

SEÑOR

JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE SABANAGRANDE.

E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO JUICIO DE PERTENENCIA
DEMANDANTE: ESMITH CECILIA PINEDA GUTIERREZ
DEMANDADO: SULAY FERRER PINEDA Y JUAN JOSE DE LA ROSA CARO
RADICADO N°: 08-634-40-89-001-2021-00043-00

EMERSON RAFAEL ROCHA OSORIO, varón, mayor de edad, vecino del Distrito de Barranquilla, portador de la cedula de ciudadanía N° 72.142.922 de Barranquilla, y abogado inscrito en ejercicio con T.P. N° 75.300 del C. S. de la J., actuando en mi condición de apoderado judicial de la señora **NORA LUCIA BERDEJO MORA**, la señora **ELSA MILENA DE LA ROSA BERDEJO**, señor **GUSTAVO ADOLFO DE LA ROSA BERDEJO Y el señor JUAN DARIO DE LA ROSA BERDEJO**, mayores de edad, identificados con la cedula de ciudadanía No. 22.621.085, 22.606.033, 72.100.032 y 1042350165 , todas expedidas en Sabanagrande - Atlántico , respectivamente, vecinos de éste municipio, actuando en calidad de Cónyuge e hijos del señor **JUAN JOSE DE LA ROSA CARO (Q.E.P.D.)**, quien en vida se identificó con la cédula de ciudadanía N° 3.753.391, correos electrónicos noraberdejomora@hotmail.com, larosa23@gmail.com, gustavodelarosa11@hotmail.com, juandelarosaberdejo15@hotmail.com, respectivamente, muy respetuosamente me dirijo ante Usted, con el objeto de contestar dentro del término legal la demanda de **JUICIO DE PERTENENCIA INSTAURADA POR LA SEÑORA ESMITH CECILIA PINEDA GUTIERREZ**, mayor de edad, vecina de Sabanagrande y portadora de la cédula ciudadanía N° 22.402.651 de Barranquilla, la cual lo hago de la siguiente manera:

A. MANIFESTACIÓN EXPRESA RESPECTO A LOS HECHOS EXPUESTOS POR LA DEMANDANTE

- 1) No es cierto, ya que existe discrepancia en las medidas y linderos que están en las pruebas documentales con los enunciados en la demanda.
- 2) No me consta, debe probarse al momento de valorar las pruebas aportadas al proceso, ya que son dos bienes inmuebles distintos con matrículas inmobiliarias diferentes y la demandante solo establece en la demanda una sola medidas y linderos.

- 3) Si es cierto, lo expresado por la parte demandante, pero hasta la fecha de la presente contestación de la presente demanda.
- 4) Es cierto, conforme a las pruebas aportadas.
- 5) No es cierto, que la demandante tenga la calidad de poseedora, ya que, para la fecha de 26 de septiembre del 2018, la demandante y la demandada señora **SULAY FERRER PINEDA**, llegaron a una conciliación sobre el predio objeto de la presente acción judicial, ante el Juzgado 59 de Paz del Distrito de Barranquilla, donde deja claro que reconoce a la demandada el derecho que tiene sobre el inmueble. Así mismo, el señor **JUAN DE LA ROSA CARO (QEPD)**, inicio en vida proceso de restitución de bien inmueble arrendado contra la señora **SULAY FERRER PINEDA**, con el objeto de obtener la restitución del bien inmueble objeto del presente proceso, el cual cursa en su despacho bajo el número de radicado 0863424984001-2021-00136-00, y admitida a través de auto judicial de fecha 28 de junio de 2021.
Todo lo anterior, con la finalidad de demostrar que la demandante no ha tenido posesión sobre los bienes inmuebles objeto de la Litis, ni mucho menos ha tenido posesión de manera pacífica, ya que sobre el inmueble se adelanta proceso de restitución producto del contrato de arrendamiento suscrito, así como la suscripción de contrato de pacto de retroventa tal como consta en el certificado de tradición del inmueble.
- 6) No es cierto, lo expresado por la demandante en este hecho, ya que solo son apreciaciones infundadas, sin ninguna prueba documental que acredite lo dicho y, además, pagar los recibos de servicios públicos no son actos posesorios, teniendo en cuenta la existencia de un **Contrato de Arrendamiento de fecha 30 de junio del 2020**, suscrito entre el señor **JUAN DE LA ROSA CARO (Q.E.P.D)** y la **SEÑORA SULAY FERRER PINEDA**, por lo que se pactó que los servicios públicos domiciliarios estaban a cargo de la arrendataria, por otro lado, se había firmado mucho antes un **Contrato de Pacto de Retroventa mediante escritura pública N° 1556 del 28 de diciembre del 2018**, en la notaría única de santo tomas, entre las mismas partes, sobre el bien inmueble objeto del proceso de estudio. Finalmente, quien ha pagado los impuestos prediales del inmueble fue la vendedora dentro del pacto de retroventa y el propietario a partir del que adquirió el derecho de dominio.
- 7) No es un hecho, son pruebas testimoniales que deben ser decretadas y practicadas en la audiencia de instrucción y juzgamiento, en el evento que sean pertinente.
- 8) No es un hecho, es una simple interpretación y enunciación de normas, que solo puede el Juez del conocimiento determinar tal circunstancia.
- 9) No me consta, son circunstancias personales que nada incide en la presente Litis.
- 10) No es cierto, insisto la demandante no ha tenido la posesión sobre los bienes inmuebles, tal como lo expresé en la contestación de los hechos número 5 y 6, donde dejé claro la total ausencia de posesión por parte de la demandante, más aún cuando la propia hija de la accionante, es decir la Sra. **SULAY FERRER PINEDA**, mediante acta de declaración extra proceso, realizada el día 23 de junio del 2021 ante la notaría segunda del círculo de Riohacha, manifiesta que: **“BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO DECLARO QUE FUI PROPIETARIA DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA DIRECCIÓN CALLE 12 N° 4-04 DE**

