USECHE JIMENEZ LUIS FERNANDO X

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 21/7/1989 Radicación 3387
DOC: ESCRITURA 217 DEL 19/7/1989 NOTARIA U DE TOLU VALOR ACTO: \$ 2.700.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: USECHE JIMENEZ LUIS FERNANDO
A: ACEVEDO HUERTAS HENRY ALBERTO X
A: GARCIA ORTIZ JULIO ALBERTO X
A: PIEDRAHITA GALLEGOS JOSE ANTONIO X

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 6/12/1995 Radicación 8272
DOC: ESCRITURA 768 DEL 6/12/1995 NOTARIA 3 DE SINCELEJO VALOR ACTO: \$ 12.000.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA

Nro Matricula: 340-21369

Impreso el 5 de Junio de 2014 a las 11:01:13 am
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"
No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

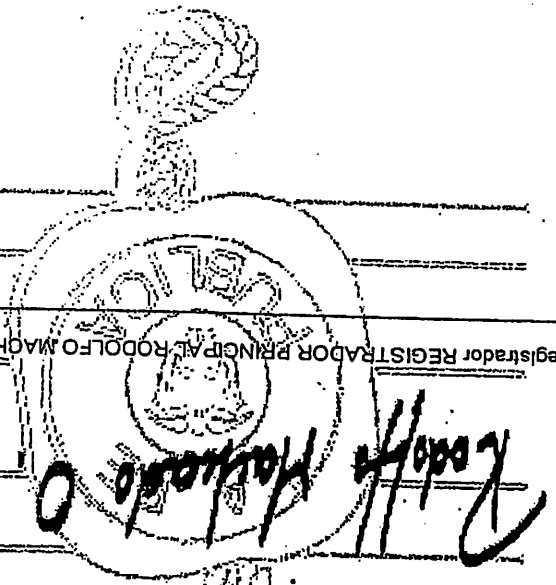
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, l-Titular de dominio incompleto)
DE: ACEVEDO HUERTAS HENRY ALBERTO
DE: GARCIA ORTIZ JULIO ALBERTO
DE: PIEDRAHITA GALLEGO JOSE ANTONIO
A: ECHEVERRY GOMEZ FERNANDO X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: 3*

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

USUARIO: 63864 Impreso por: 63864
TURNO: 2014-3401-25218 FECHA: 5/6/2014
NIS: iBbHTZaaO2hWtN/jgdrX01J177gLE0LKZ+SPT7QVCLhghQ7jk9Hw==
Verificar en: <http://192.168.202.25:8190/WS-SIRClient/>
EXPEDIDO EN: SINCELEJO

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
LA ALFONSO DE LA RE FUERZA
El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL RODOLFO MAOHADO OTALORA



COMODATO PRECARIO

[§ 0051] Entre quienes suscriben este documento, por una parte FERNANDO ECHEVERRI GOMEZ quien se identifica con la cédula de ciudadanía número 8.222.619 expedida en MEDELLIN y para los efectos del acto que consta en este escrito se denominará simplemente como EL COMODANTE y, por la otra MANUEL USUGA ROJAS quien porta la cédula de ciudadanía número 18.938.467 de AGUSTIN CODASI, CESAR y en el texto de este documento se designará como EL COMODATARIO, hemos convenido en celebrar un contrato de comodato precario que se regirá por las cláusulas que a continuación se enuncian y en lo no previsto en ellas por las disposiciones legales aplicables a la materia de que trata el presente acto jurídico, en especial por las prescripciones contenidas en los artículos 2200 y siguientes del Código Civil. **Primera. Objeto.**—EL COMODANTE entrega a EL COMODATARIO y éste recibe, a título de comodato o préstamo de uso, los bienes que se entran a relacionar: SOLAR O LOTE DE TERRENO adquirido por medio de la escritura pública setecientos sesenta y ocho (768) el día 6 de Diciembre de 1995 en Sincelejo, departamento de Sucre. Los bienes descritos pertenecen a EL COMODANTE. **Segunda. Localización de los bienes.**—Los bienes descritos en la cláusula anterior deberán permanecer durante la vigencia del presente contrato en la sede de EL COMODATARIO, situada en la siguiente dirección: ESTE SOLAR O LOTE DE TERRENO ESTA UBICADO EN EL SECTOR DE LA MARTA, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE COVEÑAS DESDE EL AÑO 2003. Y COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS ASI: por el norte, con predio que fue de Julián Vásquez Montoya, hoy de la señora María Eugenia Vélez de Correa, con medida 120 metros; por el sur, con la propiedad de la señora Lidel del Socorro Jaramillo de Celis, con medida de 120 metros; por el este, con la carretera nueva Tolú- Coveñas, antes manglares con medida de 15 metros; por el oeste, carretera vieja a Tolú- Coveñas en medio, playa del caribe con medida de 15 metros. Este sitio de ubicación no podrá ser cambiado por EL COMODATARIO sin la previa y escrita autorización de EL COMODANTE. **Tercera. Uso autorizado.**—EL COMODATARIO podrá utilizar los bienes objeto de este contrato para los siguientes propósitos: vivienda **Cuarta. Comodato precario.**—EL COMODANTE podrá solicitar la restitución de los bienes entregados en comodato en cualquier momento. EL COMODATARIO dispondrá en este caso de un plazo de cinco días para proceder de conformidad con la solicitud de EL COMODANTE. **Quinta. Obligaciones de EL COMODATARIO.**—Constituyen las obligaciones especiales de EL COMODATARIO las que siguen: a) Cuidar y mantener los bienes recibidos en comodato, respondiendo por todo daño o deterioro que sufran (evitando también las servidumbres), salvo los que se deriven de su uso legítimo. EL COMODATARIO se obliga a responder aun de caso fortuito, acorde con la prescripción contenida en el artículo 2203 del Código Civil; b) Responder por los daños que los bienes causen a terceros; c) Restituir los bienes cuando EL COMODANTE lo requiera; d) Asegurar los bienes relacionados en la cláusula primera contra los riesgos de nada. De la respectiva póliza será beneficiario EL COMODANTE; e) Utilizar los bienes de acuerdo con el uso autorizado; f) No cambiar la ubicación de las cosas objeto del presente comodato sin la previa y escrita autorización de EL COMODANTE; g) Las demás obligaciones de los comodatarios derivadas de las disposiciones legales. **Sexta. Derecho de retención.**—EL COMODATARIO solamente podrá ejercer derecho de retención sobre las cosas dadas en comodato cuando EL COMODANTE no ha cubierto las expensas necesarias en que ha debido incurrir con el fin de mantenerlas en estado de servir para su uso natural o cuando la mala calidad de las cosas le ha ocasionado perjuicios y estos no han sido debidamente indemnizados. **Séptima. Valor de los bienes.**—EL COMODATARIO, conjuntamente con EL COMODANTE, estiman el valor de los bienes en Ciento veinte

millones de pesos M/C.(\$120.000.000) pesos, suma que deberá pagar EL COMODATARIO a EL COMODANTE si éste ejerce la facultad que en favor suyo establece el artículo 2203 del Código Civil, según la cual puede abandonar la propiedad de la cosa en cabeza de EL COMODATARIO cuando los bienes se deterioren de tal forma que no puedan emplearse en su uso ordinario. **Octava. Estado de los bienes.**—Al momento de firmarse el presente acto jurídico los bienes se encuentran en perfecto estado de funcionamiento (sin servidumbres), con entradas por el este y oeste, , debidamente aterrado y el lote tiene dos posos de agua. **Décima. Cláusula compromisoria.**—Las partes convienen que en el evento en que surja alguna diferencia entre las mismas, por razón o con ocasión del presente contrato, será resuelta por un tribunal de arbitramento cuyo domicilio será en el municipio de Coveñas (lugar de ejecución del contrato), integrado por (3 tres) árbitros designados conforme a la ley. Los arbitramentos que ocurrieren se registrarán por lo dispuesto en el Decreto 2279 de 1991, en la Ley 23 de 1991 y en las demás normas que modifiquen o adicionen la materia.

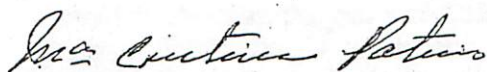
En señal de conformidad las partes suscriben el presente documento en dos ejemplares del mismo tenor, en el Municipio de Coveñas a los ~~diez y siete~~ ^{diez y siete} (17) días del mes de ~~Septiembre~~ ^{Septiembre} del Dos mil ~~Tres~~ ^{Tres} (2003).



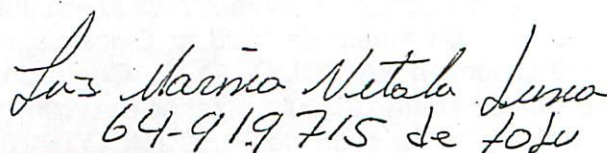
COMODANTE
Fernando Echeverri G.
C.C. 8.222.619 Medellín
Cesar



COMODATARIO
Manuel Usura Rojas
C.C.18.938.467 Agustín Codazzi,

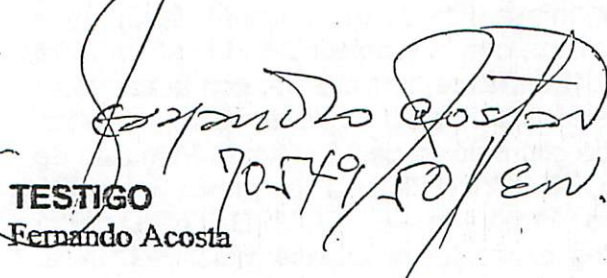


TESTIGO
Maria Cristina Patiño Vélez

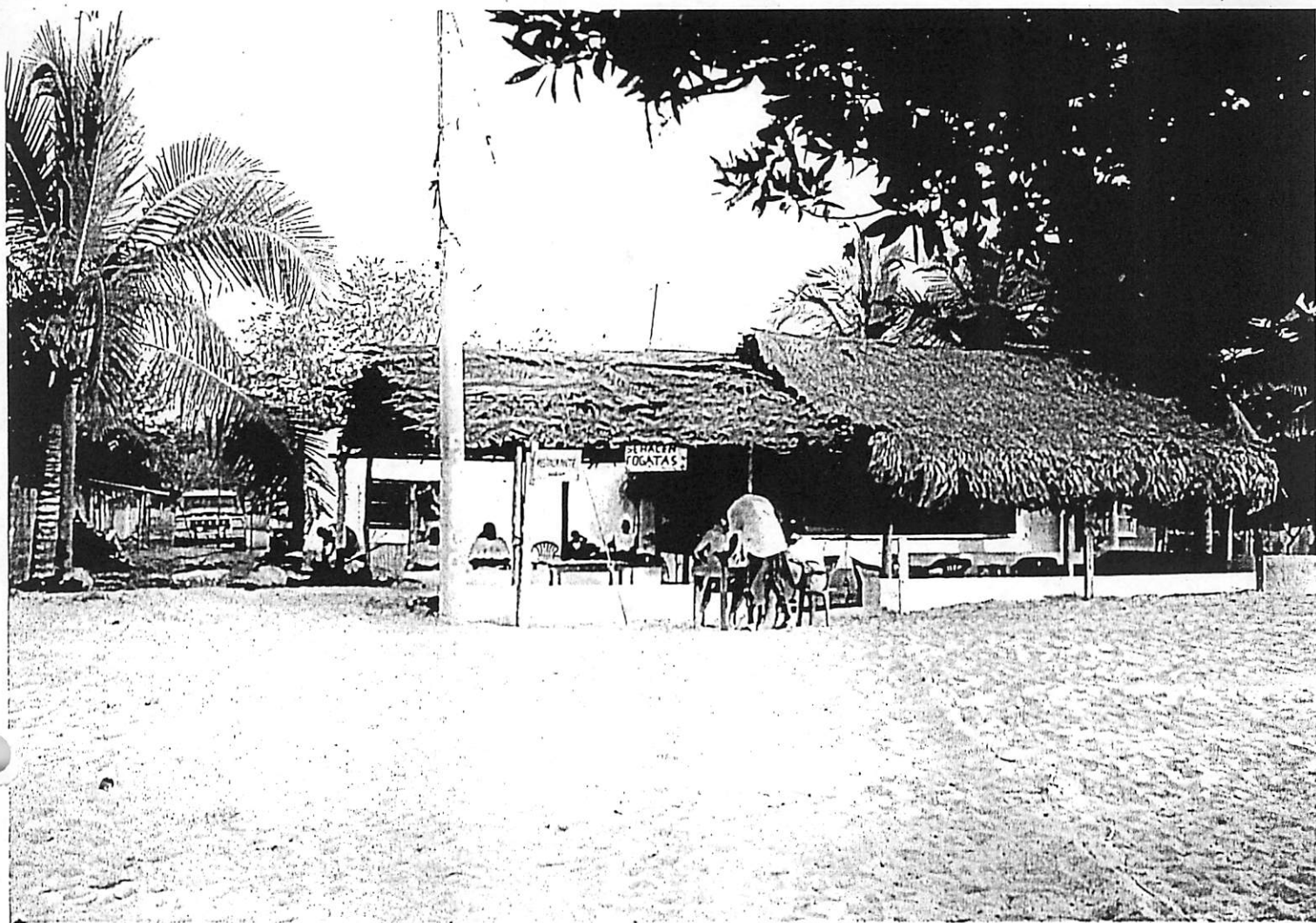


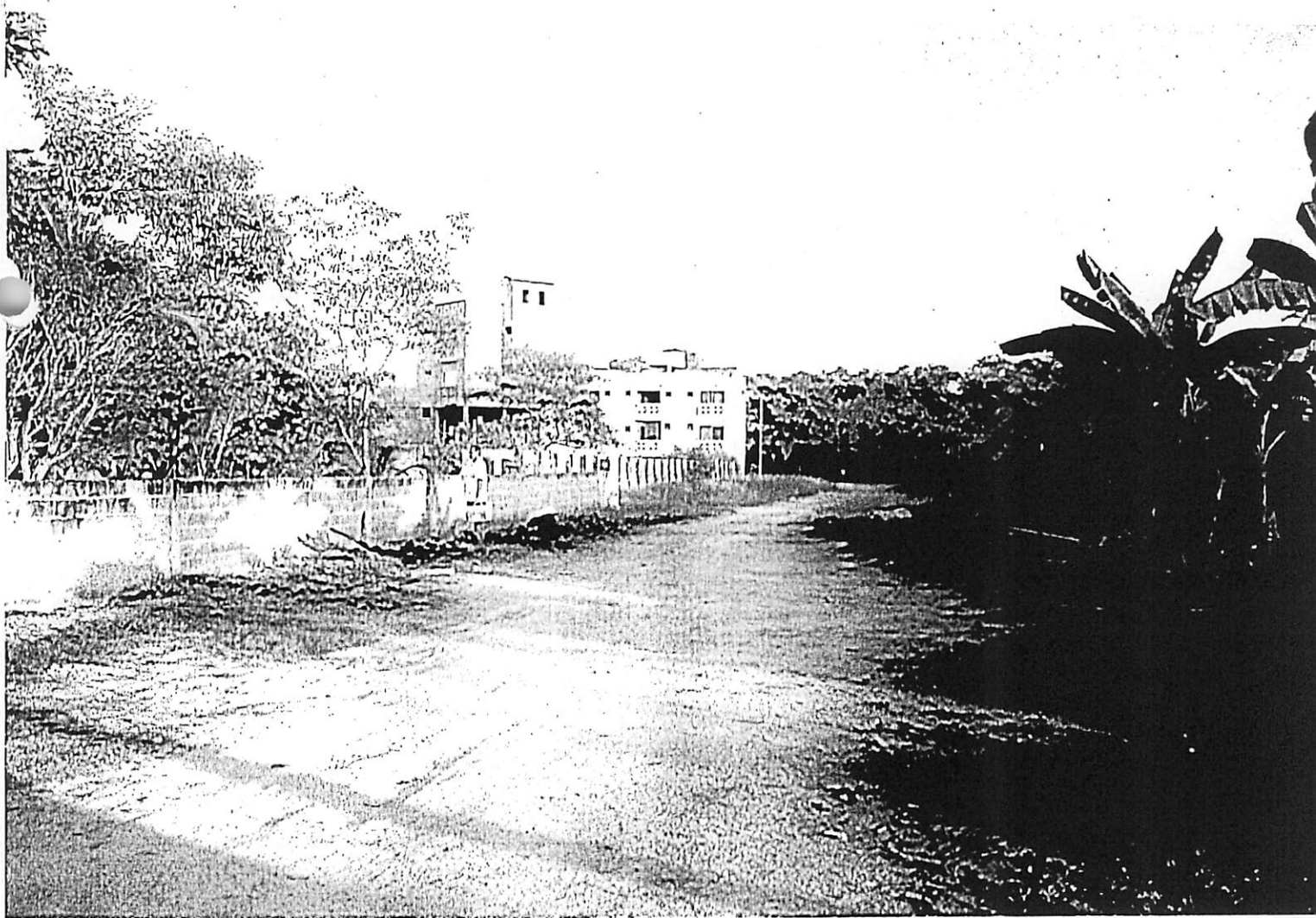
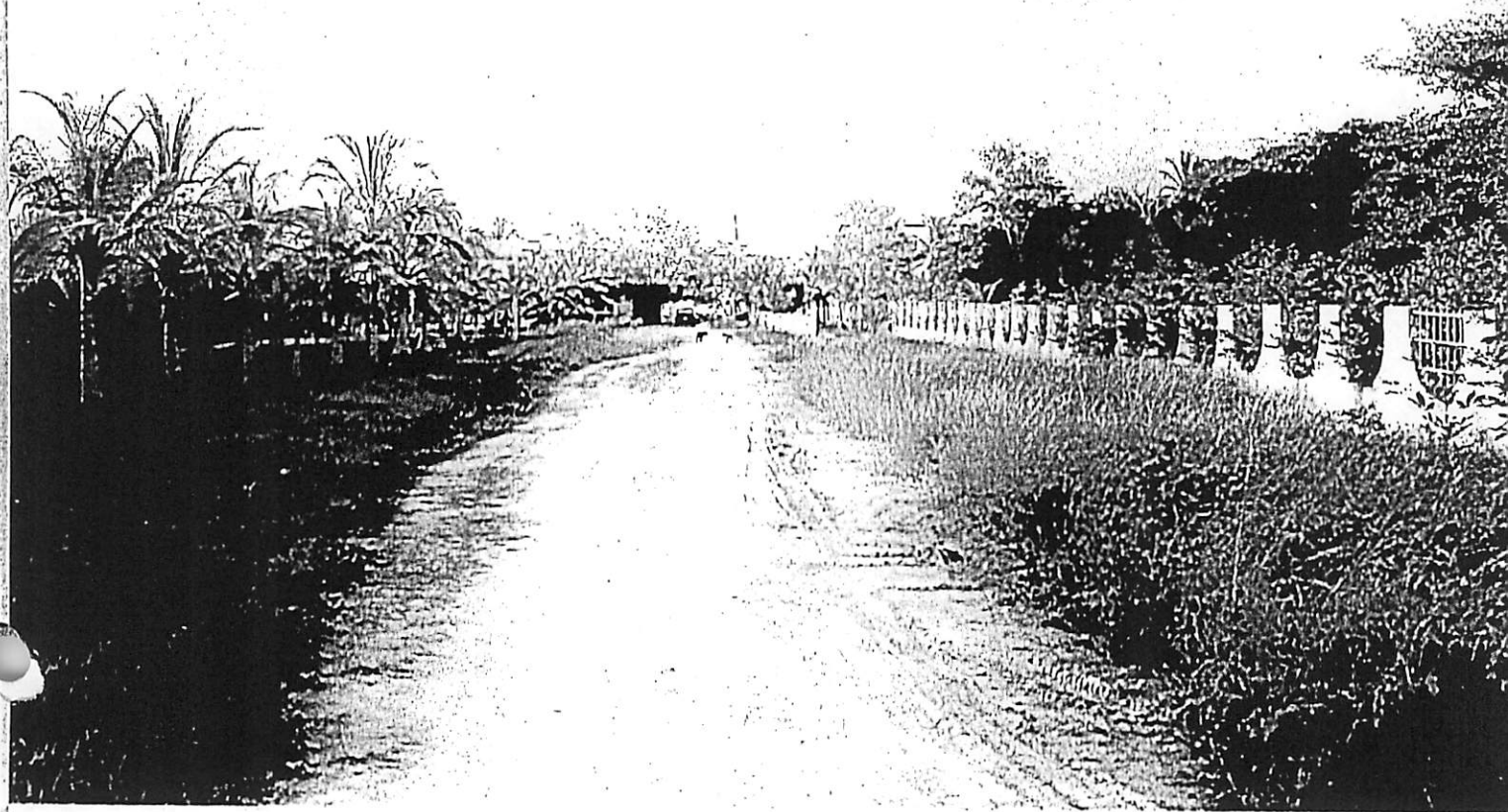
64-919715 de 404

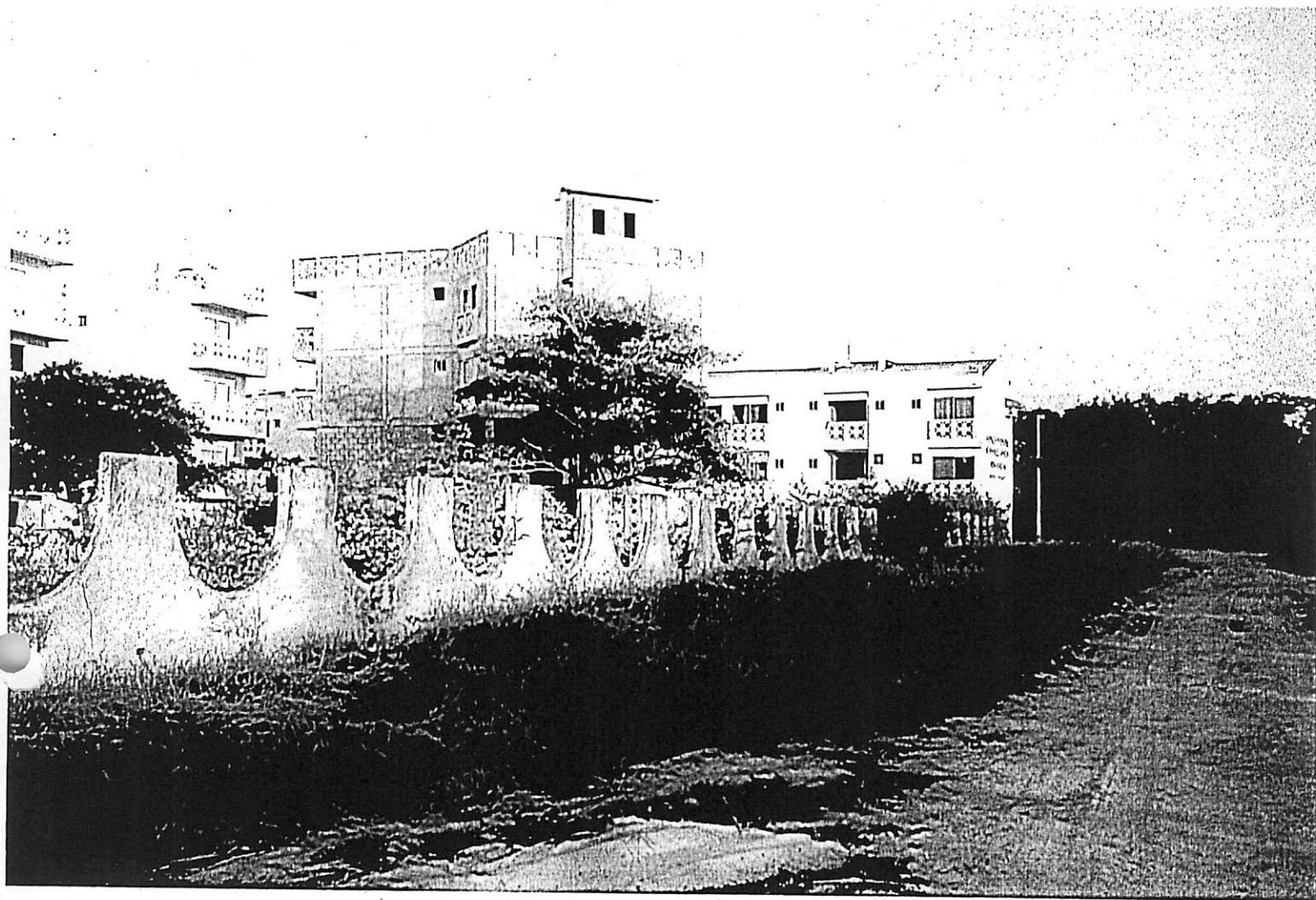
TESTIGO
Marina de Usuga



TESTIGO
Fernando Acosta







Medellín, Septiembre 4 de 2014

Señores
INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZY
Sincelejo, Sucre.



Asunto: Solicitud de corrección de área de terreno.

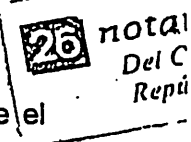
Reciban un cordial saludo,

Yo Fernando Echeverri Gómez, mayor de edad, vecino de Medellín e identificado como aparece al pie de mi firma con cedula 8.222.619 de Medellín, Atentamente solicito a ustedes la corrección del área de mi lote ubicado en el sector de La Marta en Coveñas, pues el área registrada en Catastro y en sus archivos es menor a la asentada en las escrituras que adjunto, donde se protocolizo la visita efectuada por el jefe de planeación municipal y los inspectores de obras de alcaldía Municipal de Santiago de Tolú el 20 de Septiembre del año 1995, donde se aclaran las medidas del lote materia de la presente petición para que surta los efectos legales consiguientes y la oficina de registro procediera a hacer las correspondientes anotaciones ya que el área real este inmueble es de 2.370 metros cuadrados, con medidas por el norte y sur de 158 metros y por el este y oeste de 15 metros (Clausula sexta, de La Escritura 768 del 6 de Diciembre de 1995, de la notaria tercera de la ciudad de Sincelejo).

Esta solicitud de corrección de área corresponde a los lotes 01-02-0003-0054-000 y 01-02-003-0118-000, para lo cual adjuntamos:

1. Copia de la Escritura 768 del 6 de Diciembre de 1995, de la notaria tercera de la ciudad de Sincelejo.
2. Certificado de libertad del lote.
3. Plano físico del lote y la geo referenciación del lote digital.

Solicitamos la visita para incorporación de las construcciones que aparecen en el predio, porque el área es mayor a la que aparece en el catastro.



Agradeciéndoles la atención prestada y el excelente servicio recibido.

FERNANDO ECHEVERRI GOMEZ

C.C. 8.222.619 de Medellín.



INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI 03-03-2015 14:52
Al Contestar Cite Nr.:1702015EE221-O1 - F:1 - A:0
ORIGEN: Sd:94 - CONSERVACION/MORENO SEQUEDA ROBERTO AN
DESTINO: PERSONA NATURAL/FERNANDO ECHEVERRY GOMEZ
ASUNTO: V SE INFORMA QUE LA SOLICITUD FUE TRAMITADA MEDIA
OBS:

6020/

Sincelejo,

Señor:
FERNANDO ECHEVERRY GOMEZ
Calle 52 No. 39 – 74 . Interior 103
Medellín.

Cordial Saludo

En respuesta a su solicitud radicada con el N° 1702015ER234 de fecha 24 de febrero de 2015, gustosamente le informamos que la misma fue atendida mediante la Resolución 70 221 0020 de fecha 3 de marzo de la anualidad que transcurre. Dicho acto será comunicado vía convencional a la oficina de Impuestos del municipio para lo pertinente.

Es oportuno comunicarle que el trámite fue adelantado con apego a la información Escrituraria y Registral.

Cordialmente,


ROBERTO MORENO SEQUEDA
Profesional Universitario (E)

Elaboró: Roberto Moreno.



CERTIFICADO CATASTRAL

5126-400762-69935-120452

CERTIFICA

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que ECHEVERRY GOMEZ FERNANDO identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 8222619 se encuentra inscrito(a) en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

ÁREA TERRENO: 0 Ha 1500m²

NÚMERO PREDIAL: 01-02-00-00-0003-0054-0-00-00-0000

MATRÍCULA 340-21369

DEPARTAMENTO: 70-SUCRE

MUNICIPIO: 221-COVENAS

ÁREA CONSTRUIDA: 95.0 m²

NÚMERO PREDIAL ANTERIOR: 01-02-0003-0054-000

DIRECCIÓN: C 12 1A 729

TOTAL PROPIETARIOS: 1

AVALÚO: \$ 140,168,000

LISTA DE PROPIETARIOS

Tipo de documento	Documento	Nombre
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000008222619	ECHEVERRY GOMEZ FERNANDO

El presente certificado se expide para TRAMITES a los 24 días de julio de 2014.

