

**CONTESTACION DE DEMANDA Y FORMULACION DE EXCEPCIONES PROCESO VERBAL RADICADO
2021 00042 00**

Narciso Vicente Fernández Velásquez <navifeve@hotmail.com>

Mié 17/08/2022 9:06 AM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Circuito - La Guajira - San Juan Del Cesar <jprctosjuan@cendoj.ramajudicial.gov.co>; jalterjesus2018@gmail.com
<jalterjesus2018@gmail.com>

CORDIAL SALUDO.

SEÑOR (A)

JUEZ PROMISCOUO DEL CIRCUITO DE SAN JUAN LA GUAJIRA
ESD.

EXPEDIENTE: 2021-00042-00

EN VIRTUD DEL PRESENTE MEDIO EXPEDITO, HAGO LLEGAR ADJUNTO AL DESPACHO, PARA SU CONOCIMIENTO,
TRAMITE Y FINES PERTINENTES

NOTA IMPORTANTE: FAVOR ACUSAR EL RECIBIDO DEL PRESENTE MENSAJE DE DATOS Y SUS ARCHIVOS ADJUNTOS

GRACIAS

ATENTAMENTE

NARCISO VICENTE FERNANDEZ VELASQUEZ
APODERADO DE LA PARTE DEMANDADA

NARCISO VICENTE FERNANDEZ VELASQUEZ

ABOGADO TUTULADO

Celular: 3005500443
E-mail:navifeve@hotmail.com
Calle 16 N° 20-17
Fonseca-La Guajira

Doctora
Loly Luz Romero Torres
JUEZ PRIMERO PROMISCOUO DEL CIRCUITO JUDICIAL DE SAN JUAN DEL CESAR.
E-mail: jprctosjuan@cenjo.ramajudicial.gov.co
San Juan del Cesar, La Guajira
E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO VERBAL DE MAYOR CUANTIA-SIMULACION
DEMANDANTE: CHIQUINQUIRA SOLANO JULIO
DEMANDADO: JORGE CAMILO CARRILLO SOLANO
RADICACION: 44650318900120210002600

CONTESTACION DE DEMANDA Y EXCEPCIONES DE MERITO.

Señor(a) Juez,

Concorre ante Usted, NARCISO VICENTE FERNANDEZ VELASQUEZ, varón, mayor de edad, ciudadano y abogado en ejercicio, identificado civilmente con la cédula de ciudadanía N°17.957.120 de Fonseca, La Guajira, portador de la Tarjeta Profesional N°149.784 del Consejo Superior de la Judicatura, con dirección física en la Oficina ubicada en la Calle 16 N°20-17 de Fonseca, La Guajira, con dirección electrónica E-mail: navifeve@hotmail.com, y portador de la línea móvil celular-washapp  3005500443, con el respeto y acatamiento debidos, por medio del presente memorial y conforme a las precisas instrucciones dadas previamente por mi representado, señor JORGE CAMILO CARRILLO SOLANO, procedo a descorrer oportunamente el traslado de la demanda verbal arriba de la referencia, pronunciándome oportunamente frente a los hechos y pretensiones de la parte actora, la cual cursa ante ese despacho en contra de mi prohijado, por parte de la señora CHIQUINQUIRA SOLANO JULIO a través de apoderado. Basándome para ello, en lo siguiente.

Para una mayor comprensión de este pronunciamiento, este libelo contestatorio, de conformidad con lo regulado en el artículo 96 del CGP se estructura de la siguiente manera:

CAPITULO N° 1 - PARTES DEL PROCESO JUDICIAL
CAPITULO N° 2 – PRONUNCIAMIENTO SOBRE LOS SUPUESTOS FACTICOS DE LA DEMANDA
CAPITULO N° 3 – FORMULACION DE EXCEPECIONES DE MERITO
CAPÍTULO N° 4 – MEDIOS DE PRUEBA
CAPITULO N° 5 – PRONUNCIAMIENTO SOBRE LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA
CAPITULO N° 6 - ANEXOS
CAPITULO N° 7– ENVIÓ SIMULTANEO AL DEMANDANTE DE LA CONTESTACION Y EXCEPCIONES
CAPITULO N° 8- NOTIFICACIONES

CAPITULO N° 1
PARTES DEL PROCESO JUDICIAL

Parte demandante:

La parte actora en la presente causa judicial, conforme lo descrito en la demanda inicial, la integra la señora CHIQUINQUIRA SOLANO JULIO, mujer, mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía número 1.124.018.663 expedida en Barrancas, La Guajira, con domicilio y residencia física, en la Calle 11 N°11-09 barrio Agrario del municipio de Barrancas, La Guajira.

Defensor: Como apoderado judicial de confianza de la parte demandante funge el Doctor JALTER JESUS ALARCON FONSECA, mayor de edad y vecino de Barrancas, La Guajira, identificado con la cédula de ciudadanía número 5.153.103 de Barrancas, La Guajira, abogado titulado en ejercicio, portador de la

NARCISO VICENTE FERNANDEZ VELASQUEZ

ABOGADO TUTULADO

Celular: 3005500443

E-mail: navifeve@hotmail.com

Calle 16 N° 20-17

Fonseca-La Guajira

tarjeta profesional número 42.530 del Consejo Superior de la Judicatura, con dirección física en la Calle 12 N°6-45 piso 2 barrio El Centro del municipio de Barrancas, Guajira.

Parte demandada:

La parte pasiva en el presente asunto, según lo señalado en la demanda, la conforma el señor JORGE CAMILO CARRILLO SOLANO, varón, mayor de edad y vecino del municipio de Barrancas, La Guajira, identificado con cedula de ciudadanía número 1.122.816.814 expedida en Barrancas, La Guajira, con dirección física en la Calle 9 N°14-96 Casa 8A Conjunto Residencial Villa Valeria, ubicado en la variante de la vía nacional, municipio de Barrancas, Guajira.

Defensor: Como apoderado judicial de confianza del demandado, figura el suscrito profesional del derecho, NARCISO VICENTE FERNANDEZ VELASQUEZ, mayor de edad y vecino de Fonseca, La Guajira, identificado con la cédula de ciudadanía número 17.957.120 expedida en Fonseca, La Guajira, abogado titulado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional número 149.784 del Consejo Superior de la Judicatura, con dirección física en la Calle 16 N° 20-17 del municipio de Fonseca, Guajira.

OPORTUNIDAD:

Teniendo en cuenta su señoría, lo considerado y resuelto por ese despacho mediante auto de fecha 04/08/2022, en el que se dispuso tener por notificado de la demanda y del auto admisorio de la misma, por conducta concluyente al señor JORGE CAMILO CARRILLO SOLANO el pasado 18/07/2022, señalando además un termino de traslado de (20) días hábiles para pronunciarse frente a la demanda, que empezó a correr a partir del día siguiente de haber quedado notificado, es decir, desde el 19/07/2022 hasta el 17/08/2022, por tanto la presentación de este libelo contestatario por el aquí demandado se hace dentro de la oportunidad legal para descorrer el traslado de la demanda, en aras de poder hacer valer sus derechos de defensa y de contradicción en este preciso asunto, habida cuenta que para estos efectos dicho termino de (20) días hábiles, aún no había vencido en su totalidad.

Lo anterior, en estricta aplicación de lo normado en los artículos 91, 301 ibídem y 369 del CGP.

CAPITULO N° 2

PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LOS SUPUESTOS FACTICOS DE LA DEMANDA.

PRIMERO: Frente a lo enunciado en el numeral 5.1 del acápite de hechos u omisiones fundamentales del escrito de demanda, de acuerdo a las precisas instrucciones que me fueron dadas por mi representado, manifiesto que **NO ES CIERTO**, como tergiversada mente lo pretende hacer creer la parte actora, al tildar de simulado o aparente, sin serlo, el negocio jurídico de compraventa del inmueble rural denominado “EL SILENCIO” que fue celebrado conforme lo regulado en nuestro ordenamiento jurídico, entre la hoy demandante, señora CHIQUINIQUIRA SOLANO JULIO y mi representado, JORGE CAMILO CARRILLO SOLANO, el cual está contenido de forma expresa, clara e inequívoca, en la escritura pública número 262 del 27 de agosto de 2019 corrida en la Notaria Única del circulo de Barrancas, La Guajira, e inscrito en debida forma el día 19/11/2019 según anotación número 003 del folio de matrícula inmobiliaria 210-41022 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos (ORIP) del circulo de Riohacha, La Guajira. (Ver Certificado de Libertad y Tradición de fecha de expedición 29/11/2019).

Del mismo modo, mal podría afirmarse que sobre el precitado bien inmueble, se hubiese celebrado un aparente o simulado negocio de compraventa, entre los señores CHIQUINIQUIRA SOLANO JULIO (tradente) y JORGE CAMILO CARRILLO SOLANO (adquirente) pues tal como quedará demostrado en el asunto de marras, desde la fecha de celebración de la mentada enajenación

NARCISO VICENTE FERNANDEZ VELASQUEZ

ABOGADO TUTULADO

Celular: 3005500443

E-mail: navifeve@hotmail.com

Calle 16 N° 20-17

Fonseca-La Guajira

perpetua y entrega efectiva del mismo al señor JORGE CAMILO CARRILLO SOLANO de que tratan las CLAUSULAS SEGUNDA y SEXTA de la escritura pública número 262 del 27 de agosto de 2019, dicho predio "EL SILENCIO" se encuentra bajo el dominio pleno, posesión y tenencia material de mi representado JORGE CAMILO CARRILLO SOLANO, quien lógicamente ha estado disponiendo libremente del referido inmueble y realizando sobre él, verdaderos actos de amo y señorío, de acuerdo a sus usos, costumbres, y servidumbres, tales como:

- A)** Que el señor JORGE CAMILO CARRILLO SOLANO, en calidad de titular del derecho de dominio del inmueble denominado "EL SILENCIO", haya realizado de manera consecuentemente al negocio de compraventa, objeto de esta demanda, la inscripción sanitaria del predio "EL SILENCIO" en el registro sanitario pecuario (ISPP) ante el Instituto Colombiano Agropecuario (ICA), tal como reza en el certificado de registro sanitario de fecha 30/10/2020 expedido por el funcionario de esa entidad, JADIR ENRIQUE ITURRAGO CUELLAR.
- B)** Que el señor JORGE CAMILO CARRILLO SOLANO, haya realizado de manera consecuentemente al negocio de compraventa, objeto de esta demanda, el pago a su nombre, del correspondiente impuesto predial unificado del inmueble "EL SILENCIO" con referencia catastral 0003000000030047000000000 de las vigencias fiscales 2020 y 2021, tal como reza en el certificado de PAZ Y SALVO N°2021034-192227 de fecha 04/03/2021 expedido por el doctor FELIX ENRIQUE MONSALVE PERALTA, jefe de la oficina de hacienda del municipio de Barrancas, La Guajira.
- C)** Que el señor JORGE CAMILO CARRILLO SOLANO, haya realizado de manera consecuentemente al negocio de compraventa, objeto de esta demanda, ante las entidades competentes, las gestiones para la efectiva inscripción de sus datos, modificación y actualización de la información catastral del predio "EL SILENCIO" con código catastral número 440780003000000030047000000000, en la base de datos correspondientes del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) y en la secretaria de hacienda del municipio de Barrancas, La Guajira, en aras de en lo sucesivo poder hacer efectivo, en su propio nombre, el pago del impuesto predial unificado como propietario del referido inmueble, tal como reza en las Resoluciones N°44-078-000002-2021 de fecha 17 de Febrero de 2021 y N°44-078-000005-2021 de fecha 23/02/2021 expedidas por la funcionaria de esa entidad, LILIBETH BAQUERO MAESTRE, en la constancia de radicación de solicitud de conservación de fecha 02/02/2021, y en el Comprobante de Liquidación del impuesto predial de fecha 21/05/2021 expedido por el doctor FELIX ENRIQUE MONSALVE PERALTA, jefe de la oficina de hacienda del municipio de Barrancas, La Guajira.
- D)** Que el señor JORGE CAMILO CARRILLO SOLANO, haya estado ejercitando de manera pública y consecuentemente al negocio de compraventa, objeto de esta demanda, actos de posesión material sobre el inmueble "EL SILENCIO", como es ocuparlo, visitarlo y estar pendiente de él en todo momento.

Es así como de lo anterior, se infiere que el interés que tuvo el señor JORGE CAMILO CARRILLO SOLANO, en la celebración de la escritura pública de compraventa en mención, no fue otro distinto, que el de adquirir a título de compraventa real y efectiva para sí mismo, la titularidad del dominio y posesión material sobre el referido inmueble "EL SILENCIO" para su libre disposición y goce efectivo, mientras que para la señora CHIQUINQUIRA SOLANO JULIO, su interés recíproco en el referido negocio, se circunscribió en transferir de forma definitiva, a cambio del pago del precio, el derecho de dominio y posesión que sobre dicho bien raíz ella tenía, situación que encuadra perfectamente en la regla general de la experiencia que sugiere que es habitual que el vendedor se desprenda de la posesión y tenencia del bien que enajena, trasladándose estas, materialmente a la contraparte compradora como es lógico, y no quedándose anclada en cabeza del vendedor, pues en tal evento o circunstancia se podría más bien indicar el fingimiento de la declaración de voluntad de los contratantes, sin embargo, en el caso sub judice, por las anteriores actuaciones desplegadas por el señor JORGE

NARCISO VICENTE FERNANDEZ VELASQUEZ

ABOGADO TUTULADO

Celular: 3005500443

E-mail: navifeve@hotmail.com

Calle 16 N° 20-17

Fonseca-La Guajira

CAMILO CARRILLO SOLANO, queda claro que si hubo una venta real y no aparente, pues de no ser así, muy seguramente el predio continuaría materialmente en cabeza de la vendedora.

SEGUNDO: Sobre lo narrado textualmente en el numeral **5.2** del acápite de hechos u omisiones fundamentales del escrito de demanda, me permito en manifestar que **ES CIERTO**, de acuerdo a lo que reza en la resolución de adjudicación número 001259 de fecha 16 de Agosto de 2002 expedido por el entonces Instituto Colombiano de Reforma Agraria (INCORA) hoy Agencia Nacional de Tierras (ANT), y en la Escritura Publica N° 262 del 27 de agosto de 2019 corrida en la Notaria Única del circulo de Barrancas, La Guajira.

En tal sentido aparentemente no existe discusión alguna frente a dicha información de medidas, límites y linderos ahí señalados respecto del inmueble, materia del asunto, sin embargo en el evento de sobrevenir o presentarse alguna inconsistencia significativa al respecto, la parte demandada se sujetara a lo que para esos efectos, resulte plenamente demostrado con base en las pruebas documentales arrimadas al proceso y las diligencias de inspección judicial y demás técnicas o especializadas que deban practicarse en este asunto, que resulten pertinentes, conducentes, y necesarias para poder identificar e individualizar con suficiente precisión y certeza el bien inmueble involucrado en esta causa judicial.

TERCERO: En cuanto a lo aseverado en el numeral **5.3** del acápite de hechos u omisiones fundamentales del escrito de demanda, manifiesto que **ES CIERTO**, de acuerdo a lo que reza en los documentos escriturales, registrales y catastrales arrimados al proceso, sin embargo en el evento de sobrevenir o presentarse alguna inconsistencia significativa al respecto, la parte demandada se sujetara a lo que para esos efectos, resulte plenamente demostrado con base en las pruebas documentales arrimadas al proceso y las diligencias de inspección judicial y demás técnicas o especializadas que deban practicarse en este asunto, que resulten pertinentes, conducentes, y necesarias para poder identificar e individualizar con suficiente precisión y certeza el bien inmueble involucrado en esta causa judicial.

CUARTO: Respecto a lo señalado en el numeral **5.4** del acápite de hechos u omisiones fundamentales del escrito de demanda, manifiesto que **ES CIERTO**, de acuerdo a lo que reza en los documentos escriturales, registrales y catastrales arrimados al proceso, sin embargo en el evento de sobrevenir o presentarse alguna inconsistencia significativa al respecto, la parte demandada se sujetara a lo que para esos efectos, resulte plenamente demostrado con base en las pruebas documentales arrimadas al proceso y las diligencias de inspección judicial y demás técnicas o especializadas que deban practicarse en este asunto, que resulten pertinentes, conducentes, y necesarias para poder identificar e individualizar con suficiente precisión y certeza el bien inmueble involucrado en esta causa judicial.

QUINTO: Sobre lo señalado en el numeral **5.5** del acápite de hechos u omisiones fundamentales del escrito de demanda, manifiesto que **ES CIERTO**, de acuerdo a lo que reza en los documentos escriturales, registrales y catastrales arrimados al proceso, sin embargo en el evento de sobrevenir o presentarse alguna inconsistencia significativa al respecto, la parte demandada se sujetara a lo que para esos efectos, resulte plenamente demostrado con base en las pruebas documentales arrimadas al proceso y las diligencias de inspección judicial y demás técnicas o especializadas que deban practicarse en este asunto, que resulten pertinentes, conducentes, y necesarias para poder identificar e individualizar con suficiente precisión y certeza el bien inmueble involucrado en esta causa judicial.

NARCISO VICENTE FERNANDEZ VELASQUEZ

ABOGADO TUTULADO

Celular: 3005500443

E-mail: navifeve@hotmail.com

Calle 16 N° 20-17

Fonseca-La Guajira

SEXTO: En lo que atañe a lo afirmado en el numeral 5.6 del acápite de hechos u omisiones fundamentales del escrito de demanda, de acuerdo a las precisas instrucciones que me fueron dadas por mi prohijado manifiesto que **NO ES CIERTO**, como tergiversada mente lo pretende hacer creer la parte actora, al nuevamente tildar de simulado o aparente, sin serlo, el negocio jurídico de compraventa del inmueble rural denominado “EL SILENCIO” celebrado entre la hoy demandante señora CHIQUINQUIRA SOLANO JULIO y mi representado JORGE CAMILO CARRILLO SOLANO, contenido en la escritura pública 262 del 27/08/2019 de la Notaria única de Barrancas, cuando sostiene que mi mandante, hizo estipular en dicho acto escritural como precio de la venta la suma de QUINCE MILLONES DE PESOS M/L. \$15.000.000.00, así como de que dicha cantidad NO correspondía al valor comercial real del inmueble, y agregó que era completamente falso de que dicha suma dineraria que se dijo en el instrumento público haber sido pagada en un solo contado por el comprador JORGE CAMILO CARRILLO SOLANO, a la vendedora CHIQUINQUIRA SOLANO JULIO, y recibida en su totalidad dicha cantidad, por esta última, en dinero efectivo a su entera satisfacción.

Dicha manifestación que ahora hace la señora CHIQUINQUIRA SOLANO JULIO, después de transcurridos más de (12) meses desde la fecha de su celebración, sobre el auténtico negocio jurídico de compraventa, objeto de la acción, con el ánimo de querer enervarle sus efectos de existencia y validez jurídica, carece por sí sola, de sustento factico y jurídico que así lo demuestre, toda vez, que en primer lugar el precio de la venta en cuestión, fijado en la suma de QUINCE MILLONES DE PESOS M/L. \$15.000.000.00, tal como se avizora de manera clara e inequívoca en el cuerpo del poder especial otorgado de forma libre, exento de todo vicio, y firmado con su puño y letra por la demandante CHIQUINQUIRA SOLANO JULIO, de fecha 15/08/2019 en el que claramente en su numeral 2° textualmente se señaló: “(...)” “2. QUE EL PRECIO ACORDADO PARA LA PRESENTE ENAJENACION ES DE \$15.000.000.00 EL CUAL CORRESPONDE AL VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE 2. QUE NO HEMOS CONVENIDO PACTOS PRIVADOS (PROMESA DE COMPRAVENTA U OTROS) EN LOS QUE SE SEÑALE UN VALOR DIFERENTE AL ESTIPULADO” “(...)”