SABANAGRANDE ATLÁNTICO, EL CUAL VENDÍ AL SEÑOR JUAN JOSÉ DE LA ROSA CARO, SIEMPRE HE TENIDO LA POSESIÓN DEL REFERIDO INMUEBLE, MANTENIENDO EL MISMO, ASUMIENDO EL PAGO DE IMPUESTOS DEL BIEN CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 041-136068 Y 041-136069 RESPECTIVAMENTE. DOY ENTONCES FE QUE LA CASA SIEMPRE FUE MIA Y SIEMPRE HE TENIDO SU POSESIÓN, ÚNICAMENTE LE COLABORÉ A MI SEÑORA MADRE ESMITH CECILIA PINEDA GURIERREZ, ESTAR AHÍ TEMPORALMENTE COMO ACTO DE CARIDAD Y AYUDA, DADO QUE NO TENÍA DONDE PERNOCTAR.”

Para finalizar, ruego a su Señoría tener en cuenta que la hoy demandante **ESMITH CECILIA PINEDA GUTIERREZ** le vendió a su hija **SULAY FERRER PINEDA** a través de escritura pública N° 0911 de la Notaría Única de Santo Tomás, reconociéndola formalmente como propietaria y poseedora de tal bien inmueble. Así las cosas, queda claro que **SULAY FERRER PINEDA** vendió a su vez al Señor **JUAN JOSÉ DE LA ROSA CARO (Q.E.P.D)** quien es al día de hoy el único dueño y persona con pleno derecho sobre los bienes inmuebles que se aluden.

B. NO ACCEDER A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

Desde ya me permito manifestar que me opongo a las pretensiones de la demanda, ya que la demandante no tiene la calidad de poseedora, de los inmuebles que pretende adquirir por prescripción extraordinaria.

C. PROPOSICIÓN Y/O PLANTEAMIENTO DE EXCEPCIONES:

Presento ante usted su Señoría muy respetuosamente las siguientes excepciones:

1. Excepciones Previas

1.1. INEPTA DEMANDA POR FALTA DE REQUISITO FORMAL

Su señoría, me permito plantear la excepción previa de ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales establecida en el numeral 5 del artículo 100 del CGP, toda vez que resulta mas que evidente que la demanda carece de uno de los requisitos taxativamente exigidos para el efecto, como lo es que el certificado de libertad y tradición deberá ser un documento especial conforme a lo consagrado en el inciso 5 del artículo 375 del CGP.¹

¹ Artículo 375. Declaración de pertenencia (...)

5. En las demandas sobre declaración de pertenencia de bienes privados, salvo norma especial, se aplicarán las siguientes reglas:

5. A la demanda deberá acompañarse un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro. Cuando el inmueble haga parte de otro de mayor extensión deberá acompañarse el certificado que corresponda a este. Siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella. Cuando el bien esté gravado con hipoteca o prenda* deberá citarse también al acreedor hipotecario o prendario.

El registrador de instrumentos públicos deberá responder a la petición del certificado requerido en el inciso anterior, dentro del término de quince (15) días.

1.2. INCAPACIDAD O INDEBIDA REPRESENTACIÓN DEL DEMANDANTE

Señor Juez la demanda no debió ser admitida toda vez que el apoderado no se le debió reconocer personería jurídica teniendo en cuenta que el poder que le fue conferido por parte de la demandante no cumple con los requisitos exigidos en el decreto 806 de 2020, expedido el día 4 de julio de 2020, el cual expresa en su artículo 5° que *“en el poder se indicará expresamente la dirección de correo electrónico del apoderado que deberá coincidir con el Registro Nacional de Abogados”*.

Así las cosas se incumplió y omitió con un requisito taxativamente dispuesto por la norma para el efecto.

