

Señor
JUEZ SEGUNDO CIVIL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS
MULTIPLES DE SOLEDAD.
E.S.D.

REF: PROCESO EJECUTIVO RAD 2020 - 0573

BREINER LEONARDO GOMEZ CUADRO, mayor y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía N°72.052.887 expedida en Malambo - Atlántico, en mi condición de apoderado del señor **ANYERSON JOSE RODRIGUEZ PEREZ**, persona igualmente mayor y vecino de esta ciudad, demandado dentro del proceso de referencia, respetuosamente manifiesto a usted que por medio del presente escrito interpongo **Recurso de Apelación** conforme a los artículos 320, 321 y ss. del Código General del Proceso, ante los Juzgados Civiles del Circuito de Soledad - Atlántico, contra la providencia del 30 de septiembre de 2021, a través del cual este despacho rechazo el proceso ejecutivo de la referencia por una supuesta indebida subsanación.

PETICIÓN

Solicito revocar el auto de fecha 30 de septiembre de 2021, mediante el cual el JUZGADO SEGUNDO CIVIL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES DE SOLEDAD rechazo el proceso ejecutivo de la referencia por una supuesta indebida subsanación.

SUSTENTACION DEL RECURSO

Constituyen argumentos que sustenten el recurso de apelación, los siguientes:

Con fecha 22 de septiembre el juzgado segundo de pequeñas causas y competencias múltiples de barranquilla remite por falta de jurisdicción al juzgado segundo de pequeñas causas y competencias múltiples de Soledad el proceso de la referencia.

El juzgado segundo de pequeñas causas y competencias múltiples de Soledad por medio de auto del 29 de abril de 2021 resolvió poner en secretaría para subsanación el proceso de la referencia por las siguientes causales:

En primer lugar, se observa que no existe claridad en las pretensiones ejecutivas para librar mandamiento de pago, esta jueza no desconoce la necesidad de interpretar la demanda en aras de no sacrificar el derecho sustancial: sin embargo, el deber de referir de forma clara y concisa las pretensiones no puede ser obviado so pretexto de este deber.

En el caso sub-examine el demandante no indica en el acápite de las peticiones con precisión y claridad la suma por la cual se deba librar mandamiento de pago y en los hechos de la misma cual o cuales documentos son los que pretende ejecutar o cobrar coactivamente de conformidad con lo normado en el numeral 4 del artículo 82, 422 y 431 del Código General del Proceso.

Así, mismo, el demandante no indica en el poder la dirección de correo electrónico del apoderado que deberá coincidir con la inscrita el Registro Nacional de Abogados, de conformidad con lo preceptuado por el artículo 5 del Decreto 806 de 2020.

El 03 de mayo de 2021 se presentó memorial de subsanación ante el juzgado segundo de pequeñas causas y competencias múltiples de Soledad en el cual presento subsanación manifestándole al despacho lo siguiente:

Que la cuantía se encuentra tasada por el valor de 40 salarios mínimos legales vigentes, los cuales estimo cuesta la parte que corresponde del bien inmueble

REPUBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIAS MULTIPLES DE SOLEDAD
RECIBIDO: 05 OCT 2021
FOLIOS: 19 HORA:
RECIBIDO POR: Margarita

objeto de esta demanda y los perjuicios causados, que estos valores se encuentran representados en los documentos probatorios.

Que lo que se pretende con el presente proceso ejecutivo es una **obligación de hacer** y esto es, que **se le haga entrega al ejecutante el bien inmueble que compro y que la parte ejecutada no le ha entregado**, esto se le informo al despacho al momento de la subsanación.

Además de los perjuicios causados por la no entrega del inmueble (pago de arriendo durante el periodo que no le fue entregado el inmueble esto es desde el 25 de enero de 2020 hasta la fecha de entrega del inmueble y costas del proceso). que el documento con el cual se pretende ejecutar es el contrato de compraventa en el cual de forma clara expresa y exigible se encuentra el bien a entregar documento que se encuentra dentro del expediente.

A la segunda petición se le informo al despacho que el correo electrónico del apoderado de la parte ejecutante es: gobreiner28@hotmail.com, tal como se demuestra de forma clara en el correo de subsanación.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamento de derecho lo preceptuado por los Artículos 320, 321 y ss. del Código de General del Proceso.

PRUEBAS

Ruego tener como tales las actuaciones surtidas en el proceso ejecutivo presentado por el suscrito.

COMPETENCIA

El Juzgado Civil del Circuito es competente para conocer del recurso de apelación por encontrarse la primera instancia en el juzgado Segundo de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Soledad.

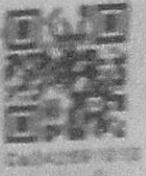
NOTIFICACIONES

El suscrito a la dirección electrónica gobreiner28@hotmail.com
La ejecutante en la dirección indicada en la demanda ejecutiva.

Del Señor Juez,

Atentamente,

BREINER LEONARDO GOMEZ CUADRO
C.C. N° 72.052.887 de Malambo - Atlántico
T.P. N° 321.824 del C. S. de la J.



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 960

TRES MIL NOVECIENTOS SESENTA

FECHA: OCHO (8) DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE (2019).

