

Señor
JUEZ CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO
Sincelejo - Sucre

REF: PROCESO REIVINDICATORIO
DTE: MARIA PATRICIAL VALENCIA Y OTRA
DDO: RUBEN DARIO REMOLINA Y OTRA
RDO: 7000-13-103-004-2019-00148-00

ELKIN ECHEVERRI MANZANO, Abogado titulado en ejercicio, identificado como se anota al pie de mi respectiva firma, obrando en calidad de Apoderado del Señor **RUBEN DARIO REMOLINA GOMEZ BEDOYA** y de la Señora **SOL ANGELA MARTINEZ ARIZA**, identificados respectivamente con las cédula de ciudadanía 71.588.301 y 63.328.599, con domicilio y residencia en Medellín, según poder que me fuera conferido y que obra en la foliatura, a Usted con el debido respeto me dirijo para describir el traslado de la demanda, lo que hago en los siguientes términos:

EN RELACION CON LOS HECHOS DE LA DEMANDA

EL HECHO PRIMERO: Este hecho no me consta, deberá ser probado de conformidad con el C.G.P. como quiera que se está manifestando la existencia de los mismo lotes relacionados en el hecho primero con una ubicación, numeración, dirección y matriculas inmobiliarias que ni mis Poderdantes y yo conocemos.

EL HECHO SEGUNDO: Este hecho no me consta, deberá ser probado de conformidad con el C.G.P. como quiera que se está manifestando la existencia de dos lotes con una ubicación, numeración, dirección y matriculas inmobiliarias que ni mis Poderdantes y yo conocemos.

EL HECHO TERCERO: Conforme con las respuestas dadas a los Hechos Primero y Segundo, me corresponde manifestar que ni mis Poderdante ni este Profesional del Derecho conocemos los lotes a que se refieren las Demandantes y por lo tanto se deberán probar la plena identidad de los linderos de dicho Inmueble y la perfecta identidad de los mismo pregonada en este hecho, lo que se hará conforme con el C.G.P.

EL HECHO CUARTO: Conforme como se vienen exponiendo los hechos de la demanda me corresponde insistir en que las características de los Inmueble pretendidos no son de nuestro conocimiento y por lo tanto le corresponde a las Demandantes probar lo anunciado en este hecho conforme el C.G.P.

EL HECHO QUINTO: No obra prueba del hecho contenido en este numeral, por lo tanto le corresponde a las Demandantes aportar la prueba de la cancelación de los registros que mencionan en el hecho que se está respondiendo.

EL HECHO SEXTO: Siendo consecuentes con la contestación que vengo dando a la presente demanda, debo manifestar lo mismo que ya manifesté al dar respuesta al hecho primero: Este hecho no me consta, deberá ser probado de conformidad con el C.G.P. como quiera que se está manifestando la existencia de los mismo lotes relacionados en el hecho primero con una ubicación, numeración, dirección y matriculas inmobiliarias que ni mis Poderdantes y yo conoce

EL HECHO SEPTIMO: No me consta las conductas que se les endilgan a mis Poderdantes toda vez que no han entrado en forma violenta, temeraria, a la fuerza, sin que mediara autorización alguna, ni orden de autoridad, ni mostrando título de propiedad otorgado a su nombre en los lotes referidos en esta demanda desde los meses de octubre y noviembre de 2009, lote que no han sido plenamente identificados e individualizados en este libelo introductorio, razón por la que ese cúmulo de hechos contenidos en el numeral séptimo de los hechos de la demanda no me consta y deberán ser probados de conformidad con el C.G.P.

Lo que si queda claro en este hecho es que la presunta ocupación de un pos presuntos lotes de titularidad de las Demandadas, se llevó a cabo en los meses de octubre y noviembre de 2009, época que se deberá tener en cuenta para los efectos procesales a que haya lugar bajo las figuras de la caducidad y la prescripción que más adelante serán objeto de pronunciamiento por parte de los Demandados.

4

EL HECHO OCTAVO: Como quiera que son las Demandadas quienes afirman que *"El señor RUBEN DARIO REMOLINA GOMEZ y su cónyuge señora SOLANGELA MARTINEZ ARIZA, comenzaron a poseer el inmueble objeto de la reivindicación desde los meses de Octubre y Noviembre del año 2009..."*, se debe entonces tener el primer día del mes de octubre de 2009 como la fecha que sirva para computar los términos judiciales para caducidad y prescripción extintiva y adquisitiva conforme el Título XLI, Capítulos I, II, III y IV del Código Civil Colombiano.

EL HECHO NOVENO: Este hecho no me consta, deberá ser probado de conformidad con el C.G.P. como quiera que se están imputando conductas a mis Poderdantes que deberán ser demostradas como tal.

EL HECHO DECIMO: Son afirmaciones que hacen las Demandantes, con las que se reafirma un hecho que ya aflora en este asunto: que desde el 1° de octubre de 2009 están corriendo los términos para la caducidad y/o prescripción que se pueda presentar en este asunto.

EL HECHO DECIMO PRIMERO: De este hecho me consta que no se iniciaron las acciones judiciales para reivindicar los presuntos predios de las Demandantes y por lo tanto siguen corriendo los términos para la caducidad y/o prescripción que se pueda presentar en este asunto.

EL HECHO DECIMO SEGUNDO: Este hecho no me consta, deberá ser probado de conformidad con el C.G.P. como quiera como quiera que a mis Poderdantes no se les fue notificada la segunda citación para la conciliación referida.

EL HECHO DECIMO TERCERO: Ninguna de los hechos que se narran en este numeral me consta y menos si se tiene en cuenta todas las afirmaciones que se hacen de dos lotes diferentes: dos que sumados sus áreas ascienden a 2000 metros cuadrados y otro que solo tiene un área de 2400 metros cuadrados, lo que implica que se está reivindicando sobre el lote que no corresponde al de las Demandantes.