Por lo anterior, queda claro que a diferencia de la supuesta arbitrariedad, imposición o defraudación que alega la parte actora de mi prohijado para con ella, nos encontramos realmente frente a un acuerdo de voluntades legítimo, serio y creíble, enmarcado en primer lugar, en el poder especial autenticado ante Notario de fecha 15/08/2019, arrimado a este asunto, suscrito por la hoy demandante CHIQUINQUIRA SOLANO JULIO (poderdante vendedora) y el hoy demandado JORGE CAMILO CARRILLO SOLANO (apoderado vendedor y comprador), en el que además de haberse conferido las facultades propias de la vendedora al apoderado para llevar a feliz término dicho negocio jurídico, se estipuló de manera expresa y previa, cuáles eran los términos y condiciones por los cuales debía ceñirse el contrato de compraventa a celebrarse sobre respecto del inmueble “EL SILENCIO”, como fue su precio, entrega y forma de pago, situación que lleva a la irrefutable conclusión, de que el negocio jurídico de compraventa que reza en la escritura pública número 262 del 27/08/2019 de la Notaria única de Barrancas, no fue para nada simulado o aparente, sino por el contrario, se celebró conforme a derecho, pues fue realmente concertado y aceptado mancomunadamente por las partes ahí intervinientes.

De otro lado, en lo que respecta a si la suma de QUINCE MILLONES DE PESOS M/L. \$15.000.000.00, señalada como precio de la venta en la escritura pública número 262 del 27/08/2019 de la Notaria única de Barrancas, realmente corresponde o no, al valor comercial del inmueble “EL SILENCIO” para la fecha en que se protocolizó la misma, resulta imperioso aclarar que es cierto y se acepta que dicho precio o valor de la venta en efecto no corresponde a su valor comercial real, sin embargo, ello no significa, que debido a los usos y costumbres

NARCISO VICENTE FERNANDEZ VELASQUEZ

ABOGADO TUTULADO

Celular: 3005500443

E-mail: navifeve@hotmail.com

Calle 16 N° 20-17

Fonseca-La Guajira

comerciales que se manejan en esta parte del país, los cuales hacen que la gran mayoría los negocios que se realizan sobre compraventa de bienes raíces, se caractericen por tener establecido en el contrato, un precio igual al valor del avalúo catastral del inmueble o al menos superior a la mitad del mismo, sin que ello represente de manera alguna la inexistencia o invalidez jurídica de dicho negocio, pues ello depende en gran medida de las reglas y condiciones particulares o cotidianas del mercado inmobiliario, como costumbre mercantil y las del contrato mismo.

Ahora, si bien es cierto que el inmueble “EL SILENCIO” para la época del negocio de la venta, presentaba un avalúo catastral de CATORCE MILLONES QUINIENTOS NOVENTA MIL PESOS M/L. \$14.590.000.00 (vigencia fiscal 2019), no lo es menos, que si aplicamos en este preciso asunto la fórmula legal establecida en el numeral 4° del artículo 444 del CGP, para obtener de forma sencilla el valor del avalúo comercial “simbólico” del precitado inmueble, que resulta luego de sumarle al valor catastral del mismo para aquella la época \$14.590.000.00, el cincuenta por ciento (50%) de ese valor, que vendría siendo la suma de \$7.295.000.00, resultando así un valor comercial “simbólico” del predio “EL SILENCIO”, por valor de \$21.885.000.00, por lo que de acuerdo con esto, queda claro que entre el valor de la venta, objeto de litigio, que fue de \$15.000.000.00, y el valor de avalúo legal “simbólico” de \$21.885.000.00, se presenta una módica diferencia de \$6.885.000.00, que a todas luces NO puede dar lugar a una eventual rescisión del aludido negocio de comoraventa, por presunta lesión enorme, toda vez como puede a simple vista observarse, el valor del precio pagado por el comprador a la poderdante vendedora, en este preciso asunto, no resulta ser menor de la mitad de lo que comercialmente vale el inmueble “EL SILENCIO” tal como lo exige el artículo 1947 del Código Civil, que textualmente dispone:

“El vendedor sufre lesión enorme cuando el precio que recibe es inferior a la mitad del justo precio de la cosa que vende; y el comprador a su vez sufre lesión enorme, cuando el justo precio de la cosa que compra es inferior a la mitad del precio que paga por ella”

De otro modo, no resulta para nada justificado y aceptable que la parte actora solo hasta ahora, cuando han transcurrido más de (12) largos meses de la celebración de dicho negocio jurídico, venga a tildar de falso o simulado el hecho de que dicha suma dineraria del precio de la venta, fue pagada efectivamente en un solo contado por el comprador JORGE CAMILO CARRILLO SOLANO, a favor de la poderdante vendedora CHIQUINQUIRA SOLANO JULIO, y que ahora ella diga no haber recibido de parte de aquel, el total del dinero en efectivo a su entera satisfacción, tal como está expresamente señalado en la CLAUSULA CUARTA de la referida escritura pública número 262 del 27/08/2019 de la Notaria única de Barrancas, pues es totalmente contrario a la negación que ahora alega la parte demandante, mi representado SI que realizo efectivamente el pago del precio por valor de \$15.000.000.00, a favor de la señora CHIQUINQUIRA SOLANO JULIO, en los términos y condiciones señaladas tanto en el poder especial previamente otorgado a la negociación, como en la escritura pública propiamente dicha así lo contiene.

Del mismo modo, no resulta creíble la tesis de la parte demandante, cuando arguye que el precio o valor señalado de (\$15.000.000.00) por el cual las partes intervinientes celebraron el negocio jurídico de compraventa que reza en la escritura pública 262 del 27 de agosto de 2019, corrida en la Notaria Única de Barrancas, La Guajira, fue estipulado unilateralmente por mi representado, señor JORGE CAMILO CARRILLO SOLANO, pues en realidad dicho valor del precio del inmueble trasferido en venta, fue estipulado de manera expresa y previa al negocio jurídico propiamente dicho mediante poder especial (15/08/2019),

NARCISO VICENTE FERNANDEZ VELASQUEZ

ABOGADO TUTULADO

Celular: 3005500443

E-mail: navifeve@hotmail.com

Calle 16 N° 20-17

Fonseca-La Guajira

otorgado por la vendedora y hoy demandante CHIQUINQUIRA SOLANO JULIO, al apoderado vendedor y comprador, señor JORGE CAMILO CARILLO SOLANO. Suma de dinero, que fue efectivamente recibida en su totalidad, de contado, en efectivo y a su entera satisfacción, por la mandante vendedora CHIQUINQUIRA SOLANO JULIO, de manos de mí representado, JORGE CAMILO CARRILLO SOLANO.

SEPTIMO: En cuanto a lo esbozado en el numeral **5.7** del acápite de hechos u omisiones fundamentales del escrito de demanda, de acuerdo a las precisas instrucciones que me fueron dadas por mi representado, debo manifestar que es **PARCIALMENTE CIERTO**, pues en ese sentido resulta meritorio, tener aclarar que la señora CHIQUINQUIRA SOLANO JULIO, si era pariente consanguínea del hoy fallecido ABRAHAN EMILIO SOLANO PARODI (Q.E.P.D.) pero no tan cercana como ella lo plantea en su escrito de demanda, debido a que si bien ella es hija biológica del señor JOSE AGUSTIN SOLANO BRITO, este último, era primo hermano, es decir pariente en cuarto grado de consanguinidad con el finado, ABRAHAN EMILIO SOLANO PARODI (Q.E.P.D.), por tanto, a la luz de lo normado en el artículo 35 del Código Civil, se tiene que la demandante, señora CHIQUINQUIRA SOLANO JULIO tuvo establecido un vínculo de parentesco familiar en un grado no tan cercano con el mencionado finado, pues legalmente estaría ubicada más allá del cuarto grado de consanguinidad.

OCTAVO: Frente a lo enunciado en el numeral **5.8** del acápite de hechos u omisiones fundamentales del escrito de demanda, de acuerdo a las precisas instrucciones que me fueron dadas por mi procurado, manifiesto que **ES CIERTO**, que el hoy demandado señor JORGE CAMILO CARRILLO SOLANO, si era pariente cercano del fallecido ABRAHAN EMILIO SOLANO PARODI (Q.E.P.D.) pues aquel es hijo bilógico de la señora MARILIS SOLANO ARCINIEGAS, esta última quien a su turno, era sobrina del mencionado finado, pues ella es hija de un hermano de aquel, hoy día también fallecido, que respondía al nombre de PURO SAUL SOLANO PARODI (Q.E.P.D.), por consiguiente se tiene por aceptado que de cara a lo dispuesto en el artículo 35 del Código Civil, mi representado estaba vinculado dentro del tercer grado de consanguinidad con el finado ABRAHAN EMILIO SOLANO PARODI (Q.E.P.D.)

El parentesco entre los contratantes, cierto e indiscutido en este caso, es insuficiente para colegir el ánimo de defraudar con los acuerdos puestos en duda.

A pesar de que uno de los patrones de la simulación absoluta es que la titularidad del dominio se radique en una persona de confianza de quien ficticiamente transfiere, por lo que no es extraño que se acuda al grupo familiar cercano con ese fin, eso no quiere decir que toda negociación entre parientes quede cubierta con un manto de duda por esa sola razón.

Inclusive, los lazos de afecto pueden incidir en que los términos de las transacciones sean más benéficos de lo acostumbrado, en ellas se tomen menos precauciones de lo normal o estén encaminadas a brindar un apoyo o colaboración recíproco o unilateral, ya sea para facilitar la conformación de un capital o superar crisis financieras de un allegado, que antes que censurable se inspira en altos principios de orden superior, si se tiene en cuenta que el artículo 42 de la Constitución Política impone la «protección integral de la familia» por el Estado y la sociedad.

Sin embargo, en lo que respecta a que mí representado JORGE CAMILO CARRILLO SOLANO, y su madre, MARILIS SOLANO ARCINIEGAS, supuestamente para el mes de agosto de 2019 convivían en el mismo núcleo familiar del hogar conformado por el hoy fallecido ABRAHAN EMILIO SOLANO PARODI (Q.E.P.D.) y su esposa ADALINDA HERNANDEZ DE SOLANO, resulta preciso indicar que **NO ES CIERTO**, pues ellos para aquella calenda tenían su domicilio y residencia común en la siguiente dirección CARRERA 11 N°11-57 de

NARCISO VICENTE FERNANDEZ VELASQUEZ

ABOGADO TUTULADO

Celular: 3005500443

E-mail: navifeve@hotmail.com

Calle 16 N° 20-17

Fonseca-La Guajira

Barrancas, La Guajira, por tanto, no se explica este profesional del derecho, de donde extrae la contraparte, semejante aseveración.

NOVENO: En lo que respecta a lo afirmado en el numeral **5.9** del acápite de hechos u omisiones fundamentales del escrito de demanda, de acuerdo a las precisas instrucciones que me fueron dadas por mi prohijado manifiesto que **NO ES CIERTO** lo expresado por la parte actora, pues en ningún momento, ni antes, ni después del 27 de agosto de 2019, se pactó entre el finado ABRAHAN EMILIO SOLANO PARODI (Q.E.P.D.), la demandante señora CHIQUINQUIRA SOLANO JULIO, y mi representado JORGE CAMILO CARRILLO SOLANO, el supuesto convenio tripartito secreto al que alude la parte actora, por cuanto ello jamás y nunca ha existido, mientras que al contrario, lo que sí está acreditado en este asunto, es la existencia y validez jurídica del negocio jurídico de compraventa sobre el inmueble “EL SILENCIO” celebrado legítima y auténticamente, entre la señora CHIQUINQUIRA SOLANO JULIO (poderdante- vendedora) y el señor JORGE CAMILO CARRILLO SOLANO (apoderado vendedor-comprador) protocolizado en la escritura pública número 262 del 27 de agosto de 2019 corrida en la Notaria Única del circulo de Barrancas, La Guajira, e inscrito en debida forma el día 19/11/2019 (anotación 003) el en folio de matrícula inmobiliaria 210-41022 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos (ORIP) del circulo de Riohacha, La Guajira.

No obstante, señora Juez, en caso de que se aceptara en gracia de discusión y que su dicho sea de paso, la existencia del supuesto contubernio tripartito a que hace referencia la parte actora en beneficio del señor ABRAHAN EMILIO SOLANO PARODI (Q.E.P.D.), para este profesional del derecho dicha versión no resulta creíble y se escapa de toda lógica y regla de la experiencia, toda vez, que como es posible que la señora CHIQUINQUIRA SOLANO JULIO, al momento de otorgar poder especial al señor JORGE CAMILO CARRILLO SOLANO, para con ello, supuestamente transferir a título de venta el inmueble “EL SILENCIO” a favor del señor ABRAHAN EMILIO SOLANO PARODI (Q.E.P.D.) no dejó expresamente señalado dicha particularidad en el texto del documento de mandato, sin que mediara justificación válida para ello, es decir, no se encuentra razón suficiente para la señora CHIQUINQUIRA SOLANO JULIO en su condición de poderdante-vendedora, omitiera señalar en el mencionado poder, que dicho inmueble debía ser enajenado a favor del señor ABRAHAN EMILIO SOLANO PARODI (Q.E.P.D.) si es que esa era su real intención, si nada ni nadie se lo impedía, pues en lugar de ello, se estableció en el poder que la transferencia a título de venta real y enajenación perpetua del referido inmueble se debía hacer a favor de la persona o entidad que más le conviniera a los intereses de la vendedora y/o a favor del mismo apoderado, si era de su voluntad hacerlo.

Lo anterior encuentra sustento racional aún más, si tal como lo describió la parte actora en ese preciso supuesto factico, la condición secreta en la que estaba envuelto el supuesto convenio tripartito en cuestión, era de que la escritura pública de transferencia y enajenación o venta del inmueble, en la práctica o realmente apareciera a nombre del señor ABRAHAN EMILIO SOLANO PARODI (Q.E.P.D.), finalidad esta, que precisamente NO fue la que se obtuvo, según los términos y condiciones en que se confirió poder y se llevó a cabo dicha negociación de compraventa del inmueble “EL SILENCIO”, evidenciándose así con todo ello, un palpable contrasentido entre lo pretendido con el supuesto pacto secreto a que hace referencia la parte actora, y las consecuencias derivadas del negocio jurídico de compraventa, entre los cuales esta, que el inmueble “EL SILENCIO” fue debidamente enajenado y transferido en favor del señor JORGE CAMILO CARRILLO SOLANO (apoderado vendedor-comprador), quien actualmente ejerce sobre el mismo, el dominio pleno y posesión material que la ley le confiere como propietario inscrito, y no a favor del señor ABRAHAN EMILIO SOLANO PARODI (Q.E.P.D.) como erradamente lo quiere hacer ver la demandante.

Por consiguiente de conformidad con lo previsto en el artículo 167 de la Ley 1564

NARCISO VICENTE FERNANDEZ VELASQUEZ

ABOGADO TUTULADO

Celular: 3005500443

E-mail: navifeve@hotmail.com

Calle 16 N° 20-17

Fonseca-La Guajira

de 2012 (CGP) corresponde a las partes (demandante y demandado) el deber de demostrar de manera suficiente, y más allá de toda duda, el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que de ellas persiguen, así las cosas, en principio dentro del presente litigio, recae en cabeza de la parte actora CHIQUINQUIRA SOLANO JULIO, la carga probatoria para acreditar la supuesta existencia de simulación (1 principal), de lesión enorme (1 subsidiaria en primer grado), y de nulidad absoluta o relativa (3 subsidiaria en segundo grado) que según su dicho recae sobre el negocio jurídico de la compraventa de inmueble, que reza en la Escritura Publica número 262 del 27 de agosto de 2019 corrida en la Notaria única del circulo de Barrancas, La Guajira, e inscrito en debida forma ante la ORIP del circulo de Riohacha, La Guajira en el folio de matrícula inmobiliaria N°210-41022, pues mientras ello no sea declarado judicialmente, a todas luces se presume la existencia, veracidad, autenticidad y validez jurídica de lo contenido en la referida escritura pública, según las voces del artículo 1934 del Código Civil en concordancia del artículo 244 del Código General del Proceso.

DECIMO: En cuanto a lo expresado en el numeral **5.10** del acápite de hechos u omisiones fundamentales del escrito de demanda, de acuerdo a las precisas instrucciones que me fueron dadas por mi asistido manifiesto que **NO ES CIERTO** lo dicho por la demandante, pues en ningún momento, ni antes, ni después del 27 de agosto de 2019, el señor JORGE CAMILO CARRILLO SOLANO se aprovechó de manera alguna de su condición de apoderado vendedor de la señora CHIQUINQUIRA SOLANO JULIO, para con ello, apropiarse así mismo del inmueble "EL SILENCIO", fingiendo que había pagado su precio, como tergiversada mente lo ha querido hacer ver la parte demandante, así como tampoco él ha actuado de mala fe para con la poderdante vendedora, pues como puede verse en el referido poder la hoy demandante CHIQUINQUIRA SOLANO JULIO con su pleno conocimiento, al haberlo suscrito con su firma de su puño y letra en señal de su aceptación, autenticado ante Notario el día 15/08/2019, dejó abierta la posibilidad de la compra del precitado inmueble, por parte del señor JORGE CAMILO CARRILLO SOLANO, en su calidad de apoderado vendedor, por tanto en ningún momento puede hablarse de engaño o de mala fe, frente al actuar de mi prohijado y mucho menos de que se hubiese desconocido trato o convenio tripartito alguno, pues este nunca ha existido, ni puede predicarse simulación alguna del comprador en la adquisición del predio antes referido, pues por el contrario, la negociación de la compraventa celebrada entre la señora CHIQUINQUIRA SOLANO JULIO (poderdante-vendedora) y JORGE CAMILO CARRILLO SOLANO (apoderado vendedor-comprador), se hizo conforme a derecho de una manera libre, seria, transparente y exenta de todo vicio, ya que ambas partes movidos por sus propios intereses, es decir, de un lado, vender por la señora CHIQUINQUIRA SOLANO JULIO, y por el otro, de comprar por parte del señor JORGE CAMILO CARRILLO SOLANO, el inmueble "EL SILENCIO", fue legalmente trasferido en su propiedad a este último, tal como reza en el respectivo poder especial y en la escritura pública de compraventa N°262 del 27/08/2019 corrida en la Notaria única de Barrancas, La Guajira.

DECIMO PRIMERO: Respecto al supuesto factico reseñado en el numeral **5.11** del acápite de hechos u omisiones fundamentales del escrito de demanda, de acuerdo a las precisas instrucciones que me fueron dadas por mi defendido manifiesto que **NO ES CIERTO** tal afirmación, pues el señor JORGE CAMILO CARRILLO SOLANO, sí que le hizo efectivo el pago de la suma dineraria de \$15.000.000.00 como precio pactado de la venta del inmueble "EL SILENCIO" a favor de la señora CHIQUINQUIRA SOLANO JULIO, dinero este proveniente de un recurso obtenido por mi representado, a título de mutuo o préstamo de dinero que le hiciera en aquel entonces, el señor JOSE RAFAEL CARRILLO COBO por valor de VEINTE MILLONES DE PESOS \$20.000.000.00. con el cual pudo pagar el precio de la venta del inmueble a la vendedora, y pues dicho dinero le fue cancelado a la poderdante- vendedora señora CHIQUINQUIRA SOLANO JULIO, de parte del apoderado vendedor-comprador, JORGE CAMILO CARRILLO SOLANO, en efectivo de manera total y recibido por aquella a su entera satisfacción.