Natalia Ochoa Sánchez

Natalia Ochoa Sánchez

Jefe Oficina de Difusión y Mercadeo de Información

NOTA:

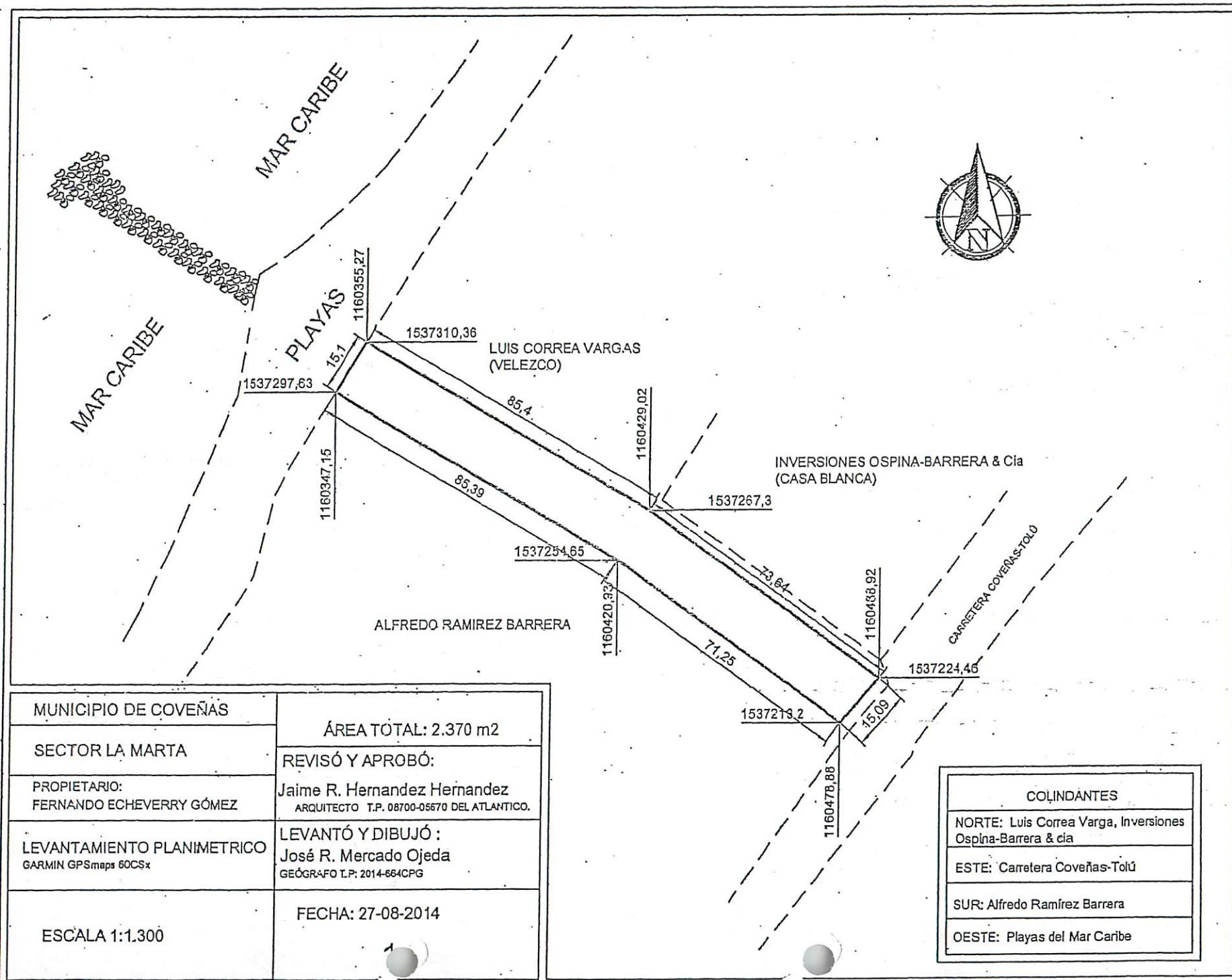
La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión.

Adicionalmente de conformidad con el artículo 42 de la resolución No 070 de 2011 emanada del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 'La inscripción en el catastro no constituye título de dominio ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión'.

El dato de las áreas se aproxima a la unidad más cercana por exceso o defecto.

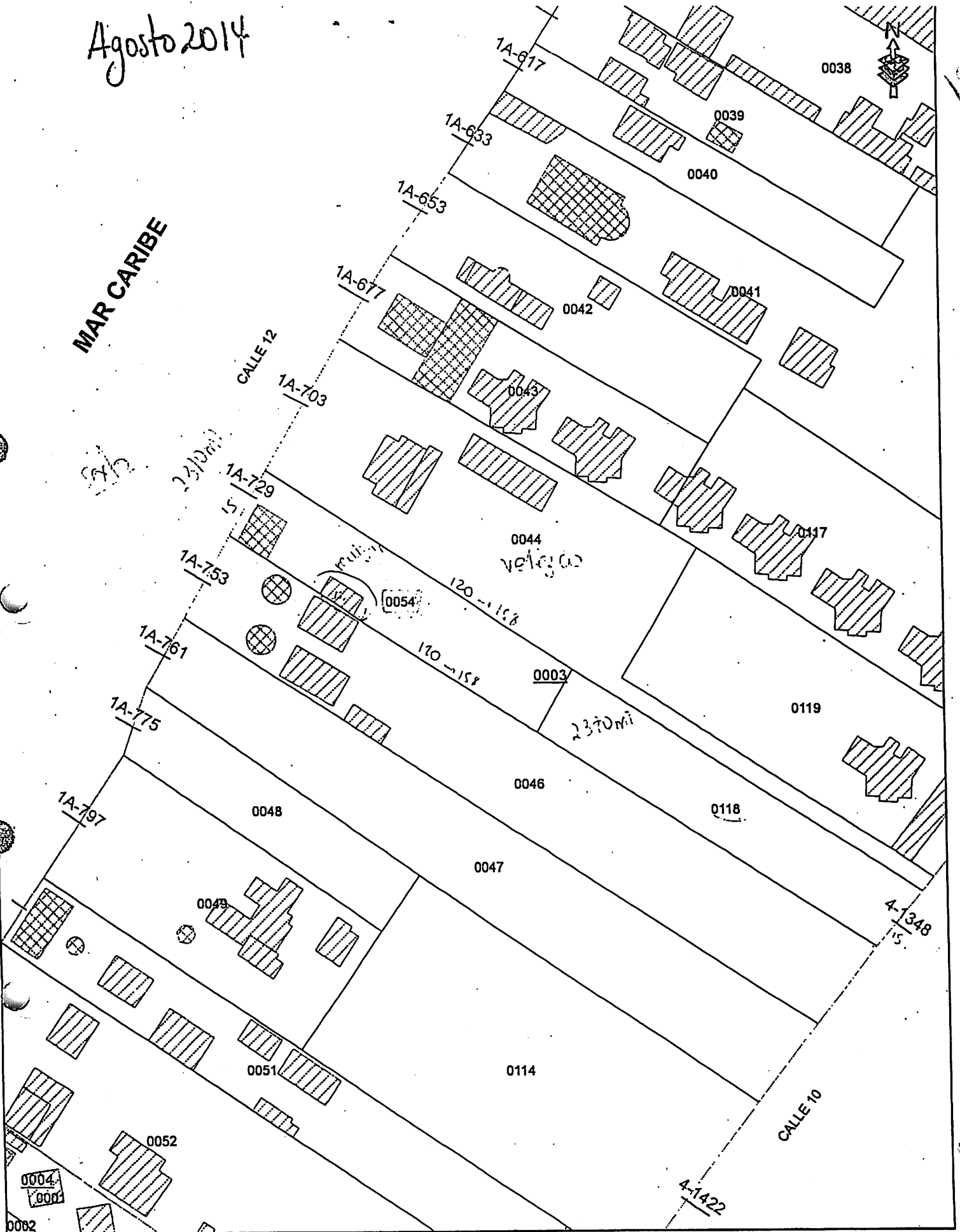
*La base de catastral del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Cali, Medellín y los municipios del departamento de Antioquia.

La veracidad del presente documento puede ser constatada en la página web: www.igac.gov.co/IGACCCatastralWeb haciendo referencia al número de certificado catastral o dirija sus inquietudes al correo electrónico: certcatastral@igac.gov.co.



Agosto 2014

MAR CARIBE



COVEÑAS 70-221-01-02-0003-0054

1 centimeter = 10 meters

15

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE SUCRE



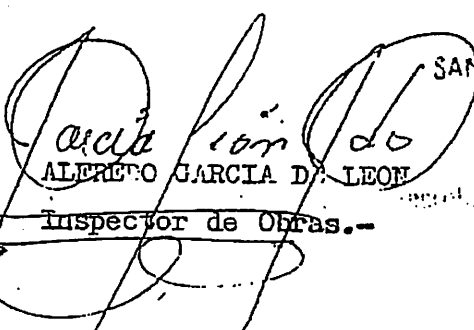
ALCALDIA MUNICIPAL
SANTIAGO DE TOLU

En Santiago de Tolu, República de Colombia, Departamento de Sucre, en horas de oficina, a los tres (3) días del mes de Enero de mil novecientos noventa y seis (1.996) se trasladó una comisión de la Secretaría de Planeación Municipal, al lote del señor HERNANDO EHHEVERRY GOMEZ identificado con la C.C. # 8.222.619 expedida en Medellín (Antioquia), ubicado en el sector de MARTHA, de esta jurisdicción Municipal y se pudo constatar los siguientes linderos y medidas:

NORTE Limita con María Eugenia Vélez y mide 139 metros
SUR Limita con Alfredo Ramires y mide 169 metros
ESTE Limita con Carretera Tolu-Coveñas y mide 15 metros
OESTE Limita con Carretera antigua y/o Mar Caribe mide 15 metros.-

Acto seguido se procedió, a medir los cincuenta (50) metros reglamentarios del sitio de alta marea hasta el punto o lugar donde está permitido construir, lo mismo que la distancia reglamentaria de quince (15) metros exigidos por la Secretaría o Ministerio de Obras (Zona de carretera).-

Para constancia, se firma el presente tal como aparece, por todos los que en ella intervinieron.-


ALFREDO GARCIA DE LEON

Inspector de Obras.-

CIÓN N°
1950302

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA

SECRETARÍA DE HACIENDA

LIQUIDACIÓN DE IMPUESTO DE REGISTRO

RECEIBIDO

Fecha: 18-01-2016 16:30 Costo: 0.00

CPU: 3340 ENCARG. FID. DPTO ANTIOQUIA

SUC: 022 - QUITO

E EXPEDICIÓN Medellín

FECHA LIQ: 18-01-2016

RADICADO N° 2016010012829

DA POR MARIA CRISTINA PATIÑO VELEZ

Caj: 004 Sec: 2007

CC 32401905 TEL: 2316000

DE VIOLETA S.A.S. ANTAHARANA

Valor loc: \$ 45.939.400.000

Doc: N° 5352

Forma de Pago Efectivo \$ 45.939.400.00

FECHA DOC: 30/12/2015

Matr. Inm: 020-24681

DOC: N MEDELLIN-SEPTIMA

CLASE Escritura

N° DOC. 5352

Fecha de Pago Efectivo: 30/12/2015

Ref: 00260190302

ACTOS SUJETOS DE REGISTRO		T.P.	Ref: 00260190302	
			Flujos Gravables	Estampillas
			C. Comercio	
ONES	P.P.	Registro		
		4.374.883.350		4.374.883.350
	Total Bases	4.374.883.350		4.374.883.350
	IMPUESTO DE REGISTRO			43.748.800
	ESTAMPILLA PRO DESARROLLO			2.187.400
	SERVICIOS INFORMÁTICOS			3.400

N-SEPTIMA

19 ENERO 2016

DEL CIRCUITO DE REGISTRO

ORIGINAL

Imprimir en Láser

SEÑOR CONTRIBUYENTE FAVOR
VISAR SU LIQUIDACIÓN ANTES
DE PAGARLA



(415)7702049140022(5020)000101950302(3900)000045939600(96)20160229

LÍMITE DE REGISTRO	29.02.2016	TOTAL A PAGAR:	\$45.939.600
EN LETRAS: ** CUARENTA Y CINCO MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS PESOS **			45939600
LIQUIDADOR: Humberto de Jesus Arredondo Londoño			

CONTRIBUYENTE

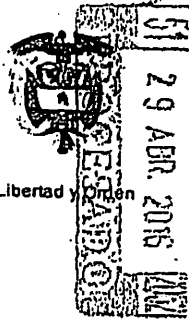
viernes, 29 de abril de 2016

IMPUESTO DE REGISTRO

Otorgante: 32.401.907		A favor: 900.907.885		
MARIA CRISTINA PATIÑO VELEZ		ANTAHKARANA VIOLETA SAS		
Actos Documentales		Cuántia	Valor	
INTERESES DE MORA		2.104.500	190.900	
ciento noventa mil novecientos pesos con cero		Impcto	190.900	
Notaría	Ciudad	No.Documento	Fecha Base Liq.	Matricula Inmobiliaria
Notaría Séptima	MEDELLIN	5352	30/12/2015	340-44683 Y Otras

Secretaria de Hacienda
Departamental

Pto Asesoría: DAVIVIENDA
Fecha: 29 de abril de 2016
Fecha Límite de Pago: 29 de abril de 2016
Nro. Recibo: 708888006314
PIN: 4B73AF95-5



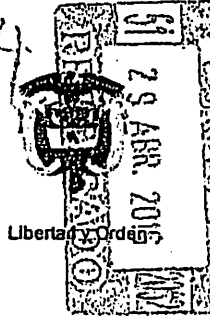
viernes, 29 de abril de 2016

IMPUESTO DE REGISTRO

Otorgante: 32.401.907		A favor: 900.907.885		
MARIA CRISTINA PATIÑO VELEZ		ANTAHKARANA VIOLETA SAS		
Actos Documentales		Cuántia	Valor	
ACLARACION SIN VALOR		0	91.900	
77-UNIV DE SUCRETERCER MILENIO		2.000	2.000	
noventa y tres mil novecientos pesos con cero		Impcto	93.900	
Notaría	Ciudad	No.Documento	Fecha Base Liq.	Matricula Inmobiliaria
Notaría Séptima	MEDELLIN	764	04/03/2016	340-44683 Y Otras

Secretaria de Hacienda
Departamental

Pto Asesoría: DAVIVIENDA
Fecha: 29 de abril de 2016
Fecha Límite de Pago: 29 de abril de 2016
Nro. Recibo: 708000006315
PIN: 47FC535C-3



81

28 Agosto / 2014

Señores
Secretaría de Planeación
Covenas.

Asunto: Solicitud POT playa Covenas.

cordialmente solicitamos el POT de Covenas en la playa
y las normas correspondientes de construcción
para las edificaciones en la playa.

l. Caneo natyeche@hotmail.com
felina2@une.net.co

Teléfono: 3136550700.

cordialmente,

Fernando Echeverri G.
C.C. 8.222.619 Med.

Recibido
11:18 am
28-08-2014
Por [signature]

Señores

ELECTROCARIBE

Tolu, Sucre.

ASUNTO: Cambio de nombre de la cuenta de servicios ubicado en el lote sector La Marta.

Cordial saludo,

El señor Fernando Echeverri Gómez con cedula 8.222.619 de Medellín comparece ante ELECTROCARIBE para efectos de cambiar el nombre del titular del suministro de energía eléctrica contratado con esta Compañía, para el lote ubicado en el Sector La Marta, del cual se adjunta la última cuenta de servicios con el nombre erróneo y su certificado de libertad vigente con el nombre real del propietario.

Cualquier información adicional con gusto será suministrada en los teléfonos 217 75 12 de Medellín.

Gracias por la atención y colaboración prestada.

Atentamente,



FERNANDO ECHEVERRI GÓMEZ

CC. 8.222.619

Propietario del lote

10

ALCALDIA MUNICIPAL DE COVEÑAS SUCRE - SECRETARIA DE HACIENDA
FACTURA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

Factura Nro: 206480



Fecha de Factura: 15-ene-2019

Número Predial Nacional: 01020000000300540000000000

Matricula Inmob: 340-21369

Propietario: OHANA LUNA S.A.S

Estrato: 2

Identificación: 900907885-1

C.Postal: 706050

Dirección: C 12 1A 729

VENCE: 31-ene-2019

Área Terreno(m²): 1.800,00

Área Construida(m²): 95,00

Destino Económico: A-Habitacional

Vig.	Avalúo	Tarifa	Impuesto	Int. Imp.	Sob. Amb.	Int. S. Amb.	Sob. Bomb.	Int. S. Bomb.	Total.
2019	193.792.000	0,0080	1.550.336	0	290.688	0	93.020	0	1.934.044

Total antes de Descuentos:

\$1.934.044

BanColombia CTA CTE 507380097-33-INDUSTRIA Y COMERCIO	\$1.240.269
BanColombia CTA CTE 507159688-40-CARSUCRE	\$290.688
BanColombia CTA CTE 50757652958-SOBRETASA BOMBERIL	\$93.020

Información del Último Pago Realizado

Fecha: 31-ene-2018
Valor Pagado: \$1.576.680
Vigencias Pagadas: 2018-2018

Descuento de Capital Actual 20,00% \$310.067

Descuento de Interés de Mora Impuesto: \$0

Descuento de Interés de Mora Sob. Amb: \$0

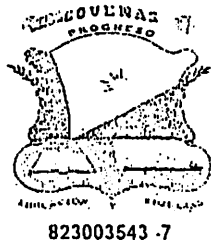
Descuento de Interés de Mora Sob. Bomb: \$0

Sistematización: -\$0

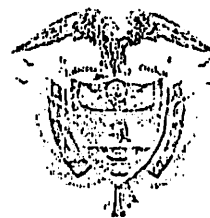
Total a Pagar: \$1.623.977

lunes, 28 de enero de 2019

"Por la Coveñas que Queremos"



República de Colombia
DEPARTAMENTO DE SUCRE
Municipio de COVEÑAS SUCRE
SECRETARIA DE HACIENDA



PAZ Y SALVO
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

EL JEFE DE IMPUESTOS MUNICIPALES DE LA ALCALDIA MUNICIPAL DE
COVEÑAS - SUCRE

HACE CONSTAR QUE:

El Predio con Número Predial Nacional: 0102000000030054000000000

Dirección: C 12 1A 729

Area Total del Terreno: 1.800.00 m² Area Construida: 95.00 m² Zona: Urbana

Está a Paz y Salvo por concepto de IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, por las Vigencias 2018-2018;
y cuyos propietarios son relacionados a continuación:

Identificación
N-900907885-1
Avalúo 2018: 188.148.000

Apellidos y Nombres
OHANA LUNA S.A.S

VALORES CANCELADOS

Predial: 1.204.147

Ambiental: 282.222

Bomberos: 90.311

El presente Paz y Salvo es válido hasta el 31 de Diciembre del 2018

Dado en COVEÑAS SUCRE, a los (1) días del mes de febrero del año 2018

JOSE LUIS CONTRERAS BARBOZA
Jefe de Impuestos

Proyectó: KAREN ARIAS ARRIETA

VB: ANDREA C. ESCALANTE C.

24

ALCALDIA MUNICIPAL DE COVEÑAS SUCRE - SECRETARIA DE HACIENDA

FACTURA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

Factura Nro: 116844



Fecha de Factura: 11-ene-2018

Número Predial Nacional: 0102000000030054000000000

Matricula Inmob: 340-21369

Propietario: OHANA LUNA S.A.S

Estrato: 2

Identificación: 900907885-1

C.Postal: 706050

Dirección: C 12 1A 729

VENCE: 31-ene-2018

Área Terreno(m²): 1.800,00

Área Construida(m²): 95,00

Destino Económico: A-Habitacional

Vig.	Avalúo	Tarifa	Impuesto	Int. Imp.	Sob. Amb.	Int. S. Amb.	Sob. Bomb.	Int. S. Bomb.	Total.
2018	188.148.000	0,0080	1.505.184	0	282.222	0	90.311	0	1.877.717

Total antes de Descuentos:

\$1.877.717

BanColombia CTA CTE 507380097-33-INDUSTRIA Y COMERCIO	\$1.204.147
BanColombia CTA CTE 507159688-40-CARSUCRE	\$282.222
BanColombia CTA CTE 50757652958-SOBRETASA BOMBERIL	\$90.311

Información del Último Pago Realizado

Fecha: 31-ene-2017
Valor Pagado: \$1.530.758
Vigencias Pagadas: 2017-2017

Descuento de Capital Actual 20,00%

\$301.037

Descuento de Interés de Mora Impuesto:

\$0

Descuento de Interés de Mora Sob. Amb:

\$0

Descuento de Interés de Mora Sob. Bomb:

\$0

Sistematización:

\$0

Total a Pagar:

\$1.576.680

"Por la Coveñas que Queremos"

COVENAS



República de Colombia
Departamento de SUCRE
MUNICIPIO DE COVENAS
SECRETARIA DE HACIENDA
PAZ Y SALVO
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO



EL JEFE DE IMPUESTOS MUNICIPALES DE LA ALCALDIA MUNICIPAL DE
COVENAS - SUCRE

HACE CONSTAR QUE:

El Predio con Código Catastral: 10200030054000 Dirección: C 11 LA 729
Area Total del Terreno: 1800 m² Area Construida: 95 m² Zona: Urbano
Está a Paz y Salvo por concepto de IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, por toda la Vigencia 2016 y
cuyos propietarios son relacionados a continuación:

Identificación	Apellidos y Nombres
8 222 619	ECHEVERRY GOMEZ FERNANDO

VALORES CANCELADOS

Avalúo 2016: 177.348.000	Predial: 1.276.906	Carsucre: 266.022	Bomberos: 85.127
--------------------------	--------------------	-------------------	------------------

El presente Paz y Salvo es válido hasta el 31 de Diciembre del 2016

Dado en Coveñas, a los (12) días del mes de abril del año 2016

ALCALDIA DE COVENAS
Oficina de Impuestos

JOSE LUIS CONTRERAS BARBOZA
Jefe de Impuestos 288 05 68.

Proyectó: JOSE LUIS CONTRERAS BARBOZA
VB: ANDREA C. ESCALANTE C.

26

ALCALDIA MUNICIPAL DE COVENAS - SUCRE.

SECRETARIA DE HACIENDA

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

Nº Liquidación

278704

Cód. Predial.

10200030054000

Dirección del predio

C 12 1A 729

Último Pago

Fecha:

30/mar/2015

Vig. Pagadas

2015

Valor Pagado

1.267.595

Fecha Emisión:

01/04/2016 11:42:24

Zona:

Urbano

Código Postal:

706057

Año(s) a pagar:

2016

Area Construida:

95

Area Total:

1800

Cedula - Nit

8222619

Propietario

ECHEVERRY GOMEZ FERNANDO

NIT:823.003.543-7

Año	Avaluo	Tanfa	Capital	Int. Pred.	Sob. Amb.	Int. Sob. Amb.	Sob. Bomb.	Int. Sob. Bomb.	Total
2016	1.77.348.000	0.008	1.418.784	0	266.022	0	85.127	0	1.769.933

Capital 1.418.784 Intereses de Capital Sobretasa Ambiental 0 Intereses de Sob. Amb. 0 Sobretasa Bomberil 85.127 Intereses de Sob. Bomberil 0
 Descuento Capital: 10% 141.878 Sistematización 0 Subtotal 1.769.933 Total a pagar 1.628.055

10% Desc. Hasta el 30-abr-2016

1 Predial Actual: 1.418.784 Int. M. Pre 0 Vig. Ant. 0
 Sob Amb 266.022 Sob Bomb: 85.127 Int. M Bomb 0
 Int. M Amb 0 Descuento 141.878 Total: 1.628.055

Consignar en:

BanColombia CTA CTE 507-124318-66 FONDO ESPECIAL: 1.276.906

BanColombia CTA CTE 50715968840-MUNICIPIO DE COVENAS CARSUCRE: 266.022

BanColombia CTA CTE 50757652958-SOBRETASA BOMBERIL: 85.127

JOSE LUIS CONTRERAS BARBOZA

Jefe de Impuestos

Los valores aquí consignados están sujetos a revisión SUF



República de Colombia
Departamento de SUCRE
MUNICIPIO DE COVENAS
SECRETARIA DE HACIENDA



PAZ Y SALVO
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

EL JEFE DE IMPUESTOS MUNICIPALES DE LA ALCALDIA MUNICIPAL DE
COVENAS - SUCRE

HACE CONSTAR QUE:

El Predio con Código Catastral: 10200030054000

Dirección: C 12 1A 729

Area Total del Terreno: 1500 m²

Area Construida: 95 m²

Zona: Urbano

Está a Paz y Salvo por concepto de IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, por toda la Vigencia 2015 y
cuyos propietarios son relacionados a continuación:

Identificación

Apellidos y Nombres

722.619

ECHEVERRY GOMEZ FERNANDO

VALORES CANCELADOS

Avalúo 2015: 144.373.000

Predial: 981.737

Carsucre: 216.559

Bomberos: 69.299

El presente Paz y Salvo es válido hasta el 31 de Diciembre del 2015

Dado en Coveñas, a los (24) días del mes de diciembre del año 2015

ALCALDIA DE COVENAS
Oficina de Impuestos
JOSE LUIS CONTRERAS BARBOZA
CANCELA
Jefe de Impuestos
Tel. 238 05 68

28



823.003.543-7

República de Colombia
Departamento de SUCRE
MUNICIPIO DE COVENAS
SECRETARIA DE HACIENDA



PAZ Y SALVO
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

EL JEFE DE IMPUESTOS MUNICIPALES DE LA ALCALDIA MUNICIPAL DE
COVENAS - SUCRE

HACE CONSTAR QUE:

El Predio con Código Catastral: 10200030054000

Dirección: C 12 1A 729

Area Total del Terreno: 1500 m²

Area Construida: 95 m²

Zona: Urbano

Está a Paz y Salvo por concepto de IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, por toda la Vigencia 2015 y
cuyos propietarios son relacionados a continuación:

Identificación

8.222.619

Apellidos y Nombres

ECHEVERRY GOMEZ FERNANDO

VALORES CANCELADOS

Avalúo 2015: 144.373.000

Predial: 981.737

Carsucro: 216.559

Bomberos: 69.299

El presente Paz y Salvo es válido hasta el 31 de Diciembre del 2015

Dado en Coveñas, a los (1) días del mes de Abril del año 2015

ALCALDIA DE COVENAS
Oficina de Impuestos
JOSE LUIS CONTRERAS BARBOZA
Jefe de Impuestos 88 05 68



Republica de Colombia
Departamento de Sucre
Municipio de Coveñas
Secretaria de Hacienda



Libertad y Orden

823.003.543-7

PAZ Y SALVO
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

EL JEFE DE IMPUESTOS MUNICIPALES DE LA ALCALDIA MUNICIPAL DE
COVEÑAS - SUCRE.

HACE CONSTAR QUE:

El predio con Código Catastral: 10200030054000

Dirección: C 12 1A 729

Área Total del Terreno: 1500 M2

Área Construida 95 M2

Zona: Urbano

Está a Paz y Salvo por concepto de IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, por toda la vigencia 2014
cuyos propietarios son relacionados a continuación:

Identificación	Apellidos y Nombres
8222619	ECHEVERRY GOMEZ FERNANDO

AVALUO: 140.168.000

El presente PAZ Y SALVO es válido hasta 31 de Diciembre de 2014.

Dado en Coveñas, a los (29) días del mes de Agosto del año 2014.

ALCALDÍA DE COVEÑAS
Oficina de Impuestos

JOSE LUIS CONTRERAS

Jefe de Impuestos

CANCELADO

Tel. 288 05 68

31

ALCALDIA MUNICIPAL DE COVENAS - SUCRE.

SECRETARIA DE HACIENDA

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

Nº Liquidación

133167

Cód. Predial.

10200030054000

Dirección del predio

C 12 1A 729

Último Pago
Fecha:

Vig. Pagadas

Valor Pagado

Zona:

Urbano

Fecha: 01/07/2014 16:10:45

Año(s) a pagar:
2005 - 2014Area Construida:
95Area Total Terreno:
1500Cedula - Nit
8222619

Propietario

ECHEVERRY GOMEZ FERNANDO

NIT: 823.003.543-7

Tasa Moratoria: 2,45666%

Año	Avaluo	Tarifa	Capital	Sobretasa Ambiental	Sobretasa Bomberil	Intereses	Total
2005	42.000.000	0,010	420.000	63.000	0	1.062.754	1.545.754
2006	43.890.000	0,010	438.900	65.835	0	981.190	1.485.925
2007	45.646.000	0,010	456.460	68.469	0	885.882	1.410.811
2008	50.124.000	0,015	751.860	75.186	0	1.237.536	2.064.582
2009	52.630.000	0,015	789.450	78.945	0	1.066.678	1.935.073
2010	54.209.000	0,015	813.135	81.313	48.788	858.968	1.802.204
2011	55.835.000	0,015	837.525	83.752	50.251	637.831	1.609.360
2012	57.510.000	0,015	862.650	86.265	51.759	402.656	1.403.330
2013	59.235.000	0,0055	325.792	88.852	19.547	112.050	546.242
2014	140.168.000	0,008	651.585	210.252	39.095	32.014	932.946

Capital

6.347.357

Intereses

7.277.559

Sobretasa Ambiental

901.869

Sobretasa Bomberil

209.440

Descuento Capital:

0

Sistematización

0

Subtotal

14.736.225

Total a pagar

14.736.225

0% Desc. Hasta el 31-Jul-2014

1 Predial Actual: 651.585

Int. Mora: 7.277.559

Vig. Ant: 5.695.772

Sob. Amb: 901.869

Sob. Bomb: 209.440

Total: 14.736.225

Consignar en:

BanColombia CTA CTE 50711543905-FONDOS COMUNES: 13.624.916

BanColombia CTA CTE 50715968840-MUNICIPIO DE COVENAS CARSUCE: 901.869

BanColombia CTA CTE 50757652958-SOBRETASA BOMBERIL: 209.440

0% Desc. Hasta el 31-Ago-2014

2 Predial Actual: 651.585

Int. Mora: 7.417.485

Vig. Ant: 5.695.772

Sob. Amb: 901.869

Sob. Bomb: 209.440

Total: 14.876.151

Consignar en:

BanColombia CTA CTE 50711543905-FONDOS COMUNES: 13.764.842

BanColombia CTA CTE 50715968840-MUNICIPIO DE COVENAS CARSUCE: 901.869

BanColombia CTA CTE 50757652958-SOBRETASA BOMBERIL: 209.440

0% Desc. Hasta el 31-Ago-2014

3 Predial Actual: 651.585

Int. Mora: 7.557.411

Vig. Ant: 5.695.772

Sob. Amb: 901.869

Sob. Bomb: 209.440

Total: 15.016.077

Consignar en:

BanColombia CTA CTE 50711543905-FONDOS COMUNES: 13.904.768

BanColombia CTA CTE 50715968840-MUNICIPIO DE COVENAS CARSUCE: 901.869

BanColombia CTA CTE 50757652958-SOBRETASA BOMBERIL: 209.440

JOSE LUIS CONTRERAS BARBOZA

Jefe de Impuestos

Los valores aquí consignados están sujetos a revisión. SUIF

*Esta liquidación del Impuesto Predial Unificado, se le aplicó lo establecido en el artículo 6 de la ley 44 de 1990.