OTORGADA EN LA NOTARIA SEGUNDA (2da.) DEL CÍRCULO DE SOLEDAD - ATLÁNTICO

CLASE DE ACTO O CONTRATO: PROMOCIÓN

OTORGANTE: ANYERSON JOSE RODRIGUEZ PEREZ C.C. No. 1.045.582.400

En el Municipio de Soledad, Departamento del Atlántico, República de Colombia, a los Ocho (8) días del mes de Noviembre del año dos mil diecinueve (2019), donde está ubicada la NOTARIA SEGUNDA (2da.) DEL CÍRCULO DE SOLEDAD - ATLÁNTICO, c/ta Notaria Encargada JACQUELINE DE LA HOZ DE LA HOZ, facultada mediante resolución 1015 de fecha 30 de Octubre de 2019 expedida por la Alcaldía Municipal de Soledad dando cumplimiento con lo establecido en la instrucción administrativa número 12 de fecha 09 de agosto de 2019 de la Superintendencia de Notariado y Registro, se otorga la escritura pública que se consigna en los siguientes términos, compareció ANYERSON JOSE RODRIGUEZ PEREZ, mayor edad, plenamente capaz, domiciliado, residente y vecino en el Municipio de Soledad, de estado civil Soltero, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.045.582.400 expedida en Barranquilla, actuando en nombre propio y manifestó:

PRIMERO: Que obra en este acto en su propio nombre y representación.

SEGUNDO. OBJETO: "Presento para que sea incorporado en el protocolo de esta Notaría. CONTRATO DE COMPRAVENTA DE DERECHOS DE POSESION SOBRE EL 50% DE UN BIENHELE, consistente de Dos (2) Folios de documento firmado y autenticado el día Veinte (20) de Junio del año dos mil diecinueve (2019) en la Notaría Segunda de Soledad, donde la señora MERCEDES LINA GUERRERO MORENO transfiere a título de venta a favor de ANYERSON JOSE RODRIGUEZ PEREZ, el 50% de un inmueble junto con el lote de terreno que lo contiene ubicado en la Calle 64C No. 12B - 15 del Barrio Nuevo Milenio en Jurisdicción del Municipio de Soledad, Departamento del Atlántico, cuyas medidas y demás especificaciones se encuentran escritas en el citado documento. El precio de venta es la suma de

...

...

...

...

...

...

...

...

...

República de Colombia

...

...

...

...

VEINTE MILLONES DE PESOS (\$20.000.000) MONEDA LEGAL COLOMBIANA. ---

En consecuencia yo el Notario, declaro legalmente protocolizado los documentos en referencia bajo el número que corresponde a ésta escritura, y los incorporo al libro protocolo para su guarda, conservación y expedición de las copias que fueren solicitadas y para que el acto surta los efectos legales pertinentes. -----

----- HASTA AQUÍ LA MINUTA. -----

NOTA 1. EL Notario le informa al (los) otorgante (s):-----

1. Que únicamente responde de la regularidad formal de (los) instrumento (s) que autoriza, pero no de la veracidad de las Declaraciones de los interesados (Art. 9º. Decreto 960 de 1970).-----

NOTA 2. El (la) (Los) compareciente (s) hace (n) constar que: -----

1. Que ha (n) verificado cuidadosamente su (s) nombre (s) y apellido (s), estado (s) civil (es), el número de su (s) documento (s) de identificación, y aprueba (n) esta escritura sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado. -----

2. Las declaraciones consignadas en esta escritura corresponden a la verdad y en consecuencia asume (n) la responsabilidad de lo manifestado en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales. -----

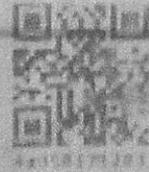
3. Conoce (n) la Ley y sabe (n) que el notario responde de la regularidad formal de (los) instrumento (s) que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones del (los) otorgante (s). Ni de la autenticidad del (los) documento (s) que forma (n) parte de este instrumento. -----

EN CONSECUENCIA LA NOTARIA NO ASUME NINGUNA RESPONSABILIDAD POR ERRORES O INEXACTITUDES ESTABLECIDAS CON POSTERIORIDAD A LA FIRMA DE LOS OTORGANTES Y DE LA NOTARIA. EN TAL CASO, ESTOS DEBEN SER CORREGIDOS DE LA MANERA PREVISTA EN EL DECRETO 960 DE 1970, CUYOS COSTOS SERÁN ASUMIDOS ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE POR LOS COMPARECIENTES.-----

NOTAS Y CONSTANCIAS SOBRE LA (S) IDENTIFICACIÓN (ES) BIOMÉTRICA (S) REALIZADA (S):-----

1. Con esta Escritura Pública se dejan para guarda y conservación diligencia (s) de Identificación Biométrica de conformidad con el Decreto 19 de 2012, Decreto 1000

Papel notarial para su exclusión en la escritura pública. No tiene costo para el notario



de 2015, Resolución 6467 de 2015 de la Superintendencia de Notariado y Registro y Ley 1581 de 2012 y su Decreto reglamentario 1377 de 2013.

2. En aplicación del principio de la autonomía que dentro del control de legalidad el suscrito notario (a) ejerce, amparado (a) en el artículo 8 del Decreto Ley 960 de 1970 y el Artículo 116 del Decreto 2148 de 1983, advierte e informa a los comparecientes de este publico instrumento, que con el fin de prevenir una suplantación en las personas, de salvaguardar la eficacia jurídica de este acto y así producir la plena fe pública notarial, se ha implementado un sistema de control biométrico en el que queda consignada de forma electrónica su huella digital y la imagen fotográfica de su rostro así mismo la diligencia realizada ha quedado firmada a través de las cámaras instaladas en la sala de lectura, a todo lo cual de forma voluntaria asienten y manifiestan aceptar, obligándose la notaria a no publicar o comercializar dichos datos y/o imágenes.