NARCISO VICENTE FERNANDEZ VELASQUEZ

ABOGADO TUTULADO

Celular: 3005500443

E-mail: navifeve@hotmail.com

Calle 16 N° 20-17

Fonseca-La Guajira

DECIMO SEGUNDO: Frente a lo narrado en el numeral **5.12** del acápite de hechos u omisiones fundamentales del escrito de demanda, de acuerdo a las precisas instrucciones que me fueron dadas por mi apadrinado, manifiesto que **NO ES CIERTO** lo planteado por la parte activa, pues tal como lo vengo sosteniendo en frases anteriores, el señor JORGE CAMILO CARRILLO SOLANO, sí que realizó el pago de la suma de \$15.000.000.00 como precio total de la venta del inmueble "EL SILENCIO" a favor de la señora CHIQUINQUIRA SOLANO JULIO, dinero este proveniente de un recurso obtenido por mi representado, a título de mutuo o préstamo de dinero que le hiciera en aquel entonces, el señor JOSE RAFAEL CARRILLO COBO por valor de VEINTE MILLONES DE PESOS M/L \$20.000.000.00, con el que se hizo efectivo el pago del precio de la venta, y como consecuencia de ello, al contrario de lo expuesto por la parte actora, sí que hubo entrega material real y efectiva del referido predio inmueble, al comprador JORGE CAMILO CARRILLO SOLANO, quien desde la fecha la celebración del negocio (27/08/2019) se encuentra ejerciendo sobre el mencionado inmueble, el dominio pleno, posesión y tenencia material, al estar disponiendo libremente del referido bien raíz, realizando verdaderos actos de amo y señorío, de acuerdo a sus usos, costumbres, y servidumbres.

Es de aclarar que el simple hecho de no mediar en el presente negocio jurídico de compraventa la copia de la transacción bancaria o el soporte documental que acredite el pago efectivo del precio a favor de la vendedora señora CHIQUINQUIRA SOLANO JULIO, ello no es requisito de validez para que el negocio jurídico nazca, así mismo al ser un monto relativamente bajo, este perfectamente se pudo haber realizado en efectivo, sin olvidar que la vendedora manifestó dentro de la escritura pública número 262 del 27 de agosto de 2019 corrida en la Notaria única del círculo de Barrancas, La Guajira, haber recibido el total del dinero a su entera satisfacción.

En todo caso, de conformidad con lo previsto en el artículo 167 de la Ley 1564 de 2012 (CGP) corresponde a las partes (demandante y demandado) poder demostrar de manera suficiente, y más allá de toda duda, el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que de ellas persiguen, así las cosas, en principio dentro del presente litigio, recae en cabeza de la parte actora señora CHIQUINQUIRA SOLANO JULIO, la carga probatoria de poder demostrar la supuesta existencia de simulación (1 principal), de la lesión enorme (1 subsidiaria en primer grado), de nulidad absoluta o relativa (3 subsidiaria en segundo grado) que según su dicho reviste el negocio jurídico de la compraventa del inmueble "EL SILENCIO", que reza en la Escritura Publica número 262 del 27 de agosto de 2019 corrida en la Notaria única del círculo de Barrancas, La Guajira, e inscrito en debida forma ante la ORIP del círculo de Riohacha, La Guajira en el folio de matrícula inmobiliaria N°210-41022, so pena de que el mismo se mantenga incólume en todos sus efectos.

DECIMO TERCERO: En cuanto a lo señalado en el numeral **5.13** del acápite de hechos u omisiones fundamentales del escrito de demanda, según las instrucciones previamente dadas por mi acudido, manifiesto que **NO ES CIERTO** lo descrito por la demandante, pues tal como se viene planteando en frases anteriores, en ningún momento, el señor JORGE CAMILO CARRILLO SOLANO, actuó en el negocio jurídico de compraventa, como interpuesta persona o como comprador en nombre del señor ABRAHAN EMILIO SOLANO PARODI (Q.E.P.D.), toda vez, que jamás y nunca existió el susodicho convenio tripartito al que alude la parte demandante, máxime, cuando está acreditado mediante el poder especial arrimado a este proceso, que mi prohijado JORGE CAMILO CARRILLO SOLANO, si bien, de un lado actuó en el referido negocio jurídico de compraventa del predio "EL SILENCIO", como apoderado de la vendedora CHIQUINQUIRA SOLANO JULIO, por el otro lado, también fungió como comprador en su propio nombre, y no en nombre de ninguna otra persona, situación está, que se encuentra protocolizada en la escritura pública número 262 del 27 de agosto de 2019 corrida en la Notaria única del círculo de Barrancas, La Guajira, e inscrito en debida forma

NARCISO VICENTE FERNANDEZ VELASQUEZ

ABOGADO TUTULADO

Celular: 3005500443

E-mail: navifeve@hotmail.com

Calle 16 N° 20-17

Fonseca-La Guajira

en el folio de matrícula inmobiliaria N°210-41022, de la ORIP del circulo de Riohacha, La Guajira.

Ahora bien, de lo anterior vale la pena llamar la atención del despacho, para indicarle que si bien es cierto, el negocio jurídico de la compraventa del predio "EL SILENCIO" celebrado el 27/08/2019 entre la hoy demandante, CHIQUINQUIRA SOLANO JULIO y el demandado, JORGE CAMILO CARRILLO SOLANO, tal como reza en la escritura pública número 262 del 27 de agosto de 2019 corrida en la Notaria única del circulo de Barrancas, La Guajira, no es menos cierto, que el señor ABRAHAN EMILIO SOLANO PARODI (Q.E.P.D.) falleció el día 02 de Noviembre de 2021, es decir, aproximadamente (26) meses después de celebrada dicha venta, por tanto no se explica este profesional del derecho, como fue que paso tanto tiempo sin que el supuesto beneficiario real del negocio, señor ABRAHAN EMILIO SOLANO PARODI (Q.E.P.D.) haya realizado las gestiones necesarias para que el señor JORGE CAMILO CARRILLO SOLANO, finalmente le traspasara y entregara a él dicho bien raíz, en atención a ese ficticio convenio tripartito alegado por la parte demandante, y que ahora la señora CHIQUINQUIRA SOLANO JULIO, aspira a retrotraer las cosas a su estado anterior, mediante esta causa judicial.

DECIMO CUARTO: En lo que respecta a lo enunciado en el numeral **5.14** del acápite de hechos u omisiones fundamentales del escrito de demanda, según las instrucciones previamente dadas por mi acudido, manifiesto que **NO ES CIERTO** lo manifestado por la parte actora, pues al contrario de lo dicho, el señor JORGE CAMILO CARRILLO SOLANO, para la época de los hechos, si disponía de recursos económicos suficientes para hacer efectivo el pago del precio de dicha compraventa, como fue la entrega de \$15.000.000.00, a favor de la señora CHIQUINQUIRA SOLANO JULIO, de contado y en efectivo, y no como tergiversada mente lo pretende ahora desconocer la demandante, alegando una supuesta simulación del negocio, y trayendo a colación situaciones que jamás y nunca se suscitaron entre el señor ABRAHAN EMILIO SOLANO PARODI (Q.E.P.D.) y el señor JORGE CAMILO CARRILLO SOLANO, prueba de ello, es que el dinero que el pagó a la señora CHIQUINQUIRA SOLANO JULIO, fue producto de un recurso obtenido por mi representado, a título de mutuo o préstamo de dinero que le hiciera en aquel entonces, el señor JOSE RAFAEL CARRILLO COBO, por valor de VEINTE MILLONES DE PESOS (\$20.000.000.00), con el que se pudo hacer el pago del precio de la venta a la vendedora, y que como consecuencia de ello, sí que hubo entrega material real y efectiva del referido predio inmueble, al comprador JORGE CAMILO CARRILLO SOLANO, quien desde la fecha la celebración del negocio (27/08/2019) se encuentra ejerciendo sobre el mencionado inmueble, el dominio pleno, posesión y tenencia material, al estar disponiendo libremente del referido bien raíz, realizando verdaderos actos de amo y señorío, de acuerdo a sus usos, costumbres, y servidumbres.

Del mismo modo, cabe señalar que el señor JORGE CAMILO CARRILLO SOLANO, si bien es cierto, es un hombre joven que actualmente no cuenta con un trabajo formal, no lo es menos, que desde su temprana edad, ha recibido recursos económicos a título de sucesiones hereditarias, como también ha enajenado a otras personas las hijuelas o cuota partes hereditarias que a él le correspondían en la sucesión de su difunto padre PURO SAUL SOLANO PARODI (Q.E.P.D.), tal como reza en las escrituras públicas de compraventa 940 de diciembre de 2015 y 2080 de agosto de 2017, respectivamente.

DECIMO QUINTO: Ante lo descrito en el numeral **5.15** del acápite de hechos u omisiones fundamentales del escrito de demanda, según las instrucciones previamente dadas por mi acudido, manifiesto que **NO ES CIERTO** lo expuesto por la parte demandante, pues en ningún momento se hizo parecer un precio irreal o simulado de la venta contenida en la escritura pública 262 del 27 de Agosto de 2019, por parte de mi representado JORGE CAMILO CARRILLO SOLANO, habida cuenta que dicho valor constitutivo del precio del inmueble dado en venta, fue

NARCISO VICENTE FERNANDEZ VELASQUEZ

ABOGADO TUTULADO

Celular: 3005500443

E-mail: navifeve@hotmail.com

Calle 16 N° 20-17

Fonseca-La Guajira

señalado de manera previa y expresa por parte de la señora CHIQUINQUIRA SOLANO JULIO, mediante el poder especial, suscrito ante Notario y aceptado por las partes ahí intervinientes el 15/08/2019 y 24/08/2019 respectivamente.

De otro lado, en lo que concierne a la supuesta lesión enorme que alega la parte actora, reitero lo dicho en frases que anteceden, y es que resulta imperioso aclarar que es cierto y se acepta que dicho precio de la venta por valor de \$15.000.000.00 en efecto no corresponde a su valor comercial real, sin embargo, ello no significa, que debido a los usos y costumbres comerciales que se manejan en esta parte del país, los cuales hacen que la gran mayoría los negocios que se realizan sobre compraventa de bienes raíces, se caractericen por tener establecido en el contrato, un precio igual al valor del avalúo catastral del inmueble o al menos superior a la mitad del mismo, sin que ello represente de manera alguna inexistencia o invalidez jurídica de dicho negocio, pues ello depende en gran medida de las reglas y condiciones particulares o cotidianas del mercado inmobiliario, como costumbre mercantil y las del contrato mismo.

Ahora, si bien es cierto que el inmueble "EL SILENCIO" para la época del negocio de la venta, presentaba un avalúo catastral de CATORCE MILLONES QUINIENTOS NOVENTA MIL PESOS M/L. \$14.590.000.00 (vigencia fiscal 2019), no lo es menos, que si aplicamos en este preciso asunto la fórmula legal establecida en el numeral 4° del artículo 444 del CGP, para obtener de forma sencilla el valor del avalúo legal "simbólico" del precitado inmueble, que resulta luego de sumarle al valor catastral del mismo para aquella la época \$14.590.000.00, el cincuenta por ciento (50%) de ese valor, que vendría siendo la suma de \$7.295.000.00, resultando así un valor comercial "simbólico" del predio "EL SILENCIO", por valor de \$21.885.000.00, por lo que de acuerdo con esto, queda claro que entre el valor de la venta, objeto de litigio, que según la escritura pública que lo contiene fue de \$15.000.000.00, y el valor comercial "simbólico" de \$21.885.000.00, se presenta una módica diferencia de \$6.885.000.00, que a todas luces NO puede dar lugar a una eventual rescisión del aludido negocio de compraventa, por una presunta lesión enorme, toda vez como puede a simple vista observarse, el valor del precio pagado por el comprador a la poderdante vendedora, en este preciso asunto, no resulta ser menor de la mitad de lo que comercialmente vale el inmueble "EL SILENCIO" tal como lo exige el artículo 1947 del Código Civil, que textualmente dispone:

"El vendedor sufre lesión enorme cuando el precio que recibe es inferior a la mitad del justo precio de la cosa que vende; y el comprador a su vez sufre lesión enorme, cuando el justo precio de la cosa que compra es inferior a la mitad del precio que paga por ella"

DECIMO SEXTO: Respecto a lo descrito en el numeral **5.16** del acápite de hechos u omisiones fundamentales del escrito de demanda, manifiesto que **ES CIERTO**.

CAPITULO N° 3

EXCEPCIONES DE MERITO POR LA PARTE DEMANDADA.

1- INEXISTENCIA O AUSENCIA DE MALA FE DEL APODERADO VENDEDOR Y COMPRADOR, JORGE CAMILO CARRILLO SOLANO:

Es claro su señoría, que uno de los requisitos para que se declarada la simulación contractual, en cualquiera de sus escenarios, es que aparezca demostrada la mala fe de ambos contratantes que buscan con el acto simulado o aparente, engañar a terceras personas, pues bajo ese interregno está claro que en el negocio jurídico de compraventa del inmueble "EL SILENCIO", entre los señores CHIQUINQUIRA SOLANO JULIO (poderdante vendedora) y JORGE CAMILO CARRILLO SOLANO (apoderado vendedor y comprador) no existe el mas mínimo asomo de mala fe en el actuar de los mismos, ni tampoco se logra evidenciar la existencia de un supuesto contubernio tripartito secreto, celebrado entre los señores ABRAHAN

NARCISO VICENTE FERNANDEZ VELASQUEZ

ABOGADO TUTULADO

Celular: 3005500443

E-mail: navifeve@hotmail.com

Calle 16 N° 20-17

Fonseca-La Guajira

EMILIO SOLANO PARODI, CHIQUINQUIRA SOLANO JULIO y el señor JORGE CAMILO CARRILLO SOLANO, todo ello, trayendo a colación que la buena fe se presume, la mala fe debe demostrarse.

Por todo lo anterior, sírvase en el momento de proferir la sentencia de fondo que en derecho corresponda, se declare probada la presente excepción de fondo, propuesta por la parte demandada.

2-EXISTENCIA Y VALIDEZ PLENA DEL NEGOCIO JURIDICO DE COMPRAVENTA DE FECHA 27/08/2019 CELEBRADO ENTRE CHIQUINQUIRA SOLANO JULIO Y JORGE CAMILO CARRILLO SOLANO:

Como se puede observar su señoría, mi poderdante ha actuado con buena fe a la hora de realizar el negocio jurídico y el pago del precio pactado, el cual se ajusta a la realidad de acuerdo a lo normado en el numeral 4° del artículo 444 del CGP, frente a lo cual, e incluso a día de hoy su valor catastral no ha tenido un significativo aumento, pues en el año inmediatamente anterior, el valor catastral del referido inmueble, ascendía a la suma de \$15.479.000.00.

Por todo lo anterior, sírvase en el momento de proferir la sentencia de fondo que en derecho corresponda, se declare probada la presente excepción de fondo, propuesta por la parte demandada.

3-FALTA DE MATERIAL PROBATORIO QUE DEMUESTRE LA ACTIVA PARTICIPACION O CONOCIMIENTO DEL SEÑOR JORGE CAMILO CARRILLO SOLANO EN LA SUPUESTA SUMULACION:

Nuevamente su señoría, quiero insistir en que no hay elementos de convicción que logren demostrar tan si quiera un conocimiento mínimo por parte del demandado, de los hechos simulatorios narrados por la demandante, ni mucho menos, que den cuenta de una posible participación activa por parte de mi prohijado en el supuesto convenio tripartito y secreto, celebrado entre ABRAHAN EMILIO SOLANO PARODI (Q.E.P.D.), CHIQUINQUIRA SOLANO JULIO y mi representado, JORGE CAMILO CARRILLO SOLANO, al que hace referencia la parte actora.

Por todo lo anterior, sírvase en el momento de proferir la sentencia de fondo que en derecho corresponda, se declare probada la presente excepción de fondo, propuesta por la parte demandada.

4-EXCEPCION GENERICA E INNOMINADA. De conformidad a lo previsto en el Art. 282 del C.G.P. y demás normas concordantes o complementarias, comedidamente depreco a usted, señor(a) Juez, se sirva reconocer y declarar probados oficiosamente, a través de sentencia, cualquier hecho constitutivo de excepción de fondo, modificativo o extintivo de los derechos sustanciales que pretende el demandante obtener, derivados de la demanda, su contestación y las demás consideraciones, se hallen o resulten demostrados dentro de este asunto, en cualquiera de las instancias procesales, salvo las que la ley disponga lo contrario.

CAPÍTULO N° 4 MEDIOS DE PRUEBA.
--

Además de los medios de prueba documentales allegados con la demanda incoada, solicito se tengan como tales, se decreten, practiquen, y se les asigne el valor que corresponda, a las siguientes:

NARCISO VICENTE FERNANDEZ VELASQUEZ

ABOGADO TUTULADO

Celular: 3005500443

E-mail: navifeve@hotmail.com

Calle 16 N° 20-17

Fonseca-La Guajira

Documentales:

- 1-Copia de certificado de libertad y tradición del folio de matrícula inmobiliaria N°210-41022 con fecha de expedición 29/11/2019 (2 folios).**
- 2-Copia autenticada, clara, completa y legible de la escritura pública de compraventa N°262 del 27 de agosto de 2019 corrida en la Notaria de Barrancas La Guajira (4 folios).**
- 3-Copia del certificado de Paz y Salvo del impuesto predial del inmueble "EL SILENCIO" con fecha de expedición 21/06/2019 (1 folio)**
- 4-Copia del poder especial de fecha 15/08/2019 otorgado por CHIQUINQUIRA SOLANO JULIO al señor JORGE CAMILO CARRILLO SOLANO (4 folios).**
- 5-Copia del certificado de Paz y Salvo del impuesto predial del inmueble "EL SILENCIO" con fecha de expedición 31/12/2021 (1 folio).**
- 6-Copia de la liquidación oficial del impuesto predial del inmueble "EL SILENCIO" con fecha de expedición 21/05/2021 (1 folio).**
- 7-Copia del certificado del registro sanitario pecuario del predio "EL SILENCIO" con fecha de expedición 30/10/2020 emitida por el ICA (1 folio).**
- 8-Copia de la resolución N°44-078-000002-2021 del 17/02/2021 expedida por el IGAC (2 folios).**
- 9-Copia de los recibos de pago de fecha 12/11/2019 ante la Cámara de Comercio de la Guajira (1 folio).**
- 10-Copia de la resolución N°44-078-000005-2021 del 23/02/2021 expedido por el IGAC (2 folios).**
- 11-Copia de la constancia de radicación de solicitud de conservación ante el IGAC de fecha 02/02/2021 (1 folio).**
- 12-Copia de la resolución de adjudicación N°001259 del 16/08/2002 expedida por el INCORA hoy Agencia Nacional de Tierras (2 folios).**
- 13-Copia autenticada de la escritura pública de compraventa de derecho o cuota parte hereditaria N°940 de fecha 21/12/2015 corrida en la Notaria de Barrancas, La Guajira (8 folios)**
- 14-Copia autenticada de la escritura pública de compraventa de derecho o cuota parte hereditaria N°2080 de fecha 28/08/2017 corrida en la Notaria Tercera del círculo de Santa Marta, Magdalena (5 folios).**
- 15-Certificado de libertad y tradición del folio de matrícula inmobiliaria N°231 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Riohacha, La Guajira con fecha de expedición 06/09/2017 (1 folio).**

Interrogatorio a Instancia de Parte:

Sírvase usted, su señoría, de cara a lo regulado en el artículo 198 del C.G.P., decretar y fijar fecha, para llevar a cabo diligencia de interrogatorio a instancia de parte, con exhibición y/o reconocimiento de documentos allegados al plenario, que personalmente hare a la demandante señora CHIQUINQUIRA SOLANO JULIO, identificada con la cedula de ciudadanía número 1.124.018.663 expedida en Barrancas, La Guajira, con domicilio y residencia física, en la Calle 11 N°11-09 barrio Agrario del municipio de Barrancas, La Guajira, a fin de corroborar aquellos supuestos de hecho, circunstancias y condiciones que sean susceptibles de prueba de confesión, sobre todos y cada uno de las descripciones fácticas y pretensiones de la presente demanda verbal, su contestación y formulación de excepciones de mérito.