2. Excepciones de Fondo

2.1 INEXISTENCIA DE LA POSESIÓN POR PARTE DE LA DEMANDANTE

Es importante traer a colación la definición de la posesión que establece el artículo 762 del código civil, que expresa: *“La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo.”*

Sobre la base de esta definición, es evidente que la demandante realizó negocios jurídicos de compraventa y donación con la hoy demandada **SULAY FERRER PINEDA**, lo que significa que a partir de la fecha de dichas actos jurídicos (18 de julio de 2006 mediante escritura pública 0911 expedida por la Notaría Única de Santo Tomás y escritura pública 1135 del 20-08-2008), dejó de ser propietario de dichos inmuebles e igualmente reconoció a su hija como nueva propietaria del bien inmueble, lo que conlleva que la demandante carece del elemento ANIMUS y por consiguiente la inexistencia de la alegada posesión. Así mismo, la señora **SULAY FERRER PINEDA** suscribió contrato de pacto de retroventa con el señor **JUAN JOSE DE LA ROSA CARO (+)**, mediante escritura pública 1558 del 28 de diciembre de 2016, Notaría Única de Santo Tomás y por ultimo suscribió un contrato de arrendamiento de vivienda urbana sobre los inmuebles que hoy nos ocupan, quedando la señora **ESMITH CECILIA PINEDA GUTIERREZ y la SEÑORA SULAY FERRER PINEDA**, en calidad de arrendatarias, por lo que mal haría la demandante presentar esta acción judicial alegando una posesión que no existe desde ningún punto de vista legal.

2.2. AUSENCIA EN LA DEMANDA DE LA FECHA DE CUANDO INICIO LA POSESIÓN

El tema de expresar en la demanda desde cuando inicia una posesión es de suma importancia para poder calcular el tiempo que una persona ejerce dicha posesión, ya que la figura de la prescripción adquisitiva de dominio exige en las posesiones irregulares un término taxativo de diez (10) años de manera pacífica, pública e ininterrumpida. En el caso que nos ocupa la demandante no expresó desde cuando inició su posesión por lo que le queda difícil al juzgador contabilizar el tiempo, tal como lo ha exigido numerosos fallos de la Corte Suprema de Justicia, y línea jurisprudencial vigente. Todo lo anterior para establecer que no deben prosperar las

pretensiones de la presente demanda de juicio de pertenencia, como consecuencia de la omisión de identificar el inicio de la mal alegada posesión por parte de la actora.

2.3. **CONTRADICCIÓN EN LA IDENTIFICACIÓN, MEDIDAS Y LINDEROS DE LOS BIENES INMUEBLES.**

La presente excepción es propuesta toda vez que se evidencia una contradicción de la actora en el planteamiento de los hechos y pretensiones de la demanda presentada, ya que se puede evidenciar que en los hechos se refiere a predios diferentes, es decir lote primero y segundo, uno de ellos con matrícula 041136068 y el subsiguiente con N° 041136069. Tales inmuebles carecen de individualización en lo que referente a linderos, dirección y medidas, de tal manera que los inmuebles que se pretenden adquirir por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio carecen de identificación.

Si bien la actora en su demanda plantea que el bien cuenta con 291 metros cuadrados, los mismos no coinciden con el primero y segundo lote. Téngase en cuenta su Señoría que la Sala Civil de la Honorable Corte Suprema de Justicia ha dispuesto que en estos juicios de pertenencia los inmuebles deben contar con una identificación concreta de medidas, dirección y linderos. En este caso es absolutamente evidente que los inmuebles carecen de individualización e identificación, sin que tampoco evidencien escrituras públicas. Por ello debe abstenerse de adjudicar en pertenencia tales inmuebles.

2.4. **FALTA DE ELEMENTOS Y TIEMPO PARA LA EXISTENCIA DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

Es de anotar que en el caso que nos ocupa la demandante carece de los elementos de la posesión, tal como fue expresado en excepción anterior, toda vez que no goza del elemento **“ANIMUS”**, por no existir prueba que así lo demuestre como por ejemplo mejoras, pago de impuestos, es decir no ha realizado actos de señorío o dueño. Lo anterior apoyado en que sobre los bienes inmuebles referidos en éste proceso se han realizado diferentes actos o negocios jurídicos como se ha venido expresando en la contestación de ésta demanda, en la medida en que la propia demandante realizó compraventa y donación a su propia hija hoy demandada, posterior a esto se realizaron pacto de retroventa y finalmente se suscribió contrato de arrendamiento, lo que nos conlleva a entender que la hoy demandante no tiene fundamento legal para alegar una posesión que evidentemente no existe, más aún cuando ella misma principió realizando negocios jurídicos para despojarse de la propiedad y posesión de dichos bienes inmuebles.

De igual manera vale la pena destacar que la posesión va acompañada con la figura de la prescripción adquisitiva de dominio, la cual establece un tiempo determinado, dependiendo que clase de posesión se alega en el juicio de pertenencia, en el caso de una posesión regular sobre un bien inmueble se exige un término de cinco (5) años, pero cuando se trata de una posesión irregular sobre bienes inmuebles la norma establece un término de diez (10) años que debe ser pacífica e ininterrumpida, en el caso que nos ocupa como primera medida no hay forma de contabilizar los diez (10) años por no existir ni probar expresamente en la demanda desde cuando inicia la mal alegada posesión. Y además que el solo hecho de expresar que hay una posesión de diez (10) años en la demanda, no es suficiente

para el juzgador reconozca dicha posesión, se requiere de suficiente prueba que acredite realmente la existencia del término exigido para el caso de las prescripciones extraordinarias, pero que en el caso que nos ocupa la actora no cumple con éste requisito, por el contrario todos los actos jurídicos ejecutados sobre los bienes inmuebles son muestra de la existencia de nuevas posesiones y de derechos de dominio que han nacido a la vida jurídica de manera legal, y que están acreditados mediante escrituras públicas y visibles en los certificados de tradición.

