

Señor

Juez Tercero de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Soledad

E.

S.

D.

Referencia: Proceso de pertenencia

Radicación: 0875841890003-2021-00432-00

Demandante: MANUEL DE JESÚS RODRÍGUEZ OROZCO

Demandado: TITO ISAAC GUERRERO BUSTAMANTE

### DEMANDA DE RECONVENCIÓN

VICTOR HUGO BONETT PEREZ, mayor de edad, abogado titulado e inscrito, identificado con la cédula de ciudadanía No. 7.594.201 de Pivijay (Magdalena), portador de la tarjeta profesional No. 80356 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de apoderado de la parte demandada en el proceso genitor, y ahora demandante en reconvención, según poder anexo, señor TITO ISAAC GUERRERO BUSTAMANTE, mayor de edad, domiciliado en Barranquilla (Atlántico), identificado con cédula de ciudadanía No. 72.149.259 de Barranquilla, me permito presentar DEMANDA DE RECONVENCIÓN en contra del demandado MANUEL DE JESÚS RODRÍGUEZ OROZCO, mayor de edad, con domicilio en Soledad, Atlántico, con el fin de formular DEMANDA ORDINARIA REIVINDICATORIA del bien inmueble ubicado en la calle 55A No. 45A – 86 barrio los laureles segunda etapa de Soledad, identificado con matrícula inmobiliaria No. 041-53424 de la oficina de registros de instrumentos públicos de Soledad.

### PETICIONES

PRIMERA: Que pertenece en dominio pleno y absoluto al señor TITO ISAAC GUERRERO BUSTAMANTE el siguiente bien inmueble: una vivienda ubicada en la calle 55A No. 45A – 86 barrio los laureles segunda etapa de Soledad, identificado con matrícula inmobiliaria No. 041-53424 de la oficina de registros de instrumentos públicos de Soledad, cuyas medidas y linderos son

las siguientes: lote 5 manzana uno situado en la banda oriental de la calle 37B1 entre la carrera 1A2 y predios de Marquez y otros que mide: por el norte, 12.00 metros, por el sur, 12.00 metros, por el este, 6 metros y por el oeste, 6.00 metros. Los linderos se encuentran en la escritura # 557 de marzo 12/86 notaría 2 B/quilla (artículo 11 del decreto ley 1711 de julio 6/84) sobre dicho lote se construyó una casa según consta en la esc. # 925 de marzo 29/88 Not 2 de B/quilla.

SEGUNDA: Que como consecuencia de la anterior declaración se condene al demandado a restituir una vez ejecutoriada esta sentencia en favor del demandante el inmueble mencionado.

TERCERA: Que el demandado deberá pagar al demandante, una vez ejecutoriada esta sentencia, el valor de lo frutos naturales y civiles del inmueble. No solo los percibidos, sino también los que el dueño hubiese podido percibir con mediana inteligencia y cuidado de acuerdo a justa tasación efectuada por peritos desde el mismo momento de iniciada la posesión por tratarse el demandado de un poseedor de mala fe hasta el momento de la entrega del inmueble, al igual que el reconocimiento del precio del costo de las reparaciones que hubiere sufrido el demandante por culpa del poseedor.

CUARTA: Que el demandante no está obligado por ser el poseedor de mala fe a indemnizar las expensas necesarias referidas en el artículo 965 del código civil.

QUINTA: Que en la restitución del bien inmueble en mención deben comprenderse las cosas que hacen parte de este.

SEXTA: Que se ordene la cancelación de cualquier gravamen que pese sobre el inmueble objeto de la reivindicación.

SÉPTIMA: Que esta sentencia se inscriba en el folio de matrícula inmobiliaria de la oficina de registro de instrumentos públicos de Soledad.

### HECHOS

1. Por medio de escritura pública No. 1529 del 27 de agosto de 2020 de la notaría segunda de Soledad, el señor Tito Isaac Guerreo Bustamante adquirió el siguiente bien inmueble: una vivienda ubicada en la calle 55A No. 45A – 86 barrio los laureles segunda etapa de Soledad, identificado con matrícula inmobiliaria No. 041-53424 de la oficina de registros de instrumentos públicos de Soledad, cuyas medidas y linderos son las siguientes: lote 5 manzana uno situado en la banda oriental de la calle 37B1 entre la carrera 1A2 y predios de Marquez y otros que mide: por el norte, 12.00 metros, por el sur, 12.00 metros, por el este, 6 metros y por el oeste, 6.00 metros. Los linderos se encuentran en la escritura # 557 de marzo 12/86 notaría 2 B/quilla (artículo 11 del decreto ley 1711 de julio 6/84) sobre dicho lote se construyó una casa según consta en la esc. # 925 de marzo 29/88 Not 2 de B/quilla.
2. Entre los linderos del inmueble objeto de esta demanda y que se relacionan en el hecho primero se guarda perfecta identidad.
3. Mi representado no ha enajenado ni prometido en venta el inmueble relacionado, y por lo tanto se encuentra vigente el registro de su título inscrito en la oficina de registro de instrumentos públicos de Soledad.
4. El señor Tito Isaac Guerrero Bustamante se encuentra privado de la posesión material del inmueble, puesto que dicha posesión la tiene en la actualidad el señor MANUEL DE JESÚS RODRÍGUEZ OROZCO, persona que entró en posesión mediante circunstancias violentas, aprovechando que el inmueble se encontraba solo desde el día 9 de septiembre de 2020 y hasta la fecha se ha negado a restituir dicho

inmueble, a pesar de ser requerido por mi mandante, negándole su ingreso.

5. El señor MANUEL DE JESÚS RODRÍGUEZ OROZCO comenzó a poseer el inmueble el día 9 de septiembre de 2020, repuntándose públicamente la calidad de dueño del inmueble sin serlo, pues como se dijo anteriormente su posesión se derivó de actos violentos.
6. El señor MANUEL DE JESÚS RODRÍGUEZ OROZCO es el actual poseedor del inmueble que mi mandante pretende reivindicar. Afirmo que el señor MANUEL DE JESÚS RODRÍGUEZ OROZCO es un poseedor de mala fe para lo que tiene que ver con los efectos de las prestaciones a que haya lugar.
7. El señor MANUEL DE JESÚS RODRÍGUEZ OROZCO está en incapacidad legal para ganar por prescripción el dominio del inmueble referido en esta demanda.
8. El señor Tito Guerrero Bustamante me ha otorgado poder especial para ejercer la acción que invoco.

#### REGISTRO DE LA DEMANDA

Solicito al despacho ordenar la inscripción de la presente demanda en el folio de la matrícula inmobiliaria de la oficina de registro de instrumentos públicos de Soledad.

#### DERECHO

Invoco como fundamento de derecho los artículos 666, 669, 673, 946, 949, 950, 952, 957, 959 a 966 a 969 del código civil y demás normas concordantes.