"El secretario de hacienda, en uso de las facultades que le fueron conferidas mediante el artículo 82,313 numeral 4; 317 y 338 de la Constitución Política y demás normas concordantes del Estatuto de Rentas Municipales, Acuerdo No. 018 de diciembre 04 de 2007".

CONSIDERANDO:

1. Que revisada la Base de Datos suministrada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), se pudo constatar que ECHEVERRY GOMEZ FERNANDO se encuentra registrado como propietario del inmueble distinguido con el código predial 10200030054000, ubicado en la Jurisdicción Municipal de Coveñas -Sucre, en la dirección C12 1A 729 y hasta el 07 de Julio de 2014 presenta una deuda DE CATORCE MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS VEINTICINCO PESOS (\$14.736.225,00) M.CTE, por concepto de Impuesto Predial Unificado, Sobre tasa Ambiental y Sobre tasa Bomberil, discriminados de la siguiente manera:

VIGENCIA	I.P.U	AMBIENTAL	S.	BOMBERIL	I.MORA	TOTAL
2014	651.585	210.252	39.095	32.014	932.946	
2013	325.792	88.852	19.547	112.050	546.242	
2012	862.650	86.265	51.759	402.656	1.403.330	
2011	837.525	83.752	50.251	637.831	1.609.360	
2010	813.135	81.313	48.788	858.968	1.802.204	
2009	789.450	78.945	0	1.066.678	1.935.073	
2008	751.860	75.186	0	1.237.536	2.064.582	
2007	456.460	68.469	0	885.882	1.410.811	
2006	438.900	65.835	0	981.190	1.485.925	
2005	420.000	63.000	0	1.062.754	1.545.754	
TOTAL	6.347.357	901.869	209.440	7.277.559	14.736.225	

2. Que el día 02 de Julio de 2014, FERNANDO ECHEVERRY GOMEZ, identificado con Cedula de Ciudadanía N° 8.222.619, propietario del inmueble, radico ante el Despacho de la Alcaldía Municipal de Coveñas-Sucre, un derecho de petición solicitando dar aplicación a lo establecido en el Artículo 817 del Estatuto Tributario Colombiano, modificado por la Ley 788 de 2002, que en su Artículo 86 ordena: "LA ACCION DE COBRO DE LAS OBLIGACIONES FISCALES PRESCRIBEN EN EL TERMINO DE CINCO (5) AÑOS " En tal razón solicita la prescripción de la



Departamento de Sucre
Municipio de Coveñas
Secretario de hacienda, tesorería y presupuesto.



37

3. Que es deber de la Administración Municipal aplicar y dar cumplimiento a las disposiciones Constitucionales y Legales y en especial las contempladas en el Estatuto Tributario Colombiano y lo dispuesto en la Ley 788 de 2002.
4. Que el Estatuto Tributario Colombiano en su Artículo 818 versa sobre la interrupción y suspensión del termino de prescripción: *"El término de la prescripción de la acción de cobro se interrumpe por la notificación del mandamiento de pago, por el otorgamiento de facilidades para el pago, por la admisión de la solicitud de concordato y por la declaratoria oficial de la liquidación forzosa administrativa....."*
5. Que el Municipio de Coveñas- Sucre no se ha servido interrumpir a la fecha el término de prescripción del cobro del impuesto predial unificado del inmueble identificado con Código Predial N° 10200030054000. a nombre del contribuyente ECHEVERRY GOMEZ FERNANDO, por lo que considera procedente la solicitud.
6. Que por lo anteriormente expuesto, La Secretaria de Hacienda Municipal, en uso de sus facultades,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Conceder la **PRESCRIPCION** de la obligación tributaria el inmueble registrado a nombre del contribuyente **ECHEVERRY GOMEZ FERNANDO**, con Código Predial N° 10200030054000, ubicado en la dirección **C12 1ª 729**, jurisdicción del Municipio de Coveñas- Sucre, por la vigencia del año **2005 al 2008** según el siguiente detalle:

Vigencia	I.P.U	Ambiental	S. Bomberil	I. Mora	Total
2008	751.860	75.186	0	1.237.536	2.064.582
2007	456.460	68.469	0	885.882	1.410.811
2006	438.900	65.835	0	981.190	1.485.925
2005	420.000	63.000	0	1.062.754	1.545.754
TOTAL					6.507.072

ARTICULO SEGUNDO: Declárese a cargo del inmueble a nombre de **ECHEVERRY GOMEZ FERNANDO**, distinguido con el Código Predial N° 10200030054000 la existencia de la obligación de pagar a favor del Municipio de Coveñas-Sucre, la suma de **SEIS MILLONES QUINIENTOS SIETE MIL SETENTA Y DOS PESOS (6.507.072) M.CTE** por los conceptos discriminados en la siguiente tabla, cuyo valor que se ajustara a la liquidación que genere el sistema a la fecha de su legalización y pago.

34



República de Colombia
Departamento de Sucre
Municipio de Coveñas



Libertad y Orden

Secretario de hacienda, tesorería y presupuesto.

Vigencia	I.P.U	Ambiental	S. Bomberil	I. Mora	Total
2014	651.585	210.252	39.095	32.014	932.946
2013	325.792	88.852	19.547	112.050	546.242
2012	862.650	86.265	51.759	402.656	1.403.330
2011	837.525	83.752	50.251	637.831	1.609.360
2010	813.135	81.313	48.788	858.968	1.802.204
2009	789.450	78.945	0	1.066.678	1.935.073
TOTAL	4.280.137	629.379	209.440	3.110.197	8.229.155

ARTICULO CUARTO: Contra la presente resolución procede el Recurso de Reconsideración, el cual deberá interponerse dentro de los dos meses siguientes a su notificación, de conformidad con el Artículo 267 del Acuerdo 008 de 2003.

ARTICULO QUINTO: Notifíquese al solicitante o apoderado.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Dado en el Municipio de Coveñas sucre a los ocho (08) días del mes de Julio de 2014.

NADER TOMAS ARTEAGA BENITEZ

Secretario de hacienda, tesorería y presupuesto.

35

Medellín, 02 de Julio de 2014

Lote
COVEÑAS

34

Doctora

JOSE LUIS CONTRERAS B.

Jefe de Impuestos

Alcaldía Municipal de Coveñas

Ref. : Interposición de excepción de prescripción al
mandamiento de pago

FERNANDO ECHEVERRI GÓMEZ, mayor de edad y vecino de Medellín identificada con cédula de ciudadanía No 8.222.619, obrando en nombre propio como propietario del bien inmueble cuya ficha catastral es 10200030054000, acudo dentro del término y la oportunidad legal ante su despacho, con el fin de interponer la excepción de prescripción al mandamiento de pago N. 001 de diciembre 23 de 2010 de acuerdo al artículo 831 N. 6 del Estatuto tributario

FUNDAMENTOS DE HECHO Y DE DERECHO

El artículo 41 de la Ley 153 de 1887 estipula: La prescripción iniciada bajo el imperio de una ley, y que no se hubiere completado aún al tiempo de promulgarse otra que la modifique, podrá ser regida por la primera ó la segunda, á voluntad del prescribiente; pero eligiéndose la última, la prescripción no empezará á contarse sino desde la fecha en que la ley nueva hubiere empezado á regir." (negrilla fuera de texto)

La norma transcrita permite establecer que cuando el término de prescripción está corriendo y se promulga una nueva disposición que lo modifica, el prescribiente goza de la facultad de elegir cuál de las dos normas se debe aplicar, haciendo la salvedad de que cuando se escoja la última, la prescripción se contará desde la fecha en que la misma empiece a regir.

Así las cosas, conforme la norma mencionada, yo tengo la facultad de elegir cuál de las disposiciones debe ser aplicada para contar el término de prescripción de mi obligación tributaria relacionada con el impuesto predial en el municipio de Coveñas, teniendo en cuenta que éste fenómeno lo regían los artículos 2535 y 2536 del Código Civil, o el artículo 817 del Estatuto Tributario.

36

Debe indicarse que el artículo 817 del Estatuto Tributario es aplicable a los impuestos municipales, en virtud de lo establecido en el artículo 66 de la Ley 383 de 1997, que dispone

Conforme se indicó, como el término de prescripción previsto en el Estatuto tributario se hizo aplicable a los municipios en virtud de lo establecido en la norma transcrita, es claro que para su aplicación, tal como lo dispone el artículo 41 de la Ley 153 de 1887, el término de prescripción empezará a contarse a partir de la vigencia de la Ley 383 de 1997, es decir a partir del 14 de julio de 1997.

A partir de la vigencia de la Ley 1066 de 2006, los representantes de las entidades públicas están facultados para decretar de oficio la prescripción de un derecho que no está contenido en un acto administrativo, así como, para declarar la extinción del cobro coactivo cuando opere la figura de la remisión de obligaciones. Adicionalmente, estos servidores están facultados para declarar la extinción del cobro coactivo cuando adviertan que los actos administrativos en que se pretenden hacer efectivos perdieron su fuerza ejecutoria.

Como cita el Manual de fiscalización para entidades territoriales del Ministerio de Hacienda y Crédito Público en el procedimiento de Determinación oficial del tributo:

....De conformidad con el artículo 717 del Estatuto Tributario Nacional la Administración cuenta con cinco años para determinar mediante liquidación de aforo la obligación tributaria de los contribuyentes que no hayan declarado. En virtud del artículo 59 de la ley 788 de 2002, el procedimiento aplicable es el del Estatuto Tributario Nacional por lo que para efectos de la liquidación del predial aplica el termino del articulo 717 a pesar de no estar establecida en todos los municipios la declaración por este concepto

La sentencia del Consejo de Estado del 23 de Noviembre de 2005 con Radicación número: 25000-23-27-000-2002-01130-01(14240), Sentencia 1446 del Consejo de Estado del 10 de octubre de 2002, Sentencia del Consejo de Estado sección cuarta del 29 de Marzo de 2007 con radicado numero 25000- 23-27-000-2001-01813-01(15090), Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Cuarta, Consejero Ponente JUAN ÁNGEL PALACIO HINCAPIÉ, Sentencia de 18 de marzo de 2004, Sentencia 17290 del 5 de Noviembre de 2009 Consejo de estado Sección Cuarta, Sentencia C-115 de 1998 y Sentencia C-232/98 con el fin de preservar mi derecho fundamental a la igualdad, la cual estipula:

37

..... Teniendo en cuenta que en la jurisdicción coactiva, el funcionario competente, no sólo puede, sino que debe decretar de oficio el archivo de los procesos de cobro en los cuales aparezca evidentemente la pérdida de la fuerza ejecutoria de los actos administrativos que dieron origen a aquellos, todo sin perjuicio de la eventual responsabilidad disciplinaria que puede deducirse por el acaecimiento de la prescripción

De acuerdo con lo expuesto, para que pueda declararse la prescripción de las obligaciones tributarias, se requiere probar el supuesto de hecho previsto en la norma, esto es, que de oficio o a petición de parte se verifique que han transcurrido cinco años desde la fecha en que se hicieron exigibles las obligaciones y como lo estipula el artículo 817 del Estatuto Tributario Nacional en su literal cuarto:

La fecha de ejecutoria del respectivo acto administrativo de determinación o discusión.

Ya que el término de prescripción para las obligaciones tributarias de las cuales es acreedora una entidad territorial es de cinco años, con base en el artículo 66 de la Ley 383 de 1997 y del artículo 59 de la Ley 788 de 2002 que remiten al Estatuto Tributario Nacional por lo cual en mi caso particularmente le solicito aplicar el literal cuarto del artículo 817 del Estatuto Tributario.

El Manual de Cobro Administrativo Coactivo para Entidades Territoriales del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, el cual cita:

..... No obstante lo anterior, en aquellos tributos en los cuales la administración es quien determina la obligación tributaria i nidal mente (impuesto predial, impuesto de registro - cuando la liquidación la realiza la administración departamental-, contribución de valorización, etc.) surge la pregunta de, **¿a partir de qué momento se cuenta el término de prescripción de la obligación tributaria?** La respuesta es desde el momento en que el acto oficial de determinación del gravamen queda en firme; bajo estos parámetros, resulta imperioso que las entidades territoriales, en todos los casos en que las normas vigentes no exijan la declaración y liquidación privada del tributo, expidan dentro de los términos legales los actos administrativos respectivos (actos de determinación oficiales) los cuales, una vez ejecutoriados, servirán de título ejecutivo y de documento respecto del cual se contabiliza el término de cinco años previsto en el Estatuto Tributario para la prescripción de la acción de cobro.

En este punto es importante anotar que, si bien es necesario expedir el título ejecutivo para que se inicie el canteo del término de prescripción, esto no implica que la administración tributaria territorial para dicha expedición cuente con un plazo indefinido, pues la norma prevé este aspecto como se señala a continuación.

20


FERNANDO ECHEVERRI GÓMEZ

C.C 8.222.619

TEL (4)2177512

DIRECCIÓN CALLE 52 39-74 OFICINA 103 MEDELLIN

CORREO ELECTRONICO: felina2@une.net.co

42

309

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE SUCRE



ALCALDIA MUNICIPAL DE COVENAS
OFICINA DE IMPUESTOS

CERTIFICADO DE
PAZ Y SALVO No. 000776

EL SUSCRITO LIQUIDADOR DE IMPUESTOS MUNICIPAL DE COVENAS

CERTIFICA:

Que el predio inscrito en los libros de catastro que se llevan en esta oficina, con las siguientes características:

Propietario.....: ECHEVERRY GOMEZ FERNANDO
NIT/CC.....: 8'222.619
Cédula catastral.....: 010200030054000
Nombre del Predio.....: Pto Viejo – Playas a Coveñas
Vigencia.....: 2004.
Avalúo Vigente.....: \$40'529.000.0

Se halla a PAZ y SALVO con el Impuesto Predial Unificado. Según factura No. 14428 de fecha 19 de Agosto de 2004. Expedida por esta tesorería, con validez hasta el 31 de Diciembre de 2004.

Para constancia se firma la presente certificación en la ciudad de COVENAS a los (19) días del mes de Agosto de 2004.

TESORERIA MUNICIPAL
COVENAS - SUCRE

[Firma]
Jefe de Impuestos

Liquidador de Impuestos Municipal

Dirección: Urbanización Alicante Dg. a Telecom TEL: 288 05 28
Coveñas... *Si Puede...*

40



ALCALDIA DE COVENAS
COVENAS - SUCRE
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

Factura N° 14428

Identificación: 010200030054000
Propietario: ECHEVERRY GOMEZ FERNANDO
Ubicación: SZ-PTO. VIEJO - PLAYAS A COVENAS
C.C.: C 8,222,619
A: 0 - 1500
Iifa: 4.0 X1000

Avaluo Ultimos 5 años		
0	\$	0
0	\$	0
2002	\$	37,500,000
2003	\$	38,813,000
2004	\$	40,529,000

Cancele hasta:	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO
IMPUESTO	121,587	129,693	137,799	162,116	162,116	162,116	162,116
CARSUCRE	60,794	60,794	60,794	60,794	60,794	60,794	60,794
RESES 2004	0	0	0	0	0	0	0
IL 2004	182,381	190,487	198,593	222,910	222,910	222,910	222,910
LA PAGAR	182,381	190,487	198,593	222,910	222,910	222,910	222,910

ONE EN BANCOLOMBIA CTA N° 507.115439-05.
R: FONDOS COMUNES MUNICIPIO DE COVENAS.

MUNICIPIO DE COVENAS
IMPUESTOS - VARIOS
19 AGO 2004
CANCELADO

Contribuyente

huc

COVENAS SI PUEDE...

DEPARTAMENTO DE SUCRE

TESORERIA MUNICIPAL
MUNICIPIO DE COVENAS
NIT 823003543-7

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO

Que los libros de la vigencia fiscal del año 20 03 aparece(n) al (los) señor (es): Echeverry
Gomez Fernando.

Como poseedor (es) de los siguientes bienes raices:

No. DEL PREDIO	NOMBRE O DIRECCION	AVALUO
01-02-0030-054	Puerto Viejo	\$ 37.500.000
S	S	S

Este(os) predio(s) se encuentra(n) a paz y salvo con el Impuesto Predial y sus derivados hasta el día 31
de Dic. de 2003 según recibo de consignacion 6524
Expedido en covenas a los 31 días del mes de Enero del año 2003

TESORERIA MUNICIPAL
COVENAS SUCRE
Man Vuleta
Jefe de Impuestos

92

DEPARTAMENTO DE SUCRE

TESORERIA MUNICIPAL
MUNICIPIO DE COVENAS
NIT. 823003543-7

Valor a Pagar \$ 225.000

Fecha: Enero 31/03

VALOR EN LETRAS: Doscientos Veinticinco mil pesos c/e.

RECIBÍ DE: Echeverry Gomez Fernando.

Por cuenta de: Imp. predial Unificado.

IMPUESTO PREDIAL

CODIGO	DIRECCION
1 01-02-0030-054	1 Puerto Viejo.
2	2
3	3
4	4
5	5

AÑO	ULTIMO AVALUO	IMPUESTOS	SOBRETASA	RECARGO	TOTAL A PAGAR
2003	1 37.500.000	2 225.000	3 56.250	4	5 225.000
		(56.250)			

Valor Recibido \$ 225.000

OBSERVACIONES: Unificado 2003

JOSL HERRERA/USUGA P.
EL ENTERANTE

TESORERIA MUNICIPAL
COVENAS - SUCRE
Mario Valera.
Jefe de Impuestos
EL TESORERO O JEFE DE IMPUESTO

93



EL SUSCRITO TESORERO GENERAL DEL MUNICIPIO A PETICION DE PARTE INTERESADA

TESORERIA MUNICIPAL
MUNICIPIO SANTIAGO DE TOLU

CERTIFICA:

Que los libros de la vigencia fiscal del año 19 2002 aparece(n) el(los) señor(es)

Echeverry Bocanegra Fernando
Como poseedor(es) de los siguientes bienes raices.

No. DEL PREDIO	NOMBRE O NUMERO	AVALUO
01-02-0013-0054,000	playas a bocanegra	\$ 32.500.000

Este(os) predio(s), se encuentra(n) a Paz y Salvo con el impuesto predial y sus derivados hasta el día 31
de diciembre de 19 2002, según Recibo de Caja No. 00278 Serie

Expedido en Santiago de Tolú a los 06 días de junio

TESORERIA MUNICIPAL
Santiago de Tolú - Sucre
Tesorero General Municipal
Jefe de Impuestos Predial

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE SUCRE



TESORERIA MUNICIPAL
SANTIAGO DE TOLU

RECIBO OFICIAL DE CAJA

Nº 00278

Valor a Pagar \$ 600.940=

Fecha: Feb 28 de 2002

Valor en Letras: Seiscientos mil novecientos cuarenta pe-
sos mte

Recibí de: Echeverry Gómez Fernando

Pc. Cuenta de: Imp predial

IMPUESTO PREDIAL

CÓDIGO		DIRECCION			
1	01-02-0013-0054	1	Playas a Coveñas.		
2		2			
3		3			
4		4			
5		5			

AÑO	ULTIMO AVALUO	IMPUESTO	SOBRETASA	RECARGO	TOTAL A PAGAR
2002	1 \$37.500.000 2 Desc 15% 3 4 5	\$465.440 - 30000	\$87.270	\$78.230	\$ 600.940=
SUB-TOTAL					

OTROS PAGOS

Valor Recibido \$ 600.940=

OBSERVACIONES: Vigencia 2001 y 2002

EL ENTERANTE 	EL CONTRALOR	TESORERIA MUNICIPAL EL TESORERO O JEFE DE IMPUESTO Santiago de Tolu-Sucre
------------------	--------------	---

NOTA: PRESENTE ESTE RECIBO AL HACER EL PAGO SIGUIENTE

GRAFICAS HOSANNA Y JO NAUDIS CONTRERAS - NIT. 64560114 - CEL. 938 558473

EL SUSCRITO TESORERO GENERAL DEL MUNICIPIO A PETICION DE PARTE INTERESADA

CERTIFICA:

Que en los libros de la vigencia fiscal del año 1:9 99 aparece(n) el (los) señor(es)

ECABER Y GOMEZ FERNANDO

como poseedor(es) de los siguientes bienes raices.

Nº DEL PREDIO	NOMBRE O NUMERO	AVALUO
01-02-013.054	PLAYA A CONEJA	19'885.000

Este(os) predio(s), se encuentra(n) a Paz y Salvo con el impuesto predial y sus derivados hasta el día 31

de Diciembre de 1:9 99, según Recibo de Caja No. 1863 Serie

Expedido en Santiago de Tolú a los 23 días de Diciembre de 1:9 99.

CAN 

Tesorero General del Municipio

92



No 1868

72867

FECHA

FECHA Dic. 23/1999

VALOR EN LETRAS.

FECHA 17.12.2019
VALOR EN LETRAS Doscientos Veintiocho Mil Seiscientos
sefento y siete pesos.

RECIBI DE

RECIBI DE ECHIVRY GONER. FERNANDO

POR CUENTA DE

POR CUENTA DE IMP. PREDIAL UNIFICADO.

CODIGO

101-02-013054

3
4
5

DIRECCION

1. PLAYAS A COVENAS

2
3
4
5

AÑO	ULTIMO AVALUO	IMPUESTOS	SOBRETASA	RECARGO	TOTAL A PAGAR
1999	19'885.000	198.850	29.827		228.677
	SUB-TOTAL				

OTROS PAGOS

Valor
Recib

Recibo \$

828.677

OBSERVACIONES

1.º General: (99)

EL ENTERANTE

EL CONTRALOR

TEP TESORERÍA JEFE DE IMPUESTOS
Santiago de Tolu-Sucra
Jefe de Impuesto Predial

NOTA: PRESENTE ESTE RECIBO AL HACER EL PAGO SIGUIENTE

**PROYECTO LUNA VERDE
CONSTRUCCIÓN DE UN EDIFICIO EN
EL PUERTO DE COVEÑAS
Propietario: Sr. Fernando Echeverry**

Departamento de Sucre

ESTUDIO GEOLÓGICO Y GEOTÉCNICO

INFORME FINAL

HINCAPIÉ - PARRA - VELÁSQUEZ
Ingenieros Consultores

**Noviembre de 2004
Medellín**

53

CONTENIDO

1. **INTRODUCCIÓN** 1

2. **ESTRATIGRAFÍA** 2

 2.1 **APIQUE 1 (A1)** 3

 2.2 **APIQUE 2 (A2)** 3

 2.3 **APIQUE 3 (A3)** 4

3. **GEOTECNIA** 4

4. **RECOMENDACIONES GENERALES** 7

 4.1 **REFORZAMIENTO DEL SUELO DE FUNDACIÓN** 7

 4.2 **LOSA DE FUNDACIÓN** 8

 4.3 **COLUMNAS DE GRAVA** 8

 4.4 **PARÁMETROS SÍSMICOS** 9

 4.5 **RECOMENDACIONES CONSTRUCTIVAS** 9

 4.6 **LIMITACIONES** 9

50

1. INTRODUCCIÓN

Este informe contiene los análisis estratigráficos y geotécnicos de los terrenos que comprende el lote de Don Fernando Echeverry, dentro del Proyecto Luna Verde en el Puerto de Coveñas (Departamento de Sucre), el cual fue realizado por los Ingenieros Gonzalo Hincapié Agudelo, Carlos Eduardo Parra Vargas y Jorge Alberto Velásquez G., por requerimientos técnicos en el diseño de las fundaciones de una futura edificación que se construirá en el área de interés. Es de anotar que los ensayos de laboratorio fueron dirigidos por el Geotecnólogo Mario Fernández. En este informe se presentan los siguientes aspectos:

- Una descripción de las condiciones estratigráficas del área de estudio
- Una reseña del relieve y los procesos del entorno
- La descripción de la exploración del suelo y los análisis de laboratorio
- Una evaluación geotécnica del entorno
- Una serie de conclusiones y recomendaciones geotécnicas

Las diferentes etapas del estudio se resumen de la siguiente manera :

Etapas **1.** Recolección de Información Básica, donde se recopila la información disponible, concerniente con aspectos de geología, relieve, clima y otros de interés. Posteriormente, se analiza el material recolectado y se procede a la interpretación de los datos.

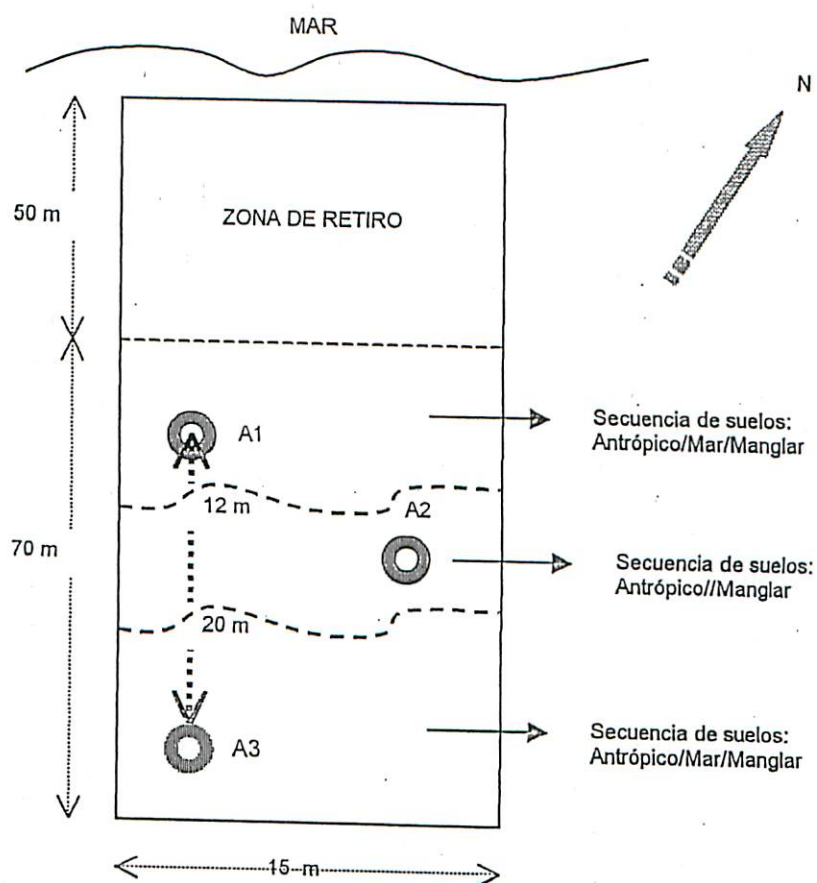
Etapas **2.** Estudio de Campo: Esta etapa tiene como objetivo la observación directa de los tipos de suelos, acción de las corrientes y formas del terreno. Además, se determinan los perfiles estratigráficos de los depósitos y se registra la posición del nivel freático.

Etapas **3.** Estudio de oficina y laboratorio: esta etapa contempla, además, del acopio de información general y específica para la definición del perfil estratigráfico del subsuelo; la realización de los ensayos de laboratorio a las muestras obtenidas en campo, para determinarles sus propiedades índices, propiedades de resistencia al esfuerzo cortante y compresión simple, que definan el modelo y los parámetros resistentes para el análisis geotécnico.

Etapas **4.** Elaboración del Informe Final . En esta etapa se presentan los resultados de los estudios y se dan las conclusiones y recomendaciones pertinentes.

2. ESTRATIGRAFÍA

La zona del proyecto comprende un lote de 15 m de ancho por unos 120 metros de largo, con vista al mar, en el cual se realizaron tres apiques, denominados: A1, A2 y A3, cuyos dos primeros, se ejecutaron en la zona donde se pretende construir la edificación y el A3 en un sector de futura construcción (ver Figura 1). Es de anotar que el lote se ha venido configurando sobre un antiguo manglar, por lo cual se ha sometido a un relleno continuo con materiales del sector.



2.1 APIQUE 1 (A1)

Este apique se realizó hacia el sector nor-occidental del lote, cercano al frente del mar, alcanzó una profundidad de 2.80 m, fue excavado a pico y pala, el nivel freático se manifestó a unos 0.50 m de profundidad, pero después de medio día, al subir la marea, queda a nivel superficial. En este apique se detectaron tres tipos de capas, con presencia de un lente arenoso de 0.20 m de espesor mayor, que posee abundante materia orgánica, entre los 1,20 y 1,40 m de profundidad. Hasta la profundidad alcanzada se mostraron las siguientes capas de techo a base, así:

- **Capa superficial:** posee 0.50 m de espesor, consiste de un limo arcillo arenoso, color amarillo pardusco, con abundantes fragmentos angulares, de 0.03 m de lado mayor, bajo una relación %F/%M = 50/50. Este material se asocia con el relleno antrópico.
- **Capa intermedia:** tiene 1.50 m de espesor, consiste de un suelo de textura arenosa fina a media, color gris oscura, cuarzosa y algo micácea, no plástica y no pegajosa. Este material se correlaciona con el material de playa, depositado por el mar. De esta capa se tomó una muestra para análisis de laboratorio
- **Capa basal:** se detecta a 2.0 m de profundidad, consiste de un material de textura arena fina, con abundante materia orgánica, color pardo oscura a negra. Se observan tallos y hojas descompuestas y el material es muy tixotrópico. Se asocia esta capa con la actividad biológica del antiguo manglar.