2.5. LA DEMANDANTE CONFUNDE LA POSESIÓN CON LA TENENCIA

Que el día 30 de junio de 2020 se suscribió entre la Señora **SULAY FERRER PINEDA (arrendataria) Y JUAN JOSE DE LA ROSA CARO (Q.E.P.D) (arrendador)**, un contrato de arrendamiento de vivienda urbana, con la finalidad de que las vendedoras en pacto de retroventa continuaran con **“LA TENENCIA”** de los bienes inmuebles formal y legalmente cedidos en venta, a fin de continuar viviendo en los bienes inmuebles ya enunciados, en calidad de arrendatarias, desdibujándose cualquier posibilidad de ser poseedoras de tales bienes.

Tanto es así, que por el incumplimiento del contrato de arrendamiento en el pago puntual de los **CANOON MENSUALES**, conllevó a iniciar un proceso de restitución de bien inmueble arrendado, el cual fue admitido por su despacho y que se encuentra actualmente en curso, para cumplir con las etapas procesales.

D. PRETENSIONES

Muy respetuosamente solicito desde ya no prosperar las pretensiones de la demanda y como consecuencia se ordene lo siguiente:

1. Señora Jueza, que conforme a los argumentos de hecho y de derecho se ordene prosperar las excepciones previas y de fondo planteadas.
2. Que se ordene a la Oficina de instrumentos públicos de Soledad Atlántico se sirva cancelar la inscripción el registro de la demanda de juicio de pertenencia sobre las referidas matrículas inmobiliarias N° 041-136068 y 041-136069 respectivamente, teniendo en cuenta que su único propietario fue el Señor **JUAN JOSÉ DE LA ROSA CARO (QEPD)**, como ha quedado probado de manera suficiente dentro del presente proceso.
3. Que me sea reconocida personería jurídica para actuar dentro del presente proceso.
4. Se condene en costas a la parte actora.

E. PRUEBAS

Solicito muy respetuosamente que se tengan como prueba las siguientes:

1. PRUEBAS DOCUMENTALES

Téngase como prueba documental los siguientes documentales:

- Escritura pública 0911 de julio 18 de 2006.
- Escritura pública de donación 1135 de fecha 20/08/08
- Escritura de venta 1556 28/12/2018, y demás documentos para realizar dicho trámite.

- Acta de declaración personal y/o extrajuicio rendida ante el Notario Segundo del Circulo de Riohacha, fechada 23 de junio de 2021.
- Contrato de arrendamiento de vivienda urbana celebrado entre la arrendataria o tenedora **SULAY CECILIA FERRER PINEDA** y **JUAN JOSE DE LA ROSA CARO**.
- Auto admisorio de fecha 26 de mayo de 2021 expedido por el Juzgado Promiscuo Municipal de Sabanagrande, dentro del proceso de restitución de bien inmueble arrendado - Radicado 08-63424984001-2021-00136-00.
- Certificado de paz y salvo de impuesto predial del predio a nombre del Señor **JUAN JOSÉ DE LA ROSA CARO (Q.E.P.D)**
- Certificado expedido por el IGAC – Resolución 08-634-000028-2021
- Certificados expedidos por la oficina de instrumentos públicos de los inmuebles con matrículas inmobiliarias N° 041-136068 y 041-136069.
- Conciliación celebrada en el **JUZGADO CINCUENTA Y NUEVE DE PAZ DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA**, el día 26 de septiembre de 2018 entre la demandante **ESMITH CECILIA PINEDA GUTIERREZ** y la **SEÑORA SULAY FERRER PINEDA**.
- Registro civil de defunción del Señor **JUAN JOSE DE LA ROSA (QDEP)**
- Registros civiles de nacimiento de **ELSA MILENA, GUSTAVO ADOLFO** y **JUAN DARIO DE LA ROSA BERDEJO**, hijos del Señor **JUAN JOSÉ DE LA ROSA CARO (QDEP)** y la Señora **NORA LUCÍA BERDEJO MORA**.
- Registro civil de matrimonio de la Señora **NORA LUCIA BERDEJO MORA** y el Señor **JUAN JOSE DE LA ROSA CARO (QDEP)**
- Poder a mi favor.

2. TESTIMONIAL

Su Señoría, sírvase recepcionar los siguientes testimonios:

- **ISACC ANTONIO GUTIERREZ MENDOZA**, para que rinda testimonio sobre la negociación del bien inmueble celebrada entre el Señor **JUAN JOSÉ DE LA ROSA CARO (QDEP)** y la Señora **SULAY CECILINA FERRER PINEDA**, así como todo lo que estuviere relacionado con el objeto de la litis. Dirección: Cra 7 N° 1ª-13 Sabanagrande Atlántico, Correo electrónico: isaguty@hotmail.com, teléfono: 3217484481
- **ANTONIO RAFAEL FERNÁNDEZ PADILLA**, para que rinda testimonio sobre la negociación del bien inmueble celebrada entre el Señor **JUAN JOSÉ DE LA ROSA CARO (QDEP)** y la Señora **SULAY CECILINA FERRER PINEDA**, así como todo lo que estuviere relacionado con el objeto de la litis, escrituración y demás trámites formales adelantados, que sirvan para esclarecer lo que aquí se debate. Dirección Carrera 5 N° 9-64, Correo electrónico: fernandezantonio130651@hotmail.com, teléfono: 3002018515.