## PRUEBAS

### DOCUMENTALES:

Solicito se tengan como pruebas las siguientes:

Copia de la escritura pública No. 1529 del 27 de agosto de 2020 de la notaría segunda de Soledad.

Certificado de tradición.

### TESTIMONIALES:

Solicito a su señoría se sirva oír en declaración a las siguientes personas, a fin de constatar lo aquí aseverado en la demanda.

Luz Marina Gómez Zuluaga, identificada con la cédula de ciudadanía No. 32.634.888 de Barranquilla, celular 3005448764, correo electrónico: marinagomezsuluaga@gmail.com, residente en la calle 55A No. 45A – 68 barrio los laureles segunda etapa de Soledad.

Julio Antonio Barrios Cuadrado, identificado con la cédula de ciudadanía No. 8.664.232 de Barranquilla, correo electrónico: barriojulio113@gmail.com, residente en la calle 55B No. 45A – 63 barrio los laureles segunda etapa de Soledad.

Marubeny Patricia Orozco Rodríguez, identificada con la cédula de ciudadanía No. 22.460.926 de Barranquilla, celular 3008239936, correo electrónico: mpatricia1430@gmail.com, residente en la carrera 48A No. 65F – 27 edificio prado de san ángel, apartamento 805 de la ciudad de Medellín.

Amparo Rodríguez Orozco, identificada con la cédula de ciudadanía No. 22.385.055 de Barranquilla, celular 3012787482, correo electrónico: mpatricia1430@gmail.com, residente en la carrera 48A No. 65F – 27 edificio prado de san ángel, apartamento 805 de la ciudad de Medellín.

INTERROGATORIO DE PARTE: Solicito se sirva citar a audiencia en fecha y hora determinada al demandado en reconvención MANUEL DE JESÚS RODRÍGUEZ OROZCO, a fin de interrogarle sobre los hechos que establecieron esta demanda.

#### INSPECCIÓN JUDICIAL.

Solicito a su despacho decretar una inspección judicial sobre el inmueble materia de la reivindicación, si es el caso mediante intervención de peritos con el objeto de constatar la identificación del inmueble, la posesión material por parte del demandado y el estado de conservación actual del mismo.

#### PROCESO Y COMPETENCIA

Es usted competente para conocer de esta reconvención en razón de conocimiento del proceso genitor.

#### ANEXOS

Me permito anexar los documentos aducidos como pruebas, poder a mi favor y copia de la demanda para el traslado y archivo.

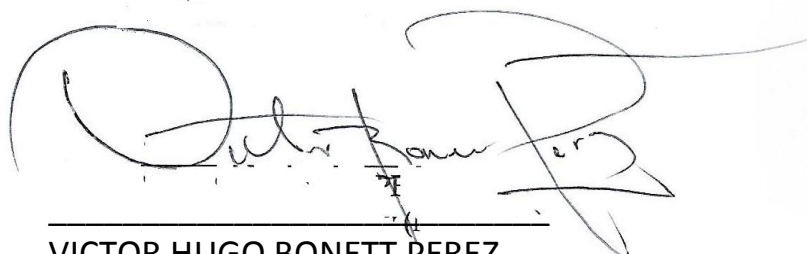
#### NOTIFICACIONES y CORREOS ELECTRONICOS

Mi mandante recibe notificaciones en la calle 45 No. 33 – 90 casa 7 conjunto residencial murillo plaza de Barranquilla, Atlántico y en el correo electrónico titoguerrero1967@hotmail.es y celular 3106376992.

El demandado en reconvención MANUEL DE JESÚS RODRÍGUEZ OROZCO en la calle 55A No. 45A-86 del barrio los laureles segunda etapa de Soledad. Correo electrónico: manueldejesusrodriguezorozco@gmail.com

El suscrito las recibirá en la secretaría del Juzgado o en mi oficina ubicada en la calle 70B No. 39 – 178 apartamento 1D de la ciudad de Barranquilla.  
Correo electrónico: victorhbonett@outlook.com

Del señor Juez, atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Victor Hugo Bonett Perez', written over a horizontal line.

VICTOR HUGO BONETT PEREZ

C.C. No. 7.594.201 de Pivijay (Magdalena)

T.P. No. 80356 del C. S. de la J.

# Notaría Segunda

## Soledad - Atlántico



COPIA No.

4

ESCRITURA

Nº.

1529

FECHA:

DÍA

MES

AÑO

27

AGOSTO

2020



ACTO(S):

COMPRAVENTA

DE:

AMPARO RODRIGUEZ OROZCO A  
TITO ISAAC GUERRERO BUSTAMANTE

NOTARIA SEGUNDA  
DE SOLEDAD

**SANDRO VERGARA HERNÁNDEZ**

Notario

Palacio de Justicia, calle 40 No. 44-80 Piso 1







## República de Colombia

ESCAÑEADO



Aa066724311



Ca365051906

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 1.529

## MIL QUINIENTOS VEINTINUEVE

FECHA DE OTORGAMIENTO: VEINTISIETE (27) DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTE (2.020) EN LA NOTARIA SEGUNDA (2da.) DEL CÍRCULO DE SOLEDAD - ATLÁNTICO.

INMUEBLE: UNA CASA.

DIRECCIÓN: LOTE CINCO (05) MANZANA UNO (01) DEL MUNICIPIO DE SOLEDAD DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO.

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 041-53424.

CÉDULA CATASTRAL: 01-02-00-00-0648-0005-0-00-00-0000.

CÓDIGO	ACTO(S)	VALOR DEL ACTO
0125	COMPRAVENTA	\$ 35.000.000.00
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO		IDENTIFICACIÓN
VENDEDOR (ES): AMPARO RODRIGUEZ OROZCO		C.C. No. 22.385.055
COMPRADOR (ES): TITO ISAAC GUERRERO BUSTAMANTE		C.C. No. 72.149.259

En el Municipio de Soledad, Departamento del Atlántico, República de Colombia, a los **veintisiete (27)** días del mes de agosto del año dos mil veinte (2.020), donde está ubicada la **NOTARIA SEGUNDA (2da.) DEL CÍRCULO DE SOLEDAD - ATLÁNTICO**, cuyo Notario Encargado es **JACQUELINE DE LA HOZ DE LA HOZ**, facultado mediante resolución número 1339 de fecha 25 de agosto de 2.020 expedida por la Alcaldía Municipal de Soledad dando cumplimiento con lo establecido en la Instrucción Administrativa número 12 de fecha 09 de Agosto de 2.016 de la Superintendencia de Notariado y Registro, se otorga la escritura pública que se consigna en los siguientes términos:

**PRIMERA PARTE: APLICACIÓN LEY 258 DE 1.996, MODIFICADA MEDIANTE LEY 854 DEL 2.003, RESPECTO DE LA PARTE PROPIETARIA.-**

Que previa indagación hecha por el Notario (a), a la parte Propietaria del Inmueble objeto de la presente Escritura Pública o parte Vendedora, sobre si tiene sociedad conyugal vigente, matrimonio o unión marital de hecho, en cumplimiento a lo establecido en el Artículo 6to. de la Ley 256 del 17 de enero de 1.996, modificada por

CONTROL  
LEGALIDAD

27-04-20

27-04-20



la Ley 854 del 25 de noviembre del año 2003, el (la) (los) (las) compareciente (s) Propietario (a) (os) (as) y/o Vendedor (a) (es) (as), bajo la gravedad del juramento declaró (aron) que su estado civil es Soltera sin unión marital de hecho y que el inmueble de que trata el presente instrumento NO se encuentra afectado a vivienda familiar.