NOTA: Los datos personales aquí aportados, forman parte de los archivos de la notaria, serán tratados y protegidos según la ley orgánica 1581 de 2012 sobre protección de datos de carácter personal, la legislación notarial y las normas que los reglamentan o complementan para su almacenamiento y uso.

PARÁGRAFO SOBRE IMPUESTO DE IVA: De conformidad con lo dispuesto en el Estatuto Tributario, por el otorgamiento de la presente escritura se cancela la suma de \$ 23.577 correspondiente al impuesto de IVA.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN. Leído el presente instrumento por los comparecientes, una vez reunidos los requisitos legales, y advertidos que fueron del registro dentro del término legal, lo firman en prueba de su asentimiento, junto con el suscrito Notario, quién en esta forma lo autoriza.

HOJAS EMPLEADAS: La presente Escritura Pública se extendió en las hojas de papel notarial números: Aa058171282, Aa058171283.

DERECHOS NOTARIALES: \$ 79.689

RECAUDO SUPERNOTARIADO Y REGISTRO: \$ 9.300

RECAUDO FONDO ESPECIAL DEL NOTARIADO \$ 9.300

RESOLUCIÓN 691 DEL 24 DE ENERO DE 2019 Y RESOLUCIÓN 11002 DEL 31 DE ENERO DE 2019 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

República de Colombia

Anexo Rod. II

ANYERSON JOSE RODRIGUEZ PEREZ

C.C. No. 1015 682 400

Estado Civil: Soltero

Dirección: Calle 386 + 1A - 49 (B/Quil.)

Teléfono: 3145964804

E-Mail: anyerson-07@hotmail.com

Actividad Económica: Aljor Comercial.

(Resoluciones 033 y 044 de 2007 de la UIAF - Instrucción Administrativa 07/07

Superintariado)

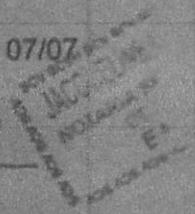
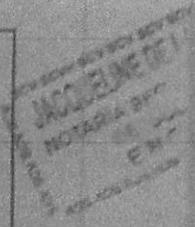
Persona expuesta Políticamente. Decreto 1674 de 2016. SI NO

Cargo

Fecha Vinculación:

Fecha de Desvinculación:

EN NOMBRE PROPIO.



JACQUELINE DELA HOZ DE LA HOZ E.D. 3960/2015

NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE SOLEDAD (E)

RADICADO No. _____

RADICÓ: *[Signature]*

DIGITO: _____

LIQUIDÓ: *[Signature]*

Va Bo. *[Signature]*

REVISÓ: *[Signature]*

Nayid Bula (Abon. *[Signature]*)

Papel notarial para el otorgamiento de la escritura pública. No tiene valor para el cobro.



CONTRATO DE COMPRA VENTA DE DERECHO DE POSESION SOBRE EL 50% DE UN BIEN INMUEBLE

Entre los suscritos a saber **MERCEDES DIVINA GUERRERO MORENO**, mayor de edad identificada con la cedula(s) de ciudadanía N° quien(es) actúa(n) en este acto en su propio nombre(s) y representación quien(es) en el presente documento se denomina(n) **EL(LA) (LOS) VENDEDOR(A)(ES)** por una parte y por otra **ANYERSON JOSE RODRIGUEZ PEREZ** Colombiano, mayor(es) de edad identificado con la cedula(s) de ciudadanía N° 1.045.682.400 de Barranquilla en 32.793.185 de Barranquilla (es) actúa(n) en este acto en su(s) propio(s) nombre(s) y representación quien(es) en el presente documento se denomina(n) **EL (LA) (LOS) PROMINENTE (S) COMPRADOR(ES)**; se ha(n) celebrado un contrato de **COMPRAVENTA DE DERECHO DE POSESION SOBRE EL 50% DE UN BIEN INMUEBLE** que se contiene dentro de las siguientes cláusulas:

PRIMERO.- OBJETO EL LA LOS VENDEDOR(ES) se obliga(n) a transferir a favor de EL LA LOS COMPRADOR(ES) a título de **COMPRAVENTA** y este (os) se obliga(n) a adquirir a el (la) primero(a) al mismo título, los derechos de posesión y tenencia que tiene(n) y ejerce(n) sobre el 50% de un bien inmueble consistente en el 50% de un bien inmueble junto con el lote de terreno que la contiene construido en mampostería junto con sus anexidades, dependencias, usos y costumbres, ubicado en la Calle 64D N° 12B-15 Nuevo Milenio en jurisdicción del municipio de Soledad, Departamento del Atlántico; el cual será segregado mediante proceso de desenglobe cuyas medidas y linderos son Norte: mide 12.00 metros linda con predio particular; SUR: mide 12.00 metros y linda con predio particular; ESTE: mide 3.00 metros y linda con Calle 64D-OESTE: mide 3.00 metros y linda con predio particular. el inmueble cuenta con un área total de 36.00 metros cuadrados, no obstante las especificaciones de las medidas y linderos se toma como cuerpo cierto. **SEGUNDO: FORMA DE ADQUISICION:** el lote en venta de que da cuenta en la cláusula anterior, fue adquirido por EL LA LOS PROMINENTE(S) VENDEDOR(ES), mediante documento privado de compraventa suscrito con urbanizadores del sector, por la suma de posesión quieta, pacífica e ininterrumpida desde hace más **10 años**, sin que persona o autoridad alguna la o los haya(n) perturbado en el ejercicio de la misma. **TERCERO: GRAVAMENES:** el inmueble objeto de este contrato le será entregado a EL LA LOS COMPRADOR(ES), libres de derecho de usufructo, censo, uso, servicios públicos, en general, libre de todo gravamen, pero en todo caso se compromete a salir al saneamiento de lo vendido conforme a la ley. **CUARTO GARANTIA:** el bien inmueble materia de este contrato le será entregado a EL LA LOS COMPRADOR(ES), a paz y salvo por todo concepto **QUINTO ENTREGA:** la entrega material y real del inmueble se realizara el día 10 del mes de Agosto del año 2019. **SEXTO: PRECIO Y FORMA DE PAGO:** el precio o valor