EL HECHO DECIMO CUARTO: Con este hecho se ratifica lo manifestado en la respuesta al hecho inmediatamente: se está reivindicando sobre el lote que no corresponde al de las Demandantes

EL HECHO DECIMO QUINTO: Como lo afirmaron las Demandantes, los Demandados son propietarios registrados e inscritos del inmueble identificado e individualizado con la Matrícula Inmobiliaria 340-117203 de la O.R.I.P. de Sincelejo, instrumento público que da fe de la forma como lo adquirieron y como ya se dijo en este mismo escrito.

EL HECHO DECIMO SEXTO: Es cierto conforme el documento que obra en la foliatura.

EL HECHO DECIMO SEPTIMO: Este hecho no me consta y deberá demostrarse en el plenario a que lote le corresponde el valor indicado en ese hecho.

EN RELACION CON LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

Con base en la presente contestación de la demanda y con las excepciones de fondo que más adelante se propondrán, me permito manifestarle al Señor Juez que en nombre de mis Poderdante me opongo a todas y cada una de las pretensiones de la demanda y por tal motivo solicito se sirva despachar las pretensiones de la demandada en forma desfavorable y como consecuencia de ello se condene a la demandante al pago de los perjuicios causados con la presente demanda y al pago de las costas procesales.

EXCEPCIONES DE FONDO

Me permito informarle al Señor Juez que en nombre de mis representados propongo las siguientes excepciones de fondo para que sean resueltas en su debida oportunidad:

PRESCRIPCION EXTINTIVA DEL DERECHO DOMINIO

Establece el Artículo 2513 del Código Civil que "El que quiera aprovecharse de la prescripción debe alegarla; el juez no puede declararla de oficio". Por su parte el inciso segundo de esta misma norma que fue adicionado por el artículo 2º de la Ley 791 de 2002 estableció que "La prescripción tanto la adquisitiva como la extintiva, podrá invocarse por vía de acción o por vía de excepción, por el propio prescribiente, o por sus acreedores o cualquiera otra persona que tenga interés en que sea declarada, inclusive habiendo aquel renunciado u ella".

Con fundamento en la adición que del artículo 2513 hizo el artículo 2º de la citada Ley 791 de 2002, la prescripción extintiva de dominio puede ser invocada por el demandado por vía de excepción.

Siendo así como son las cosas es procedente invocar la anterior norma para manifestar que a los Demandantes les prescribió el derecho de dominio sobre el inmueble que pretende reivindicar por las siguientes razones:

PRIMERA: Los lotes objeto de reivindicación están ligados a la E.P. 3184 del 30 de junio de 1998 de la Notaría Veinte de Medellín y las los Folios de Matrícula Inmobiliaria 340-66705 y 340-66706 de la O.R.I.P. de Sincelejo.

SEGUNDO: No obstante lo documentos antes anunciados debe tenerse en cuenta que en la Demanda son las mismas Demandantes quienes en varias ocasiones afirmaron los Demandantes entraron a los supuestos lotes de su propiedad desde inicios de los meses de Octubre y Noviembre de 2009, teniendo entonces el 1º de octubre de 2009 como la fecha para el computo relacionado con la prescripción extintiva del derecho de dominio, toda vez que se día es el primer día de octubre de 2009 en que, según la demanda, entraron los Demandantes a los inmuebles objeto de reivindicación.

TERCERO: La demanda reivindicatoria fue presentada el 19 de diciembre de 2019, fecha para la cual habían transcurrido diez (10) años, un (1) mes y dieciocho (18) días desde que entraron los Demandados en los lotes ya referidos.

CUARTO: Y como si fuera poco, a los Demandados los tuvieron por notificados de la demanda por conducta concluyente el 27 de agosto de 2021, esto es, once (11) años, ocho (8) meses y veintitrés (23) días de desde que entraron los Demandados en los lotes ya referidos.

QUINTO: De lo brevemente expuesto se sigue que por el paso del tiempo sin haber ejercido los derechos sobre el inmueble se extinguieron estos de conformidad con lo establecido en el Artículo 2512 del Código Civil que establece que la prescripción es un modo de extinguir las acciones o derechos por no haberlos ejercido durante un determinado período de tiempo, tal y como así lo reafirma el Artículo 2535 de la misma codificación.

De lo expuesto se sigue la procedencia de la excepción propuesta motivo por el que solicito al Señor Juez se sirva declararla condenando en perjuicios, costas y agencias en derecho a la empresa demandante.

FALTA DE IDENTIDAD ENTRE LOS INMUEBLES OBJETO DE REIVINDICACIÓN CON EL LOTE DE PROPIEDAD DE LOS DEMANDADOS

Ninguno de los dos predios objeto de reivindicación guarda plena identidad con el lote sobre el cual la Señora SOLANGELA MARTINEZ ARIZA ejerce derecho de dominio y propiedad material toda vez que los lotes objeto de reivindicación tienen un área de 2000 metros cuadrados, teniendo cada lote un área de 1000 metros cuadrados, mientras que el lote de mi Poderdante tiene un área de 2400 metros cuadrados tal y como así lo enseña el FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 340-117203 de la O.R.I.P. de Sincelejo, instrumento público que a la fecha está vigente toda vez que no ha sido declarado nulo por autoridad competente en ejercicio de sus funciones constitucionales y legales y al que se llegó por adjudicación que le hizo el Municipio de Coveñas luego de haberlo poseído en forma ininterrumpida desde el año de 1978, posesión documentada en las Escrituras Públicas N° 123 del 31 de julio de 1978 y 468 del 3 de noviembre de 2009, ambas de la Notaría Unida de Santiago de Tolú, Sucre, que hacen relación a un predio de mayor extensión del que se segregó el inmueble que quedó registrado en el FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 340-117203 de la O.R.I.P. de Sincelejo.