#### SEGUNDA PARTE: COMPRAVENTA.

**COMPARECIERON:** AMPARO RODRIGUEZ OROZCO, mayor (es) de edad, plenamente capaz (ces), domiciliado (a) (os) (as), residenciado (a) (os) (as) y vecino (a) (os) (as) de este Municipio, identificado (a) (os) (as) con la (s) cédula (s) de ciudadanía número (s) 22.385.055 de Barranquilla (Atlántico), de estado civil (es) Soltera sin unión marital de hecho, obrando en nombre y representación propios, quien (es) en adelante se denominará (n) **EL (LA) (LOS) (LAS) VENDEDOR (A) (ES) (AS)**, de una parte y por la otra **TITO ISAAC GUERRERO BUSTAMANTE**, mayor (es) de edad, plenamente capaz (ces), domiciliado (a) (os) (as), residenciado (a) (os) (as) y vecino (a) (os) (as) de este Municipio, identificado (a) (os) (as) con la (s) cédula (s) de ciudadanía número (s) 72.149.259 de Barranquilla (Atlántico), de estado civil Casado con sociedad conyugal de bienes vigente, obrando en nombre y representación propios, quien (es) en adelante se denominará (n) **EL (LA) (LOS) (LAS) COMPRADOR (A) (ES) (AS)**, hemos convenido celebrar por este instrumento público contrato de compraventa, que se registrá por las cláusulas que a continuación se indican:

**CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO.-** EL (LA) (LOS) (LAS) VENDEDOR (A) (ES) (AS) por este instrumento transfiere a título de venta real y material a favor de **EL (LA) (LOS) (LAS) COMPRADOR (A) (ES) (AS)**, el derecho pleno de dominio y la posesión que tiene y ejerce sobre el bien inmueble: Una casa junto con el lote de terreno que la contiene que es el marcado con el número cinco (05) de la manzana uno (01) situada en la banda oriental de la calle 37 B 1 entre las carreras 1 A 2 y predios de Marquez y otros, en Jurisdicción del Municipio de Soledad Departamento del Atlántico, cuyas medidas y linderos, según título de adquisición son:

**NORTE:** Mide doce (12.00) metros linda con lote número cuatro (04) de la manzana uno (01); **SUR:** Mide doce (12.00) metros linda con lote número seis (06) de la





Aa066724312

Ca365951999

manzana uno (01); ESTE: Mide seis (6.00) metros linda con predio de Márquez y otros y OESTE: Mide seis (6.00) metros linda con la calle 37B1.

A este Inmueble le corresponde el folio de Matrícula Inmobiliaria número 041-53424 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soledad y la referencia catastral número 01-02-00-00-0648-0005-0-00-00-0000.

**PARAGRAFO:** A pesar de la mención de los linderos, cabida y demás características del inmueble, la venta del bien se entiende realizada como cuerpo cierto y así lo acepta **EL (LA) (LOS) (LAS) COMPRADOR (A) (ES) (AS)**, e incluye todas las construcciones en él levantadas, mejoras, usos, costumbres, que legalmente le correspondan.

**CLÁUSULA SEGUNDA: TRADICIÓN Y TÍTULOS DE ADQUISICIÓN.-** El inmueble anteriormente descrito y objeto de este Contrato, fue adquirido por **EL (LA) (LOS) (LAS) VENDEDOR (A) (ES) (AS)**, a título de compraventa por medio de la Escritura Pública número tres mil novecientos quince (3.915) de fecha veintitrés (23) del Mes de octubre del año mil novecientos noventa y uno (1.991) de la Notaría Única hoy Primera (1era) del Círculo de Soledad, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soledad, al folio de matrícula inmobiliaria número 041-53424.

**CLÁUSULA TERCERA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.-** El precio acordado por los contratantes para la presente venta es la suma de **TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$35.000.000.00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA**, suma esta que **EL (LA) (LOS) (LAS) VENDEDOR (A) (ES) (AS)** declara (n) haber recibido a su entera satisfacción de manos de **EL (LA) (LOS) (LAS) COMPRADOR (A) (ES) (AS)**.

**PARÁGRAFO I:** Tanto **EL (LA) (LOS) (LAS) VENDEDOR (A) (ES) (AS)** como **EL (LA) (LOS) (LAS) COMPRADOR (A) (ES) (AS)**, renuncian expresamente a cualquier condición resolutoria que se derive de la compraventa, del precio y de su forma de pago, de la entrega del inmueble, y en general del presente contrato de **COMPRAVENTA**, y por lo tanto la venta se otorga firme e irrevocable.

**PARÁGRAFO II:** Para dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 61 de la Ley 2010 del 27 de Diciembre del 2019, que modificó el Artículo 90 del Estatuto Tributario, tanto **EL (LA) (LOS) (LAS) VENDEDOR (A) (ES) (AS)** como **EL (LA) (LOS) (LAS) COMPRADOR (A) (ES) (AS)**, manifiestan bajo la gravedad del juramento lo siguiente:



Aa066724312

Ca365951999

SANDRO CESAR VEGA  
NOTARIE SEGUNDO DEL 2019

100039

12-19

27-04-20

Cedema SA



A) Que el precio de la enajenación incluido en esta escritura Pública es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente.-----

B) Que saben y conocen que en caso de que tales pactos existan, deberán informar el precio de lo convenido en ellos.-----

C) Que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de esta escritura pública y que en caso de existir, saben que deben manifestar su valor. -----

D) Que saben y conocen que sin las referidas declaraciones, tanto el impuesto sobre la renta, como la ganancia ocasional, el impuesto de registro, los derechos de registro y los derechos notariales, serán liquidados sobre una base equivalente a cuatro veces el valor incluido en la escritura, sin perjuicio de la obligación del notario de reportar la irregularidad a las autoridades de impuestos para lo de su competencia y sin perjuicio de las facultades de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales - DIAN - para determinar el valor real de la transacción.-----