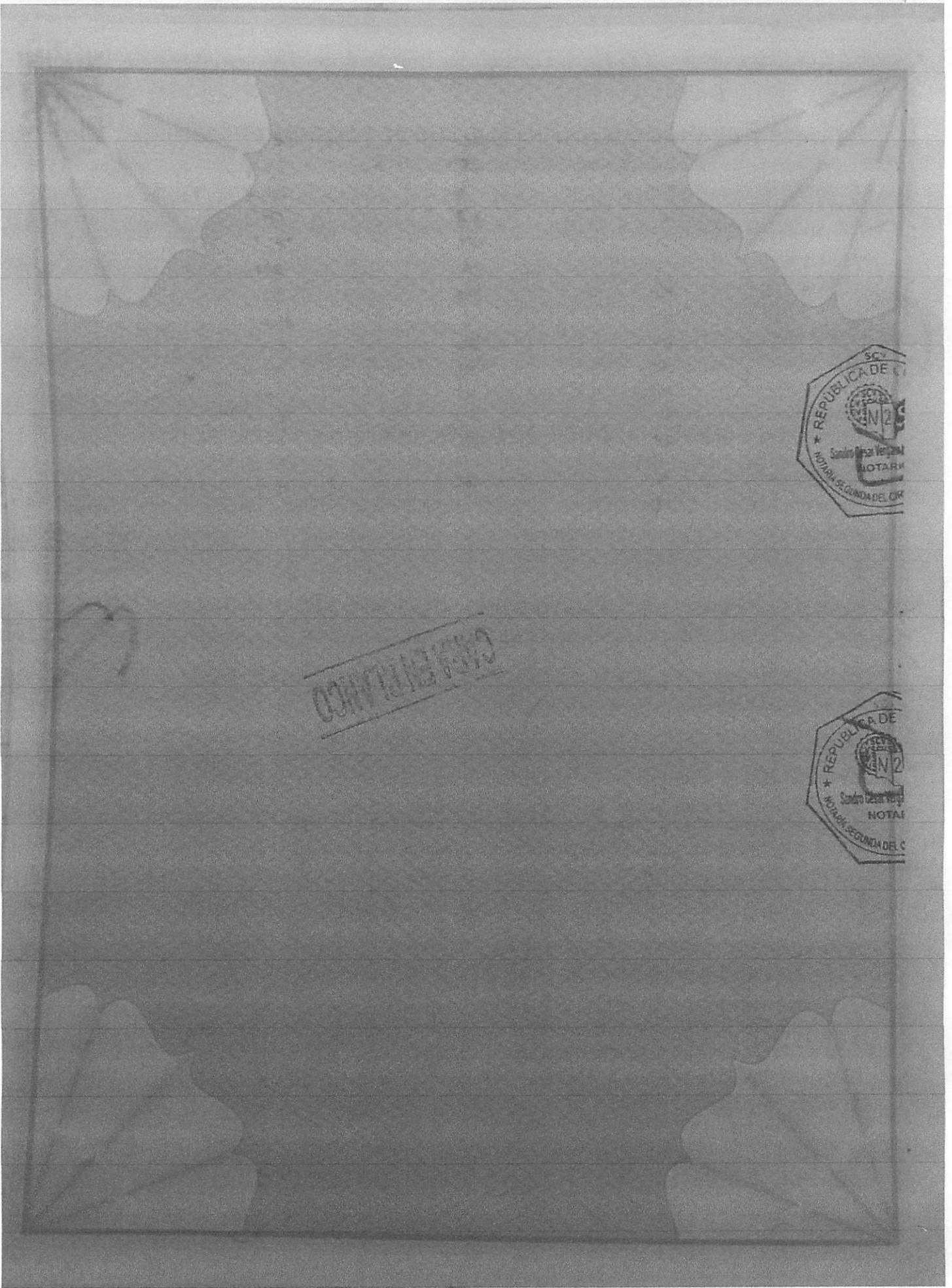
República de Colombia

NOVENO DE NOVIEMBRE DE 2019
JACQUELINE DEL ROS DE LA ROZA
NOTARIA PUBLICA DEL CIRCULO DE BARRANQUILLA (AVL)
CALLE 100 N° 100-100
CARRANQUILLA - ATLANTICO