Como no existe identidad entre los inmuebles objeto de reivindicación y el lote de propiedad de la Señora SOLANGELA MARTINEZ ARIZA, se abre paso la presente excepción y como consecuencia de ello le solicito al Señor Juez se sirva declarar la prosperidad de la presente excepción, condenando a la parte Demandante en perjuicios y costas procesales, incluyendo las agencias en derecho.

FALTA DE LA LEGITIMACION EN LA CAUSA POR PASIVA

Como quiera que se abrió paso la excepción de **FALTA DE IDENTIDAD ENTRE LOS INMUEBLES OBJETO DE REIVINDICACIÓN CON EL LOTE DE PROPIEDAD DE LOS DEMANDADOS** por tratarse de inmueble diferentes

a los perseguidos por los Demandantes, se sigue que los Demandados no están legitimados en la Causa por pasiva para ser Demandados toda vez que no son ellos las personas que han debido convocar los Demandantes porque ni ellos mismos saben a quienes convocar en la medida que no saben cuáles son los lotes y quienes los ocupan y más bien están pescando en río revuelto a ver que les sale, toda vez que el Señor RUBEN DARIO REMOLINA GOMEZ no tiene ni arte ni parte en ese inmueble toda vez que el mismo tiene como Titular del Derecho de Dominio y Posesión Material a la Señora SOLANGELA MARTINEZ ARIZA tal y como se demostró con el Folio de Matricula Inmobiliaria 340-117203 de la O.R.I.P. de Sincelejo.

Como no hay legitimación en la causa por pasiva la excepción deberá ser declara como tal y como consecuencia de ello le solicito al Señor Juez se sirva declarar la prosperidad de la presente excepción, condenando a la parte Demandante en perjuicios y costas procesales, incluyendo las agencias en derecho.

PRUEBAS

DOCUMENTAL: Me permito solicitarle al Señor Juez se sirva tener como prueba los siguientes documentos:

1. Folio de matrícula Inmobiliaria 340-117203 de la O.R.I.P. de Sincelejo (2 folios).
2. Escritura Pública N° 123 del 31 de julio de 1978 de la Notaria Única de Tolú (3 folios).
3. Escritura Pública N° 468 del 3 de noviembre de 2009 de la Notaria Única de Tolú (3 folios)
4. Tres copias de declaraciones extraproceso surtidas ante el Notario de Tolú (3 folios)

TESTIMONIAL: Muy comedidamente le solicito al Señor Juez se sirva ordenar la recepción de los testimonios de las siguientes personas:

1. JUAN GUILLERMO TOBON PEREZ: mayor de edad, con domicilio y residencia en Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía 70.032.683 de Medellín, correo electrónico juantope0612@hotmail.com teléfono 3004800477
2. JUAN PABLO MORATO CARDENAS: mayor de edad, con domicilio y residencia en Tolú, Sucre, identificado con la cédula de ciudadanía 12.576.020, teléfono 310 368 6798
3. ARCINIO JULIO ZUÑIGA mayor de edad, con domicilio y residencia en San Jose del Playón del Municipio de Maria La Baja dl Departamento de Bolívar, teléfono 310-5486189

Toda vez que no se pudo obtener la información de la dirección física y/o electrónica de dos de los tres testigos, este Profesional del Derecho se encargara de que comparezca ante su Despacho para el día de la respectiva audiencia en que deberán declarar.

INSPECCION JUDICIAL: Muy comedidamente le solicito al Señor Juez se sirva decretar y practicar una inspección judicial al lugar donde se encuentra ubicado el Lote de propiedad de la Señora SOLANGELA MARTINEZ ARIZA, ubicado en el Sector de Guacamaya del Municipio de Tolú, debidamente identificado e individualizado con el Folio de Matricula Inmobiliaria 340-117203 de la O.R.I.P. de Sincelejo, con la intervención de perito y funcionarios de la Secretaría de Planeación Municipal de Tolú, con la finalidad de

1º Ubicar, identificar y alinderar dicho lote.

2º Determinar y constatar el derecho de dominio y posesión material que se ejerce sobre dicho predio.

3º Determinar el tipo de mejoras y construcciones que se encuentran levantadas en el mismo predio, así como la fecha en que fueron realizadas y demás aspectos de interés al proceso.

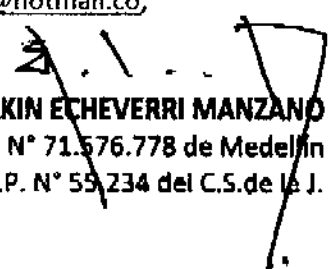
ANEXOS

Los documentos relacionados en el capítulo de prueba documental

NOTIFICACIONES

Las parte demandante y su apoderado en las suministradas en el la demanda, al igual que la de los demandados; este Apoderado las recibirá en el correo electrónico echeman1@hotmail.co,

Señor Juez, atentamente,


ELKIN ECHEVERRI MANZANO
C.C. N° 71.576.778 de Medellín
T.P. N° 55.234 del C.S.de la J.