Testimoniales o Declarativas:

Solicito a usted, su señoría, con fundamento en el artículo 212 del Código General del Proceso, se sirva citar para que comparezcan declarar, ante su despacho,

NARCISO VICENTE FERNANDEZ VELASQUEZ

ABOGADO TUTULADO

Celular: 3005500443

E-mail: navifeve@hotmail.com

Calle 16 N° 20-17

Fonseca-La Guajira

señalándose fecha y hora ello, a fin de que en audiencia bajo la gravedad del juramento, se les recepcióne su testimonio, en todo lo que les conste, sepan y conozcan, con precisión de tiempo, modo y lugar, sobre todos y cada uno de los hechos y omisiones descritos en la demanda, en la contestación de la misma, las excepciones de fondo propuestas, y las pruebas documentales allegadas, a los señores:

-JOSE RAFAEL CARRILLO COBO, varón, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía N°5.153.415, quien para estos efectos, podrá ser notificado físicamente en la Carrera 8 # 8-22 edificio Ranchería, en Barrancas, La Guajira, y a virtualmente a través del correo electrónico: ache.carrillo@gmail.com, y línea móvil celular y WASHAPP:  3342404402.

-SAUL SEGUNDO SOLANO ARGOTE, varón, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía N°84.006.693 expedida en Barrancas, y quien para estos efectos, podrá ser notificado virtualmente a través del correo electrónico: vikihernandez0923@gmail.com, y línea móvil celular y WASHAPP:  3155771254.

CAPITULO N° 5 - PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA.

Con fundamento en los anteriores hechos y las pruebas arrimadas y solicitadas en este preciso asunto, previo cumplimiento de los trámites del proceso verbal reglado en los artículos 22, 390 a 397 del C.G.P., y demás concordantes o complementarios, manifiesto que:

PRIMERO: Me opongo frente a todas y cada una de las pretensiones principales, subsidiarias en primer grado y subsidiarias en segundo grado formuladas en el escrito de la demanda, por lo que se solicita, que todas y cada una de ellas sean desestimadas y negadas por el despacho.

SEGUNDO: Decretense probada(s) las excepciones de mérito, formuladas en los numerales 1, 2, 3, y 4 del acápite de excepciones de mérito- capítulo 3° de este libelo constestatorio.

TERCERO: Como consecuencia de la anterior declaración, ordénese el levantamiento de las medidas cautelares previas, que pesan sobre el bien inmueble "EL SILENCIO" que está en cabeza del demandado JORGE CAMILO CARRILLO SOLAN, y que fue decretada en este asunto. Librando para ello, por secretaria las comunicaciones correspondientes.

CUARTO: Condenar en abstracto a la demandante CHIQUINQUIRA SOLANO JULIO, al pago en favor del demandado, de perjuicios, frutos, intereses, mejoras u otra cosa semejante, causados a la parte demandada, como consecuencia de la aplicación de tales medidas cautelares sobre el bien inmueble que está en cabeza del demandado, y las que resulten causadas a lo largo del proceso sub judice.

QUINTO: Que contrario a lo que solicita el demandante en la pretensión sexta principal, sexta subsidiaria en primer grado y cuarta subsidiaria en segundo grado, de su escrito de demanda, de conformidad con lo regulado en el artículo 365 del C.G.P. depreco se sirva condenar en costas, agencias en derecho y gastos ordinarios, a la parte demandante, de resultar vencido en este proceso.

SEXTO: Solicito como representante de la parte demandada, si todavía no lo ha hecho el despacho, se me reconozca personería adjetiva, en el presente proceso de conformidad con el contenido del poder adjunto.

CAPITULO N° 6- ANEXOS.

Me permito anexar en archivo formato PDF, al mensaje de datos de la demanda:

NARCISO VICENTE FERNANDEZ VELASQUEZ

ABOGADO TUTULADO

Celular: 3005500443

E-mail: navifeve@hotmail.com

Calle 16 N° 20-17

Fonseca-La Guajira

1. El poder especial a mí otorgado en debida forma, por el demandado JORGE CAMILO CARRILLO SOLANO.
2. El escrito de contestación de la demanda.
3. Los documentos aportados como pruebas en la contestación.

CAPITULO N° 7 – ENVIÓ SIMULTANEO AL DEMANDANTE DE LA CONTESTACION DE DEMANDA Y EXCEPCIONES.

De conformidad con los deberes de los sujetos procesales previstos en el Artículo 78 del CGP., en concordancia con lo previsto en la Ley 2213 de 2022, que elevo a norma permanente el Decreto Legislativo N°806 del 4 de junio del año 2020, manifiesto que del escrito de contestación de la demanda, medios exceptivos, y anexos de la misma, que se le remite electrónicamente al despacho, también se remite de forma simultánea, para su conocimiento y fines pertinentes, copia enarchivo PDF a la parte demandante a través de su apoderado, Dr. JALTER JESUS ALARCON FONSECA, mediante su correo electrónico relacionado en la demanda: jalterjesus2018@gmail.com.

CAPITULO N° 8 – NOTIFICACIONES

A la demandante CHIQUINQUIRA SOLANO JULIO, y a su apoderado JALTER ALARCON FONSECA, en las direcciones físicas, y digitales relacionadas en el acápite de notificaciones del escrito de demanda.

Al demandado JORGE CAMILO CARRILLO SOLANO, virtualmente, al correo electrónico: jorgecarrillo@hotmail.com, y físicamente en la en la Calle 9 N°14-96 Casa 8A Conjunto Residencial Villa Valeria, ubicado en la variante de la vía nacional, municipio de Barrancas, Guajira. y líneamóvil celular y WASHAPP:  3135001065.

Y al suscrito apoderado, NARCISO VICENTE FERNANDEZ VELASQUEZ, físicamente en la secretaria del despacho, o en la Calle 16 N°20-17 barrio Altoprado de Fonseca, La Guajira, y de forma virtual a través de la dirección electrónica: navifeve@hotmail.com y línea móvil celular y/o WASHAPP:  3005500443.

De usted, señor Juez, con todo respeto.

Atentamente,



NARCISO VICENTE FERNANDEZ VELASQUEZ
CC. N° 17.957.120 de Fonseca, La Guajira
TP. N°149.784 del C.S. de la Judicatura.



NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE SANTA MARTA. CALLE 16 # 3-83.

FORMATO DE CALIFICACION

ESCRITURA NUMERO: DOS MIL OCHENTA (2080)

FECHA: VEINTIOCHO (28) DE AGOSTO DEL DOS MIL DIECISIETE (2017).

ACTO (s) O CONTRATO (s): ACLARACION.

OTORGANTES: JORGE CAMILO CARRILLO SOLANO y EDUARDO JOSE SOLANO ABELLO.

FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA: 210-231.

CODIGO CATASTRAL: 0002000000020165000000000 EN MAYOR EXTENSION.

UBICACION DEL PREDIO: URBANO () RURAL (X).

NOMBRE O DIRECCION INMUEBLE: 0.0025 acciones en el Globo de Tierras de "El Cerrejón", situado en el Municipio de Barrancas, Departamento de la Guajira.

NOTARIA DE ORIGEN: NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE SANTA MARTA.

CODIGO *****ESPECIFICACION***** PESOS
0901 *****ACLARACION***** SIN CUANTIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO E IDENTIFICACION:

JORGE CAMILO CARRILLO SOLANO C.C. 1.122.816.814.

EDUARDO JOSE SOLANO ABELLO C.C. 1.082.911.513.

En la ciudad de Santa Marta, Distrito Turístico, Cultural e Histórico, Departamento de

Magdalena, República de Colombia, a los VEINTIOCHO (28) días del mes de AGOSTO del dos mil diecisiete (2017), en el Despacho de la Notaría Tercera del Círculo de Santa Marta, cuya Notaria Titular es ROSA VICTORIA CAMPO RODRIGUEZ, -----

----- COMPARECIERON:-----

ROBERTO SEGUNDO DIAZGRANADOS ROSADO, mayor de edad, domiciliado en Santa Marta, casado, identificado con la cédula de ciudadanía número 12.529.266 expedida en Santa Marta, quien actúa en representación de JORGE CAMILO CARRILLO SOLANO, mayor de edad, domiciliado en Barrancas (La Guajira), de estado civil soltero, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.122.816.814 expedida en Barrancas (La Guajira), según poder especial que presenta para su protocolización y EDUARDO JOSE SOLANO ABELLO, mayor de edad, domiciliado en Santa Marta, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.082.911.513 expedida en Santa Marta, de estado civil soltero y -----

----- MANIFESTARON:-----

PRIMERO: Que por medio de la escritura pública número 1288 del 31 de mayo del 2017 otorgada en la Notaría Tercera del Círculo de Santa Marta, el señor JORGE CAMILO CARRILLO SOLANO transfirió a título de compraventa a favor de EDUARDO JOSE SOLANO ABELLO los derechos de dominio y posesión que tiene y ejerce sobre 0.00285 acciones en el Globo de Tierras de "El Cerrejón", situado en el Municipio de Barrancas, Departamento de la Guajira, cuyos linderos son: Desde la boca de Arroyo Hondo, pasando por la cabecera de Agua Nueva hasta la amojonadura de las tierras de Pascual, y de allí hasta el último cerrito de Sabana del Medio, cortando por derecho hasta la Boca del Arroyo que llaman Sabana del medio, aguas abajo del Río Cerrejón hasta llegar al Río Ranchería, y de allí aguas arriba hasta la dicha boca de Arroyo Hondo.-----

SEGUNDO: Que en el texto de la citada escritura pública número 1288 del 31 de mayo del 2017 otorgada en la Notaría Tercera del Círculo de Santa Marta, se cometió un error con el número de acciones vendidas que se hace en la cláusula primera del citado instrumento, pues allí dice "que transfiere a título de compraventa



República de Colombia



Aa042635080
Ca232590046



República de Colombia

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

real y efectiva a favor de EDUARDO JOSE SOLANO ABELLO, los derechos de dominio y posesión que tiene y ejerce sobre 0.00285 acciones en el Globo de Tierras de "El Cerrejón", situado en el Municipio de Barrancas, Departamento de la Guajira, y la venta real, según poder adjunto, es de 0.0025 acciones.-----

TERCERO: ACLARACION.- Por medio de este instrumento público, las partes aclaran la cláusula PRIMERA de la citada escritura pública número 1288 del 31 de mayo del 2017 otorgada en la Notaría Tercera del Circulo de Santa Marta, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Riohacha (La Guajira) el 12 de junio del 2017 bajo el folio de Matricula Inmobiliaria número 210-231 Anotación No. 1570, en el sentido de dejar plenamente establecido que: "EL VENDEDOR JORGE CAMILO CARRILLO SOLANO transfiere a título de compraventa real y efectiva a favor de EL COMPRADOR EDUARDO JOSE SOLANO ABELLO, los derechos de dominio y posesión que tiene y ejerce sobre 0.0025 acciones en el Globo de Tierra de "El Cerrejón", situado en el Municipio de Barrancas, Departamento de la Guajira, cuyos linderos son: Desde la boca de Arroyo Hondo, pasando por la cabecera de Agua Nueva hasta la amojonadura de las tierras de Pascual, y de allí hasta el último cerrito de Sabana del Medio, cortando por derecho hasta la Boca del Arroyo que llaman Sabana del medio, aguas abajo del Río Cerrejón hasta llegar al Río Ranchería, y de allí aguas arriba hasta la dicha boca de Arroyo Hondo.-----

CUARTO: De esta manera queda subsanado el error cometido en la escritura pública número 1288 del 31 de mayo del 2017 otorgada en la Notaría Tercera del Circulo de Santa Marta, tantas veces citada, la cual en los demás queda vigente y con validez para todos los efectos legales.-----

ADVERTENCIA: El Notario advirtió a los comparecientes:-----

- 1) Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad.-----
- 2) Que son responsables penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales.-----
- 3) Que se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de los comparecientes que no expresó en este documento.-----

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

INSTRUMENTO PÚBLICO

SECRETARÍA DELEGADA

Circulo de Santa Marta-D.T.C.H

Ca232590046

10555MEAG00K5-05H
10601QUCC00QEG6SKa

2878692679

2013/01/2017

4) Que los otorgantes comparecieron a suscribir la presente escritura pública y que las declaraciones aquí consignadas fueron emitidas por estos voluntariamente. Que una vez suscrito y autorizado el presente instrumento público cualquier modificación, aclaración o corrección deberá consignarse en otra escritura pública que causará los derechos de Ley (Artículo 9º. y 102 del Decreto 960 de 1970).-----

5) De igual manera el Notario advierte que una vez transcurrido dos (2) meses desde la fecha de la firma del primer otorgante, sin que se hayan presentado alguno o algunos de los demás declarante, incorporará al protocolo la escritura sin la debida autorización, anotando en el instrumento lo ocurrido y dejará constancia de que por ese motivo no lo autoriza.-----

El suscrito Notario en vista de que concurren todos los elementos que la Ley requiera, autoriza el otorgamiento de la presente escritura.-----

SE PROTOCOLIZAN LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:-----

- 1) Copias de las cédula de ciudadanía de los comparecientes.-----
- 2) Copia del poder especial otorgado por JORGE CAMILO CARRILLO SOLANO protocolizado en la escritura pública número 1288 del 31 de mayo del 2017 otorgada en la Notaría Tercera del Círculo de Santa Marta.-----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION: Leído el anterior instrumento por los otorgantes y advertidos por el Notario que su no inscripción en el competente Registro dentro de los dos (2) meses siguientes a su otorgamiento, causará intereses moratorios por mes o fracción a la tasa y en la forma establecida en el Estatuto Tributario, lo aprobó y en constancia los firmaron junto con el Notario quien así lo autoriza.-----

Se utilizaron las hojas de papel notarial números: Aa042635081-AA042635080-Aa042635079-----

Derechos Notariales: \$ 55.300-----

Superintendencia de Notariado y Registro: 5.550-----



República de Colombia



Aa042635079

Ca232590045

Fondo Nacional de Notariado: 5.550----- liquidados según Resolución 0451 del 20 de enero del 2017 de la Superintendencia de Notariado y Registro.-----

IVA 19%: 22.078-----

03 NOTARIA 3 DE SANTA MARTA 369122
ESCRITURACIÓN

ROBERTO SEGUNDO DIAZGRANADOS ROSAD

C.C 12.529.266



Funcionario: ANA LUCILA GRANADOS GONZALEZ



[Signature]

ROBERTO SEGUNDO DIAZGRANADOS ROSADO

En su calidad de apoderado especial JORGE CAMILO CARRILLO SOLANO.

Documento de Identidad 12.529.266
Actividad Económica EMPLEADO
Domicilio CALLE 12 N 1338 GAITAN
Dirección CALLE 12 N 1338 GAITAN
Teléfono 4910709 4913096
E-mail C.CARRILLO@HOTMAIL.COM
Estado Civil CASADO

03 NOTARIA 3 DE SANTA MARTA 369123
ESCRITURACIÓN

EDUARDO JOSE SOLANO ABELLO

C.C. 1.082.911.513



Funcionario: ANA LUCILA GRANADOS GONZALEZ



[Signature]
EDUARDO JOSE SOLANO ABELLO

Documento de Identidad 1082911513
Actividad Económica Agricultor
Domicilio Santa Marta
Dirección Cra 16 D #12-40 Apt 101
Teléfono 3008367731
E-mail erito.solano@hotmail.com
Estado Civil Soltero

[Signature]
ROSA VICTORIA CAMPO RODRIGUEZ
NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE SANTA MARTA, D.T.

ANA LUCILA GRANADOS GONZALEZ

SECRETARIA DELEGADA

Circulo de Santa Marta D.T.C.H

Ca232590045

10554498K5aQ9D6M
1060503E8S8aGgUc

28/08/2017

2017/08/28

FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION

na 1

Impreso el 06 de Septiembre de 2017 a las 11:16:28 a.m
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

1 el turno 2017-7019 se calificaron las siguientes matriculas:

231

Nro Matricula: 231

ULO DE REGISTRO: 210 RIOHACHA

No. Catastro: 44078000200020165000

ICIOPI: BARRANCAS

DEPARTAMENTO: GUAJIRA

TIPO PREDIO: RURAL

ACION DEL INMUEBLE
OTE. EL CERREJON

AC. N: Nro 1579 Fecha: 04-09-2017 Radicacion: 2017-7019 VALOR ACTO: \$
mento: ESCRITURA 2080 del: 28-08-2017 NOTARIA TERCERA de SANTA MARTA
IFICACION: 0901 ACLARACION ESC.PUB.N.1288 DEL 31/05/17,NOT.TERCERA DE SANTA MARTA. ANOT.1570 CANTIDAD DE
ONES 0.0025 ACCIONES (OTRO)

ONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO IX-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
ARRILLO SOLANO JORGE CAMILO 1122816814
ANO ABELLO EDUARDO JOSE 1082911513 X

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

ncionario Calificador

Fecha:

El Registrador:

Día Mes Año Firma

26 09 2017

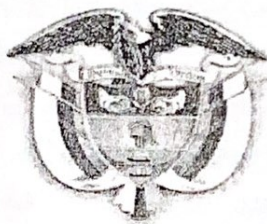
ADD5.