2.2 APIQUE 2 (A2)

Este apique se realizó hacia el centro del lote por su costado nor-oriental, alcanzó una profundidad de 2.00 m, fue excavado a pico y pala, el nivel freático se manifestó a unos 0.50 m de profundidad, pero después de medio día, al subir la marea, queda a nivel superficial. En este apique se detectaron dos tipos de capas, la superficial y la basal. Hasta la profundidad alcanzada las capas de techo a base, son:

- **Capa superficial:** posee 0.70 m de espesor, consiste de un limo arcillo arenoso, color amarillo pardusco, con abundantes fragmentos angulares, de 0.03 m de lado mayor, bajo una relación %F/%M = 50/50. Este material se asocia con el relleno antrópico.
- **Capa basal:** se detecta entre 0.70 y 2.0 m de profundidad y más, consiste de un material con textura de arena fina, abundante materia orgánica, color pardo oscura a negra. Se observan tallos y hojas descompuestas y el material es muy tixotrópico. Se asocia esta

capa con la actividad biológica del antiguo manglar. De esta capa se tomó una muestra para laboratorio.

2.3 APIQUE 3 (A3)

Este apique se realizó hacia el sector sur-oriental del lote, hacia la parte que se tiene como zonas de futura expansión; alcanzó una profundidad de 1.50 m, fue excavado a pico y pala, el nivel freático se manifestó a unos 0.50 m de profundidad, pero después de medio día, al subir la marea, queda a nivel superficial. Al igual que en el apique 1 (A1) se detectaron tres tipos de capas y de la superficial se tomó una muestra para laboratorio. Una descripción de techo a base, es:

- **Capa superficial:** posee 0.50 m de espesor, consiste de un limo arcillo arenoso, color amarillo pardusco, con abundantes fragmentos angulares, de 0.03 m de lado mayor, bajo una relación %F/%M = 50/50. Este material se asocia con el relleno antrópico.
- **Capa intermedia:** tiene 1.50 m de espesor, consiste de un suelo de textura arenosa fina a media, color gris oscura, cuarzosa y algo micácea, no plástica y no pegajosa. Este material se correlaciona con el material de playa, depositado por el mar. De esta capa se tomó una muestra para análisis de laboratorio
- **Capa basal:** se detecta a 2.0 m de profundidad, consiste de un material de textura arena fina, con abundante materia orgánica, color pardo oscura a negra. Se observan tallos y hojas descompuestas y el material es muy tixotrópico. Se asocia esta capa con la actividad biológica del antiguo manglar.

3. GEOTECNIA

3.1 EXPLORACIÓN DEL SUBSUELO

El programa de exploración de campo consistió en la ejecución de tres (3) apiques ente 1.50 y 2.30 metros (2.0 m) de profundidad. La distribución de los sondeos y la selección de los sitios a explorar respondió a las necesidades de conocer la distribución de los suelos en profundidad, según las condiciones del lote para construir.

Las muestras se recobraron en bolsas, se describieron visualmente anotando la clasificación de campo, el color, la plasticidad, la consistencia, el cambio de estrato y demás observaciones complementarias.

3.2 ANÁLISIS DE LABORATORIO

Las muestras obtenidas durante las exploraciones del subsuelo fueron llevadas al laboratorio, donde se determinaron sus propiedades físicas más importantes como: humedad natural, granulometría con lavado por el tamiz No. 200 y límites de Atterberg.

La capa basal insinúa presencia de materia orgánica. Además, a las muestras de les determinó el peso unitario húmedo y a un de total de tres (3) muestras se les realizó la clasificación geotécnica completa. Un resumen de los resultados de laboratorio se presenta en la Tabla 1.

TABLA 1. Resumen de los resultados de laboratorio en los suelos explorados.

Muestra	Prof. Capa (m)	Humed. Natural %	Limite Liquid %	Limite Plástico %	Índice Plástico %	Clasif. USCS	Peso. Húmedo (kN/m ³)	Peso Seco (kN/m ³)	Gs	Falla
A1 (M2)	0.70-2.50	22	NO	NO	NO	SP	16.9	13.8	2.76	Licuación
A2(M2)	0.70-2.00	53.1	109	57.7	51.3	MH-OH	13.9	9.1	—	Colapsable
A3 (M2)	0.0-0.50	33.6	NO	NO	NO	SP	—	—	—	Licuación

3.3 PERFIL GEOTÉCNICO

Con base en la información de campo los suelos encontrados en el área del lote tienen tres orígenes: uno, antrópico, a partir del relleno del manglar; otro de origen transportado, asociados con el transporte de sedimentos por el mar; y el último por efecto del ambiente de manglar.

En general, los suelos de relleno antrópico cubren la parte superficial del área y posee un espesor promedio de 0.60 m y los cuales se encuentran subyacidos por arena de mar o por suelos orgánicos de manglar. Es de anotar que hacia el sector del A2, en el centro del lote y con una tendencia aproximada N45°E se presenta un cordón sub-superficial de suelos de manglar, que corresponden con un bajo de terreno original (Ver Figura 1). Con base en la exploración de campo y los análisis de laboratorio se puede resumir un perfil geotécnico para el lote como el que se observa en el Tabla 2.

TABLA 2. PROPIEDADES INGENIERILES DEL PERFIL GEOTÉCNICO TÍPICO EN LA ZONA DE INTERÉS.

PERFIL	Gs	C (kN/m ²)	φ (°)	γ _d (kN/m ²)	γ _h (kN/m ²)	USCS	Prof. (m)
Suelo antrópico	2.60	0	21	—	—	SP	0.0-0.6
Suelo de mar	2.76	0	26	13.8	16.9	SP	0.6-1.00
Suelo de manglar	2.40	5	0	9.1	13.9	MH-OH	1.00+

3.4 CAPACIDAD ADMISIBLE DE CARGA

Para la condición del lugar la capacidad última y admisible de carga, calculada por la ecuación general de Terzaghi y considerando una losa de 10 m de ancha es como sigue:

Ecuación general de Terzaghi
(condiciones drenadas):

$$q_h = c \cdot N_c + q \cdot N_q + \frac{1}{2} \cdot \gamma \cdot B \cdot N_\gamma$$
$$q_{adm} = \frac{q_h}{F}$$

 0,31 kg/cm²

Ángulo rozamiento interno φ:	15°	0°
Peso específico suelo, γ:	13,90 gr/cm ³	0,0139 kg/cm ³
Profundidad cimentación, D:	0,50 m	50 cm
Tensión vertical, q:		0,70 kg/cm ²
Cohesión, c:	0,45 t/m ²	0,05 kg/cm ²
Factor de seguridad, F:		3
Ancho cimentación, B:	10,00 m	1000 cm
Factores capacidad carga	N _c :	5,14
	N _q :	1,00
	N _γ :	0,00

Si se considera un factor de seguridad de 3, la carga admisible es de 3 ton/m^2 ; esto sin considerar un reforzamiento del terreno, para lo cual este valor se incrementa y podemos trabajar con una carga admisible de 5 ton/m^2 .

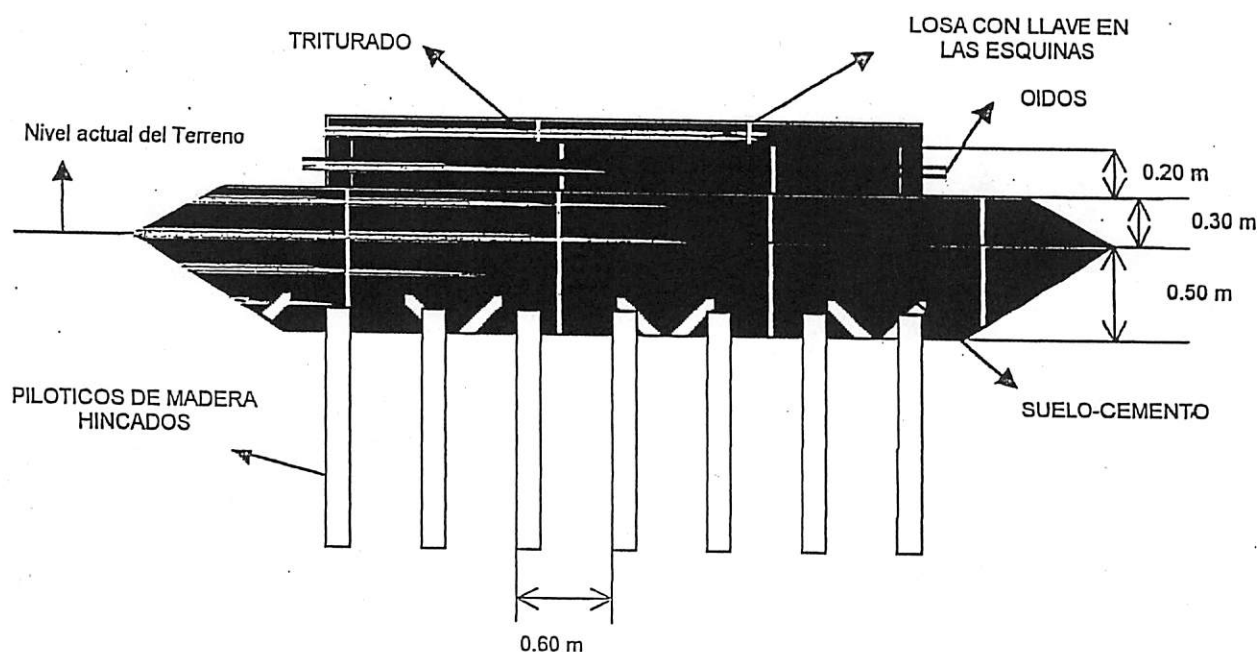
4. RECOMENDACIONES GENERALES

Las recomendaciones formuladas a continuación son el resultado de los análisis de condiciones de campo y los datos de laboratorio.

4.1 REFORZAMIENTO DEL SUELO DE FUNDACIÓN

Dadas las condiciones del sitio, con suelos potencialmente licuables y colapsables, se hace necesario realizar un reforzamiento del suelo, para que pueda cargar la estructura proyectada y transmitir una carga admisible al suelo de 5 ton/m^2 . Dicho reforzamiento se esquematiza en la Figura 2.

FIGURA 2. ESQUEMA DE REFORZAMIENTO DEL SUELO



- **TRITURADO:** material compactado de diámetro entre $\frac{3}{4}$ y 2 pulgadas, conformando una capa de 0.20 m de espesor y sobre la cual se apoya directamente la losa de cimentación.

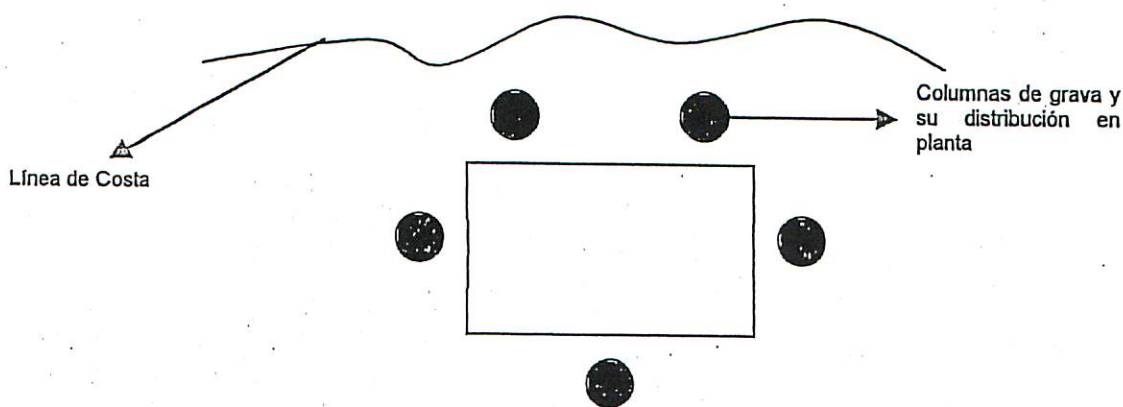
- **OÍDOS:** deben tener un diámetro de $1\frac{1}{2}$ pulgada, en la parte lateral de la losa y que conecte con el triturado.
- **SUELO : CEMENTO:** el suelo debe estar libre de arcilla, puede ser suelo granular del lugar (arena sin materia orgánica); bajo una relación de 1 parte de cemento por 12 de suelo y compactado en capas de 0.15 m.
- **PILOTICOS DE MADERA:** deben tener una longitud de 1.50 m y un diámetro de 3 pulgadas. Inicialmente se deben inmunizar con quimicol y después pasarlos por tres manos de cal con sulfato de cobre. La solución es 1 cucharada de sulfato de cobre por balde de pintura. Si hincan y se disponen en forma de tres bolillos cada 0.60 m

4.2 LOSA DE FUNDACIÓN

- * Losa de cimentación con una llave perimetral para que confine un relleno en triturado (ver Figura 2).
- * La capacidad de soporte del suelo de fundación reforzado es de 5 Ton/m^2 .
- * Resistencia al corte del suelo de 1.15 ton/m^2 .
- * Debe garantizarse un factor de seguridad global al vuelco, en interacción suelo estructura, de mínimo dos(2.0)
- * El calculista deberá tener en cuenta para todas las combinaciones de carga que se garantice que la resultante de fuerzas verticales quede en la zona del kern de la losa de cimentación.

4.3 COLUMNAS DE GRAVA

Para garantizar un buen abatimiento del nivel freático cuando el terreno sea excitado por un sismo y prevenir el efecto de la licuación del suelo se recomienda la ejecución de 5 columnas de grava de 3 metros de profundidad con material de un diámetro mayor de 3 pulgadas y dispuestas tal como se muestra en la Figura 3.



4.4 PARÁMETROS SÍSMICOS

Para efectos de diseños sismo-resistentes de las estructuras se debe tener presente los siguientes parámetros:

Perfil Tipo de Suelo: S₄

Coefficiente de Sitio: 1.2

Amenaza Sísmica: Intermedia

Coefficiente de Aceleración Pico Esperada para Diseño (A_a): 0.15

Coefficiente de Aceleración Pico Esperada para Umbral de Daño (A_d): 0.04

4.5 RECOMENDACIONES CONSTRUCTIVAS

- * El material superior de 0.50 m de espesor aproximadamente, debe reemplazarse por material mejorado (suelo-cemento), ver figura 2 y compactado hasta nivel de entresuelo.

4.6 LIMITACIONES

- * Las conclusiones y recomendaciones consignadas en el presente informe se basan en los resultados de las investigaciones de campo y laboratorio que están descritos en los capítulos anteriores.
- * Si durante la etapa de construcción se encuentran condiciones diferentes a las descritas como típicas en éste informe se deberán complementar las conclusiones y recomendaciones.

JORGE ALBERTO VELÁSQUEZ
Ingeniero Civil

GONZALO HINCAPIÉ A.
Ingeniero Civil

CARLOS EDUARDO PARRA
Geólogo

ANEXO 1:
ANÁLISIS DE LABORATORIO

SUELOS
&
SUELOS

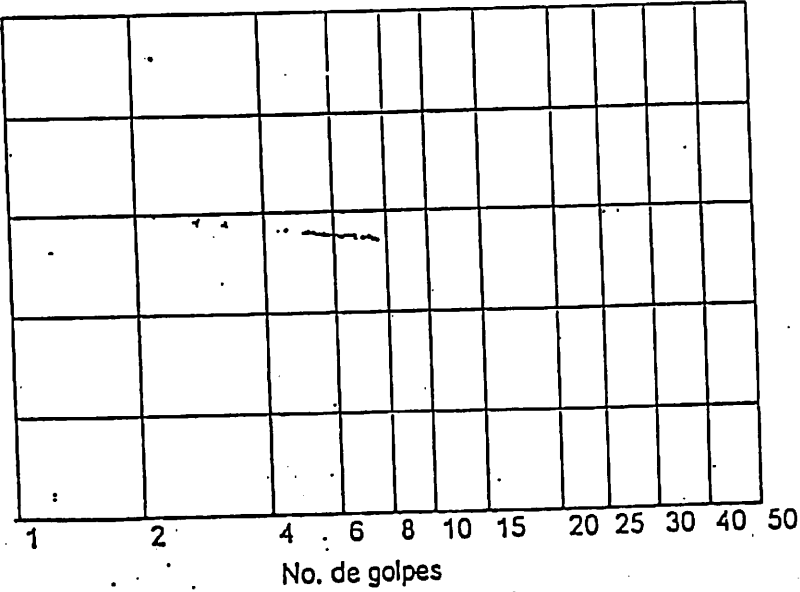


LIMITES DE ATTERBERG

Localización: COVENAS
Perforación: A-1 Muestra: 2 Prof / Cota _____

Descripción de la muestra: _____

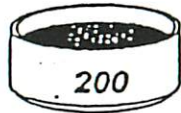
Limites Plástico	Un					Humedad	natural
Determinación No.		1	2	3	4	1	2
Tara No.	#						
Wh + tara	g.						
Ws + tara	g.						
Ww	g.						
W tara	g.						
Ws	g.						
w%	%						
Limite Liquido	Un						
Determinación No.		1	2	3	4	5	6
Tara No.	#						
Wh + tara	g.						
Ws + tara	g.						
Ww	g.						
W tara	g.						
Ws	g.						
w%	%						
No. de Golpes	#						



Limite Liquido (LL) = NO
Limite Plástico (LP) = NO
Indice Plástico (IP) = NO
W natural (W%) = 22.0
Pasa No. 200 = 2.37
Clasificación U.S.C. = SP

Observaciones: _____

SUELOS & SUELOS



ANALISIS GRANULOMETRICO POR MALLAS

MALLA No.	SUELO gf.	% RETENIDO	O mm.	N %
40	144.5	39.66	0.420	60.34
100	188.0	51.60	0.149	8.74
200	23.2	6.37	0.074	2.37

Observaciones:

MUESTRA ORIGINAL TOMADA

Suelo seco + Tara 438.5 gf.
Tara No. 58 - 66.2 gf.
Suelo seco 364.3 gf.

RETENIDO POR LAVADO EN

Mallas No. 200
Suelo seco + tara 423.0 gf.
Tara No. 58 - 66.2 gf.
Suelo seco 356.8 gf.

Perforación No. A-1

Muestra No. 2

Profundidad:

Descripción:

Localización: Covenas

Ejecutada por:

Fecha

Calc. Y Rev. por

ANALISIS GRANULOMETRICO POR MALLAS

MALLA No.	SUELO gf.	% RETENIDO	O mm.	N %

Observaciones:

MUESTRA ORIGINAL TOMADA

Suelo seco + Tara gf.
Tara No. gf.
Suelo seco gf.

RETENIDO POR LAVADO EN

Mallas No. 200
Suelo seco + tara gf.
Tara No. gf.
Suelo seco gf.

Perforación No.

Muestra No.

Profundidad:

Descripción:

Localización:

Ejecutada por:

Fecha

Calc. Y Rev. por

DETERMINACION DE LA GRAVEDAD ESPECIFICA

DESCRIPCION DE LA MUESTRA Arena gris

PROYECTO _____

MUESTRA N° 2

ENSAYADA POR _____

LOCALIZACION Covenas

PERFORACION N° A1 PROFUNDIDAD _____

FECHA XI-14-2004

Determinación N°	1	2	3	4
Frasco N°	3	2		
Método usado para extraer el aire	—	—		
Tiempo empleado	—	—		
Peso del frasco + agua + suelo, Wbws. gf	718.3	697.7		
Temperatura °C	34	29		
Peso del frasco + agua, Wbw. gf	686.2	666.0		
Cápsula N°	—	—		
Peso cápsula + suelo seco gf	—	—		
Peso cápsula gf	—	—		
Peso del suelo, Ws gf	50	50		
Gravedad específica del suelo, G	2.78	2.73		

Observaciones _____

$$G = \frac{W_s G_T}{W_s + W_{bw} - W_{bws}} = 2.76$$

G_T : gravedad específica del agua destilada a la Temperatura T.

Jefe Laboratorio

Laboratorio de Mecánica de Suelos

Humedad

Densidad

Wh + Tara =	<u>361.6</u>	g.
Tara =	<u>161.5</u>	g.
Wh =	<u>200.1</u>	g.
Volumen =	<u>116.41</u>	cm ³
yh =	<u>1.72</u>	g./cm ³
w% =	<u>22.0</u>	%
ys =	<u>1.41</u>	g./cm ³

Condiciones Iniciales

Diámetro Do = 3.85 cm.
 Área Ao = 11.64 cm.²
 Altura Ho = 10.00 cm.
 Volumen Vo = 116.41 cm.³

[illegible]

Observaciones: _____

SUELOS & SUELOS

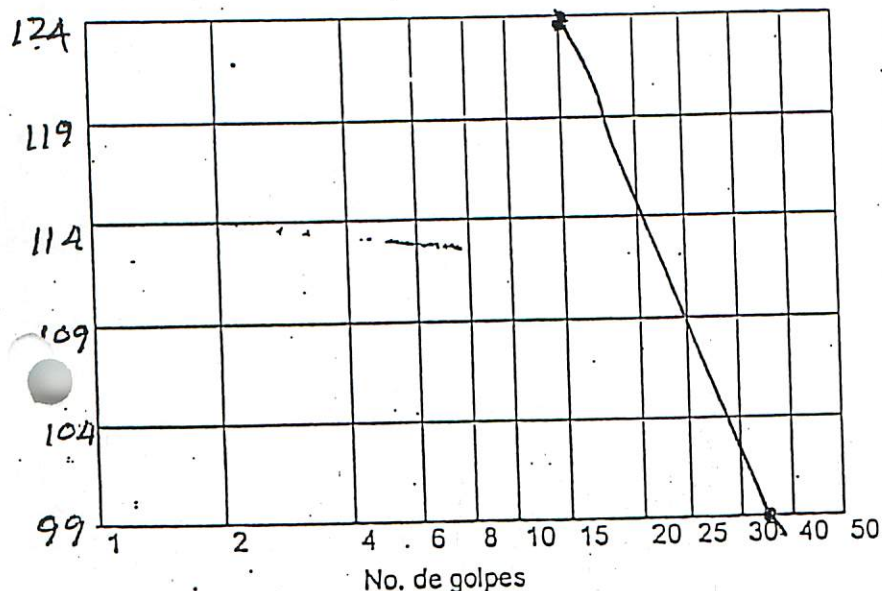


LIMITES DE ATTERBERG

Localización: Covenas
Perforación: A-2 Muestra: 2 Prof / Cola: _____

Descripción de la muestra: _____

Limites Plástico	Un	1	2	3	4	Humedad	natural
Determinación No.		1	2	3	4	1	2
Tara No.	#	109					
Wh + tara	g.	16.15	12.00				
Ws + tara	g.	12.94	10.30				
Ww	g.	3.21	1.70				
W tara	g.	7.43	7.31				
Ws	g.	5.51	2.99				
w%	%	58.3	57.0				
Limite Liquido	Un						
Determinación No.		1	2	3	4	5	6
Tara No.	#	150	55				
Wh + tara	g.	128.95	10.30				
Ws + tara	g.	16.80	7.45				
Ww	g.	12.15	2.85				
W tara	g.	7.00	4.56				
Ws	g.	9.80	2.89				
w%	%	124.0	99.0				
No. de Golpes	#	15	35				

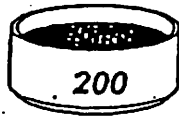


Limite Liquido (LL) = 109.0
Limite Plástico (LP) = 57.7
Indice Plástico (IP) = 51.3
W natural (W%) = 53.1
Pasa No. 200 = 51.25
Clasificación U.S.C. = MH-OH

Observaciones: _____

65

SUELOS & SUELOS



ANALISIS GRANULOMETRICO POR MALLAS

MALLA No.	SUELO gf.	% RETENIDO	O mm.	N %
200	90.0	48.75	0.074	51.25

Observaciones:

MUESTRA ORIGINAL TOMADA
 Suelo seco + Tara 232.6 gf.
 Tara No. 81 - 48.0 gf.
 Suelo seco 184.6 gf.
 RETENIDO POR LAVADO EN
 Mallas No. 200
 Suelo seco + tara 138.0 gf.
 Tara No. 81 - 48.0 gf.
 Suelo seco 90.0 gf.

Perforación No. A-2
 Muestra No. 2
 Profundidad:
 Descripción:
 Localización: Colvénas
 Ejecutada por:
 Fecha
 Calc. Y Rev. por

ANALISIS GRANULOMETRICO POR MALLAS

MALLA No.	SUELO gf.	% RETENIDO	O mm.	N %

Observaciones:

MUESTRA ORIGINAL TOMADA
 Suelo seco + Tara gf.
 Tara No. gf.
 Suelo seco gf.
 RETENIDO POR LAVADO EN
 Mallas No. 200
 Suelo seco + tara gf.
 Tara No. gf.
 Suelo seco gf.

Perforación No.
 Muestra No.
 Profundidad:
 Descripción:
 Localización:
 Ejecutada por:
 Fecha
 Calc. Y Rev. por

Laboratoriò de Mecànica de Suelos

Humedad

Densidad

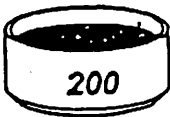
$Wh + Tara = 327.2 \text{ g.}$
 $Tara = 161.5 \text{ g.}$
 $Wh = 165.7 \text{ g.}$
 $Volumen = 116.41 \text{ cm}^3$
 $yh = 1.42 \text{ g./cm}^3$
 $w\% = 53.1 \%$
 $ys = 0.93 \text{ g./cm}^3$

Diámetro Do = 3.85 cm.
 Área Ao = 11.64 cm².
 Altura Ho = 10.00 cm.
 Volumen Vo = 116.41 cm³.

[illegible]

Observaciones: _____

SUELOS
&
SUELOS

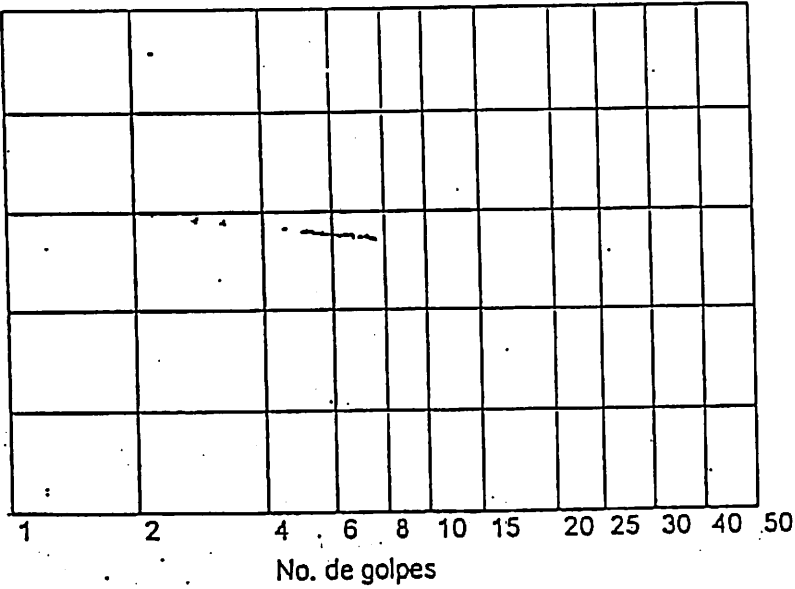


LIMITES DE ATTERBERG

Localización: Covenas
Perforación: A-3 Muestra: 7 Prof / Cola _____

Descripción de la muestra: _____

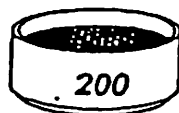
Limites Plástico	Un	1	2	3	4	Humedad	natural
Determinación No.		1	2	3	4	1	2
Tara No.	#						
Wh + tara	g.						
Ws + tara	g.						
Ww	g.						
W tara	g.						
Ws	g.						
w%	%						
Limite Líquido	Un	1	2	3	4	5	6
Determinación No.		1	2	3	4	5	6
Tara No.	#						
Wh + tara	g.						
Ws + tara	g.						
Ww	g.						
W tara	g.						
Ws	g.						
w%	%						
No. de Golpes	#						



Límite Líquido (LL) = NO
Límite Plástico (LP) = NO
Índice Plástico (IP) = NO
W natural (W%) = 33.6
Pasa No. 200 = 3.3
Clasificación U.S.C. = SP

Observaciones: _____

SUELOS & SUELOS



ANALISIS GRANULOMETRICO POR MALLAS

MALLA No.	SUELO gf.	% RETENIDO	O mm.	N %	MUESTRA ORIGINAL TOMADA
40	33.0	10.98	0.420	89.02	Suelo seco + Tara 369.8 gf.
100	233.3	77.64	0.149	11.38	Tara No. 73 - 69.3 gf.
200	24.3	8.08	0.074	3.3	Suelo seco 300.5 gf.
					RETENIDO POR LAVADO EN
					Mallas No. 200
					Suelo seco + tara 360.5 gf.
					Tara No. 73 - 69.3 gf.
					Suelo seco 291.2 gf.
Observaciones:					

Perforación No. A-3
 Muestra No. 2
 Profundidad: _____
 Descripción: _____
 Localización: COVENAS
 Ejecutada por: _____
 Fecha _____
 Calc. Y Rev. por _____

ANALISIS GRANULOMETRICO POR MALLAS

MALLA No.	SUELO gf.	% RETENIDO	O mm.	N %	MUESTRA ORIGINAL TOMADA
					Suelo seco + Tara gf.
					Tara No. gf.
					Suelo seco gf.
					RETENIDO POR LAVADO EN
					Mallas No. 200
					Suelo seco + tara gf.
					Tara No. gf.
					Suelo seco gf.
Observaciones:					

Perforación No. _____
 Muestra No. _____
 Profundidad: _____
 Descripción: _____
 Localización: _____
 Ejecutada por: _____
 Fecha _____
 Calc. Y Rev. por _____

Medellín, 20 de diciembre de 2016

Doctora
LINA MARIA PIZANO FRANCO
Ciudad

REFERENCIA: ESTUDIO DE TITULOS DEL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NUMERO 340-21369, UBICADO EN LA CIUDAD DE SINCELEJO - SUCRE.