Ca342691009

132768RCAD4CFEM





C4342691008

del inmueble, objeto de este contrato en la cantidad de **VEINTE MILLONES DE PESOS (\$ 20.000.000) MONEDA LEGAL COLOMBIANA**. EL LA LOS COMPRADOR(ES) cancela a EL LA LOS VENDEDOR(ES) la suma de **VEINTE MILLONES DE PESOS (\$ 20.000.000) MONEDA LEGAL COLOMBIANA** en efectivo a la firma del presente documento de compra y venta. **SEPTIMO:** EL COMPRADOR(ES) recibe y tiene conocimiento de las condiciones en que se encuentra el inmueble. **OCTAVO:** las costas por concepto de elevación de escrituras de protocolización en primera instancia serán asumidas por EL COMPRADOR(ES) quien determinara el día y hora en que serán elevadas al momento de ser cubierto el monto total tasado en la presente transacción y estar toda la documentación necesaria y requerida totalmente en orden. **DECIMO. DERECHO:** acuerdan las partes someter el presente contrato a lo establecido en la ley 153 de 1887 Art. 89 y Arts. 1592, 1600 y 1892 del código civil colombiano.

En constancia se firma en Soledad, a los **(20)** días del mes de Junio del año **Dos Mil Diecinueve (2019)**

EL VENDEDOR(ES)

Mercedes Divina Guerrero Moreno
MERCEDES DIVINA GUERRERO MORENO
 C.C. 32.793.185 de Barranquilla

EL COMPRADOR(ES)

Anyerson Jose Rodriguez Perez
ANYERSON JOSE RODRIGUEZ PEREZ
 C.C. 1.045.682.400 de Barranquilla

República de Colombia

NOTARIA DE LA CIUDAD DE BARRANQUILLA
 NOTARIA BARRANQUILLA
 DE SOLEDAD (BARRANQUILLA)
 EN FECHA DEL 20 DE JUNIO DE 2019

C4342691008

Continúa al verso 18-00-19

1818KATACCP



AGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

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



En la ciudad de Soledad, Departamento de Antioquia, República de Colombia, el veintinueve (29) de junio de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría dos (2) del Circuito de Soledad, comparecieron:

MERCEDES DIVINA GUERRERO MORANO, identificada con Cédula de Ciudadanía/HUJP 80012731187, y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

[Firma manuscrita]

Firma autógrafa



17sk58uk7jo
23/06/2019 09:34:21



ANYEISON JOSE RODRIGUEZ PEREZ, identificada con Cédula de Ciudadanía/HUJP 81045022492, y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

[Firma manuscrita]

Firma autógrafa



16z14r453m7
23/06/2019 09:35:24



Conforme al Artículo 13 del Decreto-Ley 015 de 2012, los comparecientes fueron identificados 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 CONTRATO DE COMPRAVENTA DE DERECHO DE POSESION SOBRE EL 50% DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA CL 64D NO 12' 15 NUEVO MILENIO EN SOLEDAD VALOR DE LA VENTA \$20.000.000.

BIOMETRIA REALIZADA POR: *[Firma]*

[Firma manuscrita]



SANDRO CESAR VERGARA HERNANDEZ
Notario dos (2) del Circuito de Soledad

Consulte este documento en www.notariasegura.com
Número Único de Transacción: 17sk58u6k7jo



Ca342691002

NOTARÍA SEGUNDA (2DA.) DE SOLEDAD (ATLÁNTICO)

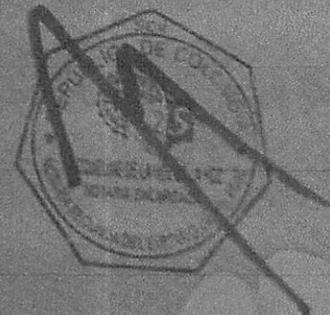
HOJA DE EXPEDICIÓN DE COPIA MEDIANTE REPRODUCCIÓN MECÁNICA



LA PRESENTE ES FIEL Y SEGUNDA (2da.) COPIA DE LA ESCRITURA PUBLICA NÚMERO TRES MIL NOVECIENTOS SESENTA (3960) DE FECHA OCHO (08) DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE (2019) DE ESTA NOTARÍA SEGUNDA (2DA.) DE SOLEDAD (ATLÁNTICO), LA QUE FUE TOMADA DE SU ORIGINAL (MATRIZ) Y SE EXPIDE Y AUTORIZA EN CINCO (05) HOJAS ÚTILES, DEBIDAMENTE REVISADAS, VALIDADAS Y RUBRICADAS, CON DESTINO A: PARTE INTERESADA

LA ANTERIOR SE EXPIDE DE CONFORMIDAD CON LOS ARTICULOS 79 Y 80 DEL DECRETO LEY 960 DE 1970

DADA EN EL MUNICIPIO DE SOLEDAD (ATLÁNTICO), A LOS VEINTICINCO (08) DIAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE (2019)



JACQUELINE DE LA HOZ DE LA HOZ
NOTARIA SEGUNDA (2DA.) Y ENCARGADA DEL CÍRCULO DE SOLEDAD

República de Colombia

Para más información consulte el portal de transparencia: www.transparencia.gov.co