**CLÁUSULA CUARTA: POSESIÓN, LIBERTAD Y SANEAMIENTO:** EL (LA) (LOS) (LAS) **VENDEDOR (A) (ES) (AS)** garantiza (n) a EL (LA) (LOS) (LAS) **COMPRADOR (A) (ES) (AS)**, lo siguiente: que el inmueble objeto de esta venta es de su dominio exclusivo, que lo posee quieta, regular, pacífica, pública y materialmente, que no lo ha enajenado por acto anterior a este y que lo transfiere libre que se encuentra libre de toda clase de gravámenes como hipotecas, servidumbres, usos, habitación, condiciones resolutorias de dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, movilización, patrimonio de familia, afectación a vivienda familiar, y en general a cualquier limitación de dominio. Que responde (n) de la efectividad de esta venta en todos los casos de evicción y vicios redhibitorios conforme a la ley y que en todo caso se obliga (n) al saneamiento de acuerdo con la ley. -----

**CLÁUSULA QUINTA: ENTREGA.**- La entrega real y material del inmueble objeto de esta venta la hace EL (LA) (LOS) (LAS) **VENDEDOR (A) (ES) (AS)** a EL (LA) (LOS) (LAS) **COMPRADOR (A) (ES) (AS)**, a la firma de este instrumento, junto con todas sus anexidades, mejoras, usos, costumbres y servidumbres, dependencias y accesorios que legal o naturalmente le corresponden sin reserva, ni limitación alguna y con los servicios públicos en él instalados. A partir de la entrega del inmueble, quedarán únicamente de cargo de EL (LA) (LOS) (LAS) **COMPRADOR (A) (ES) (AS)**.



Se mandó notificar para una exhibición de copia de escritura pública, certificada y documentada del archivo notarial





Aa066724313



Ca371452400

el pago de los servicios públicos que se genere en el inmueble objeto de esta venta.

**PARÁGRAFO I: IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE:** EL (LA) (LOS) (LAS) **COMPRADOR (A) (ES) (AS)** declara (n) haber identificado plenamente el inmueble objeto de la venta y las características del mismo y que por el conocimiento adquirido en esa forma declara su satisfacción al respecto. Por su parte EL (LA) (LOS) (LAS) **VENDEDOR (A) (ES) (AS)**, manifiesta (n) que el inmueble prometido en venta no se encuentra declarado como ubicado en Zona declarada como de Alto riesgo, no mitigable, y/o en Zona de Conservación Ambiental, y/o en Zona de Desplazamiento Forzado.

**CLÁUSULA SEXTA: IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES, SERVICIOS.-** El inmueble se transfiere a paz y salvo con el Tesoro Nacional, Departamental y Municipal, por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, que se causen hasta la firma de la presente escritura. A partir de la entrega del inmueble, quedarán únicamente de cargo de EL (LA) (LOS) (LAS) **COMPRADOR (A) (ES) (AS)**, el pago de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, que se causen por ocasión del inmueble objeto de esta venta.

**CLÁUSULA SÉPTIMA.- GASTOS:** Los gastos que ocasione el otorgamiento de la presente Escritura Pública serán cancelados así: -----

A) Por concepto de: derechos Notariales, 50% y 50% entre EL (LA) (LOS) (LAS) **VENDEDOR (A) (ES) (AS)** y EL (LA) (LOS) (LAS) **COMPRADOR (A) (ES) (AS)**.-----

B) Por concepto de: Retención en la Fuente y por la denominada Estampilla Pro-Hospital serán el 100% a cargo de EL (LA) (LOS) (LAS) **VENDEDOR (A) (ES) (AS)**.-----

C) Por concepto de: Impuesto de Registro (antes Beneficencia), derechos de Registro y por la denominada Estampilla Pro-Desarrollo serán el 100% a cargo de EL (LA) (LOS) (LAS) **COMPRADOR (A) (ES) (AS)**.-----

**CLÁUSULA OCTAVA: ORIGEN DE FONDOS. -** EL (LA) (LOS) (LAS) **COMPRADOR (A) (ES) (AS)** declara (n) que el origen de los recursos con los que está (n) adquiriendo el inmueble objeto de este contrato, provienen de ocupación, oficio, profesión, actividad o negocio lícito. Así mismo declara (n) que dichos recursos NO provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el código penal colombiano o en cualquier norma que lo modifique o adicione. EL (LA) (LOS) (LAS) **VENDEDOR (A) (ES) (AS)** se declara (n) eximido (a) (os) (as) de toda responsabilidad



Aa066724313

Ca371452400



PROCESO DE REGISTRO  
SANDRO CESAR VERGARA  
NOTARIO SEGUNDO DEL  
DEPARTAMENTO DE  
BOYACÁ

10503GAS-GHIN

12-12-19

08-07-20



que se derive por información errónea, falsa o inexacta que EL (LA) (LOS) (LAS) COMPRADOR (A) (ES) (AS) le proporcione a EL (LA) (LOS) (LAS) VENDEDOR (A) (ES) (AS) para la celebración de este contrato. \_\_\_\_\_

CLÁUSULA NOVENA. Tanto EL (LA) (LOS) (LAS) VENDEDOR (A) (ES) (AS) como EL (LA) (LOS) (LAS) COMPRADOR (A) (ES) (AS), manifiestan, que el presente contrato de compraventa contiene su real y verdadera voluntad y que deroga y deja sin efecto alguno, cualquier otra promesa, contrato, acuerdo, etc., que entre ellos se haya celebrado de manera sea verbal o escrita o de cualquier otra forma posible y que recaiga sobre el bien inmueble objeto del presente contrato de compraventa, quienes así lo aceptan irrevocablemente. \_\_\_\_\_

ACEPTACIÓN: Presente TITO ISAAC GUERRERO BUSTAMANTE, de las condiciones civiles ya anotadas, parte que en este contrato se ha venido llamado EL (LA) (LOS) (LAS) COMPRADOR (A) (ES) (AS), y manifestó: \_\_\_\_\_

PRIMERO: Que acepta la presente Escritura Pública y en especial la venta que por medio de ella se le hace a su favor, por estar todo de acuerdo a lo pactado y a su entera satisfacción. \_\_\_\_\_

SEGUNDO: Que adquiere el bien inmueble materia de este instrumento, con recursos provenientes y originados en el ejercicio de actividades lícitas. \_\_\_\_\_

TERCERO: Que a la fecha ha recibido el inmueble objeto de esta venta a su entera satisfacción, por su cabida, ubicación, linderos y demás especificaciones y por lo tanto releva a EL (LA) (LOS) (LAS) VENDEDOR (A) (ES) (AS), de toda obligación. \_\_\_\_\_

CUARTO: Que se encuentra en posesión quieta y pacífica del inmueble. \_\_\_\_\_

TERCERA PARTE: APLICACIÓN LEY 258 DE 1.996, MODIFICADA MEDIANTE LEY 854 DEL 2.003, RESPECTO DEL COMPRADOR (A) (ES) (AS).-