Atendiendo a su solicitud, someto a su consideración el estudio de títulos, del siguiente folio de matrícula inmobiliaria:

I. MATRÍCULA INMOBILIARIA N° 340-21369.

El estudio de este folio, lo determinamos y especificamos de la siguiente manera y con base en el análisis realizado al contenido de los documentos que enumeramos a continuación y no únicamente en lo consignado en el certificado de tradición y libertad:

- Certificado de Libertad correspondiente a este folio.
- Copia de la escritura pública N° 768 del 6 de diciembre de 1995 de la Notaría 3 de Sincelejo.
- Copia de la escritura pública N° 5352 del 30 de diciembre de 2015 de la Notaría 7 del Círculo de Medellín.

A. IDENTIFICACIÓN LEGAL DEL INMUEBLE:

Este folio fue abierto el día 11 de junio de 1985 y a la fecha se encuentra activo.

Cra. 45 A # 1 sur 188. Of. 701
Torre Empresarial Davivienda
Tel. (574) 3215166

70

Ubicación: Se trata de un predio urbano, lote segregado de uno de mayor extensión ubicado en el sector La Martha, jurisdicción del municipio de Tolú.

Linderos específicos: por el NORTE, con predio que fue de Julián Vásquez Montoya, hoy de la señora María Eugenia Vélez de Correa, con medida de 120 metros; por el SUR, con propiedad de la señora Lidel del Socorro Jaramillo Celis, con medida de 120 metros; por el ESTE, con la carretera nueva de Tolú-Coveñas, antes manglares con medida de 15 metros y por el OESTE, carretera vieja Tolú-Coveñas en medio, playas del mar caribe, con medida de 15 metros.

Complementación: Julián Vásquez Montoya, adquirió en mayor extensión de terreno por compra de Tulio Patrón Sotomayor según escritura pública 169 del 30 de junio de 1973 de la Notaría única de Tolú registrada el 17 de julio de 1973 en el libro 1 tomo 2 impar, folios 203/204 partida 463. Tulio Patrón Sotomayor, adquirió por compra de Félix Antonio García Mendoza según escritura pública 10 del 18 de mayo de 1973 de la Notaría única de Tolú registrada el 22 de marzo de ese mismo año en el libro 1 tomo 1 par, folios 268/269 partida 196-3. Félix Antonio García Mendoza había adquirido en mayor extensión por información sumaria de testigo, levantada ante el Juez Promiscuo Municipal de Tol, de fecha 28 de julio de 1972, libro 2, tomo 2, folios 432/433 partida 431 protocolizada por medio de la escritura pública No 141 del 16 de agosto de 1972 del 28 de septiembre de 1972 de la Notaría Única de Tolú, registrada el 11 de octubre de 1972 en el libro 2 tomo 3 folios 490/491 partida 562.

CODIGO CATASTRAL: 02-0-013-044

RÉGIMEN DEL INMUEBLE: Propiedad individual.

B. PROPIETARIO ACTUAL DEL INMUEBLE:

El propietario actual del inmueble es la sociedad ANTAHKARANA VIOLETA S.A.S., sociedad comercial domiciliada en la ciudad de Medellín, identificada con NIT 900.907.856-6, adquirió el derecho de dominio sobre

Cra. 45 A # 1 sur 188. Of. 701
Torre Empresarial Davivienda
Tcl. (574) 3215166

este inmueble, según consta en el Certificado de Tradición y Libertad, pero revisada la escritura pública N°5352 del 30 de diciembre de 2015, de la Notaría 7 del Círculo de Medellín, que protocolizo la adjudicación en sucesión de la señora María Cristina Patiño Vélez, este inmueble fue adjudicado a la sociedad OHANA LUNA S.A.S., sociedad comercial, domiciliada en la ciudad de Medellín, identificada con NIT900.907.685-1 (Tercera Hijuela- Partida Vigésima Novena).

C. TRADICIÓN DEL INMUEBLE:

Mediante la Escritura pública N° 768 del 6 de diciembre de 1995 otorgada en la Notaría 3 de Sincelejo, el señor Fernando Echeverry Gómez adquirió por compraventa a Henry Alberto Acevedo Huertas, Julio Alberto García Ortiz y José Antonio Piedrahita Gallego.

Mediante Escritura pública N° 217 del 19 de julio de 1989 otorgada en la Notaría Única de Tolú, los señores Henry Alberto Acevedo Huertas, Julio Alberto García Ortiz y José Antonio Piedrahita Gallego adquirieron por compraventa a Luis Fernando Useche Jiménez.

Mediante Escritura pública N° 311 del 31 de diciembre de 1984 otorgada en la Notaría Única de Tolú el señor Luis Fernando Useche Jiménez adquirió por compraventa al señor José Julián Vásquez Montoya.

Los títulos anteriores a estos y correspondientes a la mayor extensión no son estudiados.

D. ESTADO DE LIBERTAD Y GRAVÁMENES VIGENTES:

Conforme al certificado de tradición y libertad aportado para su estudio y sus correspondientes escrituras, el inmueble actualmente no está afectado a hipoteca alguna, ni soporta gravámenes de ninguna naturaleza.

Además, el inmueble se encuentra actualmente libre de medidas cautelares judiciales, condiciones resolutorias, afectaciones de patrimonio

de familia o cualquier otro gravamen que afecte la disposición del dominio del mismo a un tercero.

E. AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR Y/O PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE

No soporta en la actualidad ninguna de estas afectaciones.

F. RÉGIMEN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.

El inmueble en estudio no está cobijado por ningún régimen de vivienda de interés social.

G. FALSA TRADICIÓN

En el análisis efectuado, se estableció la existencia de una falsa tradición, toda vez que el inmueble le pertenece a la sociedad OHANA LUNA S.A.S., y no a la sociedad ANTAHKARANA VIOLETA S.A.S, de acuerdo a la escritura pública N° 5352 del 30 de diciembre de 2015.

H. PAGO DE IMPUESTO PREDIAL Y/O VALORIZACIÓN.

No se presentaron los paz y salvos de impuesto predial y valorización.

I. PAGO DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

No fueron aportados.

Cra. 43 A # 1 sur 188. Of. 701
Torre Empresarial Davivienda
Tel. (574) 3215166

J. LESION ENORME

No se evidencia en la tradición de los últimos cuatro (4) años, presencia notoria de lesión enorme.

K. LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN Y/O PERMISOS DE ENAJENACIÓN

No fueron aportados.

L. RECOMENDACIÓN

Para subsanar esta situación, se debe llevar la escritura pública N° 5352 del 30 de diciembre de 2015 de la Notaría 7 del Círculo de Medellín, a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y solicitar la corrección de inscripción, donde quede como propietaria la sociedad OHANA LUNA S.A.S., quien fuera la adjudicataria de este inmueble.

CONCEPTO JURÍDICO:

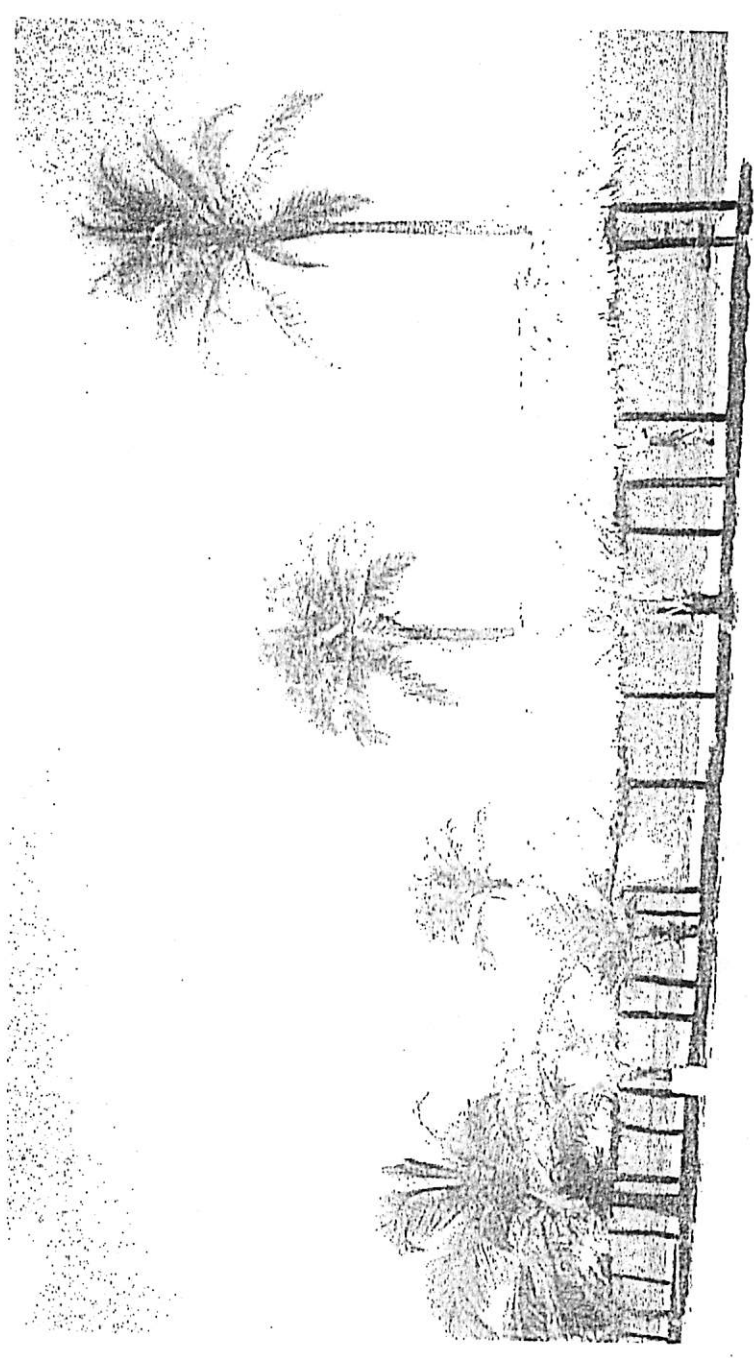
Conforme a los documentos revisados se concluye que la tradición de los inmuebles presenta una falsa tradición y en ese orden la actual propietaria del inmueble no pueden celebrar válidamente cualquier acto de enajenación, gravamen o limitación del mismo.

Encontramos que este no se encuentra en la actualidad en condiciones jurídicas favorables para ser adquirido.

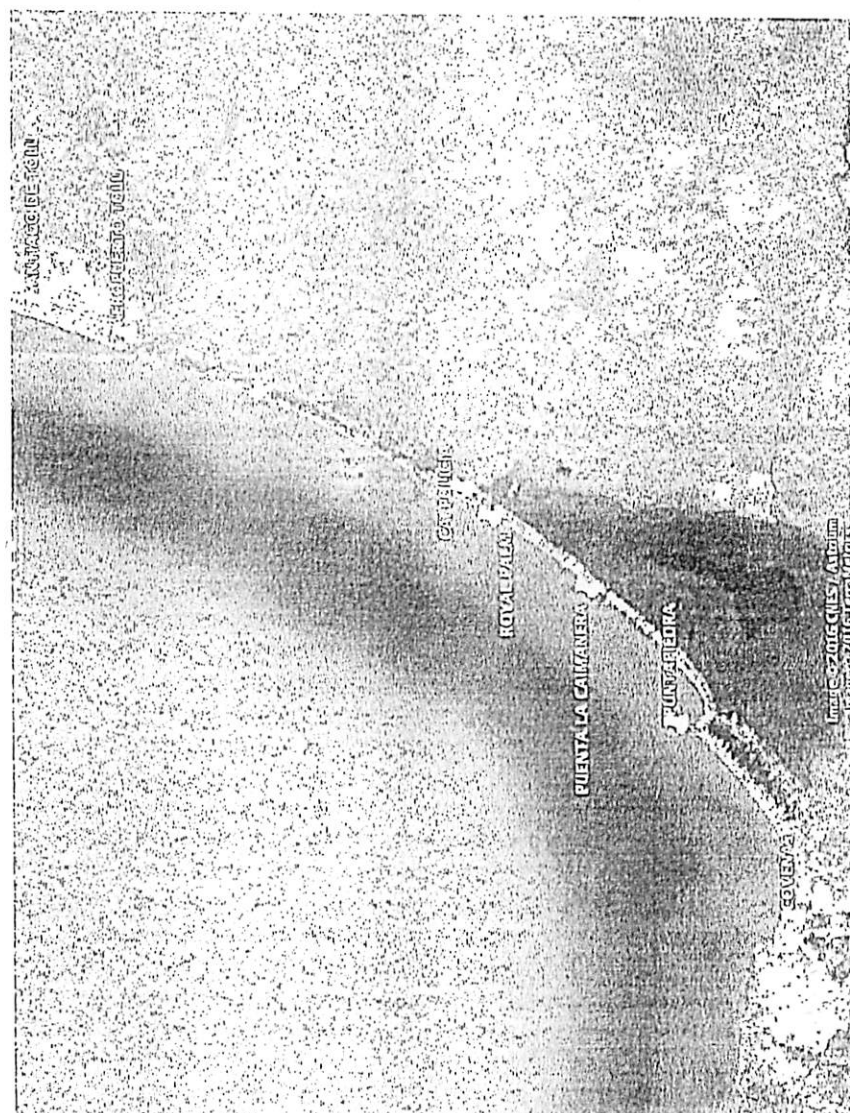
Atentamente,

RUTH ESTELLA UPEGUI MEJIA
C.C. 39.154.173

Cra. 43 A # 1 sur 188. Of. 701
Torre Empresarial Davivienda
Tel. (574) 3215166

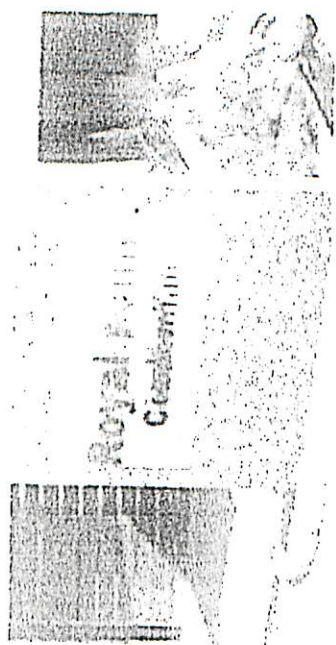




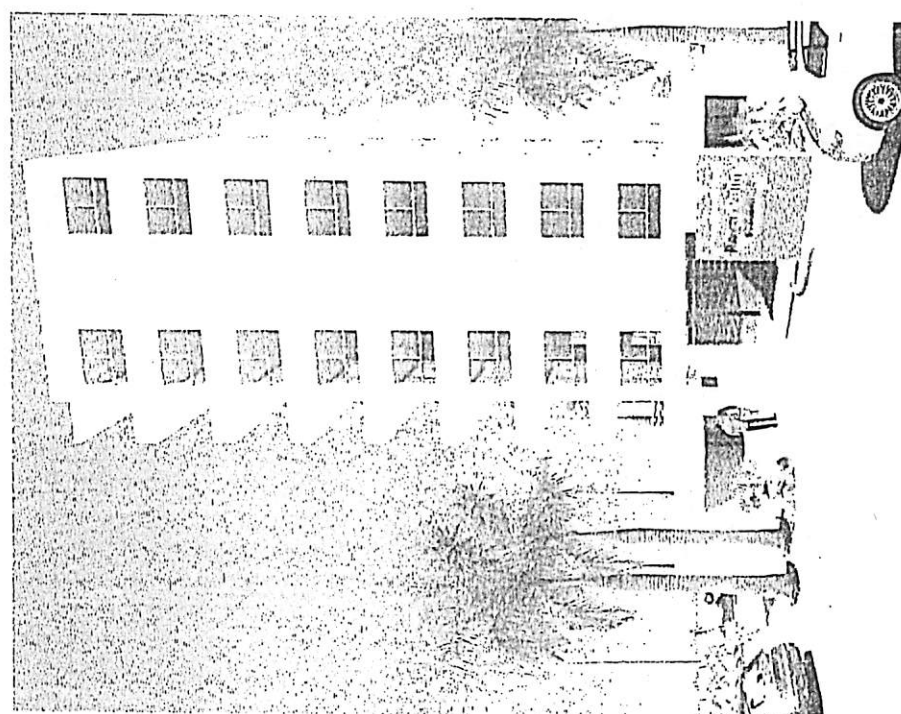
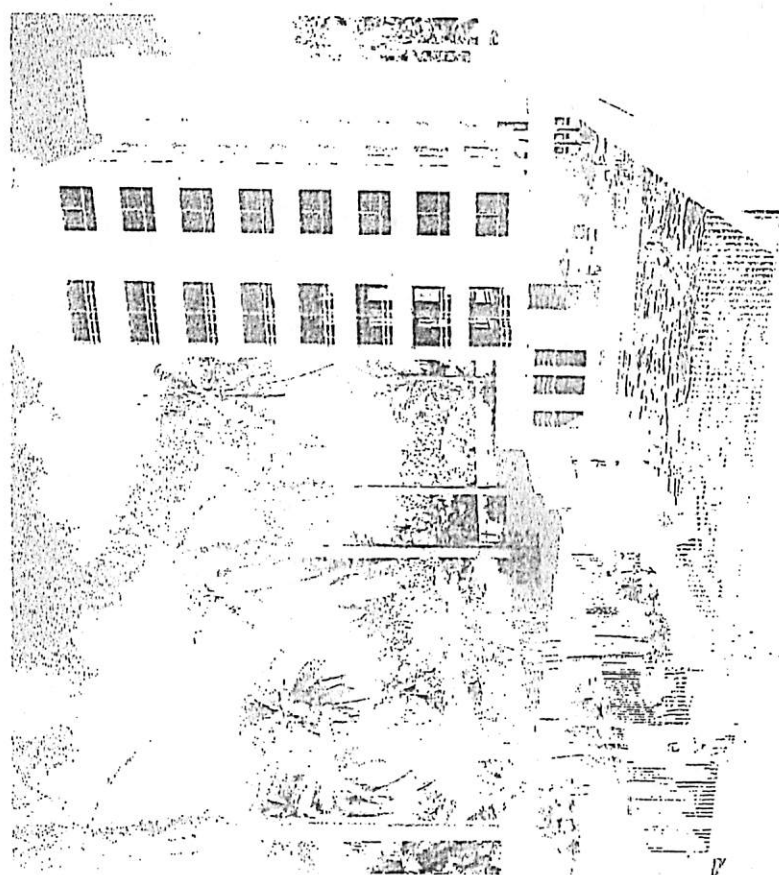




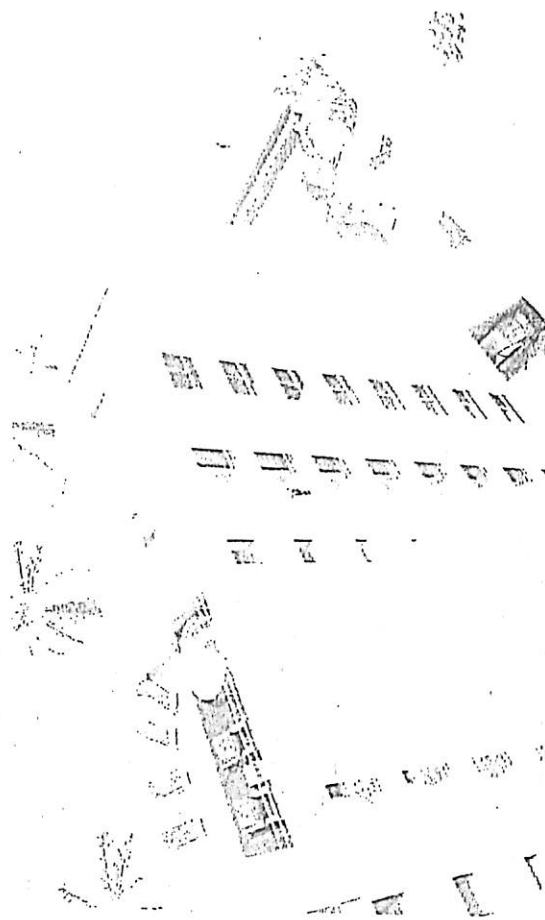
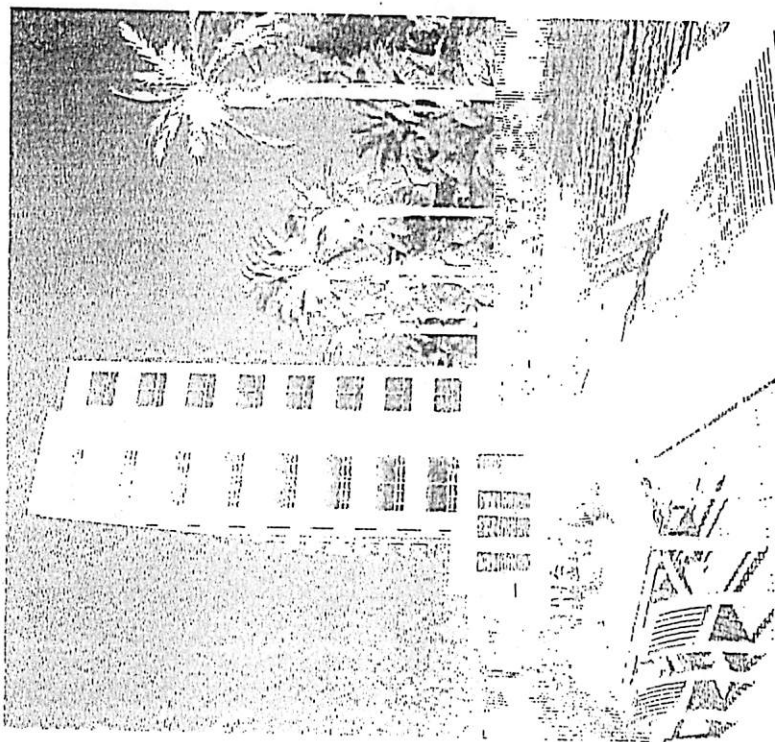




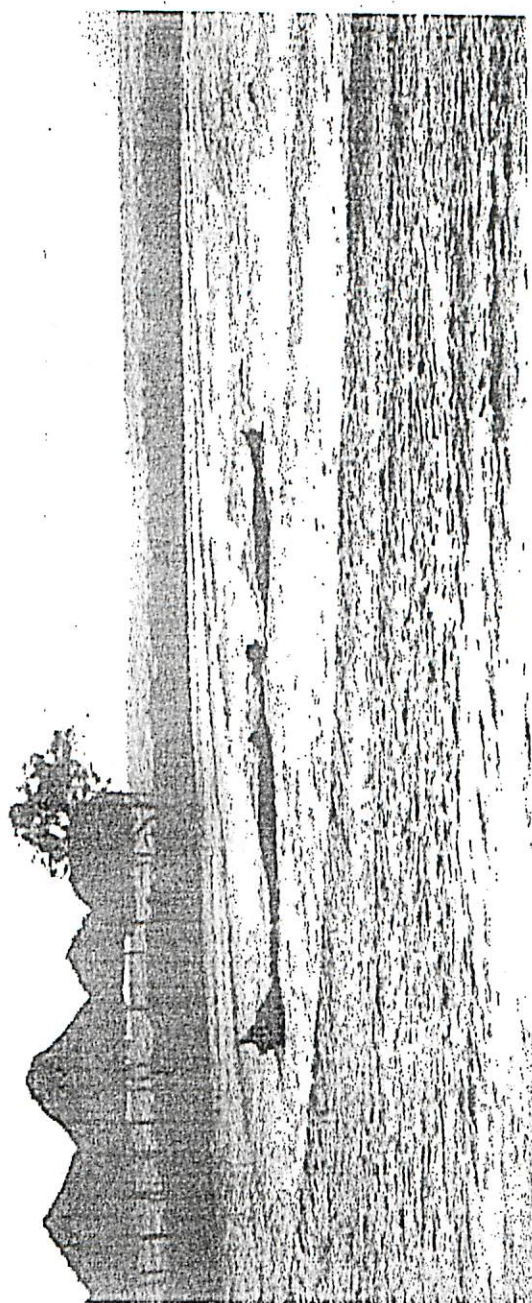
84



81



86



34



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



Sincelejo, Sucre, 21 de febrero de 2018

ORIPSINC -

Señor

FERNANADO ECHEVERRI GOMEZ

Carrera 43º No. 5º - 113, Edificio One Plaza, Torre Sur, Piso 14
Medellín - Antioquía

Email: jgarcia@contextolegal.com, ntyeche@hotmail.com,
pvillegas@contextolegal.com

ASUNTO: Actuación Administrativa de los Folios de Matricula
Inmobiliaria Nos. 340-21369

Con el presente, me permito comunicarle el Auto del 20 de febrero de 2018, por el cual se inicia una actuación administrativa del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 340-21369, según lo establecido en el artículo 59 de la Ley 1579 de 2012.

Atentamente

MARIA PATRICIA SANTIS

Coordinadora Grupo Interno de Trabajo de Gestión Jurídica Registral

Adjunto lo enunciado en cinco (5) folios

Proyectó: Katherine Palencia
Grupo Jurídico



**Oficina de Registro de Instrumentos
Públicos de Sincelejo**
Calle 24 No. 16-34
Teléfono. 2750359 Sincelejo - Sucre
www.ofiregissincelejo.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SINCELEJO

AUTO

Febrero 20 de 2018

Por el cual se inicia una actuación administrativa del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 340-21369

Expediente No. 04 - 2018

El Registrador de Instrumentos Públicos del Círculo de Sincelejo, en ejercicio de sus facultades legales y en especial de las conferidas por las Leyes 1579 de 2012 y 1437 de 2011, y

CONSIDERANDO

El Decreto 1250 de 1970, anterior Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos, en su artículo 7, establecía:

"ARTICULO 7o. <Decreto derogado por el artículo 104 de la Ley 1579 de 2012> El folio de matrícula inmobiliaria constará de seis secciones o columnas, con la siguiente destinación:

La Primera columna, para inscribir los títulos que conlleven modos de adquisición, precisando el acto, contrato o providencia.

(...)

La Sexta columna, para la inscripción de títulos que conlleven la llamada falsa tradición, tales como la enajenación de cosa ajena o la transferencia de derecho incompleto o sin antecedente propio."

Por su parte, la Ley 1579 de 2012, actual Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos, en su artículo 8, establece:

"Artículo 8°. Matrícula inmobiliaria. Es un folio destinado a la inscripción de los actos, contratos y providencias relacionados en el artículo 4°, referente a un bien raíz, el cual se distinguirá con un código alfanumérico o complejo numeral indicativo del orden interno de cada oficina y de la sucesión en que se vaya sentando.

Además, señalará, con cifras distintivas, la oficina de registro, el departamento y el municipio, corregimiento o vereda de la ubicación del bien inmueble y el número único de identificación predial en los municipios que lo tengan o la cédula

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SINCELEJO

AUTO

Febrero 20 de 2018

Por el cual se inicia una actuación administrativa del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 340-21369

Expediente No. 04 - 2018

catastral en aquellos municipios donde no se haya implementado ese identificador.

Indicará también, si el inmueble es urbano o rural, designándolo por su número, nombre o dirección, respectivamente y describiéndolo por sus linderos, perímetro, cabida, datos del acto administrativo y plano donde estén contenidos los linderos, su actualización o modificación y demás elementos de identificación que puedan obtenerse.

En la matrícula inmobiliaria constará la naturaleza jurídica de cada uno de los actos sometidos a registro, así: tradición, gravámenes, limitaciones y afectaciones, medidas cautelares, tenencia, falsa tradición, cancelaciones y otros.

Parágrafo 1º. Solo se podrá omitir la transcripción de los linderos en el folio de matrícula inmobiliaria, para las unidades privadas derivadas de la inscripción del régimen de propiedad horizontal.

Parágrafo 2º. La inscripción de falsa tradición sólo procederá en los casos contemplados en el Código Civil y las leyes que así lo dispongan.

Parágrafo 3º. Para efectos de la calificación de los documentos, téngase en cuenta la siguiente descripción por naturaleza jurídica de los actos sujetos a registro:

01 Tradición: para inscribir los títulos que conlleven modos de adquisición, precisando el acto, contrato o providencia.

(...)

06 Falsa Tradición: para la inscripción de títulos que conlleven la llamada falsa tradición, tales como la enajenación de cosa ajena o la transferencia de derecho incompleto o sin antecedente propio, de conformidad con el parágrafo 2º de este artículo.