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

Certificado generado con el Pin No: 210907430947556525

Nro Matrícula: 340-117203

Pagina 1 TURNO: 2021-340-1-42671

Impreso el 7 de Septiembre de 2021 a las 02:08:43 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 340 - SINCELEJO DEPTO: SUCRE MUNICIPIO: SANTIAGO DE TOLU VEREDA: SANTIAGO DE TOLU

FECHA APERTURA: 14-05-2014 RADICACIÓN: 2014-340-6-3822 CON: RESOLUCION DE: 09-05-2014

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT. SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1578 DE 2012, ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1 DE LA LEY 1578 DE 2012, NORTE: CON PREDIO DE NIDIA ARDILA BARRIOS CON MEDIDA DE 60.00MTS; SUR: CON PREDIO DE GLORIA VELEZ VELEZ CON MEDIDA DE 60.MTS; ESTE: CARRETERA EL SECTOR DE GUACAMAYO MEDIDA DE 40MTS; OESTE: PLAYA DEL MAR CARIBE MEDIDA DE 40MTS. AEA 2-05-2012

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS:

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

COEFICIENTE : %

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO**

La guarda de la fe pública

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) SECTOR MUNICIPIO DE SANTIAGO DE TOLU

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 12-05-2014 Radicación: 2014-340-6-3822

Doc: RESOLUCION 42 DEL 09-05-2014 ALCALDIA SANTIAGO DE TOLU DE SANTIAGO DE TOLU

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0175 CESION DE BALDIO URBANO DE LA NACION AL MUNICIPIO INSTRUCCION ADMINISTRATIVA NO. 18 DE 2009. (ART. 123 DE LA LEY 388 DE 1997) B.F.NO. 701012015172 DE 12-05-2014 POR \$ 102.050.

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

DE: DE LA NACION

A: MUNICIPIO SANTIAGO DE TOLU

NIT# 8922008397X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 12-05-2014 Radicación: 2014-340-6-3822

Doc: RESOLUCION 42 DEL 09-05-2014 ALCALDIA SANTIAGO DE TOLU DE SANTIAGO DE TOLU

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0917 DETERMINACION AREA Y LINDEROS PREDIO DEL MUNICIPIO AREA DEL TERRENO DE CESION ES DE 2.400,00M2.

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



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

Certificado generado con el Pin No: 210907430947556525

Nro Matrícula: 340-117203

Pagina 2 TURNO: 2021-340-1-42671

Impreso el 7 de Septiembre de 2021 a las 02:08:43 PM

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

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

DE: DE LA NACION

A: MUNICIPIO SANTIAGO DE TOLU

NIT# 8922008387 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 12-05-2014 Radicación: 2014-340-6-3822

Doc: RESOLUCION 42 DEL 09-05-2014 ALCALDIA SANTIAGO DE TOLU DE SANTIAGO DE TOI U

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0121 CESION A TITULO GRATUITO DE BIENES FISCALES B.F.NO. 701012015172 DE 12-05-2014 POR \$ 102.050.

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

DE: MUNICIPIO SANTIAGO DE TOLU

A: MARTINEZ ARIZA SOL ANGELA

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
NIT# 8922008387 X
CC# 63328599 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: 3

La guarda de la fe publica

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-340-1-42671

FECHA: 07-09-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

Rodolfo Machado O.

El Registrador: RODOLFO MACHADO OTALORA



117

ESCRITURA NUMERO CIENTO VEINTITRES (123)
En Told, cabecera del Circulo Notarial del mismo
nombre, en el Departamento de Sucre, Republica de
Colombia, a los treinta y un (31) dias del mes de
Julio del año de milnovecientos setenta y ocho
(1.978), ante mí, Eparkio González Vergara, Notario Público Principi-
pal y Unico de este Circulo, compareció el señor Nefthali Vasquez -
Camargo, mayor de cincuenta años, casado, vecino de este lugar, -
identificado con su cédula de ciudadanía No. 4.018.717, expedida en
Told, de lo cual doy fé, y dijo: Primero. Que transfiere a título de
venta a favor del señor Carlos Fernando Jiménez Gómez, con quien -
no tiene parentesco, el derecho propiedad y posesión que al exponen-
te tiene sobre un solar o lote de terreno que seagra de uno de -
mayor extensión, ubicado en el sector llamado "Alagria" inscrito con
la cédula catastral con el No. 03-0-012-005, y determinado el lote
matéria de esta venta, por los siguientes linderos y medidas: Per -
el Norte, con predio que se reserva al exponente, y mide cien (100)
metros; per el Sur, con propiedad del señor Jaime Vélez, y mide cien
(100) metros; per el Este, con manglares nacionales, y mide sesenta -
(60) metros; y per el Oeste, con las playas del Mar Caribe, y mide se-
senta (60) metros. - Segundo. - Que el inmueble que vende, lo adquirió
el exponente, per haberlo venido poseyendo en forma quieta, pacifi-
ca e ininterrumpida desde hace más de quince (15) años sin haber
sido jamás molestado per entidad o persona alguna en el dominio -
del mismo. - Tercero. - Que el precio de esta venta es la suma de -
OCHENTA MIL PESOS (\$80.000.00) moneda corriente, que el exponente
declara haber recibido a su entera satisfacción de manos del com-
prador, sin poder decir ni alegar nada en contrario en ningún tien-
po ni lugar. - Cuarto. Que el inmueble que vende se halla libre de -
hipotecas, pleites, embargos, condiciones resolutorias y, en general,
de toda clase de gravámenes e limitaciones del dominio y que el -
exponente se obliga al saneamiento de esta venta en los casos
de la ley. - Quinto. Que desde la fecha de esta escritura, el comprador