Debidamente indagado EL (LA) (LOS) (LAS) COMPRADOR (A) (ES) (AS) por el Notario (a), sobre si tienen sociedad conyugal vigente, matrimonio o unión marital de hecho y si posee otro bien inmueble afectado a vivienda familiar, bajo la gravedad del juramento declaró (aron) o que es de estado civil Casado con sociedad conyugal de bienes vigente, que posee otro inmueble afectado a vivienda familiar y que el Inmueble que adquiere NO será destinado para la habitación de su familia, en este estado el señor Notario deja expresa constancia que el inmueble adquirido por este mismo instrumento público NO QUEDA AFECTADO AL REGIMEN DE VIVIENDA









POR ERRORES O INEXACTITUDES ESTABLECIDAS CON POSTERIORIDAD A LA FIRMA DEL (LOS) OTORGANTE(S) Y DEL NOTARIO. EN TAL CASO, ESTOS DEBEN SER CORREGIDOS DE LA MANERA PREVISTA EN EL DECRETO 960 DE 1970, CUYOS COSTOS SERAN ASUMIDOS UNICA Y EXCLUSIVAMENTE POR EL (LOS) COMPARECIENTE (S).

CONSTANCIA NOTARIAL: Dando aplicación a la Instrucción Administrativa número 01 del 13 de Abril de 2016 de la Superintendencia de Notariado y Registro – Transcripción de linderos en las escrituras públicas – La Notaría advirtió a los comparecientes sobre la obligación de atenderla y estos insistieron en que se identifique el inmueble realizando la transcripción íntegra de los linderos como de manera tradicional han realizado sus escrituras públicas. Artículo 6 Decreto 960 de 1970.

PARÁGRAFO SOBRE COMPROBANTES FISCALES: La parte ENAJENANTE, bajo la gravedad del Juramento manifiesta que el(los) inmueble(s) objeto de la presente Escritura Pública, no tiene(n) deuda vigente por concepto de impuesto predial unificado, así como el pago de las contribuciones por valorización que se hubieren generado sobre él(ellos) y que fueren exigibles y que para dar cumplimiento al Artículo 60 de la ley 1430 del 29 de Diciembre de 2010, así se lo acredita al Notario presentando para su protocolización los respectivos paz y salvos, cuyas especificaciones de acuerdo al Artículo 44 del Decreto ley 960 de 1970 son las siguientes:

### 1) PAZ Y SALVO PREDIAL Y DE VALORIZACIÓN

ALCALDÍA DE SOLEDAD – GRAN PACTO SOCIAL POR SOLEDAD.

PAZ Y SALVO PREDIAL.- LA SECRETARIA DE HACIENDA. CERTIFICA:- Que en la base de datos del MUNICIPIO DE SOLEDAD, el bien inmueble que más adelante se describe se encuentra a PAZ Y SALVO con la Hacienda Municipal por concepto de IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO y sus adicionales hasta el 31/12/2020.

Referencia Catastral: 01-02-00-00-0648-0005-0-00-00-0000

Dirección: C 55A 45A 86 Mz 1 Lo 5. Avalúo: 26.267.000.

Paz y Salvo No. 0920007704 – Propietario: AMPARO RODRIGUEZ OROZCO O ACTUAL PROPIETARIO.



Referencia: 08014986447721.

PIN: 9087580220729.

Para efectos de devolución del valor cancelado, presentar solicitud dentro de los 60 días hábiles a partir del día siguiente hábil a la fecha de pago.

Contra esta Liquidación Oficial procede el Recurso de Reconsideración (art. 344 Estatuto Tributario), el cual podrá interponerse ante la Subsecretaría de Rentas, dentro de los dos (2) meses siguientes a la notificación.

Gonzalo Gutiérrez Díaz Granados, Subsecretario de Rentas. (hay firma digital).

3) Certificado de Tradición y Libertad, Folio de Matrícula Inmobiliaria número 041-53424, de fecha 27 del mes de agosto del año 2.020.

**NOTA SOBRE LA IDENTIFICACIÓN BIOMÉTRICA REALIZADA:**

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 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 filmada a través de las cámaras instaladas en la sala de lectura, a todo lo cual de forma voluntaria asienten y manifiestan aceptar, obligándose la notaría a no publicar o comercializar dichos datos y/o imágenes.

3. Los datos personales aquí aportados, forman parte de los archivos de la notaría, 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 RETENCIÓN:** De conformidad con lo dispuesto en el Estatuto Tributario, la parte enajenante en el presente contrato ha manifestado que el(los)





ALCALDÍA DE  
**SOLEDAD**

GRAN PACTO SOCIAL POR  
**SOLEDAD**



C8371452403

PAZ Y SALVO DE  
PREDIAL

LA SECRETARIA DE HACIENDA

CERTIFICA:

En la base de datos del MUNICIPIO DE SOLEDAD, el bien inmueble que mas adelante se describe se encuentra a PAZ Y SALVO DE PREDIAL con la Hacienda Municipal por concepto de IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO y sus adicionales hasta el 31/12/2020.

Referencia Catastral	Dirección	Avalúo	Paiz y Salvo
01-02-00-00-0648-0005-0-00-00-0000	C 55A 45A 86 Mz 1 Lo 5	26.267.000	0920007704
Propietario	Identificación		
AMPARO RODRIGUEZ OROZCO O ACTUAL PROPIETARIO,	22385055	84	

Se expide el presente certificado en la Secretaría de Hacienda del MUNICIPIO DE SOLEDAD ATLANTICO el 10/07/2020.  
Ultimo recibo de pago No.0132003013 por valor de \$ 176.645 el día 27/02/2020.

Este certificado se expide sin perjuicio de las facultades contenidas en el artículo 163 del Acuerdo 211 de 2016.

ALVARO TURIZO RODELO  
SECRETARIO DE HACIENDA



ALCALDÍA DE  
**SOLEDAD**

GRAN PACTO SOCIAL POR  
**SOLEDAD**

PAZ Y SALVO DE  
VALORIZACION

LA SECRETARIA DE HACIENDA

CERTIFICA:

Segun consta en la Informacion de LA SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL DE SOLEDAD el predio que se indica a continuación no ha sido gravado con la contribucion de valorizacion.

Referencia Catastral	Dirección	Avalúo	Paiz y Salvo
01-02-00-00-0648-0005-0-00-00-0000	C 55A 45A 86 Mz 1 Lo 5	26.267.000	0920007704
Propietario	Identificación		
AMPARO RODRIGUEZ OROZCO O ACTUAL PROPIETARIO,	22385055	84	

Valido hasta el 31/12/2020.

Se expide el presente certificado en la Secretaría de Hacienda del MUNICIPIO DE SOLEDAD ATLANTICO el 10/07/2020.

Este certificado se expide sin perjuicio de las facultades contenidas en el artículo 163 del Acuerdo 211 de 2016.