3. INTERROGATORIO DE PARTE

Señoría cítese por favor a la actora **ESMITH CECILIA PINEDA GUTIERREZ**, a fin de que conteste preguntas que personalmente le formularé en interrogatorio.

F. COMPETENCIA

Es competente la Señora Jueza para conocer del presente proceso conforme a la naturaleza y cuantía del mismo.

G. COMPETENCIA

Es usted Señora Jueza competente para conocer de este proceso por la naturaleza del asunto y por la cuantía del mismo.

H. FUNDAMENTOS DE DERECHO

Fundamento la presente contestación de la demanda en el artículo 96, y artículo 375 del código general del proceso. Artículo 762 y artículo 2531 y ss del Código Civil Colombiano. Así como el decreto 806 de 2020, demás normas pertinentes y concordantes.

8

I. NOTIFICACIONES

Sírvase notificar a la parte demandante **ESMITH CECILIA PINEDA GUTIERREZ** en la dirección física y correo electrónico que registra en la demanda.

A la demandada **SULAY CECILIA FERRER PINEDA** en la dirección que registra en la demanda y en el correo electrónico sunenanol@hotmail.com

La demandada señora **NORA LUCIA BERDEJO MORA** al correo electrónico noraberdejomora@hotmail.com, dirección: calle 4 N° 7-41 Sabanagrande Atlántico.

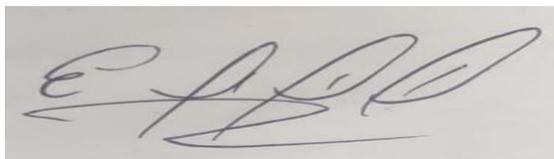
La demandada señora **ELSA MILENA DE LA ROSA BERDEJO** al correo electrónico larosa23@gmail.com, dirección: carrera 53 N° 68-226 oficina 208, Barranquilla Atlántico.

El demandado señor **GUSTAVO ADOLFO DE LA ROSA BERDEJO** al correo electrónico gustavodelarosa1@hotmail.com, dirección: carrera 6 N° 5-28 Sabanagrande Atlántico.

El demandado señor **JUAN DARIO DE LA ROSA BERDEJO** al correo electrónico juandelarosaberdejo15@hotmail.com, dirección:

El suscrito abogado podrá ser notificado en la dirección calle 70 N° 43-61 Oficina 201, correo electrónico: emersonabogado@hotmail.com

De usted



EMERSON RAFAEL ROCHA OSORIO

C.C. N° 72.142.922 de Barranquilla

T.P. N° 75.300 del C. S. de la J.

SEÑOR

JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE SABANAGRANDE.

E. S. D.

REFERENCIA: DEMANDA DE RECONVENCIÓN - PROCESO JUICIO DE PERTENENCIA

DEMANDANTE: ESMITH CECILIA PINEDA GUTIERREZ

DEMANDADO: SULAY FERRER PINEDA Y JUAN JOSE DE LA ROSA CARO

RADICADO N°: 08-634-40-89-001-2021-00043-00

MARIA BOLAÑO CAMACHO, mujer, mayor de edad, vecina del Distrito de Barranquilla, portadora de la cedula de ciudadanía N° 1.079.885.619 de Pedraza Magdalena, y abogada inscrita en ejercicio con T.P. No. 296498 del C. S. de la J., actuando en mi condición de apoderada judicial de la señora **SULAY FERRER PINEDA**, mayor de edad, vecina de Riohacha y portadora de la cedula de ciudadanía No. 22.624.296 de Sabanagrande, muy respetuosamente me dirijo ante Usted, con el objeto de presentar dentro del término legal la demanda de **RECONVENCIÓN DE ACCION REIVINDICATORIA CONTRA LA SEÑORA ESMITH CECILIA PINEDA GUTIERREZ**, mayor de edad, vecina de Sabanagrande y portadora de la cedula ciudadanía No. 22.402.651 de Barranquilla, la cual lo hago de la siguiente manera:

I. HECHOS DE LA DEMANDA

1. Que **SULAY CECILIA FERRER PINEDA (vendedora y arrendataria)**, hija de la demandada en reconvencción **Sra. ESMITH CECILIA PINEDA GUTIERREZ** había constituido sobre el bien inmueble de mayor extensión hipoteca en dos (2) ocasiones. La primera vez a la Sra. **JENNY LUZ GUTIERREZ BARANDICA**, y la segunda al Señor **LUIS ALBERTO SANCHEZ ESCOBAR**, tal como consta en las anotaciones N° 2 y anotación N° 4 del bien inmueble con matrícula 041136069.
2. Que la demandada en reconvencción mediante escritura pública 0911 del 18-07-2006 de la Notaría Única de Santo Tomás, realizó división material del bien inmueble de mayor extensión.
3. Que la demandada en reconvencción mediante escritura pública 1135 del 20-08-2008 de la Notaría Única de Santo Tomás realizó donación-cesión a título gratuito a **SULAY CECILIA FERRER PINEDA**, del bien inmueble con matrícula 041136069.
4. Que en vista que **SULAY CECILIA FERRER PINEDA (vendedora y arrendataria)** había adquirido mediante la escritura antes mencionada la posesión y el derecho de

dominio del bien inmueble referido, realizó el negocio jurídico de compraventa con el Señor **JUAN JOSÉ DE LA ROSA CARO (QDEP)**, mediante escritura pública 1556 del 28-12-2018, expedida por la Notaría Única de Santo Tomás, igualmente realizó otro acto al dominio y fue el pacto de retroventa.