LA GUARDA DE LA FE PUBLICA



REPUBLICA DE COLOMBIA
MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO

YAS Florez



NOTARIA UNICA
DEL CIRCULO DE BARRANCAS, LA GUAJIRA

Copia Escritura No. NOVECIENTOS CUARENTA (940)

Fecha: VEINTIUNO (21) DE DICIEMBRE DE 2015

Acto: COMPRAVENTA

De: JORGE CAMILO CARRILLO SOLANO Y OTROS

A: ARAILSA VIDAL SOLANO

NOTARIO(E): EVER ISAD PELAEZ SOLANO

CALLE 10 No. 6 - 44 - TELEFAX: 7749361 - CELULAR: 315 725 8543
BARRANCAS - LA GUAJIRA

E-mail: notariau.barrancas@superintendencia.gov.co



República de Colombia



Aa029



SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACIÓN

ART. 8 PAR.4 LEY 1579/2012

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 210-22087-----
CÓDIGO CATASTRAL: 000200020313000-----
UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO ()-----RURAL(X)
MUNICIPIO: BARRANCAS-----VEREDA:-----
NOMBRE O DIRECCIÓN: PREDIO DENOMINADO "LA FORTUNA", UBICADO EN
EL PARAJE DE LAS FLORES DEL MUNICIPIO DE BARRANCAS,
DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA.-----
DOCUMENTO: CLASE: ESCRITURA-----
NÚMERO: NOVECIENTOS CUARENTA (940)-----
FECHA DE OTORGAMIENTO: VEINTIUNO (21) DE DICIEMBRE DE 2015-----
OFICINA DE ORIGEN: NOTARIA UNICA-----CIUDAD: BARRANCAS, LA GUAJIRA
-----NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO-----
CÓDIGO REGISTRAL-----ESPECIFICACIÓN-----VALOR DEL ACTO
-----0125-----COMPRVENTA-----\$ 15.000.000-----
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO-----IDENTIFICACIÓN
DE: JORGE CAMILO CARRILLO SOLANO-----C.C.1.122.816.814
ABRAHAM SAUL CARRILLO SOLANO-----C.C.1.122.818.625
DANIEL JOSE CARRILLO SOLANO-----C.C.1.122.820.098
A: ARAILSA VIDAL SOLANO-----C.C.26.983.243-----
=====

AÑO DE ADQUISICIÓN: 2013-----
EN EL MUNICIPIO DE BARRANCAS, DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA,
REPÚBLICA DE COLOMBIA, A LOS VEINTIUNO (21) DÍAS DEL MES DE
DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL QUINCE (2.015), ANTE MI EVER ISAD PELÁEZ
SOLANO NOTARIO PÚBLICO ÚNICO DE BARRANCAS, DEL CÍRCULO DE
NOTARÍAS DEL MISMO MUNICIPIO, COMPARECIERON: JORGE CAMILO
CARRILLO SOLANO, MAYOR DE EDAD, DE NACIONALIDAD COLOMBIANA,
NATURAL Y VECINO DE BARRANCAS, LA GUAJIRA, DE ESTADO CIVIL,
SOLTERO, SIN SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE, IDENTIFICADO, CON LA

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



Ca148376476

CÉDULA DE CIUDADANIA NÚMERO 1.122.816.814 EXPEDIDA EN BARRANCAS, LA GUAJIRA, ABRAHAM SAUL CARRILLO SOLANO, MAYOR DE EDAD, DE NACIONALIDAD COLOMBIANA, NATURAL Y VECINO DE BARRANCAS, LA GUAJIRA; DE ESTADO CIVIL, SOLTERO, SIN SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE, IDENTIFICADO, CON LA CÉDULA DE CIUDADANIA NÚMERO 1.122.818.625 EXPEDIDA EN BARRANCAS, LA GUAJIRA Y DANIEL JOSE CARRILLO SOLANO, MAYOR DE EDAD, DE NACIONALIDAD COLOMBIANA, NATURAL Y VECINO DE BARRANCAS, LA GUAJIRA; DE ESTADO CIVIL, SOLTERO, SIN SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE, IDENTIFICADO, CON LA CÉDULA DE CIUDADANIA NÚMERO 1.122.820.098 EXPEDIDA EN BARRANCAS, LA GUAJIRA, A QUIENES SE LES LLAMARAN EL (LOS) VENDEDOR(ES) Y MANIFESTARON: QUE HAN CELEBRADO UN CONTRATO DE COMPRAVENTA QUE SE REGISTRARÁ POR LAS SIGUIENTES CLÁUSULAS: PRIMERA.- OBJETO: EL (LOS) VENDEDOR(ES) TRANSFIEREN A TÍTULO DE COMPRAVENTA A ARAILSA VIDAL SOLANO, A QUIEN EN EL TEXTO DE ESTE CONTRATO SE DENOMINARÁN EL (LA) COMPRADOR(A), EL DERECHO DE DOMINIO QUE TIENE Y LA POSESIÓN QUE EJERCE SOBRE EL SIGUIENTE BIEN INMUEBLE: PREDIO DENOMINADO "LA FORTUNA", UBICADO EN EL PARAJE DE LAS FLORES DEL MUNICIPIO DE BARRANCAS, DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA; CUYOS LINDEROS SON: NORTE: CAFETALES DE LOS HEREDEROS DE CARLOS CARRILLO Y RAFAEL SUAREZ, ANTES HOY DE TOMASA AMAYA Y GUILLERMO RAMIREZ; SUR: CAFETALES DE CESAR CERCHAR, JUAN PEREZ Y DELIO SALTAREN, ANTES, HOY DE CESAR CERCHAR, DELIO SALTAREN Y HEREDEROS DE VICENTE SALTAREN; ESTE: FINCA DE CLARA E. CERCHAR DE PELAEZ Y CAFETAL DE ROSARIO SUAREZ, ANTES, HOY TERRENOS DE AURELIO PELAEZ CERCHAR; OESTE: CAFETAL DE ADAN PINTO Y ELORGIO PEREZ, ANTES, HOY DE RAFAEL CAMILO CARRILLO, VICTOR CARRILLO Y JUAN EPIAYU, CON UNA AREA TOTAL DE TREINTA (30) HECTAREAS. PARÁGRAFO PRIMERO: NO OBSTANTE LA MENCIÓN DEL ÁREA Y DE LOS LINDEROS, LA COMPRAVENTA SE HACE COMO CUERPO CIERTO, E INCLUYE TODAS LAS MEJORAS, ANEXIDADES, USOS, COSTUMBRES Y SERVIDUMBRES QUE LEGAL Y NATURALMENTE LE CORRESPONDAN.



República de Colombia



Aa0293434



SEGUNDA.- ADQUISICIÓN: EL BIEN INMUEBLE OBJETO DE ESTA VENTA LO ADQUIRIERON EL (LOS) VENDEDOR(ES), POR ADJUDICACION EN SUCESION, MEDIANTE SENTENCIA DEL 08 DE MAYO DE 2013, DEL JUZGADO 001 PROMISCO MUNICIPAL DE BARRANCAS, LA GUAJIRA, REGISTRADA BAJO EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 210-22087, DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE RIOHACHA, LA GUAJIRA. **TERCERA.- POSESIÓN Y LIBERTADES:** EL BIEN INMUEBLE OBJETO DE ESTA COMPRAVENTA ES DEL DOMINIO EXCLUSIVO DEL EL (LOS) VENDEDOR(ES), QUIEN LO POSEE QUIETA, REGULAR, PACÍFICA, PÚBLICA Y MATERIALMENTE; NO LO HA ENAJENADO ANTES DE AHORA Y LO TRANSFIERE LIBRE DE EMBARGOS, DEMANDAS, CENSO, ANTICRESIS, CONDICIONES RESOLUTORIAS, LIMITACIONES DEL DOMINIO, USUFRUCTO, USO O HABITACIÓN, ARRENDAMIENTOS POR ESCRITURA PÚBLICA O DOCUMENTO PRIVADO, PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE Y DEMÁS LIMITACIONES DEL DOMINIO. **CUARTA.- PRECIO:** EL PRECIO DE ESTA COMPRAVENTA ES LA SUMA DE QUINCE MILLONES QUINIENTOS DE PESOS (\$15.000.000) MONEDA LEGAL COLOMBIANA, EL CUAL EL (LA) VENDEDOR (A), DECLARA HABER RECIBIDO A SATISFACCIÓN DE MANOS DEL EL (LA) COMPRADOR (A), EL (LOS) VENDEDOR (ES) HACEN CONSTAR QUE EL PRECIO DE ESTA VENTA ES EL JUSTO Y REAL QUE HA CONVENIDO CON EL (LA) COMPRADOR (A), DE MANERA, EXPRESA CONSCIENTE Y VOLUNTARIA. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** NO OBSTANTE EL PRECIO ANTERIORMENTE CONVENIDO, EL (LOS) VENDEDOR (ES), DECLARAN QUE RENUNCIAN A LA ACCIÓN RESOLUTORIA DERIVADA DEL PRECIO DE LA VENTA. **QUINTA.- SANEAMIENTO:** EL (LOS) VENDEDOR (ES) SE OBLIGAN A SALIR AL SANEAMIENTO POR EVICCIÓN Y VICIOS REDHIBITORIOS EN LA FORMA PREVISTA EN LA LEY. **SEXTA.- IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES, SERVICIOS:** EL BIEN INMUEBLE SE ENTREGA A PAZ Y SALVO CON EL TESORO NACIONAL, DEPARTAMENTAL Y MUNICIPAL POR CONCEPTO DE IMPUESTOS, TASAS, CONTRIBUCIONES Y A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS, ETC. EN CONSECUENCIA, LOS QUE SE LIQUIDEN, CAUSEN O REAJUSTEN CON

Hoja notarial para uso exclusivo de escritura pública, certificada y documentos del archivo notarial

23/03/2015 10:00:00

Notaría Única de Barrancas, La Guajira

POSTERIORIDAD A LA FECHA DE ENTREGA, CORRERÁN POR CUENTA EXCLUSIVA DEL EL (LA) COMPRADOR (A). SÉPTIMA.- DECLARA EL (LOS) VENDEDOR(ES), BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO, QUE EL BIEN INMUEBLE QUE POR ESTE INSTRUMENTO PÚBLICO TRANSFIEREN, LO ADQUIRIERON CON RECURSOS PROVENIENTES DE ACTIVIDADES LICITAS. OCTAVA: ACEPTACION: COMPARECE EN ESTE ACTO: ARAILSA VIDAL SOLANO, MAYOR DE EDAD, DE NACIONALIDAD COLOMBIANA, NATURAL Y VECINA DE BARRANCAS, LA GUAJIRA; DE ESTADO CIVIL CASADA, CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE, IDENTIFICADA, CON LA CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 26.983.243, EXPEDIDA EN BARRANCAS, LA GUAJIRA, QUIEN OBRA EN ESTE ACTO EN SU NOMBRE PROPIO Y REPRESENTACIÓN, A QUIEN EN ESTE CONTRATO SE HAN VENIDO LLAMANDO EL (LA) COMPRADOR (A) Y MANIFESTO: PRIMERO: QUE ACEPTA LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA Y EN ESPECIAL LA VENTA QUE POR MEDIO DE ELLA SE LE HACE, POR ESTAR TODO DE ACUERDO A LO PACTADO Y A SU ENTERA SATISFACCIÓN. PARAGRAFO TERCERO: EL SUSCRITO NOTARIO UNICO DEJA EXPRESA CONSTANCIA QUE NO PROCEDE LA AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR, LEY 258 DE 1996, POR NO REUNIR LOS REQUISITOS DE LEY. CERTIFICADOS FISCALES: PRESENTARON LOS SIGUIENTES: REPÚBLICA DE COLOMBIA, DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA, MUNICIPIO DE BARRANCAS, IMPUESTOS MUNICIPALES, PAZ Y SALVO No.20151216-114046, EL SUSCRITO JEFE DE IMPUESTOS MUNICIPAL, A SOLICITUD DE: CARRILLO SOLANO DANIEL-JOSE, QUE EL PREDIO CON LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS: REFERENCIA CATASTRAL: 00020002031000, AREA DE TERRENO HEC,M2: 000000 AREA CONSTRUIDA 000050 MT2, HECTAREAS 000030 AVALUO CATASTRAL DE \$4.282.000, VIGENCIA PREDIAL JUEVES 01 DE ENERO DE 2015, IDENTIFICACIÓN: CC O NIT No. , NOMBRE DEL INSCRITO: CARRILLO SOLANO DANIEL-JOSE, DIRECCIÓN: LA FORTUNA; REVISADOS LOS ARCHIVOS CATASTRALES CORRESPONDIENTES AL MUNICIPIO SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO POR TODO CONCEPTO CON EL TESORO PUBLICO MUNICIPAL HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.015, ESTA CONSTANCIA SE EXPIDE EN BARRANCAS EL 16/12/15 FIRMADO DE MANERA



República de Colombia



Aa029343419



41

ILEGIBLE POR LUIS ALFONSO PUCHE CAMPUZANO, SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL. **SÉGUNDO:** QUE HA RECIBIDO EL BIEN INMUEBLE OBJETO DE ESTA VENTA A SU ENTERA SATISFACCIÓN POR SU CABIDA, UBICACIÓN, LINDEROS Y DEMÁS ESPECIFICACIONES Y POR LO TANTO RELEVA EL (LA) VENDEDOR (A) DE TODA OBLIGACIÓN. **TERCERO:** DE MANERA VOLUNTARIA Y DANDO CERTEZA DE QUE TODO LO AQUÍ CONSIGNADO ES CIERTO, POR MEDIO DEL PRESENTE INSTRUMENTO PÚBLICO DECLARA EL (LA) COMPRADOR (A) BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO QUE LOS RECURSOS ENTREGADOS PARA LA COMPRA DEL BIEN INMUEBLE, PROVIENEN DE LA PROFESIÓN U OFICIO QUE DESARROLLA Y QUE POR TANTO DICHOS RECURSOS NO PROVIENEN DE NINGUNA ACTIVIDAD ILÍCITA DE LAS CONTEMPLADAS EN EL CÓDIGO PENAL COLOMBIANO O EN CUALQUIER NORMA QUE LO MODIFICAN, ADICIONAN O COMPLEMENTAN. DICHA DECLARACIÓN DE FUENTE DE FONDOS, SE REALIZA CON EL PROPÓSITO DE DAR CUMPLIMIENTO A LO SEÑALADO PARA LAS TRANSACCIONES DE ENTIDADES FINANCIERAS EN LA CIRCULAR EXTERNA CERO CERO SIETE (007) DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS (1.996) EXPEDIDA POR LA SUPERINTENDENCIA BANCARIA, EL DECRETO SEISCIENTOS SESENTA Y TRES (663) DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES (1.993) ESTATUTO ORGÁNICO DEL SECTOR FINANCIERO, LA LEY CIENTO NOVENTA (190) DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO (1.995) (ESTATUTO ANTICORRUPCIÓN) Y LAS DEMÁS NORMAS APLICABLES AL ASUNTO. SE PROTOCOLIZA CON EL PRESENTE INSTRUMENTO PÚBLICO: PAZ Y SALVO, FOTOCOPIAS DE LAS CEDULAS. **OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN:** A LOS OTORGANTES SE LES HIZO LA ADVERTENCIA QUE DEBEN PRESENTAR ESTA ESCRITURA PÚBLICA PARA REGISTRO, EN LA OFICINA CORRESPONDIENTE, DENTRO DEL TÉRMINO PERENTORIO DE DOS (2) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE OTORGAMIENTO DE ESTE INSTRUMENTO PÚBLICO, CUYO INCUMPLIMIENTO CAUSARÁ INTERESES MORATORIOS POR MES O FRACCIÓN DE MES DE RETARDO. **NOTA:** LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE HAN VERIFICADO CUIDADOSAMENTE SUS NOMBRES COMPLETOS, ESTADO CIVIL, EL NÚMERO DE SU DOCUMENTO DE IDENTIDAD. DECLARAN QUE TODAS LAS INFORMACIONES CONSIGNADAS EN EL PRESENTE INSTRUMENTO SON

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escritura pública, certificadas y documentadas del archivo notarial



Ga148376488

28/06/2015 10:14:15

Cadenera S.A. notarios

CORRECTAS Y, POR CONSIGUIENTE, ASUMEN LA RESPONSABILIDAD QUE SE DERIVE DE CUALQUIER INEXACTITUD EN LOS MISMOS. EN CONSECUENCIA, EL NOTARIO NO ASUME NINGUNA RESPONSABILIDAD POR ERRORES O INEXACTITUDES ESTABLECIDAS CON POSTERIORIDAD A LA FIRMA DE LOS OTORGANTES Y DEL NOTARIO. EN TAL CASO, ESTOS DEBEN SER CORREGIDOS MEDIANTE EL OTORGAMIENTO DE UNA NUEVA ESCRITURA, SUSCRITA POR TODOS LOS QUE INTERVINIERON EN LA INICIAL Y SUFRAGADA POR LOS MISMOS. (ART. 37 DECRETO LEY 960/70). LOS COMPARECIENTES LEYERON PERSONALMENTE LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA, LA APROBARON Y FIRMARON EN SEÑAL DE ASENTIMIENTO. ASÍ LO DIJERON Y OTORGARON LOS COMPARECIENTES, EL NOTARIO SOLO RESPONDE POR LA REGULARIDAD FORMAL DE ESTA ESCRITURA PERO NO DE LA VERACIDAD DE LAS DECLARACIONES EMITIDAS POR LOS INTERESADOS. TAMPOCO RESPONDE EL NOTARIO DE LA CAPACIDAD O APTITUD DE ESTOS PARA LA CELEBRACION DE LA PRESENTE ESCRITURA. EL SUSCRITO NOTARIO DA FE DE QUE SE PRESENTARON LOS COMPROBANTES DE LEY Y EN CONSECUENCIA AUTORIZA CON SU FIRMA LA PRESENTE ESCRITURA. LEÍDO Y APROBADO QUE FUE ESTE INSTRUMENTO SE FIRMA POR TODOS LOS QUE EN ÉL HEMOS INTERVENIDO, PREVIA ADVERTENCIA DEL REGISTRO CORRESPONDIENTE-----

DERECHOS NOTARIALES RESOLUCION 0088, ART 2, NUM B: \$61.278-----

HOJAS (POR EXTENSION Y PROTOCOLO) : \$ 49.600-----

I.V.A: \$ 17.741-----

RETENCIÓN EN LA FUENTE: \$ 150.000-----

RECA. SUPER Y FONDO: \$14.500-----

ESTA ESCRITURA SE EXTIENDE SOBRE LAS HOJAS Aa029343417-
Aa029343418 - Aa029343419- Aa029343420-----

EL(LOS) VENDEDOR(ES)



ARIO DE CALIFICACION
DE INSCRIPCION

República de Colombia



Aa029343428



Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial.

Jose Camilo C3
JORGÉ CAMILO CARRILLO SOLANO
C. C. No. 1122816814
DIRECCIÓN: Cra. 19 # 9-21
TELÉFONO: 3003935190
ACTIVIDAD ECONÓMICA: Comerciante

ÍNDICE DERECHO

Abraham Carrillo
ABRAHAM SAUL CARRILLO SOLANO
C. C. No. 1122818625
DIRECCIÓN: Kra. 19 # 9-21
TELÉFONO: 3013865757
ACTIVIDAD ECONÓMICA: Estudiante

ÍNDICE DERECHO

Daniel Carrillo
DANIEL JOSE CARRILLO SOLANO
C. C. No. 1.122 820098
DIRECCIÓN: Crr 19 # 9-21
TELÉFONO: 3046831271
ACTIVIDAD ECONÓMICA: Estudiante

ÍNDICE DERECHO

EL (LA) COMPRADOR(A)

Araílsa Vidal Solano
ARAILSA VIDAL SOLANO

ÍNDICE DERECHO



Ca148376465

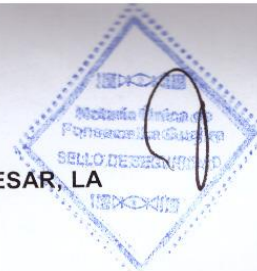
Doctor (a)

Loly Luz Romero Torres

JUEZ PRIMERO PROMISCO DEL CIRCUITO DE SAN JUAN DEL CESAR, LA
GUAJIRA

E-mail: jprctosjuan@cendoj.ramajudicial.gov.co

E.S.D.



Asunto: OTORGAMIENTO DE PODER ESPECIAL.

Proceso: VERBAL DECLARATIVO DE MAYOR CUANTIA

Radicado: 44650318900120210002600

Demandante: CHIQUINQUIRA SOLANO JULIO

Demandado: JORGE CAMILO CARRILLO SOLANO

JORGE CAMILO CARRILLO SOLANO, varón, mayor de edad y vecino del municipio de Barrancas, La Guajira, identificado con cedula de ciudadanía número 1.122.816.814 expedida en Barrancas, La Guajira, con dirección física en la Calle 9 N°14-96 Casa 8A Conjunto Residencial Villa Valeria, ubicado en la variante de la vía nacional del municipio de Barrancas, Guajira, con dirección electrónica E-mail: jorgecarrillo@hotmail.com, y portador de la línea móvil celular -washapp: (+57) 3135001065, atentamente al señor(a) Juez, manifiesto respetuosamente que, con fundamento en los artículos 73 y 77 de la Ley 1564 de 2012 (CGP) confiero Poder Especial, amplio y suficiente, al Doctor **NARCISO VICENTE FERNÁNDEZ VELÁSQUEZ**, identificado con la cedula de ciudadanía N°17.957.120 de Fonseca, Guajira, portador de la Tarjeta Profesional de Abogado N°149.184 del C.S. de la Judicatura, con dirección electrónica E-mail: navifeve@hotmail.com, y portador de la línea móvil celular -washapp: (+57) 3005500443, para que en cuanto a derecho se refiere, él asuma mi representación y la defensa técnica respecto de mis derechos e intereses dentro de la cusa judicial arriba de la referencia, y con fundamento en lo normado en los artículos 1849 y ss del Código Civil, y de la Ley 1564 de 2012 (CGP) de acuerdo a mis precisas instrucciones y los medios de prueba a que hubiere lugar para presentar o solicitar, se permita pronunciarse sustancial y formalmente, frente a todos y cada uno de los hechos y pretensiones de la demanda verbal de la referencia, promovida en mi contra, ante ese despacho por la señora CHIQUINQUIRA SOLANO JULIO, a través de apoderado.