Eparkio González Vergara

der puede entrar libremente en dicho predio, tomar posesión del mismo y ejecutar allí todas las cosas propias al pleno dominio de la propiedad privada como su único y legítimo propietario. -- Sexto. -- Que el exponente del lote mayor y segregada la porción que por este instrumento vende, se ha reservado para sí un glebo de terreno donde tiene una casa de habitación, el cual se determina por los siguientes linderos y medidas: Per el Norte, con predio de Julia Vasquez, y mide cien (100) metros; per el Sur, con el lote que es materia de esta escritura, y mide cien (100) metros; per el Este, con manglares nacionales, y mide cien (100) metros, y per el Oeste, con las playas del Mar Caribe, y mide cien (100) metros. -- Séptimo. -- Que el exponente es casado como se dijo antes, con la señora Aurora Ferraz de Vasquez cuya sociedad conyugal se encuentra vigente. -- Presente a este otorgamiento el señor Carlos Fernando Jiménez Gómez mayor de edad, vecino de Sinceloje y de tránsito en este lugar, identificado con su cédula de ciudadanía No. 70.055.559 expedida en Medellín y Libreta Militar No. 7205886 del Distrito Militar Naval Unico de Bogotá, de la cual doy fé, dije: Que impuente del primer de la presente escritura y de la venta que por medio de ella le viene hecha a su favor, la acepta en todas y cada una de sus partes, por estar de conformidad con lo pactado previamente entre los otorgantes. Leíde que le fué a los otorgantes el texto de esta escritura, le aprehen y firman por ante mí y conmigo el Notario que doy fé. INSERTOS. Certificados de Paz y salvo con las rentas nacionales de Vasquez Camargo Nertali y Jiménez Gómez Carlos Fernando Nos. II 357845 y TP-A 089231, fechados en Julio 31 y 1º/78, y válidos hasta Diciembre 30 y Septiembre 30/78, expedidos por la Recaudación y Administración de Impuestos de Tolu y Bucaramanga respectivamente. -- La presente escritura fué elaborada en las hojas de papel No. KK 02456593 y KK 02456592

Los otorgantes.

[Firma manuscrita]

[Firma manuscrita]



KL 0245659

1/18

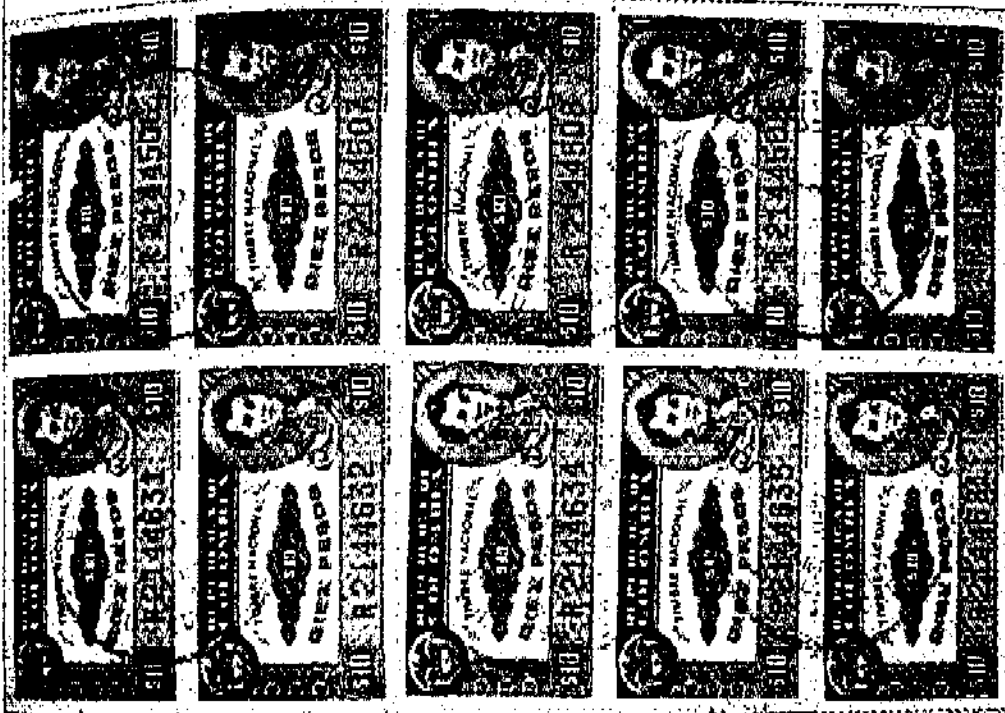
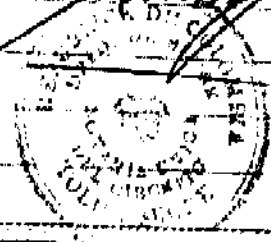
Viene de la hoja No. 0245659

Carlos Fernando Jiménez G.

Unidad No 665/75/000 =

El Notario Público del Circulo.

[Signature]





AA 98895848

NUMERO: CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO (468).....

FECHA: NOVIEMBRE 3 DE 2009.....

CLASE DE ACTO: COMPRAVENTA

VENDEDOR: CARLOS FERNANDO

JIMENEZ GOMEZ, C.C. No. 70.055.559.

EXPEDIDA EN MEDELLIN - ANTIOQUIA

COMPRADORA: SOL ANGELA MARTINEZ ARIZA, C.C. No. 63.328.599

EXPEDIDA EN BUCARAMANGA - SANTANDER.....