5. Que a partir del 28-12-2018 el Señor **JUAN JOSÉ DE LA ROSA CARO (QEPD)** es el único poseedor y propietario del bien inmueble ubicado en la calle 12 N°4-04 con matrícula inmobiliaria 041136069 como consta en el respectivo certificado de tradición expedido por la oficina de instrumentos públicos de Soledad.
6. Que así mismo la división material realizada por la demandada en reconvención, Sra. **ESMITH PINEDA GUTIERREZ** mediante escritura pública 0911 del 18-07-2006 se generaron dos (2) bienes inmuebles denominados lote 1 y lote 2, por lo que el lote N° 1 se identifica con Matrícula Inmobiliaria 0411365068.
7. Que el inmueble denominado lote N° 1, sin dirección fue adquirido por **SULAY CECILIA FERRER PINEDA** (Vendedora), por venta que hizo la demandada en reconvención, mediante escritura pública 0911 del 18-07-2006.
8. Que todo lo anterior con el fin de dejarle claro a la Sra. Jueza, que la Señora **ESMITH PINEDA GUTIERREZ** enajenó por un lado el lote N° 1 y el lote 2 fue transferido el derecho de dominio por la figura de la donación, tal como consta en los certificados de tradición aportados.
9. Que para realizar los actos o negocios jurídicos en los hechos antes mencionados es requisito pagar los impuestos de los inmuebles, igualmente gastos notariales que fueron realizados por la vendedora **SULAY CECILIA FERRER PINEDA** y por el Señor **JUAN JOSÉ DE LA ROSA CARO (QEPD)** y en ningún momento los pagó la demandante inicial.
10. Que la demandada en reconvención quedó viviendo en el inmueble objeto de este proceso por no tener donde residir, y en aras de ser solidaria con su madre, le permitió a su progenitora pernoctar temporalmente dicho inmueble, solo mientras resolvía su situación de vivienda, ya que obviamente el inmueble debió ser entregado materialmente al comprador **JUAN JOSE DE LA ROSA CARO (QEPD)**, el día 28 de junio de 2020. De ello da fe en testimonio la vendedora del inmueble **SULAY CECILIA FERRER PINEDA**.
11. Que en vista de que no se le entregó de inmediato el inmueble al comprador Señor **JUAN JOSE DE LA ROSA CARO (QEPD)**, se suscribió un contrato de arrendamiento con la entonces vendedora **SULAY CECILIA FERRER PINEDA**, con el a fin de pagarle un (1) canon de arrendamiento, el cual se incumplió generándose un proceso de restitución de bien inmueble arrendado con radicado **0863424984001-2021-00136-00**.
12. Que conforme a todo lo anterior es evidente que el bien inmueble es propiedad del Señor **JUAN JOSÉ DE LA ROSA CARO (QEPD)**, único dueño y propietario del mismo.

II. **PRETENSIONES**

Solicito muy respetuosamente a la Honorable Juez:

1. Sírvasse tener como único propietario y dueño de los bienes inmuebles objeto del presente proceso, al Señor **JUAN JOSÉ DE LA ROSA CARO (QEPD)**, quien se identificó en vida con el número de identificación 3.753.391 del Municipio de Sabanagrande Atlántico.

2. Que se ordene a la Oficina de Instrumentos Públicos de Soledad – Atlántico, ratificar la propiedad del Señor **JUAN JOSÉ DE LA ROSA CARO (QEPD)** sobre los bienes inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias N° 041-136068 y 041-136069 respectivamente.
3. Que se ordene a la Oficina de instrumentos públicos de Soledad Atlántico se sirva cancelar la inscripción de medida cautelar que registra sobre las referidas matrículas inmobiliarias N° 041-136068 y 041-136069 respectivamente, teniendo en cuenta que su único propietario fue el Señor **JUAN JOSÉ DE LA ROSA CARO (QEPD)**, como ha quedado probado de manera suficiente dentro del presente proceso.
4. Que me sea reconocida personería jurídica para actuar dentro del presente proceso.
5. Se condene en costas a la parte actora y/o demandada.