ALVARO TURIZO RODELO  
SECRETARIO DE HACIENDA

PROTOCOLO

NOTARIA SECCION DEL CIRCULO O

NOTARIA CESAR VERGARA

NOTARIA SEGUNDO DEL





### Uso de Escarpilla Pre-Hospital

1999, vol. 97

### Detalles del Pago

No Matrícula	Municipio	Id Contribuyente	Contribuyente	Avalúo	Valor Estampilla
041-5404	SOLEDAD	22319051	AMPARO RODRIGUEZ, OROZCO	\$5,000.000	\$325.000
			Total Bono		\$ 325.000

Reference: 000143640PT11

**PIN: 451302172**

Contra esta Liquidación Oficial procede el Recurso de Reconsideración (art. 164 Estatuto Tributario), el cual podrá interponerse ante la Subsecretaría de Rentas, dentro de los dos (2) meses siguientes a la notificación.



Gonzalo Gutiérrez Díaz Grimaldo, Subsecretario de Rentas

PROTOCOLO  
NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO  
DE SOLEDAD (M.L.)



C#371452404





## República de Colombia



Aa066724316



Ca371452405

inmueble(s) materia de esta Escritura Pública, adquirido en el año 1991, y que se transfiere(n) por la misma, es (son) casa de habitación, que por ello cancela por la enajenación del activo fijo la suma de \$ 350.000.00, lo anterior para efectos de la Retención en la Fuente.-----

**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 \$ 47.665.00 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 ésta forma lo autoriza. -----

**HOJAS EMPLEADAS:** La presente Escritura Pública se extendió en las hojas de papel notarial números: Aa066724311, Aa066724312, Aa066724313, Aa066724314, Aa066724315 y Aa066724316.-

**BASE DE LIQUIDACIÓN: \$ 35.000.000.00**

**DERECHOS NOTARIALES: \$ 125.470.00**

**RECAUDO SUPERNOTARIADO Y REGISTRO: \$ 9.900.00.**

**RECAUDO FONDO ESPECIAL DEL NOTARIADO \$ 9.900.00.**

**RESOLUCIÓN 01299 DEL 11 DE FEBRERO DE 2020 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.**



Aa066724316

Ca371452405



12-12-19

88-07-20



Amparo Rodriguez C

**AMPARO RODRIGUEZ OROZCO**

**C.C. No. 22.385.055**

**Estado Civil:** Soltera sin unión marital de hecho

**Dirección:** Calle 55 A Número 45 A – 86 Soledad **Teléfono:** 3181405

**E - Mail:** [mpatricia1430@gmail.com](mailto:mpatricia1430@gmail.com) **Actividad Económica:** pensionada

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

Supernotariado). Persona expuesta Políticamente. Decreto 1674/2016. SI\_NO: x

**Cargo:**

**Fecha Vinculación:**

**Fecha de Desvinculación:**

**EN NOMBRE PROPIO, EN CALIDAD DE VENDEDOR**



Tito Gb

**TITO ISAAC GUERRERO BUSTAMANTE**

**C.C. No. 72.149.259 de Barranquilla**

**Estado Civil:** Casado con sociedad conyugal de bienes vigente

**Dirección:** Calle 45 Número 33 – 90 Casa 7 Barranquilla **Teléfono:** 310-6376992

**E - Mail:** [titoquerrero1967@hotmail.es](mailto:titoquerrero1967@hotmail.es) **Actividad Económica:** Independiente

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

Supernotariado). Persona expuesta Políticamente. Decreto 1674/2016. SI\_NO: x

**Cargo:**

**Fecha Vinculación:**

**Fecha de Desvinculación:**

**EN NOMBRE PROPIO, EN CALIDAD DE COMPRADOR**



**JACQUELINE DE LA HOZ DE LA HOZ**

**NOTARIO SEGUNDO (2do.) DEL CÍRCULO DE SOLEDAD**

**Dra. Jeennifer Ruiz Duncan (Abogada)**

ep. 1529  
2020.





Ca371452390

**HOJA DE EXPEDICIÓN DE COPIA MEDIANTE REPRODUCCIÓN MECÁNICA**



Presentar original para más evidencias de conformidad con el artículo 25 del Decreto Ley 960 de 1970.

LA PRESENTE ES FIEL Y CUARTA (4a.) COPIA DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO MIL QUINIENTOS VEINTINUEVE (1529) DE FECHA VEINTISIETE (27) DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTE (2020) DE ESTA NOTARIA SEGUNDA (2DA) DE SOLEDAD (ATLANTICO), LA QUE FUE TOMADA DE SU ORIGINAL (MATRIZ) Y SE EXPIDE Y AUTORIZA EN NUEVE (09) 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 (ATLANTICO), A LOS DOCE (12) DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTE (2020).

**SANDRO CESAR VERGARA HERNANDEZ**  
**NOTARIO SEGUNDO DE SOLEDAD.**



Ca371452390



08-07-20



## RECOMENDACIONES PARA EL REGISTRO DE SU ESCRITURA PÚBLICA:

Señor(a) Usuario(a):

Como un aporte para los debidos procedimientos posteriores al Otorgamiento de su Escritura Pública, una vez reciba las copias de la misma, y concretamente para facilitar su registro, el Notario le recomienda, que **Indague o Verifique, si el trámite realizado requiere ser inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, y de ser así tenga en cuenta lo siguiente:**

1. Al momento de recibir las Copias de su Escritura Pública (**1ra. copia con destino al Interesado, 2da. Copia con destino a la Oficina de Registro y 3ra. Copia con destino al Instituto Geográfico Agustín Codazzi**), verifique recibir también las boletas, para realizar los siguientes pagos: **1. del Impuesto de Registro (antes beneficencia) e Impuesto Pro Desarrollo y 2. Derechos de registro**, los cuales deben realizarse ante los bancos correspondientes.

2. Si la Escritura Pública contiene actos de transferencias de dominio (**como Compraventas, Donaciones, Daciones en Pago, e.t.c.**), gravámenes (**como Hipotecas**), liberaciones o cancelaciones de hipotecas, limitaciones de dominio o condiciones resolutorias que afecten la propiedad de los bienes inmuebles, deberá registrarse en la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS**, correspondiente al Circulo a la cual pertenecen.

3. El término de Ley para registrar toda Escritura Pública es de **dos (2) meses**, contados a partir de la fecha de su otorgamiento. Vencido este término, de todas maneras podrá realizarse, cancelando intereses moratorios, los que se liquidan a la tasa máxima legal permitida por la ley, por mes de retardo o por fracción de mes. Debiendo regresar a la Notaría por las nuevas boletas de pago y de que se habló en el numeral 1 anterior, a costas del interesado.

4. Los casos de Constitución de Gravámenes y Patrimonios de Familia, cuentan para registrarse con un **término perentorio de noventa (90) días hábiles**, vencidos los cuales, ya no podrá obtenerse su registro y se deberán constituir nuevamente, generando el otorgamiento de una nueva Escritura Pública, con sus respectivos nuevos costos.