(...)." 92

Verificado el Sistema de Información Registral – SIR – de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo, se evidencia que el Folio de Matrícula Inmobiliaria

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SINCELEJO

AUTO

Febrero 20 de 2018

***Por el cual se inicia una actuación administrativa del Folio de Matrícula
Inmobiliaria No. 340-21369***

Expediente No. 04 - 2018

No. 340-21369, en el campo COMPLEMENTACION, señala: 1.- JULIAN VASQUEZ MONTOYA, ADQUIRIO EN MAYOR EXT. DE TERRENO, POR COMPRA DE TULIO PATRON SOTOMAYOR SEGÚN E. #169 DEL 30 DE JUNIO DE 1.973 DE LA NOT. U. DE TOLU, REGIS. EL 17 DE JULIO DE 1.973 EN EL LIBRO 1. TOMO 2. IMPAR, FLS. 203/204 PARTIDA 463. 2.- TULIO PATRON SOTOMAYOR, ADQUIRIO POR COMPRA DE FELIX ANTONIO GARCIA MENDOZA SEGÚN E. #10 DEL 18 DE MAYO DE 1.973 DE LA NOT. U. DE TOLU REGIS. EL 22 DE MARZO DE ESE MISMO AÑO EN EL LIBRO 1. TOMO 1. PAR. FLS. 268/269 PARTIDA 196. 3.- FELIX ANTONIO GARCIA MENDOZA HABIA ADQUIRIDO EN MAYOR EXT. POR INFORMACION SUMARIA DE TESTIGO, LEVANTADA ANTE EL JUZ. PCO. M/PAL DE TOLU, DE FECHA 28 DE JULIO DE 1.972, LIBRO 2. TOMO 2. FLS. 432/433 PARTIDA 431. PROTOCOLIZADA POR MEDIO DE LA E. #141 DE 16 DE AGT. DE 1.972 DEL 28 SE SEP. DE 1.972 (SIC) DE LA NOT. U. DE TOLU, REGIS. EL 11 DE OCT. DE 1.972 EN EL LIBRO 2. TOMO 3. FLS. 490/491 PARTIDA 562.

Como se puede observar, el señor FELIX ANTONIO GARCIA MENDOZA, adquirió en mayor extensión por información sumaria de testigos realizada el 28 de julio de 1972, ante el Juzgado Promiscuo Municipal de Tolú, registrada en el Libro 2°, Tomo 2°, fls. 432 y 433, Partida 431, protocolizada a través de la Escritura Pública No. 141 del 16 de agosto de 1972 o del 28 de septiembre de 1.972, de la Notaría Única de Tolú, inscrita el 11 de octubre de 1.972, en el Libro 2°, Tomo 3°, fls. 490 y 491, Partida 562, no mediante título traslativo de derechos reales de dominio.

Por consiguiente, el señor FELIX ANTONIO GARCIA MENDOZA, lo que adquirió fue falsa tradición o derecho incompleto o sin antecedente propio, toda vez que, lo que realizó ante el Juzgado Promiscuo Municipal de Tolú, fue una declaración sumaria de testigos el 28 de julio de 1972, lo cual no constituye título traslativo de derechos reales

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SINCELEJO

AUTO

Febrero 20 de 2018

Por el cual se inicia una actuación administrativa del Folio de Matrícula
Inmobiliaria No. 340-21369

Expediente No. 04 - 2018

DE	USECHE JIMENEZ LUIS FERNANDO - SE 340-200142862	☐	Participación
A	ACEVEDO HUERTAS HENRY ALBERTO - SE 340-200142863	☒	Participación
A	GARCIA ORTIZ JULIO ALBERTO - SE 340-200142865	☒	Participación
A	PIEDRAHITA GALLEGOS JOSE ANTONIO - SE 340-200142866	☒	Participación

Anotación: N° 3 del Folio #340-21369

☒ Radicación	8272	Del	06/12/1995
☒ Doc	ESCRITURA 768	Del	06/12/1995
☒ Oficina de Origen	NOTARIA 3	De	SINCELEJO
☒ Valor	12,000,000	Estado	VALIDA
☒ Especificación	COMPRAVENTA	Naturaleza Jurídica	101
☒ Comentario			

☒ Personas que intervienen en el acto (La X indica a la persona que figura como titular de derechos reales de dominio, I-Titular de dominio incompleto).			
DE	ACEVEDO HUERTAS HENRY ALBERTO - SE 340-200142863	☐	Participación
DE	GARCIA ORTIZ JULIO ALBERTO - SE 340-200142865	☐	Participación
DE	PIEDRAHITA GALLEGOS JOSE ANTONIO - SE 340-200142866	☐	Participación
A	ECHVERRY GOMEZ FERNANDO - SE 340-200142868	☒	Participación

Anotación: N° 4 del Folio #340-21369

☒ Radicación	2016-340-6-3986	Del	02/5/2016
☒ Doc	ESCRITURA 5352	Del	30/12/2015
☒ Oficina de Origen	NOTARIA SEPTIMA	De	MEDELLIN
☒ Valor	144,373,000	Estado	VALIDA
☒ Especificación	ADJUDICACION EN SUCESION	Naturaleza Jurídica	0109
☒ Comentario			

☒ Personas que intervienen en el acto (La X indica a la persona que figura como titular de derechos reales de dominio, I-Titular de dominio incompleto).			
DE	PATINO VELEZ MARIA CRISTINA - CC 32401906	☐	Participación
A	OHANA LUNA S.A.S - NIT 900907885-1	☒	Participación

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SINCELEJO

AUTO

Febrero 20 de 2018

*Por el cual se inicia una actuación administrativa del Folio de Matrícula,
Inmobiliaria No. 340-21369*

Expediente No. 04 - 2018

Anotación: N° 5 del Folio #340-21369

☐ Radicación	2016-340-6-3987	Del	02/5/2016
☐ Doc	ESCRITURA 764	Del	04/3/2016
☐ Oficina de Origen	NOTARIA SEPTIMA	De	MEDELLIN
☐ Valor		Estado	VALIDA
☐ Especificación	ACLARACION	Naturaleza Jurídica	0901
☐ Comentario	A LA ESCRITURA PUBLICA N° 5352 DEL 30 DE DICIEMBRE DEL 2015 DE LA NOTARIA SEPTIMA DE MEDELLIN EN EL SENTIDO DE IDENTIFICAR MEDIANTE SUS LINDEROS Y AREAS LOS INMUEBLES ADJUDICADOS EN LA SUCESION Y CITAR LOS TITULOS ANTECEDENTES		
☐ Personas que intervienen en el acto (La X indica a la persona que figura como titular de derechos reales de dominio, I-Titular de dominio incompleto)			
A	ANTAHKARANA VIOLETA S.A.S - NIT 9009078566	☐	Participación
A	OHANA LUNA S.A.S - NIT 900907885-1	☒	Participación

Lo anterior, conlleva a considerar que en materia registral existe un posible error en las anotaciones Nos. 1 a 5 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 340-21369, toda vez que, el Folio no registra ningún título traslativo de dominio, por ejemplo, una sentencia declarativa de pertenencia o una resolución de adjudicación de bien urbano baldío, sin embargo, en dichas anotaciones figura la X como si las personas que aparecen en ellas, fueran propietarias o titulares de derechos de dominio, contrario a lo que establecía el artículo 7 del Decreto 1250 de 1970, anterior Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos, hoy artículo 8 de la Ley 1579 de 2012, actual Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos.

Al respecto, la Ley 1579 de 2012, Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos, en sus artículos 49 y 59, consagra:

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SINCELEJO

AUTO

Febrero 20 de 2018

**Por el cual se inicia una actuación administrativa del Folio de Matrícula
Inmobiliaria No. 340-21369**

Expediente No. 04 - 2018

Artículo 49. Finalidad del folio de matrícula. El modo de abrir y llevar la matrícula se ajustará a lo dispuesto en esta ley, de manera que aquella exhiba en todo momento el estado jurídico del respectivo bien.

(...).

Artículo 59. Procedimiento para corregir errores. Los errores en que se haya incurrido en la calificación y/o inscripción, se corregirán de la siguiente manera:

Los errores aritméticos, ortográficos, de digitación o mecanográficos que se deduzcan de los antecedentes y que no afecten la naturaleza jurídica del acto, o el contenido esencial del mismo, podrán corregirse en cualquier tiempo sustituyendo la información errada por la correcta, o enmendando o borrando lo escrito y anotando lo correcto.

Los errores en que se haya incurrido al momento de la calificación y que se detecten antes de ser notificado el acto registral correspondiente, se corregirán en la forma indicada en el inciso anterior.

Los errores que modifiquen la situación jurídica del inmueble y que hubieren sido publicitados o que hayan surtido efectos entre las partes o ante terceros, solo podrán ser corregidos mediante actuación administrativa, cumpliendo con los requisitos y procedimientos establecidos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, o de la norma que lo adicione o modifique y en esta ley.

(...).

Con fundamento en lo anteriormente expuesto, considera esta Oficina que es procedente iniciar actuación administrativa, con el objeto que el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 340-21369, exhiba en todo momento el estado jurídico del respectivo bien.

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SINCELEJO

AUTO

Febrero 20 de 2018

*Por el cual se inicia una actuación administrativa del Folio de Matrícula
Inmobiliaria No. 340-21369*

Expediente No. 04 - 2018

En mérito de lo expuesto, este despacho,

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: Iniciar actuación administrativa con el objeto que el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 340-21369, exhiba en todo momento el estado jurídico del respectivo bien, de conformidad con lo expuesto en la parte considerativa de esta providencia.

ARTICULO SEGUNDO: Conformar el expediente, como lo dispone el artículo 36 de la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO TERCERO: Comunicar el contenido de este acto administrativo por medio de la Coordinación del Grupo de Gestión Jurídica Registral de esta Oficina, en la Carrera 43ª No. 5ª – 113, Edificio One Plaza, Torre Sur, Piso 14 de Medellín, al señor FERNANDO ECHEVERRI GOMEZ, Representante Legal de OHANA LUNA S.A.S., y/o quien haga sus veces, tercero determinado, para que pueda constituirse como parte y hacer valer sus derechos.

De no ser posible dicha comunicación o tratándose de terceros indeterminados, la información se divulgará a través de un medio masivo de comunicación nacional o local, o a través de otro mecanismo eficaz, y en la página web de la

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SINCELEJO

AUTO

Febrero 20 de 2018

*Por el cual se inicia una actuación administrativa del Folio de Matrícula
Inmobiliaria No. 340-21369*

Expediente No. 04 - 2018

Superintendencia de Notariado y Registro,
www.supernotariado.gov.co (Artículo 37 Ley 1437 de 2011).

ARTICULO QUINTO: Ordenar el bloqueo del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 340-21369, objeto de la presente actuación (Circular 139 del 9 de julio de 2010, de la Superintendencia de Notariado y Registro).

ARTICULO SEXTO: Contra la presente providencia no procede recurso alguno y rige a partir de la fecha de su expedición (Artículo 75, Ley 1437 de 2011).

Dado en Sincelejo, Sucre, a los veinte (20) días del mes de febrero del año dos mil dieciocho (2018).

COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE

Rodolfo Machado O.

RODOLFO MACHADO OTALORA

Registrador Principal de Instrumentos Públicos de Sincelejo

77

Matricula inmobiliaria No. 340-21369

EXPEDIENTE No. 04 – 2018

El Registrador de Instrumentos Públicos del Círculo de Sincelejo, en ejercicio de sus facultades legales y en especial de las conferidas por la Ley 1579 de 2012 y la Ley 1437 de 2011, y

CONSIDERANDO

ANTECEDENTES

Mediante Auto del 20 de febrero de 2018, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo, inició la actuación administrativa No. 04 – 2018, por cuanto, existe un posible error en las anotaciones Nos. 1 a 5 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 340-21369, toda vez que, el Folio no registra ningún título traslativo de dominio, por ejemplo, una sentencia declarativa de pertenencia o una resolución de adjudicación de bien urbano baldío, sin embargo, en dichas anotaciones figura la X como si las personas que aparecen en ellas, fueran propietarias o titulares de derechos de dominio, contrario a lo que establecía el artículo 7 del Decreto 1250 de 1970, anterior Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos, hoy artículo 8 de la Ley 1579 de 2012, actual Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos (fls. 15 a 16).

Después, esta Oficina por Oficio del 21 de febrero de 2018 y mediante correo electrónico del 9 de marzo de 2018, comunicó al señor FERNANDO ECHEVERRI GOMEZ, el Auto del 20 de febrero de 2018, a través del cual la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo, inició la actuación administrativa No. 04 – 2018 (fls. 20 y 21).

Así mismo, el Auto del 20 de febrero de 2018, por el cual se inició la actuación administrativa No. 04 – 2018, se notificó por aviso fijado el 5 de marzo de 2019 y

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL CIRCULO DE
SINCELEJO**

RESOLUCION No. 53

Mayo 29 de 2019

***Por medio de la cual se decide una actuación administrativa del Folio de
Matrícula inmobiliaria No. 340-21369***

EXPEDIENTE No. 04 – 2018

JULIAN ANDRES AGUIRRE AGUILAR (fl. 23).

De igual manera, el 12 de marzo de 2019, se publicó en la página Web de la Superintendencia de Notariado y Registro, el Auto del 20 de febrero de 2018, por el cual se inició la actuación administrativa No. 04 – 2018 (fl. 22).

PRUEBAS

En la actuación administrativa figuran entre otras las siguientes pruebas:

- 1.- Impresión simple del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 340-21369.
- 2.- La carpeta en la cual se encuentran almacenados en medio magnético o microfilmado los documentos registrados en las anotaciones Nos. 1, 2 y 3 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 340-21369 (fls. 24 a 41).

INTERVENCIÓN DE TERCEROS

En la presente actuación no hubo intervención de terceros.

ANALISIS JURIDICO PROBATORIO

El Decreto 1250 de 1970, anterior Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos, en su artículo 7, establecía:

"ARTICULO 7o. <Decreto derogado por el artículo 104 de la Ley 1579 de 2012> El folio de matrícula inmobiliaria constará de seis secciones o columnas, con la siguiente destinación:

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL CIRCULO DE
SINCELEJO

RESOLUCION No. 53

Mayo 29 de 2019

*Por medio de la cual se decide una actuación administrativa del Folio de
Matrícula inmobiliaria No. 340-21369*

EXPEDIENTE No. 04 – 2018

adquisición, precisando el acto, contrato o providencia.

(...)

La Sexta columna, para la inscripción de títulos que conlleven la llamada falsa tradición, tales como la enajenación de cosa ajena o la transferencia de derecho incompleto o sin antecedente propio."

Por su parte, la Ley 1579 de 2012, actual Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos, en su artículo 8, establece:

"Artículo 8°. Matrícula inmobiliaria. Es un folio destinado a la inscripción de los actos, contratos y providencias relacionados en el artículo 4°, referente a un bien raíz, el cual se distinguirá con un código alfanumérico o complejo numeral indicativo del orden interno de cada oficina y de la sucesión en que se vaya sentando.

Además, señalará, con cifras distintivas, la oficina de registro, el departamento y el municipio, corregimiento o vereda de la ubicación del bien inmueble y el número único de identificación predial en los municipios que lo tengan o la cédula catastral en aquellos municipios donde no se haya implementado ese identificador.

Indicará también, si el inmueble es urbano o rural, designándolo por su número, nombre o dirección, respectivamente y describiéndolo por sus linderos, perímetro, cabida, datos del acto administrativo y plano donde estén contenidos los linderos, su actualización o modificación y demás elementos de identificación que puedan obtenerse.

En la matrícula inmobiliaria constará la naturaleza jurídica de cada uno de los actos sometidos a registro, así: tradición, gravámenes, limitaciones y afectaciones, medidas cautelares, tenencia, falsa tradición, cancelaciones y otros.

Parágrafo 1°. Solo se podrá omitir la transcripción de los linderos en el folio de matrícula inmobiliaria, para las unidades privadas derivadas de la inscripción del régimen de propiedad horizontal.

Parágrafo 2°. La inscripción de falsa tradición sólo procederá en los casos

102

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL CIRCULO DE
SINCELEJO

RESOLUCION No. 53

Mayo 29 de 2019

*Por medio de la cual se decide una actuación administrativa del Folio de
Matrícula inmobiliaria No. 340-21369*

EXPEDIENTE No. 04 – 2018

Parágrafo 3º. Para efectos de la calificación de los documentos, téngase en cuenta la siguiente descripción por naturaleza jurídica de los actos sujetos a registro:

01 Tradición: para inscribir los títulos que conlleven modos de adquisición, precisando el acto, contrato o providencia.

(...)

06 Falsa Tradición: para la inscripción de títulos que conlleven la llamada falsa tradición, tales como la enajenación de cosa ajena o la transferencia de derecho incompleto o sin antecedente propio, de conformidad con el parágrafo 2º de este artículo.

(...)."

Verificado el Sistema de Información Registral – SIR – de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo, se evidencia que el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 340-21369, en el campo COMPLEMENTACION, señala: 1.- JULIAN VASQUEZ MONTOYA, ADQUIRIO EN MAYOR EXT. DE TERRENO, POR COMPRA DE TULIO PATRON SOTOMAYOR SEGÚN E. #169 DEL 30 DE JUNIO DE 1.973 DE LA NOT. U. DE TOLU, REGIS. EL 17 DE JULIO DE 1.973 EN EL LIBRO 1. TOMO 2. IMPAR, FLS. 203/204 PARTIDA 463. 2.- TULIO PATRON SOTOMAYOR, ADQUIRIO POR COMPRA DE FELIX ANTONIO GARCIA MENDOZA SEGÚN E. #10 DEL 18 DE MAYO DE 1.973 DE LA NOT. U. DE TOLU REGIS. EL 22 DE MARZO DE ESE MISMO AÑO EN EL LIBRO 1. TOMO 1. PAR. FLS. 268/269 PARTIDA 196. 3.- FELIX ANTONIO GARCIA MENDOZA HABIA ADQUIRIDO EN MAYOR EXT. POR INFORMACION SUMARIA DE TESTIGO. LEVANTADA ANTE EL JUZ. PCO. MIPAL DE TOLU, DE FECHA 28 DE JULIO DE 1.972, LIBRO 2. TOMO 2. FLS. 432/433 PARTIDA 431. PROTOCOLIZADA POR MEDIO DE LA E.#141 DE 16 DE AGT. DE 1.972 DEL 28 SE SEP. DE 1.972 (SIC) DE LA NOT. U. DE TOLU, REGIS. EL 11 DE OCT. DE 1.972 EN EL LIBRO 2. TOMO 3. FLS. 490/491 PARTIDA 562.

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL CIRCULO DE
SINCELEJO**

RESOLUCION No. 53

Mayo 29 de 2019

**Por medio de la cual se decide una actuación administrativa del Folio de
Matrícula inmobiliaria No. 340-21369**

EXPEDIENTE No. 04 – 2018

Como se puede observar, el señor FELIX ANTONIO GARCIA MENDOZA, adquirió en mayor extensión por información sumaria de testigos realizada el 28 de julio de 1972, ante el Juzgado Promiscuo Municipal de Tolú, registrada en el Libro 2°, Tomo 2°, fls. 432 y 433, Partida 431, protocolizada a través de la Escritura Pública No. 141 del 16 de agosto de 1972 o del 28 de septiembre de 1.972, de la Notaría Única de Tolú, inscrita el 11 de octubre de 1.972, en el Libro 2°, Tomo 3°, fls. 490 y 491, Partida 562, no mediante título traslativo de derechos reales de dominio.

Por consiguiente, el señor FELIX ANTONIO GARCIA MENDOZA, lo que adquirió fue falsa tradición o derecho incompleto o sin antecedente propio, toda vez que, lo que realizó ante el Juzgado Promiscuo Municipal de Tolú, fue una declaración sumaria de testigos el 28 de julio de 1972, lo cual no constituye título traslativo de derechos reales de dominio, razón por la cual, no podía transferir propiedad al señor TULIO PATRON SOTOMAYOR, y los que adquirieron con posterioridad no obtuvieron derecho real de dominio, sino falsa tradición.

No obstante lo expuesto, en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 340-21369, se realizaron las siguientes anotaciones con la X de titular de derechos reales de dominio:

Anotación: N° 1 del Folio #340-21369

Radicación	2284	Del	28/5/1985
Doc.	ESCRITURA 311	Del	31/12/1984
Oficina de Origen	NOTARIA U	De	TOLU
Valor	150,000	Estado	VALIDA
Especificación	COMPRAVENTA	Naturaleza Jurídica	101

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL CIRCULO DE
SINCELEJO

RESOLUCION No. 53

Mayo 29 de 2019

Por medio de la cual se decide una actuación administrativa del Folio de
Matrícula inmobiliaria No. 340-21369

EXPEDIENTE No. 04 - 2018

como titular de derechos reales de dominio, I-Titular de dominio incompleto)		
DE:	VASQUEZ MONTOYA JOSE JULIÁN - SE 340-200142860	☐ Participación
A:	USECHE JIMENEZ LUIS FERNANDO - SE 340-200142862	☒ Participación

Anotación: N° 2 del Folio #340-21369

☒ Radicación	3387	Del	21/7/1989
☒ Doc.	ESCRITURA 217	Del	19/7/1989
☒ Oficina de Origen	NOTARIA U	De	TOLU
☒ Valor	2,700,000	Estado	VALIDA
☒ Especificación	COMPRAVENTA	Naturaleza Jurídica	101
☒ Comentario			

Personas que intervienen en el acto (La X indica a la persona que figura como titular de derechos reales de dominio, I-Titular de dominio incompleto):	
DE:	USECHE JIMENEZ LUIS FERNANDO - SE 340-200142862 ☐ Participación
A:	ACEVEDO HUERTAS HENRY ALBERTO - SE 340-200142863 ☒ Participación
A:	GARCIA ORTIZ JULIO ALBERTO - SE 340-200142865 ☒ Participación
A:	PIEDRAHITA GALLEGOS JOSE ANTONIO - SE 340-200142866 ☒ Participación

Anotación: N° 3 del Folio #340-21369

☒ Radicación	8272	Del	06/12/1995
☒ Doc.	ESCRITURA 768	Del	06/12/1995
☒ Oficina de Origen	NOTARIA 3	De	SINCELEJO
☒ Valor	12,000,000	Estado	VALIDA
☒ Especificación	COMPRAVENTA	Naturaleza Jurídica	101
☒ Comentario			

Personas que intervienen en el acto (La X indica a la persona que figura como titular de derechos reales de dominio, I-Titular de dominio incompleto):	
DE:	ACEVEDO HUERTAS HENRY ALBERTO - SE 340-200142863 ☐ Participación
DE:	GARCIA ORTIZ JULIO ALBERTO - SE 340-200142865 ☐ Participación
DE:	PIEDRAHITA GALLEGOS JOSE ANTONIO - SE 340-200142866 ☐ Participación
A:	ECHEVERRY GOMEZ FERNANDO - SE 340-200142868 ☒ Participación

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL CIRCULO DE
SINCELEJO**

RESOLUCION No. 53

Mayo 29 de 2019

**Por medio de la cual se decide una actuación administrativa del Folio de
Matricula inmobiliaria No. 340-21369**

EXPEDIENTE No. 04 - 2018

Radicación	2016-340-6-3986	Del	02/5/2016
Doc	ESCRITURA 5352	Del	30/12/2015
Oficina de Origen	NOTARIA SEPTIMA	De	MEDELLIN
Valor	144,373,000	Estado	VALIDA
Especificación	ADJUDICACION EN SUCESSION	Naturaleza Jurídica	0109
Comentario			

Personas que intervienen en el acto (La X indica a la persona que figura como titular de derechos reales de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: PATINO VELEZ MARIA CRISTINA - CC 32401906	☐ Participación
A: JOHANA LUNA S.A.S - NIT 900907885-1	☒ Participación

Anotación: N° 5 del Folio #340-21369

Radicación	2016-340-6-3987	Del	02/5/2016
Doc	ESCRITURA 764	Del	04/3/2016
Oficina de Origen	NOTARIA SEPTIMA	De	MEDELLIN
Valor		Estado	VALIDA
Especificación	ACLARACION	Naturaleza Jurídica	0901
Comentario	A LA ESCRITURA PUBLICA N° 5352 DEL 30 DE DICIEMBRE DEL 2015 DE LA NOTARIA SEPTIMA DE MEDELLIN EN EL SENTIDO DE IDENTIFICAR MEDIANTE SUS LINDEROS Y AREAS LOS INMUEBLES ADJUDICADOS EN LA SUCESSION Y CITAR LOS TITULOS ANTECEDENTES		

Personas que intervienen en el acto (La X indica a la persona que figura como titular de derechos reales de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

A: ANTAH KARANA VIOLETA S.A.S - NIT 9009078566	☐ Participación
A: JOHANA LUNA S.A.S - NIT 900907885-1	☒ Participación

Lo anterior, conlleva a considerar que en materia registral se incurrió en error en las anotaciones Nos. 1 a 5 del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 340-21369, toda vez que, el Folio no registra ningún título traslativo de dominio, por ejemplo, una sentencia declarativa de pertenencia o una resolución de adjudicación de bien urbano

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL CIRCULO DE
SINCELEJO**

RESOLUCION No. 53

Mayo 29 de 2019

***Por medio de la cual se decide una actuación administrativa del Folio de
Matrícula inmobiliaria No. 340-21369***

EXPEDIENTE No. 04 - 2018

aparecen en ellas, fueran propietarias o titulares de derechos reales de dominio, contrario a lo que establecía el artículo 7 del Decreto 1250 de 1970, anterior Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos, hoy artículo 8 de la Ley 1579 de 2012, actual Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos.

Por consiguiente, el señor LUIS FERNANDO USECHE JIMENEZ, quien adquirió por Escritura Pública No. 311 del 31 de diciembre de 1984, de la Notaría Única de Tolú, y los señores HENRY ALBERTO ACEVEDO HUERTAS, JULIO ALBERTO GARCIA ORTIZ, JOSE ANTONIO PIEDRAHITA GALLEG0 y FERNANDO ECHEVERRY GOMEZ, y la sociedad OHANA LUNA S.A.S., quienes adquirieron mediante Escrituras Públicas Nos. 217 del 19 de julio de 1989, de la Notaría Única de Tolú; 768 del 6 de diciembre de 1995, de la Notaría Tercera de Sincelejo; y 5352 del 30 de diciembre de 2015, no son propietarios del bien raíz, pues nadie puede transferir más de lo que tiene, motivo por el cual, no se podía realizar la inscripción de los documentos mencionados en las anotaciones Nos. 1, 2, 3 y 4 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 340-21369, con indicación de la "X" de titular de derechos reales de dominio, sino con la "I" de titular de dominio incompleto, toda vez que, los vendedores o causantes no gozaban de la facultad de disposición establecida en el artículo 669 del Código Civil, que consagra:

"ARTICULO 669. CONCEPTO DE DOMINIO. <Aparte tachado INEXEQUBLE> El dominio que se llama también propiedad es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella **arbitrariamente**, no siendo contra ley o contra derecho ajeno.

La propiedad separada del goce de la cosa se llama mera o nuda propiedad."

Al respecto, la Ley 1579 de 2012, Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos, en el literal b) del artículo 3 y en los artículos 8, 49, 59 y 60, establece:

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL CIRCULO DE
SINCELEJO

RESOLUCION No. 53

Mayo 29 de 2019

Por medio de la cual se decide una actuación administrativa del Folio de
Matrícula inmobiliaria No. 340-21369

EXPEDIENTE No. 04 - 2018

"Artículo 3° Principios. Las reglas fundamentales que sirven de base al sistema registral son los principios de:

(...)

b) **Especialidad.** A cada unidad inmobiliaria se le asignará una matrícula única, en la cual se consignará cronológicamente toda la historia jurídica del respectivo bien raíz;

(...)."

"Artículo 8° Matrícula Inmobiliaria. Es un folio destinado a la inscripción de los actos, contratos y providencias relacionados en el artículo 4°, referente a un bien raíz, el cual se distinguirá con un código alfanumérico o complejo numeral indicativo del orden interno de cada oficina y de la sucesión en que se vaya sentando.

(...)."

"Artículo 49. Finalidad del folio de matrícula. El modo de abrir y llevar la matrícula se ajustará a lo dispuesto en esta ley, de manera que aquella exhiba en todo momento el estado jurídico del respectivo bien".

"Artículo 59. Procedimiento para corregir errores. Los errores en que se haya incurrido en la calificación y/o inscripción, se corregirán de la siguiente manera:

Los errores aritméticos, ortográficos, de digitación o mecanográficos que se deduzcan de los antecedentes y que no afecten la naturaleza jurídica del acto, o el contenido esencial del mismo, podrán corregirse en cualquier tiempo sustituyendo la información errada por la correcta, o enmendando o borrando lo escrito y anotando lo correcto.

Los errores en que se haya incurrido al momento de la calificación y que se detecten antes de ser notificado el acto registral correspondiente, se corregirán en la forma indicada en el inciso anterior.

Los errores que modifiquen la situación jurídica del inmueble y que hubieren sido publicitados o que hayan surtido efectos entre las partes o ante terceros, solo podrán ser corregidos mediante actuación administrativa, cumpliendo con los requisitos y procedimiento establecidos en la ley.

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL CIRCULO DE
SINCELEJO

RESOLUCION No. 53

Mayo 29 de 2019

Por medio de la cual se decide una actuación administrativa del Folio de
Matrícula inmobiliaria No. 340-21369

EXPEDIENTE No. 04 - 2018

adicione o modifique y en esta ley.

(...)"

"Artículo 60. Recursos. Contra los actos de registro y los que niegan la inscripción proceden los recursos de reposición ante el Registrador de Instrumentos Públicos y el de apelación, para ante el Director del Registro o del funcionario que haga sus veces.