III. PRUEBAS

Solicito muy respetuosamente que se tengan como prueba las siguientes:

4. PRUEBAS DOCUMENTALES

Téngase como prueba documental los siguientes documentales:

- Escritura pública 0911 de julio 18 de 2006.
- Escritura pública de donación 1135 de fecha 20/08/08
- Escritura de venta 1556 28/12/2018, y demás documentos para realizar dicho trámite.
- Acta de declaración personal y/o extrajuicio rendida ante el Notario Segundo del Circulo de Riohacha, fechada 23 de junio de 2021.
- Contrato de arrendamiento de vivienda urbana celebrado entre la arrendataria o tenedora **SULAY CECILIA FERRER PINEDA** y **JUAN JOSE DE LA ROSA CARO (QDEP)**.
- Auto admisorio de fecha 26 de mayo de 2021 expedido por el Juzgado Promiscuo Municipal de Sabanagrande, dentro del proceso de restitución de bien inmueble arrendado - Radicado 08-63424984001-2021-00136-00.
- Certificado de paz y salvo de impuesto predial del predio a nombre del Señor **JUAN JOSÉ DE LA ROSA CARO (QDEP)**.
- Certificado expedido por el IGAC – Resolución 08-634-000028-2021
- Certificados expedidos por la oficina de instrumentos públicos de los inmuebles con matrículas inmobiliarias N° 041-136068 y 041-136069.
- Conciliación celebrada en el **JUZGADO CINCUENTA Y NUEVE DE PAZ DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA**, el día 26 de septiembre de 2018 entre la demandante **ESMITH CECILIA PINEDA GUTIERREZ** y la **SEÑORA SULAY CECILIA FERRER PINEDA**.
- Registro civil de defunción del Señor **JUAN JOSE DE LA ROSA (QDEP)**
- Registros civiles de nacimiento de **ELSA MILENA, GUSTAVO ADOLFO** y **JUAN DARIO DE LA ROSA BERDEJO**, hijos del Señor **JUAN JOSÉ DE LA ROSA CARO (QDEP)** y la Señora **NORA LUCÍA BERDEJO MORA**.
- Registro civil de matrimonio de la Señora **NORA LUCIA BERDEJO MORA** y el Señor **JUAN JOSE DE LA ROSA CARO (QDEP)**

- Poder a mi favor.

5. TESTIMONIAL

Su Señoría, sírvase receptionar los siguientes testimonios:

- **ISACC ANTONIO GUTIERREZ MENDOZA**, para que rinda testimonio sobre la negociación del bien inmueble celebrada entre el Señor **JUAN JOSÉ DE LA ROSA CARO** (QDEP) y la Señora **SULAY CECILINA FERRER PINEDA**, así como todo lo que estuviere relacionado con el objeto de la litis. Dirección: Cra 7 N° 1ª-13 Sabanagrande Atlántico, Correo electrónico: isaguty@hotmail.com, teléfono: 3217484481
- **ANTONIO RAFAEL FERNÁNDEZ PADILLA**, para que rinda testimonio sobre la negociación del bien inmueble celebrada entre el Señor **JUAN JOSÉ DE LA ROSA CARO** (QDEP) y la Señora **SULAY CECILINA FERRER PINEDA**, así como todo lo que estuviere relacionado con el objeto de la litis, escrituración y demás trámites formales adelantados, que sirvan para esclarecer lo que aquí se debate. Dirección Carrera 5 N° 9-64, Correo electrónico: fernandezantonio130651@hotmail.com, teléfono: 3002018515.

6. INTERROGATORIO DE PARTE

Señoría cítese por favor a la actora **ESMITH CECILIA PINEDA GUTIERREZ**, a fin de que conteste preguntas que personalmente le formularé en interrogatorio.

J. COMPETENCIA

Es competente la Señora Jueza para conocer del presente proceso conforme a la naturaleza y cuantía del mismo.

K. COMPETENCIA

Es usted Señora Jueza competente para conocer de este proceso por la naturaleza del asunto y por la cuantía del mismo.

L. FUNDAMENTOS DE DERECHO

Fundamento la presente contestación de la demanda en el artículo 96, y artículo 375 del código general del proceso. Artículo 762 y artículo 2531 y ss del Código Civil Colombiano. Así como el decreto 806 de 2020, demás normas pertinentes y concordantes.

M. NOTIFICACIONES

Sírvase notificar a la parte demandante **ESMITH CECILIA PINEDA GUTIERREZ** en la dirección física y correo electrónico que registra en la demanda.

A la demandada **SULAY CECILIA FERRER PINEDA** en la dirección que registra en la demanda y en el correo electrónico sunenanol@hotmail.com

La demandada señora **NORA LUCIA BERDEJO MORA** al correo electrónico noraberdejomora@hotmail.com, dirección: calle 4 N° 7-41 Sabanagrande Atlántico.

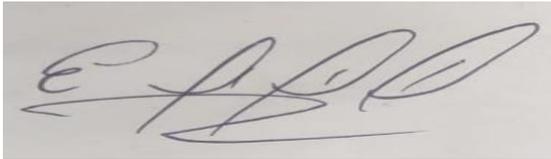
La demandada señora **ELSA MILENA DE LA ROSA BERDEJO** al correo electrónico larosa23@gmail.com, dirección: carrera 53 N° 68-226 oficina 208, Barranquilla Atlántico.

El demandado **señor GUSTAVO ADOLFO DE LA ROSA BERDEJO** al correo electrónico gustavodelarosa11@hotmail.com, dirección: carrera 6 N° 5-28 Sabanagrande Atlántico.