Mi apoderado, el Doctor **NARCISO VICENTE FERNANDEZ VELASQUEZ**, queda expresamente revestido de las facultades inherentes, y concomitantes de que trata el artículo 77 del Código General del Proceso (Ley 1564 de 2012) para cumplir cabalmente con el objeto de este mandato, sin que pueda decirse en ningún momento que actúa sin poder suficiente, en especial estará facultado para: contestar la demanda y formular excepciones previas o de merito, conciliar, recibir, transigir, desistir, sustituir, reasumir, tachar falsedades, solicitar levantamiento de medidas cautelares, formular excepciones de todo tipo, aportar o solicitar pruebas, suscribir el acuerdo conciliatorio, disponer del derecho litigioso previa coadyuvancia o autorización del mandante, notificarse en mi nombre de cualquier decisión, suscribir, renunciar, retractarse, ejecutar, confesar hechos, allanarse a la demanda, interponer incidentes y recursos ordinarios o extraordinarios, incluyendo el de casación si fuera procedente y siempre que resulte procedente, presentar demanda de reconvencción en contra de la parte actora, así como las demás que en derecho no le sean contrarias para hacer todo, en cuanto sea legal y necesario, en defensa de mis legítimos intereses, para los fines del presente mandato.

El designado mandatario judicial, aceptará el presente poder, con las facultades y deberes que de él se derivan, a través y a partir de su ejercicio material, tal como lo prevé el artículo 74 inciso final del CGP.

Bajo la gravedad del juramento manifiesto que todos los hechos y alegaciones que se formulen en la contestación de la demanda, los medios exceptivos, y sus anexos, en los memoriales y medios probatorios que se presenten con ocasión a este asunto, son ciertos, que cualquier eventual inconsistencia, inexactitud y alteración en el contenido de los mismos y/o de la prueba documental adjunta a la misma, exonero de toda responsabilidad al designado apoderado, presumiéndose en todo caso la buena fe de sus actos.

Para mayor constancia, y en señal de su entera y libre aceptación, seguidamente firma.

El poderdante:

Jorge Camilo C.S

JORGE CAMILO CARRILLO SOLANO

C.C. N° 1.122.816.814 expedida en Barrancas, La Guajira

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA UNICA DE FONSECA LA GUAJIRA
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
Verificación Biométrica Decreto Ley 019 de 2012

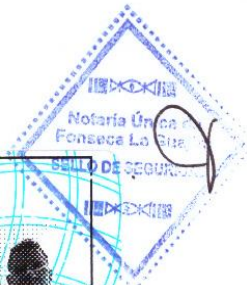
En Fonseca, 2022-08-11 10:13:24
Comparecio ante el notario de Fonseca La Guajira
CARRILLO SOLANO JORGE CAMILO
A quien identifica con **C.C. 1122816814**
y manifiesto que el anterior documento es cierto y que la firma y huella que aparece en pie son suyas. Y autorizo el tratamiento de sus datos personales a ser verificados su identidad, leyendo sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariadefonseca.com para verificar este documento.

x Jorge Camilo C.S
COMPARECIENTE
1433-64282177

JUAN CARLOS CHAMORRO ARRIETA
NOTARIO ÚNICO DEL CÍRCULO DE FONSECA

JUAN CARLOS CHAMORRO ARRIETA
NOTARIO ÚNICO
FONSECA LA GUAJIRA

Cod: do218



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

Certificado generado con el Pin No: 191129115325837510

Nro Matricula: 210-41022

Pagina 1

Impreso el 29 de Noviembre de 2019 a las 02:43:53 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 210 - RIOHACHA. DEPTO: GUAJIRA. MUNICIPIO: BARRANCAS. VEREDA: BARRANCAS.

FECHA APERTURA: 12-08-2002 RADICACIÓN: 2002-2223 CON: RESOLUCION DE: 16-08-2002

CODIGO CATASTRAL: 440780003000003004780000000000 COD CATASTRAL ANT: 44078000300000300470000

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

VER LINDERGO SEGUN RESOLUCION N.001259 DE FECHA 16-08-2002 EMANADA POR EL INCORA RIOHACHA. AREA 74 HECTAREAS 934 M2
COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE EL SILENCIO # UBICADO EN EL MUNICIPIO DE BUCAS, INSPECCION DE POLICIA ROCHE

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 12-09-2002 Radicación: 2002-2223

Doc: RESOLUCION 001259 del 16-08-2002 INCORA de RIOHACHA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION BALDIOS: 0103 ADJUDICACION BALDIOS

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

DEL INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA "INCORA"

A: SOLANO ARREGOCES FERNANDO SEGUNDO

CC# 17874882 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 15-06-2018 Radicación: 2018-3637

Doc: ESCRITURA 283 del 15-06-2018 NOTARIAL PUBLICA de FONSECA

VALOR ACTO: \$28,600,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: SOLANO ARREGOCES FERNANDO SEGUNDO

CC# 17974882

A: SOLANO JULIO CHIQUINQUIRA

CC# 1124018603 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 19-11-2019 Radicación: 2019-4102

Doc: ESCRITURA 262 del 27-08-2019 NOTARIA UNICA de BARRANCAS

VALOR ACTIVO: \$15,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: SOLANO JULIO CHIQUINQUIRA

CC# 1124018663

A CARRILLO SOLANO JORGE CAMILO

CC# 1122816814 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)



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

Certificado generado con el Pin No: 191129115325837510

Nro Matrícula: 210-41022

Página 2

Impreso el 29 de Noviembre de 2019 a las 02:43:53 PM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: P. H.

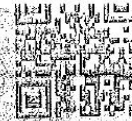
TURNO: 201

FECHA: 29-11-2019

EXPEDIDO EN

A

Registrador: VICTOR JAVIER ALARIO MONTERO



Av058680119

.....SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.....

ESCRITURA PUBLICA NUMERO DOSCIENTOS SESENTA Y DOS (262) DE 2019

FOLIO INMOBILIARIO: 210-41022. C. CATASTRAL: 00030000000300470000000000

.....UBICACION DEL INMUEBLE:

MUNICIPIO: BARRANCAS, LA GUAJIRA.....DIRECCION: EL SILENCIO

.....**NATURALEZA JURIDICA:**.....

ESPECIFICACION..... VALOR DEL ACTO:

VENTA.....\$ 15.000.000.00

ACLARACION DE NOMENCLATURA.....INDETERMINADO

.....PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:.....

NOMBRE **IDENTIFICACION**

CHIQUINQUIRA SOLANO JULIO.....CC#1122.018.663

JORGE CAMILO CARRILLO SOLANO.....CC#1122.816.814

EXTENSION: EN EL MUNICIPIO DE BARRANCAS, LA GUAJIRA, REPUBLICA DE COLOMBIA, A LOS VEINTISIETE (27) DIAS DEL MES DE AGOSTO DEL DOS

MIL DIECINUEVE (2019), ANTE MI JOSE GREGORIO SALTAREN GOMEZ, NOTARIO UNICO DE ESTE CIRCULO NOTARIAL, COMPARECIO **JORGE CAMILO CARRILLO**

SOLANO, MAYOR DE EDAD, VECINO DE BARRANCAS, LA GUAJIRA, DE ESTADO CIVIL
SOLTERO, SIN SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE, IDENTIFICADO CON SU CEDULA DE

CIUDADANIA 1122816814 DE BARRANCAS, Y DIJO: PRIMERO-REPRESENTACION:
QUE ACTUA EN ESTE ACTO EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE LA SEÑORA

CHIQUINQUIRA SOLANO JULIO, MAYOR DE EDAD, VECINA DE MAICAO, LA GUAJIRA,
DE ESTADO CIVIL SOLTERA, IDENTIFICADA CON LA CÉDULA DE CIUDADANIA

1124.018.663 DE BARRANCAS, SEGÚN CONSTA EN EL PODER ESPECIAL QUE PARA
EL EFECTO LE CONFIRIO, DOCUMENTO QUE SE AGREGA AL PROTOCOLO, Y A QUIEN

EN ESTA ESCRITURA SE LLAMARA EL VENDEDOR. SEGUNDO-OBJETO: QUE POR MEDIO DE ESTE PUBLICO INSTRUMENTO Y CON LA CALIDAD ANOTADA, TRANSFIERE

A TITULO DE VENTA REAL Y ENAJENACION PERPETUA A FAVOR DE SI MISMO,
QUE EN ESTA ESCRITURA SE LLAMARA EL COMPRADOR, LOS DERECHOS DE

DOMINIO Y POSESION QUE SU PODERDANTE TIENE SOBRE EL SIGUIENTE BIEN
INMUEBLE: UN PREDIO RURAL DENOMINADO "EL SILENCIO", CONSTANTE DE

74.0934 HECTAREAS-METROS CUADRADOS, UBICADO EN LA INSPECCION DE
POLICIA DE ROCHE, EN JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE BARRANCAS, LA GUAJIRA

ALINDERADO ASI: **NORTE:** DEL PUNTO 31 AL PUNTO 46, EN DISTANCIA, DE MIL
SESENTA Y CINCO PUNTO CUARENTA Y CINCO (1065,45) METROS, CALLEJON EN

MEDIO Y PREDIOS DE ANDRES ZARATE, ORIENTE: DEL PUNTO 46 AL 54, EN

Republic of Columbia



Cardenas, N. Auguste 15-11-38

00389E MAC 19

Cadena S.A. № 390.905740 29-10-20



Ca381606173



NOVECIENTOS VEINTISIETE PUNTO CERO UNO (927,01) METROS, CON MILCIADES SOTO; **SUR:** DEL PUNTO 54 AL PUNTO D1, EN OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PUNTO SETENTA Y NUEVE (857,79) METROS, CON FABIAN ALMENAREZ; **OCCIDENTE:** DEL PUNTO D1 AL PUNTO 31, EN NOVECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PUNTO DIECISIETE (959,17) METROS, CON SAUL SOLANO Y ENCIERRA. **TERCERO-TRADICION:** QUE DICHO INMUEBLE LO ADQUIRIO EL EXPONENTE VENDEDOR, POR COMPRA HECHA A FERNANDO SEGUNDO SOLANO ARREGOCES, POR MEDIO DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 283 DE FECHA 15 DE MAYO DE 2018, DE LA NOTARIA UNICA DE FONSECA, REGISTRADA EN LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE RIOHACHA, EL 15 DE JUNIO DE 2018, EN EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 210-41022. **CUARTO-PRECIO Y FORMA DE PAGO:** LOS COMPARECIENTES DECLARAN BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO, QUE SE ENTIENDE PRESTADO CON EL OTORGAMIENTO DE ESTA ESCRITURA PUBLICA: 1. QUE EL PRECIO ACORDADO PARA LA PRESENTE ENAJENACION ES DE **QUINCE MILLONES DE PESOS (\$15.000.000.00)** MONEDA LEGAL, EL CUAL CORRESPONDE AL VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE, SUMA DE DINERO QUE HA SIDO PAGADO EN UN SOLO CONTADO POR EL COMPRADOR Y RECIBIDO EN SU TOTALIDAD POR EL VENDEDOR, EN DINERO EFECTIVO A ENTERA SATISFACCION. 2. QUE NO HEMOS CONVENIDO PACTOS PRIVADOS (PROMESA DE COMPRAVENTA U OTROS), EN LOS QUE SE SEÑALE UN VALOR DIFERENTE AL ESTIPULADO EN EL PUNTO PRECEDENTE. 3. QUE DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 53 DE LA LEY 2018, HEMOS SIDO ADVERTIDOS POR EL NOTARIO, DE QUE TANTO EL IMPUESTO SOBRE RENTA COMO LA GANANCIA OCASIONAL, EL IMPUESTO DE REGISTRO, EL DERECHO DE REGISTRO Y LOS DERECHOS NOTARIALES SERAN LIQUIDADOS SOBRE UNA BASE EQUIVALENTE A CUATRO (4) VECES EL VALOR INCLUIDO EN LA ESCRITURA, SIN PERJUICIO DE LA OBLIGACION DE REPORTAR ESTA TRANSACCION A LAS AUTORIDADES DE IMPUESTO PARA LO DE SU COMPETENCIA Y SIN PERJUICIO DE LAS FACULTADES DE LA DIAN, SI EN ALGUN MOMENTO SE LLEGA A DETERMINAR SOBRE LA FALSEDAD DEL PRECIO O SE DETERMINE QUE EL VALOR REAL DE ESTE NEGOCIO ES CONTRARIO A LO DECLARADO EN ESTE INSTRUMENTO PUBLICO. 4. QUE HEMOS SIDO ADVERTIDOS QUE A PARTIR DEL PRIMERO DE ENERO, NO SERÁN CONSTITUTIVOS DE COSTO DE LOS BIENES RAICES, AQUELLA SUMAS QUE NO SE HAYAN DESEMBOLSADOS A TRAVES DE ENTIDADES FINANCIERAS. 5- QUE LOS BIENES Y FONDOS INVOLUCRADOS EN ESTE NEGOCIO NO PROVIENEN DE ACTIVIDADES ILÍCITAS CONTEMPLADAS EN EL CÓDIGO PENAL COLOMBIANO O EN CUALQUIER NORMA QUE LO MODIFIQUE O ADICIONE, EN ESPECIAL DE LAS QUE

CONSTITUYAN LAVADO DE ACTIVOS PROVENIENTES DE SECUESTRO, TERRORISMO, NARCOTRÁFICO O SIMILARES, QUE TAMPOCO DICHOS BIENES O RECURSOS SON OBJETO DE ACCIONES DE EXTINCIÓN DE DOMINIO POR PARTE DE LA FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN, LA DIRECCIÓN DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES NI DE LA DIRECCIÓN NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES U OTRAS SEMEJANTES. 6.- IGUALMENTE EL COMPRADOR MANIFIESTA BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO QUE NO HA ADQUIRIDO OTRO BIEN QUE PROVENGA DE ADJUDICACION DEL ANTIGUO INCODER O INCORA Y QUE SU SUMATORIA SUPERE LA UNIDAD AGRICOLA FAMILIAR. QUINTO-SANEAMIENTO: QUE EL INMUEBLE QUE VENDE, OBJETO DE ESTA ESCRITURA SE ENCUENTRA LIBRE DE TODA CLASE DE GRAVAMENES Y NO SOPORTA HIPOTECAS, PATRIMONIO DE FAMILIA, ARRENDAMIENTO POR ESCRITURA PUBLICA, ETCETERA, PERO QUE EN TODO CASO SE COMPROMETE A RESPONDER AL COMPRADOR POR CUALQUIER VICIO REDIBHITORIO Y AL SANEAMIENTO POR EVICCIÓN EN TODOS LOS CASOS DE LEY. SEXTO-ENTREGA: QUE EN LA HECHA EL COMPARECIENTE HA HECHO ENTREGA REAL Y MATERIAL DEL PRECITADO LOTE DE TERRENO CON TODOS SUS USOS, COSTUMBRES, SERVIDUMBRES Y DEMAS ACCESORIOS QUE LEGALMENTE LE CORRESPONDE. PRESENTE EN ESTE ACTO JORGE CAMILO CARRILLO SOLANO, DE CONDICIONES CIVILES YA ANOTADAS, Y DIJO: SEXTO: QUE ACEPTA ESTA ESCRITURA Y LA VENTA QUE POR MEDIO DE ELLA SE LE HACE POR NO TENER REPARO ALGUNO AL RESPECTO. QUE EN LA FECHA SE ENCUENTRA EN POSESION REAL Y MATERIAL DEL PRECITADO INMUEBLE, EL QUE RECIBIO A SU ENTERA SATISFACCION EN EL ESTADO EN QUE SE ENCUENTRA. CONSTANCIA NOTARIAL (LEY 258 DE 1996) NO PROCEDE. HASTA AQUI EL TEXTO DE LA ESCRITURA PUBLICA. CERTIFICADOS FISCALES: PRESENTARON LOS SIGUIENTES: REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA, MUNICIPIO DE BARRANCAS, IMPUESTOS MUNICIPALES PAZ Y SALVO NUMERO 20190621-172312. EL SUSCRITO JEFE DE IMPUESTOS MUNICIPALES, HACE CONSTAR QUE EL PREDIO CON LAS SIGUIENTES CARACTERISTICAS. CODIGO CATASTRAL: 0003000000030047000000000, AVALUO CATASTRAL: \$14.590.000.00, VIGENCIA PREDIAL: 01-01-2019, DIRECCION: EL SILENCIO. NOMBRE INSCRITO: FERNANDO SEGUNDO SOLANO ARREGOCES. IDENTIFICACION: 17974882. QUE REVISADOS LOS ARCHIVOS CATASTRALES CORRESPONDIENTES AL MUNICIPIO SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL TESORO MUNICIPAL HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019. (FDO.) ILEGIBLE. OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION. LEIDA ESTA ESCRITURA A LOS OTORGANTES Y PREVIA ADVERTENCIA SOBRE LA OBLIGACION DE PRESENTARLA PARA SU Pape notarial para uso exclusivo en la escritura pública. No tiene costo para el usuario



REGISTRO EN LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE RIOHACHA, EN EL TERMINO DE DOS MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE ESTE INSTRUMENTO, LE IMPARTIERON SU APROBACION Y EN CONSTANCIA LA FIRMAN POR ANTE MI EL NOTARIO, QUE DE TODO LO EXPUESTO DOY FE. CON ESTA ESCRITURA SE PROTOCOLIZAN LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS: PAZ Y SALVO MUNICIPAL, COPIA DE CEDULAS, CERTIFICADO EXPEDIDO POR LA OFICINA ASESORA PLANEACION MUNICIPAL. DERECHOS NOTARIALES: \$ 64689-~~21~~ COPIAS DE ORIGINAL: \$740000; COPIAS DE PROTOCOLO: \$29.600-~~44~~ BIOMETRIA: \$600000 AUTENTICACIONES: \$190000 IVA: \$31.447-~~44~~ RETENCION EN LA FUENTE: \$15000000. RECAUDO FONDO Y SUPERINTENDENCIA: \$1860000. MONEDA LEGAL (DECRETO 0691 DE 2019) -HOJAS UTILIZADAS: Aa-058680188-057452500. LO ESCRITO ENTRE PARENTESIS NO VALE. (ACLARACION DE NOMENCLATURA- INDETERMINADO). SOBRE LO BORRADO "64.689, 29.600, 31.447", SI VALE.