Ca342691002



Comunicación electrónica 10-09-19

10272AC2CF8M8CK

CONTRATODE PROMESA DE COMPRAVENTA DE DERECHOS DE POSESIÓN

Entre los suscritos a saber GUERRERO MORENO MERCEDES DIVINA, identificada con la cédula de ciudadanía número 32793185, expedida en Barranquilla, quien actúa en este acto en su propio nombre; y en adelante y para los efectos legales de este contrato, se denominarán, **EL PROMITENTE VENDEDOR**, por una parte; y por otra parte, RODRIGUEZ PEREZ ANYERSON JOSE, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 1045682400, expedida Barranquilla, quien obra en este acto en su propio nombre, que en adelante y para los efectos legales de este contrato se denominará **EL PROMITENTE COMPRADOR**, hemos celebrado una **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE DERECHOS DE POSESIÓN**, que se registrará por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO: EL PROMITENTE VENDEDOR, de condiciones civiles ya indicadas, vende al **COMPRADOR** y éste a compra a aquel, los derechos de posesión y la posesión material que actualmente tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble Urbano: Una casa de material con todas sus anexidades y mejoras. Junto con la posesión del lote de terreno en la cual se encuentra construida, ubicada en la calle 64D número 12B-15 de Barrio Nuevo Milenio, en jurisdicción del municipio de Soledad, cuyas medidas y linderos son la siguientes, NORTE: mide 12.00 metros y linda con predio de GINA PEREZ, SUR: mide 12.00 metros y lindo con predios de ANA, ESTE: mide 3.00 metros, linda con Calle dicha en medio, OESTE: mide 3.00 metros y linda con predios de particulares. (las siguientes medidas y linderos fueron dictadas verbalmente)

SEGUNDA: Que el inmueble, objeto del presente contrato lo ha poseído el **VENDEDOR**, de manera quieta pacífica e ininterrumpida con ánimo de señor y dueño hace 04 cuatro meses, mediante documento privado (contrato de compraventa) a los 14 días del mes de Marzo del año 2018 de la notaria segunda de soledad.

TERCERA: PRECIO DE VENTA Y FORMA DE PAGO: Se ha pactado en común acuerdo entre las partes contratantes que el precio total del inmueble objeto de la venta, es la suma de **TRECE MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS M/L (\$13.900.000.00)**.- Que el **COMPRADOR** pagará al **VENDEDOR** de la siguiente forma; a) el primer pago se dará el día 03 de Agosto de 2018 por el valor de CUATRO MILLONES DE PESOS (4.000.000) b) el segundo pago se dará el día 29 de Septiembre de 2018 por el valor de NUEVE MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS (9.900.000).

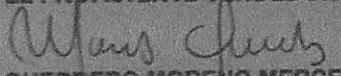
CUARTA: ENTREGA MATERIAL: El **INMUEBLE** objeto de este contrato de compraventa de derechos de posesión, se entregará en un plazo de tres meses, a partir de la fecha 27 de Julio de 2018.

QUINTA: SERVICIOS PUBLICOS: EL PROMITENTE VENDEDOR, responderá bajo la gravedad del juramento que entregará el inmueble en venta por medio del presente documento a paz y salvo de servicios públicos.

SEXTA: CLAUSULA PENAL: Se conviene entre las partes, que en caso de incumplimiento de alguna o algunas de las estipulaciones aquí pactadas, acarrearán sanción por el valor de (\$2.000.000) DOS MILLONES DE PESOS

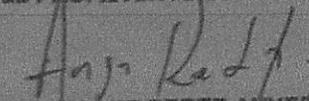
Para constancia de lo anterior se firma a los 27 días del mes de julio de 2018.

EL PROMITENTE VENDEDOR DE DERECHOS POSESORIOS


GUERRERO MORENO MERCEDES DIVINA

CC. 32793185

EL PROMITENTE COMPRADOR DE DERECHOS POSESORIOS.


RODRIGUEZ PEREZ ANYERSON JOSE

CC. 1.045.682.400

NOTARIA PRIMERA DE SOLEDAD

PROMESA COMPRAVENTA

Autenticación Biométrica Decreto-Ley 919 de 2012
Ante el Notario Primero de Soledad se presen...

GUERRERO MORENO MERCEDES DIVINA

Identificado con C.C. 32793185

Y declaro que el contenido del documento anterior es cierto y cuya la firma que lo refiere. Autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.
Soledad, 2019-07-27 11:04:34

FIRMA DECLARANTE

Verifique estos datos ingresando a
www.pet.afaenlinea.com
Documento: 3an0h



JUAN BERNARDO ALTAMAR SANTODOMINGO
NOTARIO PRIMERO DEL CIRCULO DE SOLEDAD



NOTARIA PRIMERA DE SOLEDAD

PROMESA COMPRAVENTA

Autenticación Biométrica Decreto-Ley 919 de 2012
Ante el Notario Primero de Soledad se presen...

RODRIGUEZ PEREZ ANYERSON JOSE

Identificado con C.C. 1045682806

Y declaro que el contenido del documento anterior es cierto y cuya la firma que lo refiere. Autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.
Soledad, 2019-07-27 11:04:34

FIRMA DECLARANTE

Verifique estos datos ingresando a
www.pet.afaenlinea.com
Documento: 3an0v



JUAN BERNARDO ALTAMAR SANTODOMINGO
NOTARIO PRIMERO DEL CIRCULO DE SOLEDAD



CONTRATO DE COMPRAVENTA

Entre los suscritos a saber: Fidia María Moreno De Guerrero, mujer, mayor de edad, vecinada esta ciudad, identificada con la c.c.No. 26.912.164 expedida en Zititónuevo (Mgda), quien para los efectos de este contrato se denominará el VENEDOR y por otra parte la señora, Mercedes Divida Guerrero Moreno, también mayor de edad, de esta ciudad, portadora de la c.c.No. 22.791.185 de Barranquilla, quien en adelante se llamará el COMPRADOR, hemos celebrado el siguiente contrato de venta, el cual se registrará por las siguientes cláusulas.- PRIMERA: La señora Vendedora da en venta real y efectiva a la señora Compradora, todos los derechos que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble, una casa de material, con todas sus anexidades y mejoras, junto con la posesión del lote de terreno en la cual se encuentra construida, ubicada en la Calle 64.D. No. 12.B. 15 del Barrio Nuevo Milenio, jurisdicción del municipio de Soledad, cuyas medidas y linderos, son los siguientes.-