5. Al realizar una compra con un subsidio del estado recuerde que esta no generara cobro de derechos de la boleta pro desarrollo y deberá ser llevada por usted ante la respectiva Entidad (Gobernación) para que le entreguen la respectiva constancia de exención de pago.

6. La **Compraventa de una viviendas de interés prioritario (VIP)** está exenta del pago del Impuesto denominado pro desarrollo y gastos de registro.

7. Al realizar un trámite de División y/o Reglamento de propiedad horizontal, recuerde que una vez registre su escritura, deberá llevarla al **INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI**, esto con el fin de realizar la apertura de las nuevas referencias catastrales.

**Señor (a) Usuario (a)**, estos **ACTOS NO SON REGISTRABLES**. No están sujetos a registro, entre otros, los siguientes actos:

- Los que versen sobre bienes muebles, a excepción de los testamentos cerrados o abiertos.
- Los actos de protocolización de documentos (declaraciones de posesiones, compraventas de posesiones), ya que no le dan al acto original mayor fuerza o firmeza de la que ya tienen.

**NOTA BENE:** Recuerde que en esta, su Notaría, siempre le brindaremos la asesoría oportuna para que no tenga inconvenientes y finalice su trámite de la forma indicada.







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

**Certificado generado con el Pin No: 201115437936224151**

**Nro Matrícula: 041-53424**

Página 1

Impreso el 15 de Noviembre de 2020 a las 09:36:50 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: 041 - SOLEDAD DEPTO: ATLANTICO MUNICIPIO: SOLEDAD VEREDA: SOLEDAD

FECHA APERTURA: 28-08-1986 RADICACIÓN: 86-013715 CON: ESCRITURA DE: 12-03-1986

CODIGO CATASTRAL: 0-02-620-0014 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**INFORMACION TRASLADO DE MATRICULA**

**FUNDAMENTOS LEGALES**

Decreto(s):

Resolución(es) de Traslados Circulo Origen: Número: 112 Fecha 15/05/2015

Resolución(es) de Traslados Circulo Destino: Número: 1 Fecha 18/05/2015, Número: 7 Fecha 30/07/2015, Número: 125 Fecha 25/01/2015, Número: 1 Fecha 01/02/2015, Número: 6 Fecha 28/07/2015, Número: 16 Fecha 14/09/2015, Número: 120 Fecha 21/09/2016, Número: 1 Fecha 01/01/2016, Número: 2 Fecha 30/06/2015

Circulo Registral Origen: 040 BARRANQUILLA Matrícula Origen: 040-177225

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

LOTÉ 5 MANZANA UNO. SITUADO EN LA BANDA ORIENTAL DE LA CALLE 37B1 ENTRE LA CARRERA 1A2 Y PREDIOS DE MARQUEZ Y OTROS QUE MIDE: POR EL NORTE, 12.00 METROS. POR EL SUR, 12.00 METROS. POR EL ESTE, 6.00 METROS. Y POR EL OESTE, 6.00 METROS. LOS LINDEROS SE ENCUENTRAN EN LA ESCRITURA # 557 DE MARZO 12/86, NOTARIA 2. B/QUILLA. ARTICULO 11 DEL DECRETO LEY 1711 DE JULIO 6/84) SOBRE DICHO LOTE SE CONSTRUYO UNA CASA SEGUN CONSTA EN LA ESC. # 928 DE MARZO 29/88 NOT. 2. DE B/QUILLA.-.

**COMPLEMENTACION:**

COMPLEMENTACION: MATRICULA-040-0177306.-ASOCIACION PARA LA VIVIENDA POPULAR BARRANQUILLA., ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA CON OTRO INMUEBLE A MARQUEZ CASTRO Y CIA. LTDA, SEGUN ESC. N.3029 DE NOV.10/83, NOT. 2. DE ESTE CTO, REGISTRADA EL 25 DE NOV./85, BAJO EL FOLIO 040-0169317.- EN RELACION CON LA ESC. DE LOTE 557 DE MARZO 12/86, NOT. 2. DE ESTE CTO., REGISTRADA EL 25 DE JULIO/86, BAJO LOS FOLIOS 040-0169317.- 177220, 177238, 177271, 177295, 177306, 177334, 177361, 177370, 177376, 177384, 177405, 177434, 177441 Y 177454.- MARQUEZ CASTRO MARTINEZ & CIA LTDA., ANTES CASTRO MARTINEZ & CIA. LTDA., ADQUIRIO POR APOORTE DE CARMEN C. MARQUEZ DE CASTRO MARTINEZ., SEGUN ESCRITURA 163 DE ENERO 21/46, NOT. 1. DE ESTE CTO., REGISTRADA EL 20 DE FEB./46, BAJO EL N.477 FOLIO 147 TOMO 2. IMPAR LIBRO 1.- EN RELACION CON LA ESC. DE REFORMA DE LA SOCIEDAD CAMBIO DE RAZON SOCIAL 2010 DE SEPT.3/60, NOT. 4. DE ESTE CTO., REGISTRADA EL 4 DE OCT/60, BAJO EL N.1426 FOLIO 379 TOMO 2. PAR LIBRO 1.- EN RELACION CON LA ESC. DE ACLARACION INSERCIÓN MEDIDAS 222 DE NOV.4/64. NOT. UNICA DE SOLEDAD, REGISTRADA EL 18 DE NOV./64, BAJO EL N.1512 FOLIO 151 TOMO 6. PAR LIBRO 1.- EN RELACION CON LA ESC. DE MODIFICACION DE CONSTITUCION DE LA SOCIEDAD 2342 DE AGOSTO 23/65, NOT. 4. DE ESTE CTO, REGISTRADA EL 26 DE AGOSTO/65, BAJO EL N.1063 FOLIO 159 TOMO 3. PAR LIBRO 1.- FOLIO (S) DE MAYOR EXTENSION Y/O SEGREGADO (S): , 040-177220

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) LOTE 5 MANZANA 1.-

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

041 - 53419

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 25-07-1986 Radicación: 13715

Doc: ESCRITURA 557 DEL 12-03-1986 NOTARIA 2 DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 911 LOTE 0





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

**Certificado generado con el Pin No: 201115437936224151**

**Nro Matrícula: 041-53424**

Página 2

Impreso el 15 de Noviembre de 2020 a las 09:36:50 PM

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

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

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

DE: ASOCIACION PARA LA VIVIENDA POPULAR BARRANQUILLA

X

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 25-07-1986 Radicación: 13716

Doc: ESCRITURA 984 DEL 05-05-1986 NOTARIA 2 DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 ACLARACION ESC.557 MARZO 12/86 SOBRE LOTES OMITIDOS

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

DE: ASOCIACION PARA LA VIVIENDA POPULAR B/QUILLA

X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 25-07-1986 Radicación: 13717