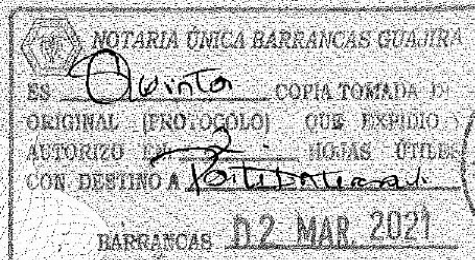
EL VENDEDOR EN REPRESENTACION DE CHIQUINQUIRA SOLANO JULIO;

Jorge Camilo C.S
JORGE CAMILO CARRILLO SOLANO

EL COMPRADOR: *Jorge Camilo C.S*
JORGE CAMILO CARRILLO SOLANO

EL NOTARIO;

José Gregorio
JOSE GREGORIO SALTAREN GOMEZ



0186510483610011

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA

Alcaldía de
Barrancas

REPUBLICA DE COLOMBIA

MUNICIPIO DE BARRANCAS
IMPUESTOS MUNICIPALES

PAZ Y SALVO No. 20190621-172312

**EL SUSCRITO JEFE DE IMPUESTOS MUNICIPALES
A SOLICITUD DE: FERNANDO SEGUNDO SOLANO ARREGOCES**

Que el Predio con las Siguientes Características:

REFERENCIA CATASTRAL NO. 0003000000030047000000000

AREA DE TERRENO (M2) 0740934 AREA CONSTRUIDA (M2) 000230 HECTAREAS 00000000

AVALUO CATASTRAL 14,590,000

VIGENCIA FISCAL: martes, 01 de enero de 2019

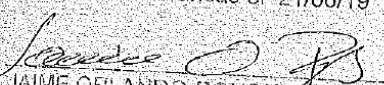
IDENTIFICACION CC o NIT No. 17974882

NOMBRE INSCRITO **FERNANDO SEGUNDO SOLANO ARREGOCES**

DIRECCION: **EL SILENCIO**

Revisando los Archivos catastrales correspondiente al Municipio. Se encuentra PAZ Y SALVO por todo concepto con el Tesoro Publico hasta el 31 de Diciembre del 2019

Se expide el Barrancas el 21/06/19


JAIME ORLANDO ROYS CARRILLO
Tesorero

Este documento para uso exclusivo de quien lo solicita, no debe ser utilizado para fines ajenos a los que fue expedido.

República de Colombia



Usuario Jaime Carrillo Brito

Ca381606171



Señor
NOTARIO UNICO
A QUIEN MAS INTERESES

CHIQUINQUIRA SOLANO JULIO, MAYOR DE EDAD, VECINA DEL MUNICIPIO DE BARRANCAS, LA GUAJIRA, DE ESTADO CIVIL SOLTERA, IDENTIFICADO CON LA CÉDULA DE CIUDADANÍA 1124.018.663 DE BARRANCAS, POR MEDIO DEL PRESENTE ESCRITO;

CONFIERO PODER:

ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE, SIN LIMITES DE TIEMPO Y CON EFECTOS POST MORTEM, AL SEÑOR JORGE CAMILO CARRILLO SOLANO, MAYOR DE EDAD, VECINO DE BARRANCAS, LA GUAJIRA, DE ESTADO CIVIL SOLTERO, SIN SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE, IDENTIFICADO CON SU CEDULA DE CIUDADANIA 1122816814 DE BARRANCAS, PARA QUE EN MI NOMBRE Y REPRESENTACION TRANSFIERA A TITULO DE VENTA REAL Y ENAJENACION PERPETUA A FAVOR DE LA PERSONA O ENTIDAD QUE MAS CONVENGA A MIS INTERESES Y/O PARA SI MISMO, SI ES SU VOLUNTAD, LOS DERECHOS DE DOMINIO Y POSESION QUE TENGO Y EJERZO SOBRE EL SIGUIENTE BIEN INMUEBLE: "EL SILENCIO", UBICADO EN LA INSPECCION DE POLICIA DE ROCHE, EN JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE BARRANCAS, DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA, ALINDERADO ASI: NORTE: PARTIENDO DEL PUNTO 31 AL PUNTO 46, EN UNA DISTANCIA DE MIL SESENTA Y CINCO PUNTO CUARENTA Y CINCO (1065,45) METROS, CALLEJON EN MEDIO Y PREDIOS DE ANDRES ZARATE; ORIENTE: DEL PUNTO 46 AL 54, EN NOVECIENTOS VEINTISIETE PUNTO CERO UNO (927,01) METROS, CON MILCIADES SOTO; SUR: DEL PUNTO 54 AL PUNTO D1, EN OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PUNTO SETENTA Y NUEVE (857,79) METROS, CON FABIAN ALMENAREZ; OCCIDENTE: DEL PUNTO D1 AL PUNTO 31, EN NOVECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PUNTO DIECISIETE (959,17) METROS, CON SAUL SOLANO Y ENCIERRA TRADICION: QUE DICHO INMUEBLE LO ADQUIRI POR COMPRA HECHA A FERNANDO SEGUNDO SOLANO ARREGOCES, POR MEDIO DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 283 DE FECHA 15 DE MAYO DE 2018, DE LA NOTARIA UNICA DE FONSECA, REGISTRADA EN LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE RIOHACHA, EL 15 DE JUNIO DE 2018, EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 210-41022. A DICHO INMUEBLE LE CORRESPONDE LA CEDULA CATASTRAL NUMERO 0003000000030047000000000. BAJO LA GRAVEDAD DEL JUIRAMENTO DECLARO LOS SIGUIENTES HECHOS: 1) PARA EFECTOS DE LA LEY 258 DE 1996, QUE SOY SOLTERA, SIN SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE. 2.- QUE EL PRECIO ACORDADO PARA LA

Para el acta de notaría para suscribir la copia de escritura pública, certificación y documentos de acta de notaría.



COLOMBIA



Ca381606170



PARA EFECTOS DE LA LEY 258 DE 1996, QUE SOY SOLTERA, SIN SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE. 2.- QUE EL PRECIO ACORDADO PARA LA PRESENTE ENAJENACION ES DE \$15.000.000.00, EL CUAL CORRESPONDE AL VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE. 2. QUE NO HEMOS CONVENIDO PACTOS PRIVADOS (PROMESA DE COMPRAVENTA U OTROS), EN LOS QUE SE SEÑALE UN VALOR DIFERENTE AL ESTIPULADO. 3. QUE DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 53 DE LA LEY 2018, SE DE QUE TANTO EL IMPUESTO SOBRE RENTA COMO LA GANANCIA OCASIONAL, EL IMPUESTO DE REGISTRO, EL DERECHO DE REGISTRO Y LOS DERECHOS NOTARIALES SERÁN LIQUIDADOS SOBRE UNA BASE EQUIVALENTE A CUATRO (4) VECES EL VALOR INCLUIDO EN LA ESCRITURA, SIN PERJUICIO DE LA OBLIGACIÓN DE REPORTAR ESTA TRANSACCIÓN A LAS AUTORIDADES DE IMPUESTO PARA LO DE SU COMPETENCIA Y SIN PERJUICIO DE LAS FACULTADES DE LA DIAN, SI EN ALGÚN MOMENTO SE LLEGA A DETERMINAR SOBRE LA FALSEDAD DEL PRECIO O SE DETERMINE QUE EL VALOR REAL DE ESTE NEGOCIO ES CONTRARIO A LO DECLARADO EN ESTE INSTRUMENTO PUBLICO. 4. QUE ESTOY CONSCIENTE QUE A PARTIR DEL PRIMERO DE ENERO, NO SERÁN CONSTITUTIVOS DE COSTO DE LOS BIENES RAÍCES, AQUELLA SUMAS QUE SE HAYAN DESEMBOISADOS A TRAVÉS DE ENTIDADES FINANCIERAS. 5- QUE LOS FONDOS INVOLUCRADOS EN ESTE NEGOCIO NO PROVIENEN DE ACTIVIDADES ILÍCITAS CONTEMPLADAS EN EL CÓDIGO PENAL COLOMBIANO O EN CUALQUIER NORMA QUE LO MODIFIQUE O ADICIONE, EN ESPECIAL DE LAS QUE CONSTITUYAN LAVADO DE ACTIVOS PROVENIENTES DE SEQUESTRO, TERRORISMO, NARCOTRÁFICO O SIMILARES, QUE TAMPOCO DICHOS BIENES O RECURSOS SON OBJETO DE ACCIONES DE EXTINCIÓN DE DOMINIO POR PARTE DE LA FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN, LA DIRECCIÓN DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES NI DE LA DIRECCIÓN NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES U OTRAS SEMEJANTES.

PARA EFECTOS DEL MANDATO MI APODERADO PODRÁ OTORGAR Y CONSEQUENTEMENTE FIRMAR LA RESPECTIVA ESCRITURA PUBLICA, ACLARARLA, SI ES NECESARIO, TRANSIGIR, DESISTIR, REASUMIR Y, EN GENERAL, PARA HACER TODO LO QUE SEA NECESARIO PARA EL BUEN EXITO DEL MANDATO.

EL PODERDANTE;

Chiquinquirá Solano
CHIQUINQUIRÁ SOLANO JULIO

ACEPTO;

Jorge Camilo C.S
JORGE CAMILO CARRILLO SOLANO



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



84762

En la ciudad de Maicao, Departamento de Guajira, República de Colombia, el quince (15) de agosto de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Única del Círculo de Maicao, compareció:
CHIQUEQUIRA SOLANO JULIO, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #1124018663 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Chiquequirá Solano

----- Firma autógrafa -----



8efhdfygasfm
15/08/2019 - 11:29:49:169



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.

Este folio se asocia al documento de PRESENTACION PERSONAL, en el que aparecen como partes CHIQUEQUIRA SOLANO JULIO y que contiene la siguiente información PODER.

Antonio Musiri Gutiérrez



ANTONIO MUSIRI GUTIÉRREZ
Notario Único del Círculo de Maicao

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 8efhdfygasfm



Notario Público 29-10-20



AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA ESCRITURA PÚBLICA



9280

En la ciudad de Barrancas, Departamento de Guajira, República de Colombia, el veintidós (22) de agosto de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Única del Círculo de Barrancas, compareció:
JORGE CAMILO CARRILLO SOLANO, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #1122816814.

Notario Público

Firma autógrafa

36cqb3cwhm1
22/08/2019 - 16:29:49.081

Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante
comparación de la huella dactilar con la información biométrica 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.

La autenticación biométrica se realizó el día 22 de agosto de 2019.

Jose G. Gomez



JOSE GREGORIO SALTAREN GOMEZ
Notario Único del Círculo de Barrancas

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 36cqb3cwhm1



Ca381606169

Ca381606169



Para validar para uso exclusivo de mapas de escritura pública: certificaciones y documentos de archivo notarial

República de Colombia





REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA



MUNICIPIO DE BARRANCAS
IMPUESTOS MUNICIPALES

PAZ Y SALVO No. 2021034-192227

EL SUSCRITO JEFE DE IMPUESTOS MUNICIPALES
A SOLICITUD DE: JORGE CAMILO CARRILLO SOLANO

Que el Predio con las Sigüientes Características:

REFERENCIA CATASTRAL NO. 0003000000030047000000000

AREA DEL TERRENO (M2) 0740934 AREA CONSTRUIDA (M2) 000230 HECTAREAS 00000000

AVALUO CATASTRAL: 15,479,000

VIGENCIA PREDIAL: viernes, 01 de enero de 2021

IDENTIFICACION CC o NIT No. 1122816814

NOMBRE INSCRITO JORGE CAMILO CARRILLO SOLANO

DIRECCION: EL SILENCIO

Revisando los Archivos catastrales correspondiente al Municipio. Se encuentra PAZ Y SALVO por todo concepto con el Tesoro Publico hasta el 31 de Diciembre del 2021

Se expide el Barrancas el 04/03/21

FELIX ENRIQUE MONSALVE PERALTA
Tesorero



IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO
ALCALDIA DE BARRANCAS LA...
Nit: 800099223-3

CONTRIBUYENTE

Fecha del informe:
viernes, 21 de mayo de 2021

A. IDENTIFICACION DEL PREDIO

REFERENCIA CATRALSTAL 0003000000030047000000000

DIRECCION DEL PREDIO EL SILENCIO

B. INFORMACION SOBRE CARACTERISTICAS DEL PREDIO

AREA DEL TERRENO (M2) 0740934

AREA CONSTRUIDA (M2) 000230

HECTAREAS 00000000

C. IDENTIFICACION DEL PROPIETARIO PRINCIPAL DEL PREDIO

APELLIDOS Y NOMBRES / RAZON SOCIAL

DOCUMENTO DE IDENTIDAD

JORGE CAMILO CARRILLO SOLANO

TIPO CC

NUMERO 1122816814

AÑO	AVALUO	PREDIAL		CORPOGUAJIRA		TOTAL A PAGAR	Pagado	
		IMPUESTO	MORA	IMPUESTO	MORA		SI	SP
2001	18,065,000			243			SI	SP
2002	18,426,000			231			SI	SP
2003	21,224,000			219			SI	SP
2004	21,286,000			207			SI	SP
2005	21,818,000			195			SI	SP
2006	22,800,000			183			SI	SP
2007	23,712,000			171			SI	SP
2008	24,132,000			159			SI	SP
2009	25,339,000			147			SI	SP
2010	25,339,000			135			SI	SP
2011	25,339,000			123			SI	SP
2012	26,099,000			111			SI	SP
2013	26,099,000			99			SI	SP
2014	26,099,000			87			SI	SP
2015	26,882,000	134,410		75	40,323	154,571	SI	SP
2016	27,688,000	138,440		63	41,532	179,972	SI	SP
2017	28,519,000	142,595		51	42,778	185,373	SI	SP
2018	14,120,000	77,660		39	21,180	79,072	SI	SP
2019	14,590,000	80,245		27	21,885	102,130	SI	SP
2020	15,028,000	82,654		15	22,542	105,196	SI	SP
2021	15,479,000	85,134			23,218	108,353	SI	SP
TOTAL	468,083,000	741,138,580		213,459		914,668		

Contra la presente Liquidación Oficial, procede el recurso de reconsideración de acuerdo con el artículo 431 del Estatuto Tributario Municipal, el cual podrá interponerse ante la Secretaría de Hacienda, dentro de los dos meses siguientes a la notificación.

Notificación

Fecha

c.c. o Nit

Nombre

Firma

Secretaría de Hacienda Municipal

Usuario Jairo Carrillo Brito



GOBIERNO
DE COLOMBIA



MINAGRICULTURA

CERTIFICADO

REGISTRO SANITARIO DE PREDIO PECUARIO - RSPP

REGISTRO PECUARIO DE LOS ESTABLECIMIENTOS DE ACUICULTURA - RPEA

INSCRIPCIÓN SANITARIA DE PREDIO PECUARIO - ISPP

Por medio de presente documento, el Instituto Colombiano Agropecuario ICA, certifica que el predio/establecimiento que se relaciona a continuación conforme a la normativa vigente cuenta con:

Registrado ☒

Inscripción ☐

Oficina Local: QUINUA		Fecha del Certificado: 2020-10-10
Departamento: LA GUAJIRA	Municipio: BARRANCAS	Vereda: CAURINA
Nombre del Predio: EL SILENCIO	Código de Registro: 0001390111	Especies Registradas: PREDIO SIN ANIMALES

El Señor(a) JORGE CAMILO CARRILLO SOLANO identificado (a) con cédula de ciudadanía número 1.122.816.814 registró este predio en calidad de PROPIETARIO/PROPIETARIO DE ANIMALES conforme a la documentación que anexó.

Observaciones: Conforme al ARTÍCULO 3 (Tres) de las Resoluciones 0064 del 2016 y 9810 del 2017, "Este documento se limita a la identificación del responsable sanitario, se constituye una base para la gestión de la autoridad sanitaria y en ningún caso legitima o suplanta los documentos expedidos por la autoridad competente para certificar la propiedad de los predios o legalizar la actividad comercial".

Conforme la información de la información en el sistema de información para guías de Movilización Animal, el código por el medio de la cual se identifica el predio/establecimiento corresponde al que arroje el sistema, que será tenido de ahora en adelante para toda actualización relacionada con este registro.

JADIR ENRIQUE ITURRAGO CUELLAR

Señor(a) del Funcionario ICA

CC 1.060.474.755



Esta certificación es gratuita y válida en todo el Territorio Nacional, siempre y cuando el número consignado en el respectivo documento de identificación, coincida con el aquí registrado.



GOBIERNO
DE COLOMBIA



MINAGRICULTURA

Especie	Grupo Etario	Cantidad



RESOLUCIÓN NRO: 44-078-000002-2021

FECHA 17/02/2021

Página 1 de 2

POR LA CUAL SE ORDENAN UNOS CAMBIOS EN EL CATASTRO DEL MUNICIPIO DE BARRANCAS
POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE CAMBIO DE PROPIETARIOS

EL RESPONSABLE DE CONSERVACIÓN DE LA DIRECCIÓN TERRITORIAL DE GUAJIRA EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES Y EN ESPECIAL DE LAS QUE LE CONFIERE EL ARTÍCULO 150 DE LA RESOLUCIÓN 070 DE 2011 DE LA DIRECCIÓN GENERAL DEL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI, EN CONCORDANCIA CON LA LEY 14 DE 1983 Y SU DECRETO REGLAMENTARIO 3496 DEL MISMO AÑO, Y

CONSIDERANDO

QUE EL(LA) SEÑOR(A) JORGE CAMILO CARRILLO SOLANO, IDENTIFICADO(A) CON CC. NO. 1122086814, EN SU CONDICIÓN DE PROPIETARIO, DEL PREDIO 44078000300000000300047000000000, DEL MUNICIPIO DE BARRANCAS, RADICÓ SOLICITUD NUMERO 6011.7-2021-0000081-ER-000 Y RADICACION NUMERO 4407800000022021, ANTE LA DIRECCIÓN TERRITORIAL DE GUAJIRA DEL IGAC, UNA SOLICITUD DE TRÁMITE CATASTRAL, DONDE SOLICITA UN CAMBIO DE PROPIETARIO, SOPORTADA EN LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS JUSTIFICATIVOS: ESCRITURA NO. 283 DE FECHA 15 DE MAYO DE 2018, DE LA NOTARIA DE BARRANCAS, LA GUAJIRA, DEBIDAMENTE REGISTRADA CON LA MATRICULA INMOBILIARIA, 41022

RESUELVE

ORDENAR LA INSCRIPCIÓN EN EL CATASTRO DEL MUNICIPIO DE: BARRANCAS, LOS SIGUIENTES CAMBIOS:

ART. C I	NÚMERO PREDIAL	APELLIDOS Y NOMBRES DIRECCIÓN O VEREDA MATRICULA INMOBILIARIA	DES	A - TERRENO	TIPO DOC A-CONS	NRO. DOC. AVALÚO	DV VIGENCIA FISCAL
1	C 00-03-00-00-0003-0047-0-00-00-0000	SOLANO ARREGOCES FERNANDO SEGUNDO EL SILENCIO 210 - 41022	D	74 HA 934 M2	CC 230	17974882 \$ 15,479,000.00	
I	00-03-00-00-0003-0047-0-00-00-0000	SOLANO JULIO CHIQUINQUIRA EL SILENCIO 210 - 41022	D	74 HA 934.05 M2	CC 230	1122018663 \$ 15,479,000.00	01/01/2022
FECHA INSCRIPCIÓN CATASTRAL			15/05/2018				
1. DECRETO 1820/2020		\$ 15,479,000.00	01/01/2021				
2. DECRETO 2410/2019		\$ 15,028,000.00	01/01/2020				
3. DECRETO 2456/2018		\$ 14,590,000.00	01/01/2019				

ARTÍCULO 2. DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 151 DE LA RESOLUCIÓN 070 DE 2011, LA PRESENTE PROVIDENCIA QUEDA NOTIFICADA EN LA FECHA DE SU EXPEDICIÓN.

ARTÍCULO 3. LOS AVALÚOS INSCRITOS CON POSTERIORIDAD AL PRIMERO DE ENERO TENDRÁN VIGENCIA FISCAL PARA EL AÑO SIGUIENTE, AJUSTADOS CON EL ÍNDICE QUE DETERMINE EL GOBIERNO NACIONAL.