PREDIO URBANO. X

UBICACIÓN: TOLU - URBANO

DIRECCION: SZ -GUACAMAYA CARRET. AL MANG

300

MATRICULA INMOBILIARIA:

REFERENCIA CATASTRAL NUMERO: 01-03-0006-0003-000

VALOR \$ 40.000.000,00

En Tolu, cabecera del Circulo Notarial del Mismo nombre, en el Departamento de Sucre, República de Colombia a los tres (3) días del mes de Noviembre de Dos mil nueve (2009) ante mí, ROGER DE JESUS COHEN MENDOZA, Notario Único, compareció el señor CARLOS FERNANDO JIMENEZ GOMEZ, Varón, mayor de edad, con domicilio y residencia en Pasca, de tránsito por esta localidad identificado con la cédula de ciudadanía numero 70.055.559 expedida en Medellín - Antioquia, de estado civil casado: todo lo cual doy fe, y dijo: PRIMERO: Que por medio del presente instrumento público viene a dar en venta la totalidad de un bien inmueble a favor de la señora SOL ANGELA MARTINEZ ARIZA, identificada con la cédula de ciudadanía numero 63.328.599 expedida en Bucaramanga - Santander, de estado civil casada, también mayor de edad, de tránsito por esta localidad, el derecho de dominio con su posesión material, que tiene sobre el siguiente bien inmueble: Unas mejoras de carácter permanente vinculados en un solar o lote de terreno ubicado en el sector denominado "Guacamayas" jurisdicción de este municipio, el cual ha venido poyendo por mas treinta y un (31) años, en forma quieta, pacífica e ininterrumpida, a su vez adquirido de Nofali Vásquez, identificado con la cédula de ciudadanía número 4.018.717 expedida en Tolu - Sucre, quien estuvo en

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

posesión del inmueble durante más de quince (15) años ininterrumpidos, para un total de cuarenta y seis (46) años sin haber reclamantes y determinado por los siguientes colindancias y medidas especiales así: Por EL NORTE: Con predio que es o fue de Gilberto Ardilla y mide cien (100.00) metros; Por el SUR: Con predio que es o fue de Jaime Vélez y mide cien (100.00) metros; por el ESTE: Con manglares Nacionales y mide sesenta (60.00) metros; y Por el OESTE: Con las playas del mar Caribe y mide sesenta (60.00) metros. AREA PREDIO: 6.000.00M2. No obstante la mención y determinación en cabida y linderos la venta se hace como cuerpo cierto. SEGUNDO: Que el precio de la venta es la suma de CUARENTA MILLONES DE PESOS (\$40.000.000) M/L, suma esta que el exponente vendedor declara haber recibido a su entera satisfacción de manos de la compradora, sin poder decir ni alegar lo contrario en ningún momento ni lugar. TERCERO: Que el inmueble que vende se halla libre de hipotecas, censo, embargo, pleito pendiente, demanda civil registrada, arrendamiento, anticresis y patrimonio de familia consignado por escritura publica, condiciones resolutoria de dominio, limitaciones del mismo y que en caso de haberlo saldrá al saneamiento de esta venta conforme a la ley. CUARTO: Que desde la fecha de esta escritura la compradora entra en posesión material del inmueble, para que ejecute allí todos los actos propios de una verdadera dueña como poseedora y propietaria del inmueble, sin que nadie le discuta lo contrario. QUINTO: Que el inmueble que hoy vende lo adquirió como consta en la escritura pública numero 123 de fecha 31 de Julio de 1.978 de esta Notaria, sin antecedente registral. Presente en el acto de este otorgamiento la señora SOL ANGELA MARTINEZ ARIZA, identificada con la cedula de ciudadanía numero 63.328.599 expedida en Bucaramanga - Santander, de estado civil casada, también mayor de edad, de transito por esta localidad, de todo lo cual doy fe y manifestó: Que impuesto el contenido de la presente escritura y de la venta que por medio de ella le viene hecha a su favor, la acepta en todas sus partes conforme con lo pactado previamente entre los otorgantes. Leído a los otorgantes el texto de esta escritura lo aprobaron y firmaron por ante mí y conmigo el Notario que doy fe. INSERTOS: Certificado de Paz y Salvo No 002834 de fecha 24 de Septiembre 2009. El Suscrito Tesorero General del Municipio de Tolú - Sucre a petición de la parte interesada, certifica:



AA

38835849

VIENE DEL PAPEL NOTARIAL No 38835848

Que en los libros de la vigencia fiscal del año 2009 aparece JIMENEZ GOMEZ CARLOS, como poseedor del siguiente bien No del predio 01-03-0006-0003-000 nombre o número SZ GUACAMAYA- CARRETA AL

MANG, avalúo \$ 2.681.000. Este predio se

encuentra a Paz y Salvo con el impuesto predial y sus derivados hasta el 31 de Diciembre de 2009. La presente escritura se elaboró en las hojas de papel

Notarial AA 38835848 y AA 38835849.

Los Otorgantes:

Defectos: \$ 139.160 IVA: \$ 21.246

Rate: 400.000

Super: 6.930

[Signature]