Cuando una inscripción se efectúe con violación de una norma que la prohíbe o es manifiestamente ilegal, en virtud que el error cometido en el registro no crea derecho, para proceder a su corrección previa actuación administrativa, no es necesario solicitar la autorización expresa y escrita de quien bajo esta circunstancia accedió al registro." (Negrillas y subrayas no son del texto)

En relación con la facultad de corrección a cargo de los Registradores de Instrumentos Públicos, la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro, mediante Resolución No. 5549 del 30 de mayo de 2017, manifestó:

"(...)

Igualmente, la posición antes citada y adoptada por nuestro Tribunal Supremo de lo Contencioso Administrativo, resulta coherente con el papel que tiene a cargo el Registrador de Instrumentos Públicos dentro de la prestación del servicio público registral, pues no se puede concebir al Registrador como un agente estático en el tráfico inmobiliario del país, sin participación e incidencia alguna, sometido a una mera labor de refrendación de los actos o negocios jurídicos que se le presenten para su inscripción.

Es por esto que el Registrador de Instrumentos Públicos, como guarda de la fe pública, debe velar por la eficiente prestación del servicio público que tiene a su cargo, asegurándose que la información que aparezca en los folios de matrícula inmobiliaria sea lo más real y exacta posible, entrando a corregir cualquier inexactitud o error que pueda vulnerar los principios de publicidad y fidelidad registral.

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL CIRCULO DE
SINCELEJO**

RESOLUCION No. 53

Mayo 29 de 2019

**Por medio de la cual se decide una actuación administrativa del Folio de
Matrícula inmobiliaria No. 340-21369**

EXPEDIENTE No. 04 – 2018

públicos se rige por una norma especial como es la Ley 1579 de 2012, debemos precisar que nuestro legislador no preceptuó término de caducidad o prescripción alguna sobre la facultad de corrección que tienen los Registradores sobre las matriculas inmobiliarias, porque el trascurso o paso del tiempo no se puede convertir en un obstáculo que atente contra la guarda de la fe pública y la seguridad jurídica.

Lo anterior no es más que la manifestación de una premisa fundamental que ha hecho carrera en el derecho registral inmobiliario: "el error cometido en el registro no crea derecho, pues los actos de inscripción que profieren los Registradores, por si solos, no confieren derechos, porque estos nacen de los actos o negocios celebrados por los particulares o de las providencias proferidas por las autoridades judiciales o administrativas, autorizados o expedidos conforme a la Ley.

De esta manera, se le aclara que la facultad de corrección del Registrador de Instrumentos Públicos no va encaminada a controvertir o desvirtuar per se, la legalidad del documento, acto, negocio o providencia inscrita, sino por el contrario, su labor se limita única y exclusivamente a cotejar si el documento inscrito cumplió a cabalidad con el control de legalidad registral, es decir, que si dicho documento reunía los presupuestos necesarios para ser anotado y publicitado en una matrícula inmobiliaria.

(...) Las facultades de corrección que tienen los Registradores de Instrumentos Públicos no van enfocadas a emitir pronunciamiento alguno sobre la legalidad del documento, acto, negocio o providencia inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria, sino que por el contrario, la facultad de corrección tiene como finalidad ajustar y modificar el acto de inscripción o anotación que se encuentra publicitado en la matrícula inmobiliaria, por cuanto dicho documento no reunía los requisitos necesarios para ser inscrito, conforme al principio de legalidad registral y en razón a que esta facultad, como ya hemos mencionado, no tiene un término de caducidad para que se ejerza por parte de la autoridad registral.

(...) Como hemos expuesto, la facultad de corrección por parte de Registrador no obedece a un mero capricho o querer, sino por el contrario, esta facultad tiene como sustento un verdadero deber de orden constitucional y legal." (Resolución 10308 del 15 de septiembre de 2015, proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro)

(...):"



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL CIRCULO DE SINGELEJO

RESOLUCION No. 53

Mayo 29 de 2019

Por medio de la cual se decide una actuación administrativa del Folio de Matricula inmobiliaria No. 340-21369

EXPEDIENTE No. 04 - 2018

Matricula Inmobiliaria No. 340-21369, exhiba en todo momento el estado juridico del respectivo bien, considera esta Oficina que es procedente realizar las siguientes correcciones:

1.- En las anotaciones Nos. 1, 2 y 3 del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 340-21369, corregir las Especificaciones "COMPRAVENTA", por "COMPRAVENTA FALSA TRADICION".

2.- En la anotación No. 4 del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 340-21369, corregir la Especificación "ADJUDICACION EN SUCESION", por "ADJUDICACION EN SUCESION FALSA TRADICION".

3.- En las anotaciones Nos. 1, 2, 3, 4 y 5 del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 340-21369, corregir la "X" de titular de derechos reales de dominio, por la "I" de titular de dominio incompleto.

En mérito de lo expuesto, este despacho

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: Realizar las siguientes correcciones, de conformidad con la parte considerativa de esta providencia:

1.- En las anotaciones Nos. 1, 2 y 3 del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 340-21369, corregir las Especificaciones "COMPRAVENTA", por "COMPRAVENTA FALSA TRADICION".

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL CIRCULO DE
SINCELEJO**

RESOLUCION No. 53

Mayo 29 de 2019

**Por medio de la cual se decide una actuación administrativa del Folio de
Matrícula inmobiliaria No. 340-21369**

EXPEDIENTE No. 04 – 2018

2.- En la anotación No. 4 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 340-21369, corregir la Especificación "ADJUDICACION EN SUCESION", por "ADJUDICACION EN SUCESION FALSA TRADICION".

3.- En las anotaciones Nos. 1, 2, 3, 4 y 5 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 340-21369, corregir la "X" de titular de derechos reales de dominio, por la "I" de titular de dominio incompleto.

ARTICULO SEGUNDO: Háganse las salvedades legales.

ARTÍCULO TERCERO: Notifíquese este proveído a través de la Coordinación del Grupo Interno de Trabajo de Gestión Jurídica Registral de esta Oficina, en la Carrera 43ª No. 5ª – 113, Edificio One Plaza, Torre Sur, Piso 14 de Medellín, al señor FERNANDO ECHEVERRI GOMEZ, Representante Legal de OHANA LUNA S.A.S., y/o quien haga sus veces, y a la señora MARTHA LLANO – FELINA ARRENDAMIENTOS -, terceros determinados.

De no ser posible la notificación personal, esta se surtirá por aviso, en la forma prevista en los artículos 67 y 69 de la ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y, como quiera que la decisión aquí adoptada puede afectar en forma directa e inmediata a terceros indeterminados que no han intervenido en esta

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL CIRCULO DE
SINCELEJO

RESOLUCION No. 53

Mayo 29 de 2019

Por medio de la cual se decide una actuación administrativa del Folio de
Matrícula inmobiliaria No. 340-21369

EXPEDIENTE No. 04 - 2018

domicilio, la parte resolutive de este acto deberá publicarse en la página electrónica de la entidad y en un medio masivo de comunicación en el territorio donde sea competente quien expidió la decisión (Artículo 73 ibídem).

ARTÍCULO CUARTO: Contra esta providencia, procede el Recurso de Reposición, ante el Registrador Principal de Instrumentos Públicos de Sincelejo, y el Recurso de Apelación, ante la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro, los cuales deberán interponerse dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación personal o por aviso, o al vencimiento del termino de publicación, según el caso.

ARTÍCULO QUINTO: Una vez en firme este acto administrativo, procédase al desbloqueo del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 340-21369, de conformidad con lo establecido en la Ley 1579 de 2012.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Dada en Sincelejo, a los veintinueve (29) días del mes de mayo del año dos mil diecinueve (2019).

Rodolfo Machado O.

RODOLFO MACHADO OTALORA

Registrador Principal de Instrumentos Públicos de Sincelejo

14

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondopago.gov.co/certificado/



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

Certificado generado con el Pin No: 191127692325725664

Nro Matrícula: 340-21369

Página 1

Impreso el 27 de Noviembre de 2019 a las 10:43:17 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 340 - SINCELEJO DEPTO: SUCRE MUNICIPIO: SANTIAGO DE TOLU VEREDA: SANTIAGO DE TOLU
FECHA APERTURA: 11-06-1985 RADICACIÓN: 2284-85 CON: ESCRITURA DE: 28-05-1985
CODIGO CATASTRAL: 02-0-013-044COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO SEGREGADO DE UNO DE MAYOR EXT.UBICADO EN EL SECTOR DE MARTA JURISDICCION DEL MPIO. DE TOLU, CUYOS LINDEROS Y MEDIDAS SE HALLAN ESPECIFICADO EN LA E.#311 DE 31-12-84, NOT.UNICA DE TOLU.LINDEROS Y MEDIDAS SE HALLAN ESPECIFICADO EN LA E.#217 DE 19-07-89, NOT. UNICA DE TOLU.LINDEROS Y MEDIDAS SE HALLAN ESPECIFICADO EN LA E.P.#768 DE 06-12-95 NOT. 3A. DE SLEJO.

COMPLEMENTACION:

1.- JULIAN VASQUEZ MONTOYA, ADQUIRIO EN MAYOR EXT. DE TERRENO, POR COMPRA DE TULO PATRON SOTOMAYOR SEGUN E.#169 DEL 30 DE JUNIO DE 1.973 DE LA NOT. U. DE TOLU, REGIS.EL 17 DE JULIO DE 1.973 EN EL LIBRO 1. TOMO 2. IMPAR, FLS. 203/204 PARTIDA 463. 2.- TULO PATRON SOTOMAYOR, ADQUIRIO POR COMPRA DE FELIX ANTONIO GARCIA MENDOZA SEGUN E.#10 DEL 18 DE MAYO DE 1.973 DE LA NOT. U. DE TOLU REGIS.EL 22 DE MARZO DE ESE MISMO A/O EN EL LIBRO 1.TOMO 1. PAR. FLS. 268/269 PARTIDA 196.3.- FELIX ANTONIO GARCIA MENDOZA HABIA ADQUIRIDO EN MAYOR EXT. POR INFORMACION SUMARIA DE TESTIGO, LEVANTADA ANTE EL JUZ. PCO. M/PAL DE TOLU, DE FECHA 28 DE JULIO DE 1.972, LIBRO 2.TOMO 2. FLS. 432/433 PARTIDA 431. PROTOCOLIZADA POR MEDIO DE LA E.#141 DE 16 DE AGT. DE 1.972 DEL 28 SE SEPT. DE 1.972 DE LA NOT.U. DE TOLU, REGIS. EL 11 DE OCT. DE 1.972 EN EL LIBRO 2.TOMO 3. FLS. 490/491 PARTIDA 562.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) SIN DIRECCION SIN DIRECCION SECTOR MARTHA

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 28-05-1985 Radicación: 2284

Doc: ESCRITURA 311 DEL 31-12-1984 NOTARIA U DE TOLU

VALOR ACTO: \$150,000

ESPECIFICACION: FALSA TRADICION: 600 FALSA TRADICION COMPRAVENTA FALSA TRADICION

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

DE: VASQUEZ MONTOYA JOSE JULIAN

A: USECHE JIMENEZ LUIS FERNANDO

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 21-07-1989 Radicación: 3387

Doc: ESCRITURA 217 DEL 19-07-1989 NOTARIA U DE TOLU

VALOR ACTO: \$2,700,000

ESPECIFICACION: FALSA TRADICION: 600 FALSA TRADICION COMPRAVENTA FALSA TRADICION

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

DE: USECHE JIMENEZ LUIS FERNANDO

A: ACEVEDO HUERTAS HENRY ALBERTO

A: GARCIA ORTIZ JULIO ALBERTO

A: PIEDRAHITA GALLEGOS JOSE ANTONIO

112



RECIBO DE PAGO
Certificado de tradición y libertad
Oficina de Registro de Instrumentos Públicos - Aplicador

CERTIFICADO GENERADO

Consecutivo No:	2019110061647
CIRCULO EMISOR:	SINCELEJO-340
Recibo No:	2019110061647
Fecha:	27/11/2019 10:42:31
PIN:	191127692325725664
KIOSCO:	33610
VALOR:	\$ 16.800,00

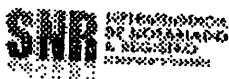
Comprado por: _____ Documento CC_ NI No.: _____

El Certificado se expiden de acuerdo a los datos suministrados

PIN: 191127692325725664 MATRICULA: 340-21369 SINCELEJO-340

El PIN tiene una vigencia de (30) días a partir de su adquisición. Para verificar este certificado visite <https://snrbotondepago.gov.co> con el numero PIN generado.

114



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

Certificado generado con el Pin No: 191127692325725664

Página 2

Nro Matrícula: 340-21369

Impreso el 27 de Noviembre de 2019 a las 10:43:17 AM

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

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

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 06-12-1995 Radicación: 8272

Doc: ESCRITURA 768 DEL 06-12-1995 NOTARIA 3 DE SINCELEJO

VALOR ACTO: \$12,000,000

ESPECIFICACION: FALSA TRADICION: 600 FALSA TRADICION COMPRAVENTA FALSA TRADICION

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

DE: ACEVEDO HUERTAS HENRY ALBERTO

DE: GARCIA ORTIZ JULIO ALBERTO

DE: PIEDRAHITA GALLEGO JOSE ANTONIO

A: ECHEVERRY GOMEZ FERNANDO

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 02-05-2016 Radicación: 2016-340-6-3986

Doc: ESCRITURA 5352 DEL 30-12-2015 NOTARIA SEPTIMA DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$144,373,000

ESPECIFICACION: FALSA TRADICION: 0600 FALSA TRADICION ADJUDICACION EN SUCESION FALSA TRADICION

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

DE: PATIÑO VELEZ MARIA CRISTINA

A: OHANA LUNA S.A.S

CC# 32401906

NIT# 90090788511

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 02-05-2016 Radicación: 2016-340-6-3987

Doc: ESCRITURA 764 DEL 04-03-2016 NOTARIA SEPTIMA DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION A LA ESCRITURA PUBLICA N° 5352 DEL 30 DE DICIEMBRE DEL 2015 DE LA NOTARIA SEPTIMA DE MEDELLIN EN EL SENTIDO DE IDENTIFICAR MEDIANTE SUS LINDEROS Y AREAS LOS INMUEBLES ADJUDICADOS EN LA SUCESION Y CITAR LOS TITULOS ANTECEDENTES

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

A: ANTAHKARANA VIOLETA S.A.S

A: OHANA LUNA S.A.S

NIT# 9009078566

NIT# 90090788511

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 4

Nro corrección: 2

Radicación: 2017-340-3-565

Fecha: 07-10-2019

CORREGIR ESPECIFICACION DE ADJUDICACION EN SUCESION POR "ADJUDICACION EN SUCESION FALSA TRADICION" Y SE SUPRIME LA (X) DE TITULAR DE DERECHO REAL DE DOMINIO, POR (I) TITULAR DEL DOMINIO INCOMPLETO, SEGUN RESOLUCION 53 DE FECHA 29/05/2018 (ACTUACION ADMINISTRATIVA)

Anotación Nro: 1

Nro corrección: 1

Radicación: 2017-340-3-565

Fecha: 07-10-2019

CORREGIR ESPECIFICACION DE COMPRAVENTA POR "COMPRAVENTA FALSA TRADICION" Y SE SUPRIME LA (X) DE TITULAR DE DERECHO REAL DE DOMINIO, POR (I) TITULAR DEL DOMINIO INCOMPLETO, SEGUN RESOLUCION 53 DE FECHA 29/05/2018 (ACTUACION ADMINISTRATIVA)

Anotación Nro: 2

Nro corrección: 1

Radicación: 2017-340-3-565

Fecha: 07-10-2019

CORREGIR ESPECIFICACION DE COMPRAVENTA POR "COMPRAVENTA FALSA TRADICION" Y SE SUPRIME LA (X) DE TITULAR DE DERECHO REAL DE DOMINIO, POR (I) TITULAR DEL DOMINIO INCOMPLETO, SEGUN RESOLUCION 53 DE FECHA 29/05/2018 (ACTUACION ADMINISTRATIVA)



La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondopago.gov.co/certificado/

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

Certificado generado con el Pin No: 191127692325725664

Nro Matrícula: 340-21369

Página 3

Impreso el 27 de Noviembre de 2019 a las 10:43:17 AM

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

Anotación Nro: 3 No tiene validez sin la firma del registrador en la última página
Nro corrección: 1 Radicación: 2017-340-3-565 Fecha: 07-10-2019

CORREGIR ESPECIFICACION DE COMPRAVENTA POR "COMPRAVENTA FALSA TRADICION" Y SE SUPRIME LA (X) DE TITULAR DE DERECHO REAL
DE DOMINIO, POR (I) TITULAR DEL DOMINIO INCOMPLETO, SEGUN RESOLUCION 53 DE FECHA 29/05/2018 (ACTUACION ADMINISTRATIVA)

Anotación Nro: 4 Nro corrección: 1 Radicación: 2017-340-3-560 Fecha: 12-06-2017
EN ANOTACION N° 4, CORREGIR NOMBRE DE PROPIETARIO, ANTAHARANA VIOLETA S.A.S POR OHANA LUNA S.A.S, SEGUN ESCRITURA PUBLICA
N° 5352 DEL 30 DICIEMBRE DE 2015 DE LA NOTARIA SEPTIMA DE MEDELLIN. VALE ARTICULO 59 DE LA LEY 1579 DE 2012.

Anotación Nro: 5 Nro corrección: 1 Radicación: 2017-340-3-560 Fecha: 12-06-2017
EN ANOTACIÓN 5, SUPRIMIR X DE PROPIETARIO E INCLUIR PROPIETARIO OHANA LUNA S.A.S, SEGUN ESCRITURA PUBLICA N° 764 DEL 4 DE
MARZO DE 2016 DE LA NOTARIA 7 DE MEDELLIN. VALE ARTICULO 59 DE LA LEY 1579 DE 2012.

Anotación Nro: 5 Nro corrección: 2 Radicación: 2017-340-3-565 Fecha: 07-10-2019
SE SUPRIME LA (X) DE TITULAR DE DERECHO REAL DE DOMINIO, POR (I) TITULAR DEL DOMINIO INCOMPLETO, SEGUN RESOLUCION 53 DE FECHA
29/05/2018 (ACTUACION ADMINISTRATIVA)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2019-340-1-55778

FECHA: 27-11-2019

EXPEDIDO EN: BOGOTA

Rodolfo Machado O.

El Registrador: RODOLFO MACHADO OTALORA

Liquidación Lote y cabaña #5
Julio 17/04 F.E.

Varios \$ 132.500 =
Saldos Agosto/03 a Julio/04
12 Meses X 35.000 = 420.000 = ^{liquidat}
Total: 552.500 = ^{entregó}

Recivi: \$ 100.000: EF. p. gastos
+ \$ 200.000: préstamo
Total \$ 300.000: Recivido

Saldo: \$ 252.500: A favor
de Manuel resuga

Miercoles Diciembre 15/2004
entregué a Ruth \$ 252.500 =
cancelar cuentas del Lote y
A cuenta de Marina \$ 100.000 =
total \$ 352.500 =

Ruth usuga.

116



BANCOLOMBIA

NIT. 890.903.938 - 8

CONSIGNACIÓN EN
EFECTIVO ÚNICAMENTE No.

680620 9

NÚMERO DE LA CUENTA													
50714760754													
MARQUE CON X SI ES CUENTA CORRIENTE						MARQUE CON X SI ES CUENTA DE AHORROS X							
NOMBRE DEL TITULAR DE LA CUENTA													
MANUEL USUGA													
NOMBRE DEL DEPOSITANTE													
MTA CRISTINA PATIÑO													
REFERENCIA													
Celular													
CIUDAD				TELÉFONO				AÑO		FECHA		TOTAL EFECTIVO	
Medellín				3110371				03		09		\$200.000=	

PUEDA CONSIGNAR
EN CUALQUIER SUCURSAL
Y PARA CUALQUIER TIPO
DE CUENTA EN EL PAÍS

Covenas

RECIBIDO N° 003
2003 OCT. 01
OF. 379
AREA PARA SELLO

ESTO NO ES VALIDO SIN LA FIRMA Y EL SELLO DEL CAJERO.

DEPOSITANTE

IV / 2001

Por favor elabore esta consignación en máquina o a pluma en imprenta legible, sin enmendaduras y sin dejar espacios en blanco que permitan alterar las cantidades. No utilice tinta. El Banco sólo ampara el efectivo y los datos indicados en el original de esta consignación. Si hubiere errores o faltantes, el Banco hará los ajustes necesarios en la cuenta correspondiente del cliente.

F-580

119

WUWU

Liquidación total	
Lote = 255,000 =	
cabana =	31.676 33.476.00
total 286.676 = 12 Favor de mano	
288.476 .v.	
* pendiente por liquidar soporte	
papel cocina	
11/01/03	X 18.938.467 \$288500

Liquidacion Lot julio 11/03
Sri Fernando E.

Varios 20,000 - gasolina.

Guilddos ENE/03 a julio/03

7 x 35,000 = 245,000 =

total Gastos 265,000 =

menos 10,000 saldo =

total saldo 255,000 a favor
de Manuel

ON

255 000 Pmo de Cristina en Covenios

- 163 000 abono 14 jul Bncp

- 92 Saldo 15 jul. Bncp

7:45
mcaribol@comuni.com.co

Fernando E.
SERVICENTRO ESSO SAN FRANCISCO

C.C. No. 4.018.737-3 de Tolú

C.C. No. 4.018.737-3 de Tolú

Calle 15 No. 9 - 200. Entrada a Tolu

Tel: 2835053 - Fax: 2885340 Santiago de Tolú - Sucre

PLAYAS DE PLATA DE COLOMBIA

Afiliado a FENDIPETROLEO

VENTAS A CRÉDITO

48 AÑOS A SU SERVICIO

COMBUSTIBLES MICROFILTRADOS

HA OCT 26 DE 2007

SEÑOR:

१२.

TEL:

PLACA:

[illegible]

FIRMS

Exp. No.

DE

Esta Factura se asimila en sus efectos a la Letra de Cambio
Artículo 774 del Código de Comercio

RAFA PUBLICIDAD, TEL: 288 42 50 - 283 23 03, TOLÚ

VENDEDOR	MARZO /03															
	JUNIO /03						DIA	MES	ANO							
CLIENTE:									Lote Fernando S.							
DIRECCION:									CIUDAD							
INT.		ARTICULO					V.TOTAL									
		Gasolina														
		corriente					10.00									
		TOTAL \$.					/0.00-									
Firma																

[illegible]

6. [REDACTED]

Lota: sr: Fernando E. Febrero/03
 Recivi 240.000 = pesos
 para pago impuestos

Impuesto	225.000 =
transporte	5.000 =
total	230.000 =

Saldo 10.000 = A Favor sr:
 Fernando E.

Según liquidación entregada por
Manuel de meses anteriores, así:
+ Saldo a Marzo/02 \$319.724
(incluye salario servicios).
+ Sueldo abril a julio/02 \$140.000
+ Gastos Varios \$24.000
+ llamadas julio \$4.000
+ Salario a Dic/02 \$175.000.
\$662.724.
- tv. \$120.000
total \$542.724.

José Manuel Arango
CC: 18.938.467

Liquidación Lote Sr. Fernando E.
 Marzo 31/2002

JUNIO/00 - 200.000

Gastos varios \$ 789.724 =
 Sueldos 10 meses de junio/2001
 al marzo/2002 \$ 350.000 =
 35000 *total*
 Total Gastos \$ 1139.724 =

Recivi: \$ 20.000 = saldo alquiler cabana
 \$ 800.000 = consignación Na/
 total \$ 820.000 = para gastos
 menos gastos \$ 1139.724 =
 Saldo \$ 319.724 = A FAVOR de
 Manuel usuga

Favor. Consignar Gracias

~~Gasolina \$ 36000 =~~
 Aceite \$ 3000 ✓
 llamadas \$ 17135 ✓ 1600 ⇒ 167 ✓
 otros \$ 13350 ✓
 total \$ 69.485 781201 ≠ 8523
 + Cabana \$ 110.116. *62.500 =*
 + Predial \$ 600.000 ✓

\$ 779606 ≠ 10.123

173
Agosto 20/2001
Cabaña #5

Alquiler \$150.000=

se entregó al Sr. Fernando Acosta
\$115.000= pisos Hct.
comición \$15.000=

Saldo \$20.000= A FAVOR SR.
Fernando E.

126
126

Liquidación mas julio /02

Lote 100 \$8. Fernando E.
Bastos

Varios 24,000

Saldo 4 meses \$3.400 a julio /02 140,000

mas saldo de marzo /02 319,724

Total saldo \$483,724 a favor
de Manuel Asuga

→ Cuentas estan atras Liquidación
vivienda pasada (120,000) en banco (Cajama)

$$\Rightarrow 483,724 - 120,000 (\text{AV}) = 363,724$$

$$+ 4000 (\text{llamadas}) = 367,724$$

125

filicon

VENDEDOR Junio/02 DIA MES AÑO

CLIENTE: Manuel usuga

DIRECCIÓN: _____ CIUDAD _____

CANT.	ARTICULO	V. TOTAL
04/11	3110371	660
04/11	3110371	1925
	+ 16%	413.6
	OK	

Firma _____ TOTAL \$ 2998.1

VENDEDOR Julio 5/02 DIA MES AÑO

CLIENTE: _____

DIRECCIÓN: _____ CIUDAD _____

CANT.	ARTICULO	V. TOTAL
	llamada al	
	3110371	4000=

Firma OK TOTAL \$ 4.000=

No. _____ Día Mes Año 12 02 2002 P. \$ 2750

Recibo de CABZAH #2

la suma de Dos mil cateciantos OK

cincoenta mil pesos

Por concepto de llamada a modelo

3110371

Un producto **KOTAL** de Calidad

Atte. [Signature] TOTAL 23485

CC1561578752

178

24

Firma _____ TOTAL \$ 2000=

VENDEDOR	FEBRERO 7 / 2002		 DIA MES AÑO 	
	CLIENTE: <i>Ramiro Wugi</i>			
DIRECCION:		CIUDAD:		
CANT.	ARTICULO	V. TOTAL		
<i>—</i>	<i>Hamacla</i>			
	<i>3110371</i>			
Firma	TOTAL \$	<i>15.00</i>		

VENDEDOR			
	DIA	MES	AÑO
CLIENTE:	<i>Nourel Maiga</i>		
DIRECCION:	CIUDAD		
CANT.	ARTICULO	V. TOTAL	
<i>3</i>	<i>Huevo da</i>	<i>(Handwritten signature)</i>	
<i>110371</i>			
TOTAL		\$ <i>/ 500 =</i>	

Firma _____

VENDEDOR			DIA MES AÑO 24 08 01	
CLIENTE: <i>Maximiliano</i>				
DIRECCION:			CIUDAD:	
CANT.	ARTICULO	V. TOTAL		
	<i>Hamaca</i>			
<i>3110371</i>				
	<i>Mts G. 7</i>			
	<i>h. 16:10</i>			
		<i>OK</i>		

Firma

TOTAL \$ *5,000*

129

Factura de		
Mayo / 2001.		DIA MES AÑO
CLIENTE: Manuel usuph		
DIRECCION:		CIUDAD
CANT.	ARTICULO	V. TOTAL
	04-02-01 Nitro 13.4	
	# 1103 71	
	\$ 4.550.F	
	Telcom	
	OK	
TOTAL \$		

Firma _____

Firma _____

VENDEDOR			DIA 11 MES 07 AÑO 01	
CLIENTE: <i>Mariano / usuga</i>				
DIRECCION:			CIUDAD	
CANT.	ARTICULO		V. TOTAL	
<i>07/11</i>	<i>Planchada</i>			
	<i>3110771</i>			
<i>07/11</i>	<i>h: 14:19</i>			
<i>07/11</i>	<i>15:27</i>			
	<i>OK</i>			

Firma

VENDEDOR		DIA MES AÑO 1 11 01	
CLIENTE: <u>Mauri / ricuiza</u>			
DIRECCION:		CIUDAD	
CANT.	ARTICULO	V. TOTAL	
2	mtre cordel	1200 =	
1	candado	2000 =	
016 TOTAL 1235		3200 3200	
TOTAL \$		3200	

Firma _____

[illegible]

Firma _____

170

REPUESTOS Y ACCESORIOS PARA MOTOCICLETAS

Calle 15.No. 8 - 45. Tel. 88 53 88
Santiago de Tolú

FACTURA CAMBIARIA
DE COMPRAVENTA

DIA	MES	ANO
14	08	01

DIRECCION

GANT

DETAILS

APPENDIX

TOTAL

1 Acute Posing 2.T

1420

10/10/10

OK

FIRMA CUENTE

FIRMA VENDEDOR

	SUB TOTAL \$
--	--------------

I.V.A.\$

TOTAL \$	1.500
----------	-------

Kawasaki YAMAHA SUZUKI HONDA

CUENTA DE COBRO

PEDIDO

COTIZACION

REMISION

No.

CLIENTE

NAME USUGA.