Norte, mide 12 metros y linda con predios de Gina Perez.-

Sur, mide 12 metros y linda con predios de Ana

Este, mide 6 metros y linda con calledicha en medio.-

Oeste, mide 6 metros y linda con predios de particulares.-

SEGUNDA: El precio real de esta venta es por la suma de Cuarenta Millones de Pesos (\$ 40.000.000)M/L, que la señora Compradora pagará a la señora Vendedora, a la firma de este contrato de venta y la señora Vendedora declara haber recibido en su totalidad.- TERCERA: La señora Vendedora

hará entrega real y material del inmueble vendido, el mismo día que se firme este contrato de venta y lo entrega libre de toda clase de usos, arrendamientos, censos, costumbres, servidumbres, gravámenes, limitación alguna del dominio, enagenaciones hasta la fecha y a paz y salvo con los

servicios públicos y la Compradora, lo recibe a su entera satisfacción.

CUARTA: Las costas por concepto de escrituras de protocolización y públicas en un futuro, son por cuenta de la señora Compradora.- QUINTA: La señora

Vendedora declara que el inmueble materia de este contrato, lo adquirió mediante posesión legal y pacífica, desde hace mas de doce (12) años,

LEGIS

Barranquilla, 08 de Nov de 2019

Señores
Claro
Ciudad

Ayuntamiento Retiro de Servicios

La presente me dirijo a ustedes para solicitar retro servicio que tengo con ustedes las cta: # 53827850 ubicado en la Rue 2A # 65-75 de Barranquilla

Gracias por la atención prestada y su pronta respuesta del retiro de servicio.

Ate
Mauricio Jimenez
MORA ZAIDA JIMENEZ RAMIREZ
C. 32-636 3A8

Barranquilla, 13 de Diciembre 2018

Con este documento cede por se la
la en el lugar donde se fecha de hoy para
\$ 10.500.000 (Diez millones quinientos mil pesos)
a la señora Marcela Guerrero Pizarro
con # cc. 32.992.185, por motivo de
venta de un apt. ubicado en la
calle GAD # 12b-15, con # Folio 2096509,
donde se encuentra el (92mts x 6mts) donde
fueron adquiridos los mofes (92mts x 3 mts)

Ate
Anderson Rodriguez
cc. 101566240

Firma de la señora Marcela Guerrero
Acepto
Marcela Guerrero



CASA DE JUSTICIA SIMÓN BOLÍVAR BARRANQUILLA
SALA DE CONCILIACIÓN EN EQUIDAD

DIRECCIÓN: CALLE 31 No. 8 - 10 BARRIO SIMÓN BOLÍVAR
TEL: (0177) 390 15 11 FAX: (0177) 390 15 12



ACTA DE CONCILIACIÓN EN EQUIDAD N° _____

En Barranquilla, D.E.I.P. Atlántico, a los 25 días del mes de Nov 2019 en las instalaciones de Casa de Justicia Barranquilla Simón Bolívar, ante JUSTINIANA TORRES FLOREZ conciliador en equidad e identificado con CC N° 22.395.189 de Barranquilla. Avalada por el Ministerio del Interior y de Justicia y nombrado por El Honorable Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla, mediante Resolución 437 del 22/06/04 y de conformidad con la Ley 23/91 y 446/98 previamente invitados e informados para la celebración de una Audiencia de Conciliación en Equidad, habilitados por las partes, se hicieron presente: los (as) señores (as)

CONVOCANTE (S)

1 Anderson José Rodríguez Paroz
mayor de edad, e identificado con CC N° 2045635400 Barranquilla, con residencia en calle 38B N. 71 - 49 Barrio Unión Teléfono 3145969804
2 _____
mayor de edad, e identificado con CC N° _____, con residencia en _____ Teléfono _____

CONVOCADO (S)

1 Mercedes Divina Guerrero Moreno
mayor de edad, e identificado con CC N° 32793185 de Barranquilla, con residencia en calle 62 N. 12 B 15 Barrio Nuevo Milenio Teléfono 3017101843
2 _____
mayor de edad, e identificado con CC N° _____, con residencia en _____ Teléfono _____

Otros: _____

ASUNTO A DIRIMIR: Incumplimiento en compra venta de inmueble

HECHOS Y PRETENSIONES

De acuerdo a lo manifestado por los presentes, los hechos son los siguientes:

El señor Anderson José Rodríguez Paroz, invita a conciliación a la señora Mercedes Divina Guerrero Moreno, para acordar con ella en que fecha me entregará el la mitad del inmueble que ella me vendió en fecha 20 de junio 2019. Me firmo la promesa de compra venta. Acordando que la entrega de dicho inmueble me la haría el día 20 del mes de Agosto 2019, la ubicación de dicho inmueble es calle 62 N. 12 B 15 Barrio Nuevo Milenio de Barranquilla. A la fecha no me ha entregado dicho inmueble.