301

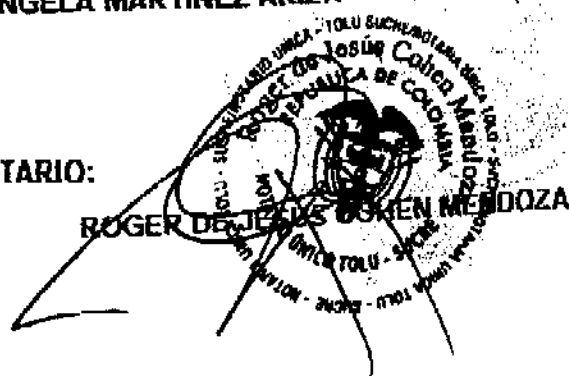
CARLOS FERNANDO JIMENEZ GOMEZ

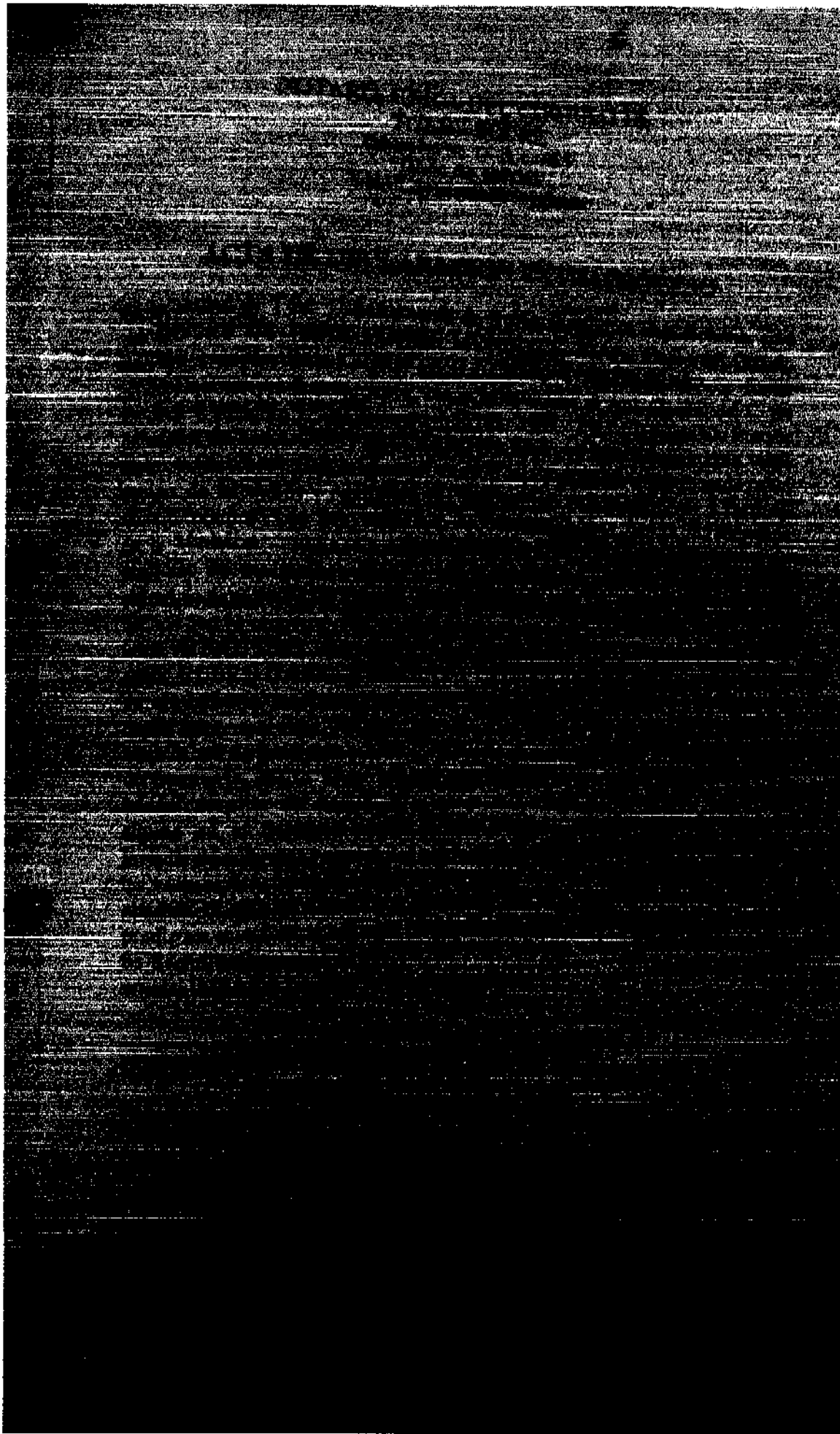
[Signature]