Fecha: 17/02/2021 Calle 12 No. 5-31 Información al Cliente 7273930 RIOHACHA (Distrito Especial, Turístico y Comercial)
Hora: 9:48:40 AM www.igac.gov.co



RESOLUCIÓN NRO: 44-078-000002-2021

FECHA 17/02/2021

Página 1 de 2

POR LA CUAL SE ORDENAN UNOS CAMBIOS EN EL CATASTRO DEL MUNICIPIO DE BARRANCAS
POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE CAMBIO DE PROPIETARIOS

EL RESPONSABLE DE CONSERVACIÓN DE LA DIRECCIÓN TERRITORIAL DE GUAJIRA EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES Y EN ESPECIAL DE LAS QUE LE CONFIERE EL ARTÍCULO 150 DE LA RESOLUCIÓN 070 DE 2011 DE LA DIRECCIÓN GENERAL DEL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI, EN CONCORDANCIA CON LA LEY 14 DE 1983 Y SU DECRETO REGLAMENTARIO 3496 DEL MISMO AÑO, Y

CONSIDERANDO

QUE EL(LA) SEÑOR(A) JORGE CAMILO CARRILLO SOLANO, IDENTIFICADO(A) CON CC. NO. 1122086814, EN SU CONDICIÓN DE PROPIETARIO, DEL PREDIO 440780003000000030047000000000, DEL MUNICIPIO DE BARRANCAS, RADICÓ SOLICITUD NUMERO 6011.7-2021-0000081-ER-000 Y RADICACION NÚMERO 4407800000022021, ANTE LA DIRECCIÓN TERRITORIAL DE GUAJIRA DEL IGAC, UNA SOLICITUD DE TRÁMITE CATASTRAL, DONDE SOLICITA UN CAMBIO DE PROPIETARIO, SOPORTADA EN LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS JUSTIFICATIVOS: ESCRITURA NO. 283 DE FECHA 15 DE MAYO DE 2018, DE LA NOTARIA DE BARRANCAS, LA GUAJIRA, DEBIDAMENTE REGISTRADA CON LA MATRICULA INMOBILIARIA, 41022

RESUELVE

ORDENAR LA INSCRIPCIÓN EN EL CATASTRO DEL MUNICIPIO DE: BARRANCAS, LOS SIGUIENTES CAMBIOS:

ART. C	NÚMERO PREDIAL	APELLIDOS Y NOMBRES DIRECCIÓN O VEREDA MATRICULA INMOBILIARIA	DES	A - TERRENO	TIPO DOC A-CONS	NRO. DOC. AVALÚO	DV VIGENCIA FISCAL
1	C 00-03-00-00-0003-0047-0-00-00-0000	SOLANO ARREGOCES FERNANDO SEGUNDO EL SILENCIO 210 - 41022	D	74 HA 934 M2	CC 230	17974882 \$ 15,479,000.00	
I	00-03-00-00-0003-0047-0-00-00-0000	SOLANO JULIO CHIQUINQUIRA EL SILENCIO 210 - 41022	D	74 HA 934.05 M2	CC 230	1122018663 \$ 15,479,000.00	01/01/2022
		FECHA INSCRIPCIÓN CATASTRAL		15/05/2018			
		1. DECRETO 1820/2020		\$ 15,479,000.00	01/01/2021		
		2. DECRETO 2410/2019		\$ 15,028,000.00	01/01/2020		
		3. DECRETO 2456/2018		\$ 14,590,000.00	01/01/2019		

ARTÍCULO 2. DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 151 DE LA RESOLUCIÓN 070 DE 2011, LA PRESENTE PROVIDENCIA QUEDA NOTIFICADA EN LA FECHA DE SU EXPEDICIÓN.

ARTÍCULO 3. LOS AVALÚOS INSCRITOS CON POSTERIORIDAD AL PRIMERO DE ENERO TENDRÁN VIGENCIA FISCAL PARA EL AÑO SIGUIENTE, AJUSTADOS CON EL ÍNDICE QUE DETERMINE EL GOBIERNO NACIONAL.

Fecha: 17/02/2021 Calle 12 No. 5-31 Información al Cliente 7273930 RIOHACHA (Distrito Especial, Turístico y Comercial)
Hora: 9:48:40 AM
www.igac.gov.co

CONTRATO DE OBRERO DE LA CLASIFICACION
Nº 102.115.102-8

FECHA: 2019-12-12

CONTRATO: 00-000-001-2019112-0003

CONTRATO: ALUMNO/ALUMNA NÚM. 200820002

FECHA: 12/04/15 PAGINA 1 DE 1

CONTRATO: 00-000-001

CONTRATO: 00-000-001

CONTRATO: 00-000-001

CONTRATO: 00-000-001

CONTRATO: 00-000-001

CONTRATO: 00-000-001

CONTRATO: 00-000-001

CONTRATO: 00-000-001

CONTRATO: 00-000-001

CONTRATO: 00-000-001

CONTRATO: 00-000-001

CONTRATO: 00-000-001

CONTRATO: 00-000-001

CONTRATO: 00-000-001

CONTRATO: 00-000-001

CONTRATO: 00-000-001

CONTRATO: 00-000-001

CONTRATO: 00-000-001

CONTRATO: 00-000-001

CONTRATO: 00-000-001

CONTRATO: 00-000-001

CONTRATO: 00-000-001

CONTRATO: 00-000-001

CONTRATO: 00-000-001

CONTRATO: 00-000-001

CONTRATO: 00-000-001

CONTRATO: 00-000-001

CONTRATO DE OBRERO DE LA CLASIFICACION
Nº 102.115.102-8

FECHA: 2019-12-12

CONTRATO: 00-000-001-2019112-0003

CONTRATO: ALUMNO/ALUMNA NÚM. 200820002

FECHA: 12/04/15 PAGINA 1 DE 1

CONTRATO: 00-000-001

CONTRATO: 00-000-001

CONTRATO: 00-000-001

CONTRATO: 00-000-001

CONTRATO: 00-000-001

CONTRATO: 00-000-001

CONTRATO: 00-000-001

CONTRATO: 00-000-001

CONTRATO: 00-000-001

CONTRATO: 00-000-001

CONTRATO: 00-000-001

CONTRATO: 00-000-001

CONTRATO: 00-000-001

CONTRATO: 00-000-001

CONTRATO: 00-000-001

CONTRATO: 00-000-001

CONTRATO: 00-000-001

CONTRATO: 00-000-001

CONTRATO: 00-000-001

CONTRATO: 00-000-001

CONTRATO: 00-000-001

CONTRATO: 00-000-001

CONTRATO: 00-000-001

CONTRATO: 00-000-001

CONTRATO: 00-000-001

CONTRATO: 00-000-001

CONTRATO: 00-000-001

CONTRATO: 00-000-001



RESOLUCIÓN NRO: 44-078-000005-2021

FECHA 23/02/2021

Página 1 de 2

POR LA CUAL SE ORDENAN UNOS CAMBIOS EN EL CATASTRO DEL MUNICIPIO DE BARRANCAS
POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE CAMBIO DE PROPIETARIOS

EL RESPONSABLE DE CONSERVACIÓN DE LA DIRECCIÓN TERRITORIAL DE GUAJIRA EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES Y EN ESPECIAL DE LAS QUE LE CONFIERE EL ARTÍCULO 150 DE LA RESOLUCIÓN 070 DE 2011 DE LA DIRECCIÓN GENERAL DEL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI, EN CONCORDANCIA CON LA LEY 14 DE 1983 Y SU DECRETO REGLAMENTARIO 3496 DEL MISMO AÑO, Y

CONSIDERANDO

QUE EL(LA) SEÑOR(A) JORGE CAMILO CARRILLO SOLANO, IDENTIFICADO(A) CON CC. NO. 1122816814, EN SU CONDICIÓN DE PROPIETARIO, DEL PREDIO 440780003000000030047000000000, DEL MUNICIPIO DE BARRANCAS, RADICÓ SOLICITUD NUMERO 6011.7-2021-000081-ER-000 Y RADICACION NÚMERO 4407800000032021, ANTE LA DIRECCIÓN TERRITORIAL DE GUAJIRA DEL IGAC, UNA SOLICITUD DE TRÁMITE CATASTRAL, DONDE SOLICITA UN CAMBIO DE PROPIETARIO, SOPORTADA EN LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS JUSTIFICATIVOS: ESCRITURA NO. 262 DE FECHA 27 DE AGOSTO DE 2019, DE LA NOTARIA DE BARRANCAS, LA GUAJIRA, DEBIDAMENTE REGISTRADA CON LA MATRICULA INMOBILIARIA, 41022.

QUE EN CONSECUENCIA, PROCEDE UNA MUTACIÓN DE PRIMERA Y SU CORRESPONDIENTE INSCRIPCIÓN EN EL CATASTRO, CONFORME LO INDICAN LOS ARTICULOS 41, 43, 115 LITERAL A) Y 124 DE LA RESOLUCIÓN 070 DE 2011.

QUE CON BASE EN LOS DOCUMENTOS APORTADOS Y LO DISPUESTO POR LAS NORMAS ANTERIORMENTE MENCIONADAS.

RESUELVE

ORDENAR LA INSCRIPCIÓN EN EL CATASTRO DEL MUNICIPIO DE: BARRANCAS, LOS SIGUIENTES CAMBIOS:

ART.	C	NÚMERO PREDIAL	APELLIDOS Y NOMBRES DIRECCIÓN O VEREDA MATRICULA INMOBILIARIA	DES	A - TERRENO	TIPO DOC A-CONS	NRO. DOC. AVALÚO	DV VIGENCIA FISCAL
1	C	00-03-00-00-0003-0047-0-00-00-0000	SOLANO JULIO CHIQUINQUIRA EL SILENCIO 210 - 41022	D	74 HA 934 M2	CC 230	1122018663 \$ 15,479,000.00	
	I	00-03-00-00-0003-0047-0-00-00-0000	CARRILLO SOLANO JORGE CAMILO EL SILENCIO 210 - 41022	D	74 HA 934.05 M2	CC 230	1122816814 \$ 15,479,000.00	01/01/2022

FECHA INSCRIPCIÓN CATASTRAL 27/08/2019

1. DECRETO 1820/2020	\$ 15,479,000.00	01/01/2021
2. DECRETO 2410/2019	\$ 15,028,000.00	01/01/2020

04 MAR 2021



RESOLUCIÓN NRO: 44-078-000002-2021

FECHA 17/02/2021

Página 2 de 2

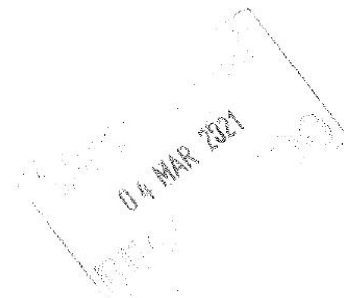
POR LA CUAL SE ORDENAN UNOS CAMBIOS EN EL CATASTRO DEL MUNICIPIO DE BARRANCAS
POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE CAMBIO DE PROPIETARIOS

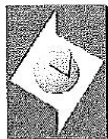
CÚMPLASE

DADA EN RIOHACHA (DISTRITO ESPECIAL, TURÍSTICO Y COMERCIAL) EL MIÉRCOLES 17 DE FEBRERO DEL 2021

Lilibeth Baquero Maestre
FUNCIONARIO RESPONSABLE DE CONSERVACIÓN

ELABORÓ: ANTONIO RAFAEL BRUZON PEÑARANDA





Fecha: 02/02/2021 Generado Por: Martha Cecilia Pacheco Camelo
Hora: 10:03:28 Territorial: GUAJIRA

Página 1 de 1

CONSTANCIA DE RADICACIÓN DE SOLICITUD DE CONSERVACIÓN

Sede RIOHACHA (Distrito Especial, Turístico y Comercial)

No. de Solicitud 6011.7-2021-0000081-ER-000

Solicitante(s):

JORGE CAMILO CARRILLO SOLANO

CC: 1122816814

Departamento: 44 - LA GUAJIRA

Municipio: 078 - BARRANCAS

No. Radicación: 4407800000022021

Tipo de Trámite: Mutación primera

Número Predial: 440780003000000030047000000000

Documentos aportados:

Tipo Documento	Detalle	Folios
Escritura pública registrada o folios de matrícula inmobiliaria o Resolución o decreto de adjudicación o sentencia registrada	CAMBIO DE PROPIETARIO	8

Documentos faltantes:

No. Radicación: 4407800000032021

Tipo de Trámite: Mutación primera

Número Predial: 440780003000000030047000000000

Documentos aportados:

Tipo Documento	Detalle	Folios
Escritura pública registrada o folios de matrícula inmobiliaria o Resolución o decreto de adjudicación o sentencia registrada	CAMBIO DE PROPIETARIO	5

Documentos faltantes:

Su solicitud, una vez radicada y en el lleno de los requisitos, se tramitará conforme como lo estipulan las normas catastrales, dentro de los términos allí establecidos.

Martha Pacheco C.

Radicado por: Martha Cecilia Pacheco Camelo

Calle 12 No. 5-31 Información al Cliente 7273930 RIOHACHA (Distrito Especial, Turístico y Comercial)
www.igac.gov.co



RESOLUCION NÚMERO 001259 16 ABR. 2002

EL GERENTE DE LA REGIONAL GUAJIRA DEL
INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA
en uso de sus facultades legales y estatutarias y,

CONSIDERANDO:

Que se ha dado el trámite legal correspondiente a la solicitud de adjudicación de terrenos baldíos presentada por FERNANDO SEGUNDO SOLANO ARREGOCES y se han acreditado todos los requisitos y condiciones para la expedición del título de dominio.

RESUELVE:

Artículo 1o. - Adjudicar a FERNANDO SEGUNDO SOLANO ARREGOCES identificado con Cédula de Ciudadanía No. 17974882, el terreno baldío denominado EL SILENCIO, ubicado en el DEPARTAMENTO DE GUAJIRA, MUNICIPIO BARRANCAS, INSPECCION DE POLICIA ROCHE; cuya extensión ha sido calculada en SETENTA Y CUATRO HECTÁREAS NOVECIENTOS TREINTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (74,0934), extensión adjudicable de conformidad con lo establecido en el Artículo 88 de la Ley 160 de 1994 y se identifica por los siguientes linderos y el plano radicado en el INCORA con el No. 618891 de 01/08/2002 así:

NORTE: Partiendo del punto 31 al punto 48, en una distancia de 1085.45 metros con ANDRES ZARATE callejón en medio.

ORIENTE: Del punto 48 al punto 54, en una distancia de 927.01 metros con MILCIADES SOTO.

SUR: Del punto 54 al punto d1A, en una distancia de 857.79 metros con FABIAN ALMENAREZ.

OCCIDENTE: Del punto d1A al punto 31, en una distancia de 959.17 metros con SAUL SOLANO y encierra.

Artículo 2o. - La resolución por la cual se adjudica un terreno baldío, una vez inscrita en la Oficina de Registro de Instrumento Público del Circuito respectiva, y publicada en el Diario Oficial constituye título suficiente de dominio prueba de la Propiedad. Las resoluciones de adjudicación de predios baldíos menores de 50 hectáreas no requieren publicidad en el Diario Oficial.

Artículo 3o. - La presente adjudicación queda sujeta a las disposiciones que regulan la titulación de terrenos baldíos, especialmente a las servidumbres pasivas de tránsito, acueducto, canales de riego o drenaje y las necesidades para la adecuada explotación de los fundos adyacentes.

Artículo 4o. - La presente adjudicación queda amparada por la presunción de derecho establecida en el Artículo 8o. de la Ley 97 de 1948, por cuanto se demostró que el adjudicatario viene explotando el predio desde hace más de cinco (5) años.

Artículo 5o. - La adjudicación que se hace mediante esta providencia no incluye los bienes de uso público, como fuentes de agua, bosques, fauna, etc. ni las zonas de carreteras nacionales de 30, 24 y 20 metros de ancho a que se refiere el Decreto 2770 de 1953 o las normas posteriores que lo modifiquen.

Artículo 6o. - El beneficiario de la presente adjudicación queda obligado a observar las disposiciones sobre conservación de los recursos naturales renovables y del medio ambiente, protección de bosques nativos, vegetación protectora y reservas forestales y no podrá destinar el predio adjudicado al cultivo de plantas de las que puede extraerse sustancias que causen dependencia o que puedan calificarse como cultivos ilícitos de conformidad con lo establecido por la Ley 30 de 1988 y demás normas correspondientes, ni a cultivos o explotaciones que no sean aptos para la clase de tierras que se adjudica, de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 89 de la Ley 160 de 1994. El incumplimiento de cualesquiera de estas obligaciones o prohibiciones, constituye causal de caducidad de reversión del baldío adjudicado al dominio de la Nación, conforme con lo establecido por el Artículo 85 de la Ley 160 de 1994.

Artículo 7o. - El adjudicatario de una Unidad Agrícola Familiar mayor de 50 hectáreas deberá mantener como mínimo el 20% del área adjudicada en cobertura forestal, según lo establece el Artículo 5o. del Decreto 1448 de 1977.

Artículo 8o. - El beneficiario no podrá enajenar el predio objeto de la presente adjudicación sin autorización previa del INCORA, cuando con el acto o contrato de tradición del dominio se esté fraccionando dicho predio en extensiones inferiores a la Unidad Agrícola Familiar señalada para esa zona o municipio. Se exceptúan de la presente prohibición los actos o contratos que se celebren en aplicación de las excepciones previstas en el Artículo 45 de la Ley 160 de 1994.

Artículo 9o - Dentro de los cinco (5) años siguientes a la adjudicación, el inmueble sólo podrá ser gravado con hipoteca a favor de entidades financieras, como garantía de crédito agropecuario.

Artículo 10o- El Adjudicatario de tierras baldías que las hubiere enajenado, no podrá obtener una nueva titulación antes de transcurridos quince (15) años de la fecha de adjudicación anterior.

Artículo 11o- Contra esta providencia procede por la vía gubernativa el recurso de reposición, el cual podrá interponerse dentro de los cinco (5) días siguientes contados a partir de la notificación personal o desde la desfijación de edicto, según el caso, y la petición de revocación directa en los términos de los artículos 72 de la Ley 180 de 1984 y 88 y siguientes del Código Contencioso Administrativo.

Artículo 12o.- Son nulas las adjudicaciones de tierras baldías que se hagan con violación de las prohibiciones o prescripciones contenidas en el Artículo 72 de la Ley 180 de 1984. Las acciones Contencioso Administrativas de nulidad y establecimiento de derecho, solo proceden dentro de los dos(2) años siguientes a su ejecutoria o desde su publicación en el Diario Oficial, según el caso, de conformidad con lo dispuesto por el inciso 5o. del Artículo 139 del código Contencioso Administrativo.

Artículo 13. De conformidad con el artículo 5 del Decreto 1415 de 1940, los terrenos baldíos ubicados en las costas nacionales y zonas limítrofes con países vecinos solo se podrán adjudicar a colombianos de nacimiento y no los podrán traspasar a extranjeros a ningún título.

NOTIFIQUESE, REGISTRESE Y CUMPLASE

Dada en Riohacha,

16 AGO. 2002

IDINAEEL ENRIQUE FONSECA OVALLE

Expediente No. 141441

NOTIFICACIONES

En la fecha notifiqué personalmente la presente providencia al Señor Agente del Ministerio Público.

Agente Ministerio Público

Secretario

29 AGO. 2002

En la fecha notifiqué personalmente la presente providencia al (los) interesado (s) quien(es) enterado(s) firma(n) manifestando: 05 SET. 2002

FERNANDO SOLANO A.

C.C.N.º 17.974.882

V/NUEVA (G) Sme

CONSTANCIA DE EJECUTORIA: Riohacha, septiembre 11 del 2002, en la fecha se deja constancia que la presente Resolución queda debidamente ejecutoriada.

El (los) notificado(s):

Secretaria Romero
Secretario