ACUERDO CONCILIATORIO

Luego de reunidas las partes y de ser escuchadas en cada una de sus intervenciones, se ha logrado un acuerdo Total entre las partes y que se registrá por las siguientes cláusulas:

CLAUSULAS

- 1- La convocada Mercedes Divina Genaro Morales, reconoce que es cierto lo que ha al presado el convocado.
- 2- La convocada se compromete con el convocante a entregar el inmueble antes mencionado en fecha 25 de Enero 2020.

Las partes renuncian a iniciar cualquier reclamación judicial o extrajudicial, relativa al conflicto relacionado en este acuerdo, siempre y cuando se cumplan las obligaciones aquí consagradas.

El conciliador deja expresa constancia que la presente conciliación **HACE TRANSITO A COSA JUZGADA Y PRESTA MERITO EJECUTIVO** sustituye y deja sin efecto cualquier convenio verbal o escrito celebrado con anterioridad sobre el mismo, de conformidad con la ley.

Para constancia de todo, Los abajo firmantes libre y voluntariamente declaran que la Huella y firma que aparecen en el presente Documento son suyas y que los acuerdos establecidos en esta ACTA son voluntad de las partes. SE EXPIDE PRIMERA COPIA AUTENTICA DE LA ORIGINAL, QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE ESTE DESPACHO Y QUE SE EXPIDE PARA FINES PROCESALES Y PRESTA MERITO EJECUTIVO SEGUN LA LEY 640 - 2001 ART. 1 PARAGRAFO 1 A CADA UNA DE LAS PARTES

CONVOCANTE (S)

x Angelsson Rodriguez Perez
 CC No. 4.095.002400



CONVOCADO (S)

Morales Genaro
 CC No. 72793187



CC No.

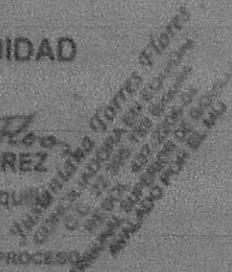


CC No.



CONCILIADOR EN EQUIDAD

Justiniana Torres Florez
 JUSTINIANA TORRES FLOREZ
 CC N° 22.395.189 de Barranquilla



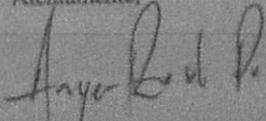
QUEDAN EN EL ARCHIVO LOS DOCUMENTOS APORTADOS COMO SOPORTES DEL PROCESO

Señor
JUEZ CIVIL MUNICIPAL (REPARTO)
E. S. D.

ANYERSON JOSE RODRIGUEZ PEREZ, ciudadano colombiano mayor de edad y de esta vecindad, identificado con la cédula de ciudadanía número C.C. N° 1.045.682.400 de Barranquilla, correo electrónico: anyerson-07@hotmail.com, a través del presente escrito me dirijo en forma respetuosa, para manifestar que confiero poder especial, amplio y suficiente al doctor **BREINER LEONARDO GOMEZ CUADRO**, también mayor de edad y domiciliado en la ciudad de Barranquilla, quien se identifica con la cédula de ciudadanía número 72.052.887 expedida en Malambo - Atlántico, Atlántico, abogado titulado, inscrito y en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional número 321.824 emanada del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación inicie y lleve hasta su terminación un proceso **EJECUTIVO SINGULAR DE MINIMA CUANTIA**, en contra de la señora **MERCEDES DIVINA GUERRERO MORENO**, mayor de edad, identificada con la cédula N° 32.793.185 de Barranquilla y domiciliado en el municipio de Soledad - Atlántico, para que se le ordene la entrega inmediata del bien inmueble de su propiedad producto de un contrato de compraventa realizado entre las partes aquí enunciadas, los perjuicios causados por el incumplimiento del contrato y demás rubros por intereses que de acuerdo con la ley tengo derecho hasta la entrega efectiva del bien, igualmente condenará a la demandada a pagar a favor, las costas y honorarios que se causen con ocasión del respectivo proceso.

Reconózcase personería suficiente a mi nombrado apoderado, el doctor **BREINER LEONARDO GOMEZ CUADRO**, a quien revisto de las facultades suficientes para el desarrollo del mandato judicial aquí contenido, dentro de las que incluyo expresamente las de recibir, transar, conciliar, transar, sustituir, recibir y cobrar título judicial, reasumir y demás inherentes al contrato aquí contenido. Igualmente me permito indicar, en cumplimiento del art. 5 del Decreto Legislativo 806 de junio 4 de 2020, que la dirección de correo electrónico de mi mencionado apoderado es: gobreiner28@hotmail.com

Atentamente,



ANYERSON JOSE RODRIGUEZ PEREZ
C.C. N° 1.045.682.400 de Barranquilla

Acepto:



BREINER LEONARDO GOMEZ CUADRO
C. C. No. 72.052.887 de Malambo - Atlántico.
T. P. No. 321.824 del C. S. de la J.

21 AGO 2020

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

ANTE EL NOTARIO DEPTO. DE BARRANQUILLA

Anyerson Jose Rodriguez Perez

IDENTIFICADO CON C.C. 1.045.682.400 B/1

Y DECLARÓ QUE EL CONTENIDO DEL DOCUMENTO ANTERIOR ES CIERTO Y SUYA LA FIRMA QUE LO REFERENCIA