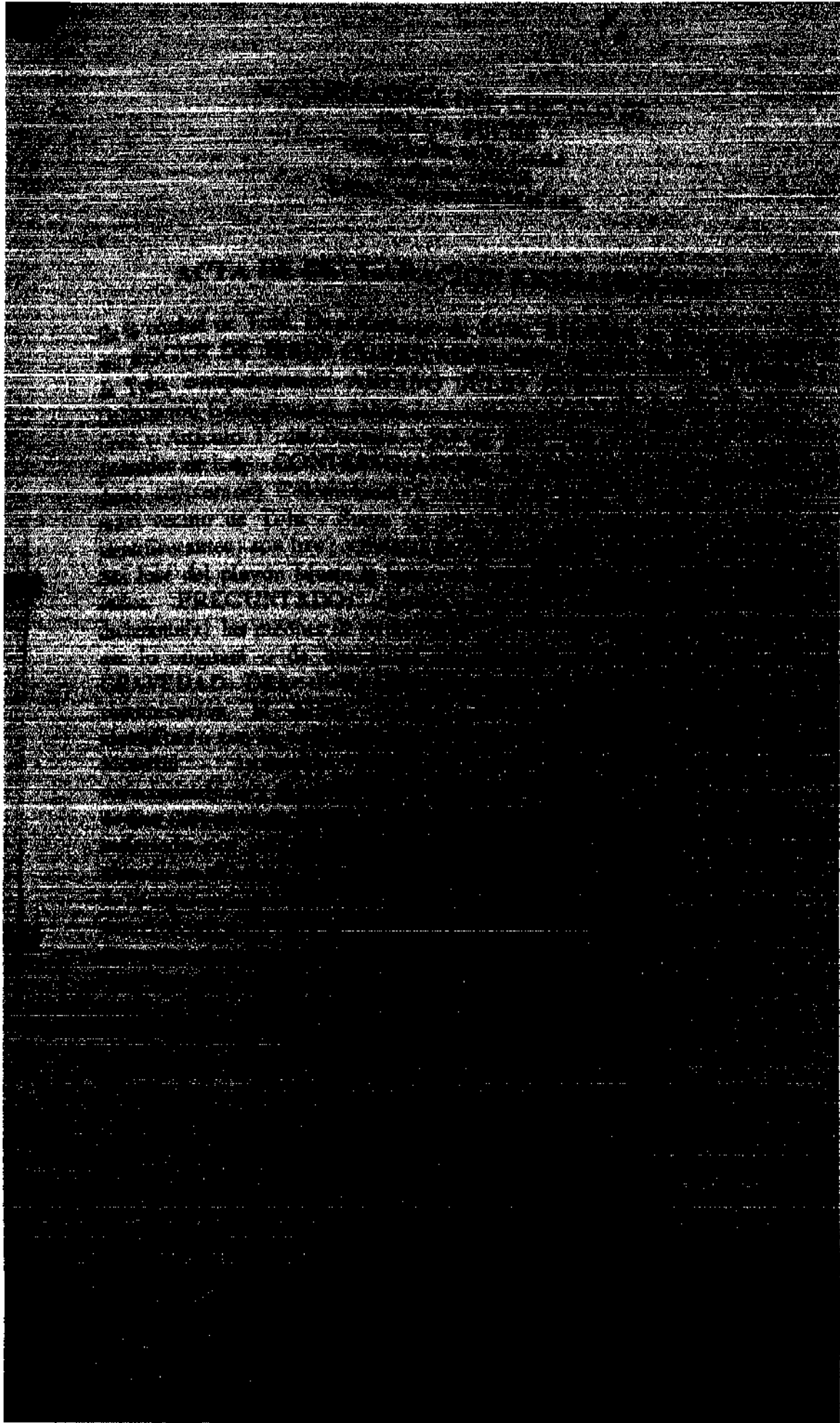
SOL ANGELA MARTINEZ ARIZA

EL NOTARIO:

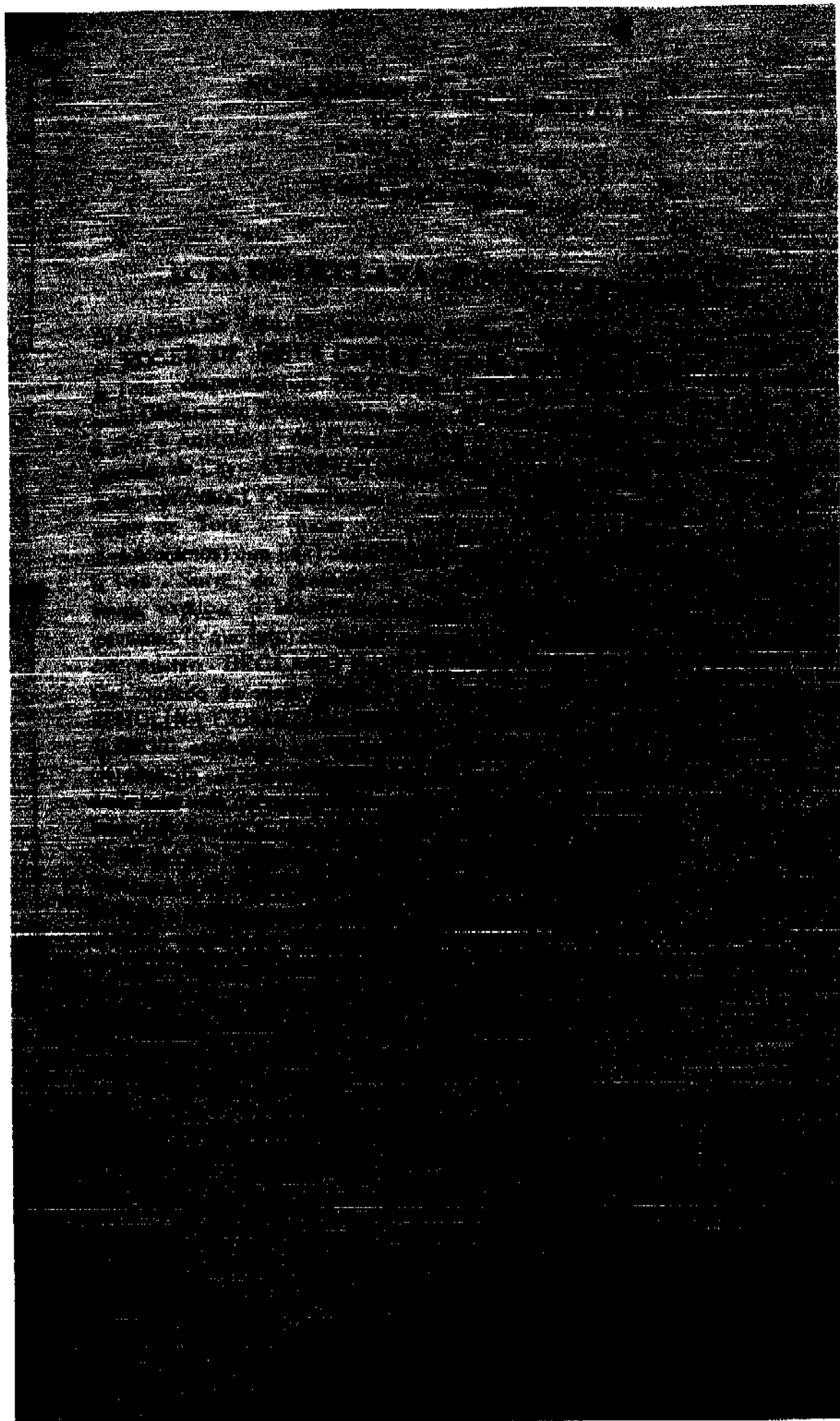
ROGER DE JESUS GONZALEZ MENDOZA







34



15