Doc: ESCRITURA 1538 DEL 03-07-1986 NOTARIA 2 DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 ACLARACION DESCRIPCION LOTES MANZANA 1.ESC.984 MAYO 5/86

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

DE: ASOCIACION PARA LA VIVIENDA POPULAR B/QUILLA

X

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 05-02-1990 Radicación: 02410

Doc: ESCRITURA 928 DEL 29-03-1988 NOTARIA 2 DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$50,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: ASOCIACION PARA LA VIVIENDA POPULAR BARRANQUILLA

A: HOME DE RAMIREZ ROSA MARIA

X

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 05-02-1990 Radicación: 02410

Doc: ESCRITURA 928 DEL 29-03-1988 NOTARIA 2 DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 DECLARACION DE CONSTRUCCION

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

DE: HOME DE RAMIREZ ROSA MARIA

X

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 05-02-1990 Radicación: 02411

Doc: ESCRITURA 175 DEL 29-01-1990 NOTARIA 2 DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 ACLARACION UBICACION INMUEBLE EN ESC.#928/88.

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

DE: ASOCIACION PARA LA VIVIENDA POPULAR BARRANQUILLA

DE: HOME DE RAMIREZ ROSA MARIA

X

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 12-11-1992 Radicación: 31105

Doc: ESCRITURA 3915 DEL 23-10-1991 NOT.UNICA DE SOLEDAD

VALOR ACTO: \$84,000





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

**Certificado generado con el Pin No: 201115437936224151**

**Nro Matrícula: 041-53424**

Página 3

Impreso el 15 de Noviembre de 2020 a las 09:36:50 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

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: HOME DE RAMIREZ ROSA MARIA

**A: RODRIGUEZ OROZCO AMPARO**

**X**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 31-03-2011 Radicación: 2011-11703

Doc: ESCRITURA 2173 DEL 29-03-2011 NOTARIA 1 DE SOLEDAD

VALOR ACTO: \$9,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0203 HIPOTECA

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

DE: RODRIGUEZ OROZCO AMPARO

CC# 22385055

**A: FONDO DE EMPLEADOS DE ALMACENES DE COMPRA VENTA E. JIMENEZ & ASOCIADOS - FONJIMENEZ**

NIT# 8020222143X

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 16-03-2020 Radicación: 2020-041-6-3502

Doc: ESCRITURA 628 DEL 28-02-2020 NOTARIA PRIMERA DE SOLEDAD

VALOR ACTO: \$9,000,000

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA

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

DE: FONDO DE EMPLEADOS DE ALMACENES DE COMPRA VENTA E. JIMENEZ & ASOCIADOS - FONJIMENEZ

NIT# 8020222143

**A: RODRIGUEZ OROZCO AMPARO**

CC# 22385055 **X**

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 11-09-2020 Radicación: 2020-041-6-8154

Doc: ESCRITURA 1529 DEL 27-08-2020 NOTARIA SEGUNDA DE SOLEDAD

VALOR ACTO: \$35,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: RODRIGUEZ OROZCO AMPARO

CC# 22385055

**A: GUERRERO BUSTAMANTE TITO ISAAC**

CC# 72149259 **X**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*10\***

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radicación: 2020-041-3-1027	Fecha: 10-07-2020
SE CORRIGE A SOLICITUD DEL INTERESADO			
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 3	Radicación: 2020-041-3-1402	Fecha: 22-09-2020
SE CORRIGE EN CUANTO A NUMERO DE LOTE			
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 2	Radicación: 2020-041-3-1201	Fecha: 21-08-2020
SE CORRIGE EN CUANTO A NUMERO DE LOTE CORRECTO			





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

**Certificado generado con el Pin No: 201115437936224151**

**Nro Matrícula: 041-53424**

Página 4

Impreso el 15 de Noviembre de 2020 a las 09:36:50 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 interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-041-1-54609

FECHA: 15-11-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: DAVID DE CASTRO MACIAS

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



Señor

Juez Tercero de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Soledad  
E. S. D.

Referencia: Proceso de Pertenencia

Radicación: 0875841890003-2021-00432-00

Demandante: MANUEL DE JESÚS RODRÍGUEZ OROZCO

Demandado: TITO ISAAC GUERRERO BUSTAMANTE

**TITO ISAAC GUERRERO BUSTAMANTE**, barón, mayor de edad, identificado en la cedula de ciudadanía como aparece al pie de mi correspondiente firma, vecino de esta ciudad, en mi calidad de demandado, mediante el presente escrito manifiesto a usted que otorgo poder especial, amplio y suficiente al **Dr. VICTOR HUGO BONETT PEREZ**, mayor de edad, abogado titulado e inscrito, identificado con la cedula de ciudadanía N° 7.594.201 de Pivijay (Magdalena), portador de la tarjeta profesional N° 80356 del Consejo Superior de la Judicatura, para que mediante los trámites legales de contestación a la demanda referenciada y presente **DEMANDA DE RECONVENCIÓN PROCESO ORDINARIO REIVINDICATORIO** contra el señor **MANUEL DE JESÚS RODRÍGUEZ OROZCO** sobre el bien inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria N° 041-53424.

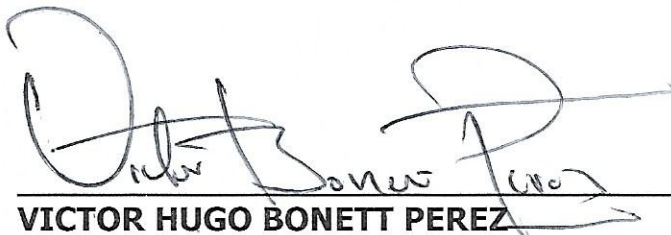
Mi apoderado queda facultado para recibir, desistir, sustituir, reasumir, conciliar, transigir, interponer recurso y todo lo que fuere necesario a favor de mis intereses.

Atentamente,



**TITO ISAAC GUERRERO BUSTAMANTE**  
C.C. N° 72.149.259 de Barranquilla

ACEPTO:



**VICTOR HUGO BONETT PEREZ**  
C.C. N° 7.594.201 de Pivijay (Magdalena)  
T.P. N° 80356 del C.S. de la J.  
Correo Electrónico: [victorhbonett@outlook.com](mailto:victorhbonett@outlook.com)



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



5589175

En la ciudad de Barranquilla, Departamento de Atlántico, República de Colombia, el seis (6) de septiembre de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Novena (9) del Círculo de Barranquilla, compareció: TITO ISAAC GUERRERO BUSTAMANTE, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 72149259 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



----- Firma autógrafa -----



v3m3w1737zrn  
06/09/2021 - 17:12:32



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.



**PATRICIA ISABEL VARGAS ARTEAGA**

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

Consulte este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)  
Número Único de Transacción: v3m3w1737zrn