DIA MES AÑO

66425-12

DIRECCION

TELEFONO

CIUDAD

FORMA DE PAGO

VENDEDOR**CANTIDAD**

DESCRIPCION ARTICULO	PRECIO UNITARIO	CANTIDAD	PRECIO TOTAL
1	100	1	100
2	200	2	400
3	300	3	900
4	400	4	1600
5	500	5	2500
6	600	6	3600
7	700	7	4900
8	800	8	6400
9	900	9	8100
10	1000	10	10000
11	1100	11	12100
12	1200	12	14400
13	1300	13	16900
14	1400	14	19600
15	1500	15	22500
16	1600	16	25600
17	1700	17	28900
18	1800	18	32400
19	1900	19	36100
20	2000	20	40000
21	2100	21	44100
22	2200	22	48400
23	2300	23	52900
24	2400	24	57600
25	2500	25	62500
26	2600	26	67600
27	2700	27	72900
28	2800	28	78400
29	2900	29	84100
30	3000	30	90000
31	3100	31	96100
32	3200	32	102400
33	3300	33	108900
34	3400	34	115600
35	3500	35	122500
36	3600	36	129600
37	3700	37	136900
38	3800	38	144400
39	3900	39	152100
40	4000	40	160000
41	4100	41	168100
42	4200	42	176400
43	4300	43	184900
44	4400	44	193600
45	4500	45	202500
46	4600	46	211600
47	4700	47	220900
48	4800	48	230400
49	4900	49	240100
50	5000	50	250000
51	5100	51	260100
52	5200	52	270400
53	5300	53	280900
54	5400	54	291600
55	5500	55	302500
56	5600	56	313600
57	5700	57	324900
58	5800	58	336400
59	5900	59	348100
60	6000	60	360000
61	6100	61	372100
62	6200	62	384400
63	6300	63	396900
64	6400	64	409600
65	6500	65	422500
66	6600	66	435600
67	6700	67	448900
68	6800	68	462400
69	6900	69	476100
70	7000	70	490000
71	7100	71	504100
72	7200	72	518400
73	7300	73	532900
74	7400	74	547600
75	7500	75	562500
76	7600	76	577600
77	7700	77	592900
78	7800	78	608400
79	7900	79	624100
80	8000	80	640000
81	8100	81	656100
82	8200	82	672400
83	8300	83	688900
84	8400	84	705600
85	8500	85	722500
86	8600	86	739600
87	8700	87	756900
88	8800	88	774400
89	8900	89	792100
90	9000	90	810000
91	9100	91	828100
92			

VR. ONTARIO**VALOR TOTAL**

7

ACEIL QNAK

1,500

FIRMA Y SELLO

SUB-TOTAL

TOTAL

 1.50 T

Esta Factura de Venta se asimila en todos sus efectos a la Letra de Cambio (Artículo 774 del Código de Comercio)

FORM 1, DAW

22

Fabro 28 / 2002
Retiro pago impuestos
3 x 1000
\$ 2400 = 300.000
Loke OK

Febrero 4 / 2002
Asunto: impuestos - transporte
\$ 16.000 = 400.000 ✓ OK

VENDEDOR	Junio / 2001		DIA MES AÑO 6 01
CLIENTE: Manu / Sosa			
DIRECCION:		CIUDAD	

CANT.	ARTICULO	V. TOTAL
1	Fco Araga	8000
	Inscripción	
	Firma	
	Firma	

Cote
OK

Firma

TOTAL \$ 7,000

Firma _____

VENDEDOR		
		DIA MES AÑO 4 04 07
CLIENTE: Manuel Rangel		
DIRECCION:		CIUDAD
CANT.	ARTICULO	V. TOTAL
1	marcador	1300
OK Cabrera		}
TOTAL		\$ 1300 =

Firma

Firma _____

VENDEDOR		DIA MES AÑO 10 03 03	
CLIENTE: <i>Mauricio</i>			
DIRECCION:		CIUDAD	
CANT.	ARTICULO	V. TOTAL	
	<i>Gasolina</i>		
	<i>cominta</i>	<i>3000</i>	
	<i>total</i> ✓		
	<i>36000</i>		
TOTAL \$		<i>3000</i>	

Firma

VENDEDOR	Abril a Julio / 02		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%; text-align: center;">DIA</td> <td style="width: 33%; text-align: center;">MES</td> <td style="width: 33%; text-align: center;">AÑO</td> </tr> <tr> <td style="height: 30px;"></td> <td style="height: 30px;"></td> <td style="height: 30px;"></td> </tr> </table>	DIA	MES	AÑO			
DIA	MES	AÑO							
CLIENTE: Manuel usuga			DIRECCION: CIUDAD						

CANT.	ARTICULO	V. TOTAL
	Gasolina corriente	20,000
TOTAL		\$ 20,000

Firma

Fernando E.
Lora

SERVICENTRO ESSO SAN FRANCISCO

ADOLFO GONZALEZ PATRON
C.C. No. 4.018.737-3 de Tolú
Calle 15 No. 9-200 Entrada a Tolú
Tel: 2885053 - Fax: 2885340 Santiago de Tolú - Sucre
PLAYAS DE PLATA DE COLOMBIA
Afiliado FENDIPETROLEO
VENTAS A CREDITO
45 AÑOS A SU SERVICIO

FECHA DIC 04 DE 1971

SEÑOR:

DIREC: TEL PLACA

[illegible]

FIRMA

C.C. No.

DE

Esta Factura se asimila en sus efectos a la Letra de Cambio
(Art. 774 del C. de C.)

SERVICENTRO ESSO SAN FRANCISCO

ADOLFO GONZALEZ PATRON
C.C. No. 4.018.737-3 de Tolú
Calle 15 No. 9-200 Entrada a Tolú
Tel: 2885053 - Fax: 2885340 Santiago de Tolú - Sucre
PLAYAS DE PLATA DE COLOMBIA
Afiliado FENDIPETROLEO
VENTAS A CREDITO
47 AÑOS A SU SERVICIO

FECHA ENE 29 DE 2000

SEÑOR:

DIREC: _____ TEL. _____ PLACA _____

[illegible]FIRM

C-12-1104

DE

Esta Factura se asimila en sus efectos a la Letra de Cambio
(Art. 774 del C. de C.)

CAJA: PASADUCIDAD TELEFONO: 288 42 50 TOLU - SUCRE

130

SERVICENTRO ESSO SAN FRANCISCO
ADOLFO GONZALEZ PATRON

C.C. No. 4.018.737-3 de Tolú
Calle 15 No. 2335

Calle 15 No. 9-200 Entrada a Tolú
53 - Fax: 2885242

Tel: 2885053 - Fax: 2885340 Santiago de Tolú - Sucre
PLAYAS DE PLATA DE COCA

PLAYAS DE PLATA DE COLOMBIA

Afiliado FENDIPETROLEO

VENTAS A CREDITO
45 AÑOS A SU SELECCION

45 AÑOS A SU SERVICIO

FECHA 06/07/09 DE 200

SEÑOR:

DIREC:

TEL

PLACA

[illegible]

FIRM

G.C.N

DE

DE

☒ Esta Factura se asimila en sus efectos a la Letra de Cambio
(Art. 774 del C. de C.)

RAFA PUBLICIDAD • TELEFONO: 288 42 50 TOLU • SUCRE

132

Lot 2 Fernando E.

VENDEDOR: MOV/2001

CLIENTE: Marianela Rosales

DIRECCION: CIUDAD

CANT.	ARTICULO	V. TOTAL
	Gasolina corvinto	
	\$ 5000 =	

OK

Firma _____ TOTAL \$ _____

Firma _____ TOTAL \$ _____

ms

St. Francis

SERVICENTRO ESSO SAN FRANCISCO

ADOLFO GONZALEZ PATRON
C.C. No. 4.018.737-3 de Tolú
Calle 15 No. 9-200 Entrada a Tolú
Tel. 2885053 - Fax. 2885340 Santiago de Tolú - Sucre
PLAYAS DE PLATA DE COLOMBIA
Afiliado FENDIPETROLEO
VENTAS A CREDITO.
45 AÑOS A SU SERVICIO

FECHA: 11 A 40 22 DE 1993

SEÑOR _____
DIREC. _____ TEL. _____ PLACA _____

[illegible]

FIRMA _____
C.C. No. _____ DE _____

Esta Factura se asimila en sus efectos a la Letra de Cambio
(Art. 774 del C. de C.)

SERVICENTRO ESSO SAN FRANCISCO

ADOLFO GONZALEZ PATRON
C.C. No. 4.018.737-3 de Tolú
Calle 15 No. 9-200 Entrada a Tolú
Tel. 2895053 - Fax. 2885340 Santiago de Tolú - Sucre
PLAYAS DE PLATA DE COLOMBIA
Afiliado FENDIPETROLEO
VENTAS A CREDITO
45 AÑOS A SU SERVICIO

FECHA: Janeiro 20 DE 199 2001.

SEÑOR _____ DE 199 / 200
DIREC. _____ TEL. _____ PLACA _____

CANT.	DESCRIPCION	VALOR
	GASOLINA EXTRA O CORRIENTE O DIESEL	4.000
	ESSO ULTRON	
	ESSO RACING	
	ESSO EXTRA	
	ESSO PLUS	
	ESSO A.T.F.	
	ESSO GEAR OIL GX	
	ESSO AGUAGLIDE	
	ESSO 2T.	
	ESSO LUBE D-3	
	TOTAL \$	4.000

OK

DANIELA NAZARETH - CARMEN PATERNINA NIT. 32.697.228 SINCELEJO

FIRMA _____
C.C. No. _____ DE _____

Esta Factura se asimila en sus efectos a la Letra de Cambio
(Art. 774 del C. de C.)

34

FECHA: AGOSTO 14 DE 1924

SEÑOR

DIREC. _____ TÉL. _____ PLACA _____

GRAFICAS NAZARETH - CARMEN PATERNINA NIT. 32.697.228 SINCELEJO

FIRMA

C. G. N.

DE

Factura se asimila en sus efectos a la Letra de Cambio
(Art. 774 del C. de C.)

137

Limpiza de

FirmaFig

Liquidación lote y compras
 Cabaña Sr. Fernando E.
 Enero a Abril/30/2001
 Varios \$44,850 =
 Sueldos y sustr. EN abril/2001
 \$120,000 =
 Total Gastos \$164,850
 Mayos Saldo a Favor Sr. Fernando \$110.00
 Saldo a Favor al mayo/1 \$150.850 =
 Minus deuda libros \$137,000 =
 Saldo Final a Favor al mayo/1
 \$13,850 =

EURO 23 a May 3 / 2001 St. Francisco
 Transporta Asunto lote y cabecera
 F.
 23 ENE Ticoou
 21 Feb. coupra
 16 Mr coupra
 23 Mr coupra
 3 May consu/ta cuenta N/A pmedida
 To/a \$ 7,000 =

FORM 100-1 (Rev. 12-13-60)

ON

000 007 \$

DOScientos mil pesos ml de

Diverso su'ada. Por si sava Fernando e Cherese Charles —

SOCIAL

091000

CUENTA

DEBITOS

CREDITOS

THINKING

2. IN

Forma impresa 20-05 Diseñadas y actualizadas según la Ley 6 por LEGIS

7 702124012050

Esta Factura se asimilará en todos sus efectos legales a una Letra de Cambio Arts. 772 y 774 del C. de C.

5.70011

RECIBIDO POR:

VENDEDOR:

TOTAL

Exch. 1871-1900

011: 601307
011: 601308
011: 601309

011 :

SUBTOTAL \$

IVA.

TOTAL \$

692269

dirección:

Nombre: _____

Fecha: 20 de 1.997

No. 14369

FACTURA DE VERIA

Fax: 88 52 43 TOLU - SUCRE

Cra. 2a. con Calle 12 Esquina - Tel.: 88 52 43

PIEDAD CABARCAS VILLALOBOS C.C. 23°21'4.37", de Tolú

Distribuidores: Eternit, Hierro, Cemento, P.V.C., Eléctricos, Pinturas, Tablex, Triplex, Madeflex, Zinc Ondulado, Zinc Liso, Láminas Galvanizadas, Soldadura Eléctrica, Carbuero para soldar tornillería de Hierro y Acero, Puntilas Angeos Plásticos y Galvanizados, Mallas, Repuestos de Bicicletas. Electrodomésticos. Materiales para la Construcción, Servicio de Fotocopiadora.

Almacen AV.Alfonso Lopez: Calle 32 N.14B-24. PBX:2814000 Tels:2811926

2813335-2817210-2817222-Fax:2817202-Sincelejo

Almacen Calle Nariño:Carrera 17 No.25A-06.Tels:28288440-2828841 Fax:2822848-Sincelejo

Almacen Barranquilla: Calle 82 No.42D-223.Tels:35906000-3592451 Fax:35228466

Almacen Monteria: Calle 14 No.31-24 Tels: 7905006 Telefax:7905007

E-mail: Mecas@col3.telecom.com.co

OTROMBAS Y EQUIPOS DEL CARIBE LTDA.

It 00-126-502-1

REGIMEN COMUN

PONDER CONTRIBUYENTES

ES.7029 DIC/22/96

TIENEDORES DE IVA.

DIA MES AÑO

29 01 2002

FACTURA DE

VENTA DE CONTADO No.A-11-13001

CLIENTE: USUGA ROJAS MANUEL.

C.C/NIT: 18,938,467

DIRECCION:

TEL:

CIUDAD:

CODIGO	DESCRIPCION	CANT.	VR.UNITARIO	VR. TOTAL
0727 39021	PUCHILLA CORBATIN (35X1) 8510	1.00	5,172.00	5,172.00

autorizada Res. No.230000004193
fecha: 2001/07/27 Por Computador
ref. A-11 Desde 12051 al 15000

NO ACEPTAMOS
DEVOLUCIONES

V.R Bruto 5,172.00

descuento

Grupos Grandes Contribuyentes retenedores de IVA
Resolución DIAN No. 2509 Dic. 03/96

Sub-Total 5,172.00

I V A 828.00

Total 6,000.00

18 MIL PESOS M/C

131
Liquidación Lot. Sr. Fernando E.
Nov/a Dic/2000

varios \$ 145.412 =

sueldos \$ 60.000 =

saldo ant. \$ 83.568 = Mis oct/2000

total Gastos \$ 288.980 =

Recibi \$ 300.000 = consig No/

Saldo \$ 11.020 = A FAVOR del Sr.
Fernando E.

140

ELECTRICOS
ONZALEZ
REFRIGERACION-REPUES
Gerente: Fray Luis Gonzalez
NIT. 92.496.676

FACTURA No. 1

DIA 2 MES 11 AÑO 2000

SEÑOR(ES)

DIRECCION:

CANT	DESCRIPCION	VR TOTAL
1	Siliconas puz	3500

FIRMA

TOTAL \$ 3500

ELECTRICOS
ONZALEZ
REFRIGERACION-REPUES
Gerente: Fray Luis Gonzalez
NIT. 92.496.676

FACTURA No. 1

DIA 13 MES 12 AÑO 00

SEÑOR(ES)

DIRECCION:

CANT	DESCRIPCION	VR TOTAL
1	Supers Glu	2000

FIRMA

TOTAL \$ 2000

ELECTRICOS
ONZALEZ
REFRIGERACION-REPUES
Gerente: Fray Luis Gonzalez
NIT. 92.496.676

FACTURA No. 1

DIA 23 MES 10 AÑO 00

SEÑOR(ES)

DIRECCION:

CANT	DESCRIPCION	VR TOTAL
1	Siliconas sellante	3500

FIRMA

TOTAL \$ 3500

143

Sinidos:

NOV / 2000

• ~~\$ 60,000 =~~

Oct / 2000

Consignación N.º 1

\$6,000 =

11/11/2000 Oct 26/2000

11. Recivi la suma de \$110,000 = pesos mlt.
del sr. Manuel usaga por concepto de pago
trabajo fcho cubana #5 Victoria Real

Receiv: Luis Lopez Angel

cc: 92228584 folio

norma®

DIA	MES	ANO			
8	11	2000			
SENOR(ES)			Navarro Asunse		
DIRECCION					
CANT.	DESCRIPCION	VUE	TOTAL		
	1 Cuchillo Gavilana de 1 pulgada	\$7000			
TOTAL			\$7000 =		
FIRMAS:					

Quando E

Almacén MI CASA

MIGUEL TOUS GARCIA - .NIT 973.732-8

Ferretería e Implementos Eléctricos
Distribuidor de Eternit - Pintuco - Tolcemento

Calle 16 No. 3 - 53 Tel. 288 50 73 - TOLU - SUCRE

TOLCEMENTO



Eternit®

AGRICOL

DIA	MES	AÑO	CONDICIONES	Factura Cambiaria de Compraventa No. CO-17922
19	10	2000		

Nombre Mauricio Usuga

Dirección Ciudad

[illegible]

DIAN RESOLUCION No. 2300000002765 - 07/02/2000
Del No. CO-017001 al CO-019000

TOTAL \$

VENDEDOR	ACEPTADA COMPRADOR
----------	--------------------

Esta Factura se asimila en todos sus efectos a la Letra de Cambio. Decreto 410 de marzo 27 de 1971 Artículo 776

A: P.M.FAMICAS.M

Multigráficas, Tel. 282 09 10 Sincelero • Silva Severiche R. NIT 6.810.086-0

FACTURA No.

FECHA	DIA 2	MES 11	AÑO 00
-------	----------	-----------	-----------

CLIENTE:

DIRECCION: _____ TEL.: _____

[illegible]

FIRMA Y SELLO	TOTAL ▶ 1.600
	FORMAS  00

FORMAS JR 002

SERVICENTRO ESSO SAN FRANCISCO

ADOLFO GONZALEZ PATRON
C.C. No: 4.018.737-3 de Tolú
Calle 15 No. 9-200 Entrada a Tolú
Tel. 2885053 - Fax. 2885340 Santiago de Tolú - Sucre
PLAYAS DE PLATA DE COLOMBIA
Afiliado FENDIPETROLEO
VENTAS A CREDITO
45 AÑOS A SU SERVICIO

ECHA: DTc 18 DE 199 12

SEÑOR _____

DIREC. _____ TEL. _____ PLACA _____

[illegible]

FIRMA

C.C. No.

DE

Esta Factura se asimila en sus efectos a la Letra de Cambio
(Art. 774 del C. de C.)

SERVICENTRO ESSO SAN FRANCISCO

ADOLFO GONZALEZ PATRON
C.C. No. 4.018.737-3 de Tolú
Calle 15 No. 9-200 Entrada a Tolú
Tel. 2885053 - Fax. 2885340 Santiago de Tolú - Sucre
PLAYAS DE PLATA DE COLOMBIA
Afiliado FENDIPETROLEO
VENTAS A CREDITO
45 AÑOS A SU SERVICIO

DATA: 12/01/2008 DE 199

SEÑOR _____

DIREC. _____ TEL. _____ PLACA _____

[illegible]

FIRMA

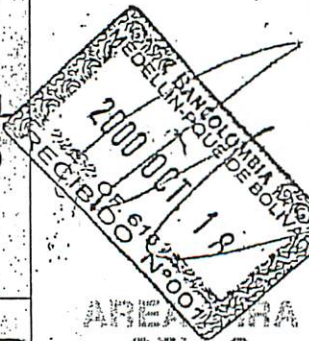
C.C. No. 1

DE

Esta Factura se asimila en sus efectos a la Letra de Cambio
(Art. 774 del C. de C.)

194

		RECIBO DE CAJAMENOR			
		006			
		DIA	MES	AÑO	POR \$
		15	7	00	275.000-
PAGADO A: <i>Clamuel Usuga</i>					
POR CONCEPTO DE: <i>Para Pago de sueldo mensual del lote de los terrenos de la casa N° 5</i>					
LA SUMA DE: <i>doscientos setenta y cinco mil pesos m/c</i>					
COD. CTA.			RECIBO		
Vc. Bo.			C.C. No. <i>18.938.467 Cesar</i>		

 BANCOLOMBIA NIT. 890.903.938 - 8		CONSIGNACIÓN EN EFECTIVO ÚNICAMENTE No. 30679003		
NÚMERO DE LA CUENTA		PUEDE CONSIGNAR EN CUALQUIER SUCURSAL Y PARA CUALQUIER TIPO DE CUENTA EN EL PAÍS.		
0450716001174				
MARQUE CON X SI ES CUENTA CORRIENTE				MARQUE CON X SI ES CUENTA DE AHORROS
NOMBRE DEL TITULAR DE LA CUENTA				NOMBRE DEL DEPOSITANTE
<i>Jose Manuel Usuga Rojas</i>				<i>Fernando Echaverry Gómez</i>
CIUDAD		TELÉFONO	FECHA	TOTAL EFECTIVO
<i>Hed</i>		<i>5132328</i>	<i>9000 10</i>	<i>\$ 310.000-</i>
Por favor elabore esta consignación en máquina o letra de imprenta legible, sin enmendaduras y sin dejar espacios en blanco que permitan alterar las cantidades. No utilice lápiz. F-580 El Banco sólo ampara el efectivo y los datos indicados en el original de esta consignación. Si hubiere errores o faltantes, el Banco hará los ajustes necesarios en la cuenta correspondiente del cliente.				

197

Liquidación oct / 2000
 Lote Sr. Fernando E.

Alcance \$4,300 =
 pago impuestos lote 228,677 =
 Energía \$8,971 =
 varios \$5,000 =
 saldos julio a oct / 2000 =
 4 meses \$120,000 =
 total Gastos \$366,948 =

Recibi \$275 EF. de Sr. Nicolas Osorio
 mas saldo anterior \$8,380.04 =
 para un total de \$8,655.04 =
 menos Gastos de \$366,948 =
 saldo \$83,568 = A FAVOR de
 Manu Usuga

Liquidadión Enero/2000

Lote Sr. Fernando E.

Energía \$1.676 =

Teléfono \$4133.66 =

Varios \$4500 =

Sueldos Enero a junio/2000

6 meses \$180.000 =

total Gastos 190.309.66

Recibi \$50.000 = E.F. Luz manua

mas \$200.000 = sr. Giraldo

total \$250.000 =

menos Gastos \$190.309.66 =

mas saldo Dic/99 \$51.310.30 = A favor de manua

total Gastos \$241.619.96 =

Saldo \$8.380.04 = A favor de
sr. Fernando E.

Liquidacion Marzo 31/99

Loti sr: Fernando E.

Emigración \$ 40.334 =

Saldo Nov/98 a Dic/99

14 meses \$ 420.000 =

titulación \$ 32.015.30 =

paga impuestos \$ 228.677 =

Varios \$ 50.512 =

total Gastos \$ 776.538.30 =

Recivi: \$ 300.000 = consig No/ Mar 20/99

Mas \$ 400.000 = consig No/ Dic/99

para un total de \$ 700.000 = Recivido

mas saldo ANT. \$ 25.228 = AFAVOR sr: F.E

total \$ 725.228 = Recivido

menos Gastos \$ 776.538.30 =

Saldo \$ 51.310.30 = AFAVOR de manut/

Dic 31/99

Liquidacion oct 30/98

Loti sr: Fernando E

Energia \$ 15.395=

varios \$ 50.234=

telefono \$ 4.665=

sueldos julio a oct/98

4 meses \$ 120.000=

total Gastos \$ 190.294=

Recivi \$ 200.000=

mas saldo ant mes junio/98 \$ 15.522=

para un total de \$ 215.522=

menos Gastos \$ 190.294

saldo \$ 25.228= a favor de

sr: Fernando E.

Liquidación de la y Caballería
Sr. Fernando E.

150
Bancolombia
cuenta de a Hoyo
#45071600117-4
OF. Santiago de Tolú sucre

telefono 0952/882281
Mauricio usuga
TelFax 0952/885737-885703

FORMA DE PEDIDO Nº 20572



		Banco Agrario de Colombia		El Banco que hace crecer el campo	
CÓNSIGNACION EN EFECTIVO					
☐ CUENTA CORRIENTE	☐ CUENTA DE AHORROS	☐	☐		
RECIBO NACIONAL CONVENIOS					
AÑO	MES	DÍA	N.º DE CUENTA		
2002	07	22	61318010097214-11		
TOTAL CONSIGNADO \$ 800.000					
VALOR EN LETRAS			ochocientos mil y 00/100 pesos		
CÓDIGO DEL CONSIGNANTE (EN CASO DE RECARGO NACIONAL)			5132328		
NOMBRE DEL DEPOSITANTE			JOSÉ RAÚL BARRERA		
TELÉFONO			5132328		
FIRMA DEL CAJERO O MINISTRACIÓN DEL MAQUINA REGISTRADORA			[Firma]		
FIRMA DEPOSITANTE			[Firma]		
PM 85 B ABRIL 2001					

152

CONDOMINIO



VICTORIA REAL

RECIBO DE CAJA

Nº 3543

CIUDAD Y FECHA			
MEDELLIN, FEBRERO 25 DE 2003		\$	240.000
RECIBIDO DE			
FERNANDO ECHEVERRI - CABAÑA No. 5			
DIRECCIÓN			
CL. 54 No. 45-63 OF. 321			
LA SUMA DE			
DOSCIENTOS*CUARENTA*MIL*PESOS*			
POR CONCEPTO DE			
PAGO ADMINISTRACION			
CONSIGNADOS PARA ENTRAR AL SR. MANUEL USUGA			
CHEQUE		BANCO	EFFECTIVO ☒
IMPUTACIÓN	DÉBITO	CRÉDITO	FIRMA Y SELLO
			C.C ó NIT

157
1/1

V / 2001

BANCOLOMBIA NIT. 890.903.938 - 8
CONSIGNACIÓN EN
EFECTIVO ÚNICAMENTE No. 68067123

ESTE RECIBO NO ES VÁLIDO SIN LA FIRMA
Y EL SELLO DEL CAJERO.

DEPOSITANTE. 5/

RECIBIDO NO ES VALIDO SIN LA FIRMA DEL CAJERO.

RECIBIDO No. 001
2003 FEB. 25
BANCOLOMIA - BCS
M. LOPEZ EL TESORERO

[illegible]

155

Document Name: untitled

MOVIMIENTO DE DEPOSITOS POR CUENTA 12:28:26 4/13/99

Seleccione con 1 tipo de cuenta : Cuentas Corrientes
1 Ahorros
Numero Cuenta : 507-160011-74 USUGA ROJAS JOSE MANUEL
A partir de Fecha Efectiva (AA MM DD) :

Cod. Trn.	Transacciones AHORROS	Fecha Efec. mm/dd	Fecha Vinc. mm/dd	Numero Cheque	Valor	Ofi. Org.
9	ABONO INTERESES AHORROS	2/22	2/22		486.98	507
3333	CONTRIBUCION EMERGENCIA EC2X	2/23	2/24		912.00-	507
9009	RETIRO LOCAL	2/23	2/23		456,000.00-	507
* 6038	NOTA CREDITO (C)	3/01	4/07	*	* 300,000.00	006 *
6011	CONSIGNACION NACIONAL CHEQUE	3/02	3/02		300,000.00	610
7290	CTASXCOBR COMISION CONSIG NA	3/03	3/03		3,534.00-	507
7333	CTASXCOBR VALOR IVA	3/03	3/03		565.00-	507
998	AJUSTE CREDITO INTER AHORROS	3/07	4/07		553.78	507
2999	ABONO INTERESES AHORROS	3/07	3/07		399.12	507
3333	CONTRIBUCION EMERGENCIA EC2X	3/08	3/09		590.00-	507
9009	RETIRO LOCAL	3/08	3/08		295,000.00-	50 +
Re-Pag	Retrocede Pagina	F3	Salir			
Av-Pag	Avanza Pagina	F10	Solicitud			

FOL 0952885417

150



NTT. 890.903.938-8

Medellín, Abril 14 de 1999

Señor
JOSE MANUEL USUGA
La ciudad

Respetado señor:

Con la presente lo saludamos muy cordialmente y le presentamos disculpas por el error involuntario cometido el pasado 18 de Febrero con una consignación para su cuenta por valor de \$300.000.00.

La citada consignación no fue abonada en su cuenta por cuanto el empleado que la recibió, desafortunadamente digitó erradamente el número de la cuenta y por tal motivo no quedó aplicada a tiempo en la misma.

Con fecha abril 7 se abonó en su cuenta dicho dinero con los intereses correspondientes a dicha transacción.

Por su atención mil gracias

GABRIELA BEDOYA CALDERON
Subgerente of 616 Parque Bolivar

157

Document Name: untitled

MOVIMIENTO DE DEPOSITOS POR CUENTA

09:40:01

3/09/99

Banco de Colombia

Selección con 1 tipo de cuenta : Cuentas Corrientes
1 Ahorros

Numero Cuenta : 507-160011-74 USUGA ROJAS JOSE MANUEL

A partir de Fecha Efectiva (AA MM DD) : 1999 2 17

Cod. Trn.	Transacciones AHORROS	Fecha Efec. mm/dd	Fecha Vinc. mm/dd	Numero Cheque	Valor	Ofi. Org.
33	VALOR IVA	2/18	2/18		193.99-	507
61	CONSIGNACION NACIONAL CHEQUE	2/18	2/18		460,000.00	006
7290	CTASXCOBR COMISION CONSIG NA	2/19	2/19		3,534.00-	507
7333	CTASXCOBR VALOR IVA	2/19	2/19		371.01-	507
2999	ABONO INTERESES AHORROS	2/22	2/22		486.98	507
3333	CONTRIBUCION EMERGENCIA EC2X	2/23	2/24		912.00-	507
9009	RETIRO LOCAL	2/23	2/23		456,000.00-	507
011	CONSIGNACION NACIONAL CHEQUE	3/02	3/02		300,000.00	610
7290	CTASXCOBR COMISION CONSIG NA	3/03	3/03		3,534.00-	507
7333	CTASXCOBR VALOR IVA	3/03	3/03		565.00-	507
2999	ABONO INTERESES AHORROS	3/07	3/07		399.12	50 +
	Re-Pag Retrocede Pagina	F3		Salir		
	Av-Pag Avanza Pagina	F10		Solicitud		

2 31

034