El demandado señor **JUAN DARIO DE LA ROSA BERDEJO** al correo electrónico juandelarosaberdejo15@hotmail.com, dirección:

El suscrito abogado podrá ser notificado en la dirección calle 70 N° 43-61 Oficina 201, correo electrónico: emersonabogado@hotmail.com

De usted

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'E. R. O.', is shown on a light-colored background.

EMERSON RAFAEL ROCHA OSORIO

C.C. N° 72.142.922 de Barranquilla

T.P. N° 75.300 del C. S. de la J.



Informe Secretarial. Señora Juez, remito a su Despacho el proceso:

Radicado	0863424984001-2021-00136-00.
Asunto	Admisión
Proceso	Restitución Bien Inmueble Arrendado.
Demandante	Juan José De La Rosa Caro.
Demandado	Sulay Cecilia Ferrer Pineda.

El cual está pendiente de decidir sobre su admisión. Sírvase Proveer. Sabanagrande, junio 28 de 2021.

**SULVANY MARCELA PEÑA GUEVARA
SECRETARIA**

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SABANAGRANDE ATLÁNTICO.
Sabanagrande, junio veintinueve (29) de dos mil veintiuno (2021).**

Visto y verificado el informe secretarial, siendo que la demanda cumple con los requisitos de ley, se admitirá la misma.

En consecuencia, se,

RESUELVE

1. Admitir la demanda de VERBAL DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO, promovido por el señor JUAN JOSE DE LA ROSA CARO a través de apoderado judicial contra la señora SULAY CECELIA FERRER PINEDA.
2. Correr traslado a la parte demandada de la demanda y sus anexos, por el término de diez (10) días, de conformidad con el artículo 391 del C. G.P., para contestar la misma y presentar o solicitar las pruebas a las que haya lugar.

La demandada deberá consignar oportunamente a nombre de este Despacho Judicial en la cuenta de depósitos N° 086342042001 en el Banco Agrario sucursal Santo Tomás, los cánones que se causen durante el proceso. (num. 4 del artículo 384 del C.G.P.)

3. Notifíquese el presente proveído en la forma establecida en los artículos 291 a 292 del C.G.P., y de conformidad al artículo 8 del Decreto 806 del 2020.
4. Téngase como apoderado de la parte demandante al doctor Emerson Rafael Rocha Osorio. Se le reconoce personería en con las facultades y para los fines del poder conferido.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Firmado Por:

**ANA KATIUSKA CUDRIS LLANOS
JUEZ**



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
Juzgado Promiscuo Municipal de Sabanagrande, Atlántico

JUZGADO 001 MUNICIPAL PROMISCO DE LA CIUDAD DE SABANAGRANDE- ATLANTICO

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

59d7bc0030d7270674c53834e1b0c61f913e24d7774235dc32cae5e7ba3effed
Documento generado en 29/06/2021 09:16:35 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

Dirección: calle 1B No. 2ª-65, Piso 1.
Celular: 3105233382 www.ramajudicial.gov.co.
Email: j01prmpalsabanagrande@cendoj.ramajudicial.gov.co.
Sabanagrande-Atlántico. Colombia



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

Certificado generado con el Pin No: 210706785444799913

Nro Matrícula: 041-136068

Pagina 1 TURNO: 2021-041-1-43290

Impreso el 6 de Julio de 2021 a las 02:03:08 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 041 - SOLEDAD DEPTO: ATLANTICO MUNICIPIO: SABANAGRANDE VEREDA: SABANAGRANDE

FECHA APERTURA: 16-11-2006 RADICACIÓN: 2006-47096 CON: ESCRITURA DE: 15-11-2006

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

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: 6 Fecha 28/07/2015, Número: 2 Fecha 30/06/2015, Número: 7 Fecha 30/07/2015, Número: 16 Fecha 14/09/2015, Número: 120 Fecha 21/09/2016, Número: 125 Fecha 25/01/2015, Número: 1 Fecha 01/01/2016, Número: 1 Fecha 01/02/2015

Circulo Registral Origen: 040 BARRANQUILLA Matricula Origen: 040-413648

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 0911 de fecha 18-07-2006 en NOTARIA UNICA de SANTO TOMAS LOTE 1 MIDE N.5.90M S.5MTS E.23.50M O.23.50MTS con area de 128.07MTS2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION DE LA TRADICION DEL INMUEBLE CON MATRICULA NO.040-0359603---18-03-2002 RESOLUCION 609 DEL 16-10-2001 ALCALDIA MUNICIPAL DE SABANAGRANDE TRADICION DE: MUNICIPIO DE SABANAGRANDE , A: PINEDA GUTIERREZ ESMITH CECILIA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 359603.--02-11-2001 SENTENCIA S.N. DEL 06-08-2001 JUZGADO 3 DE FAMILIA DE BARRANQUILLA ADJUDICACION EN SUCESION DE: CHARRIS DE LA HOZ JOSUE, A : MUNICIPIO DE SABANALGRANDE--- 28-09-2000 ESCRITURA 931 DEL 21-09-2000 NOT.UNICA DE STO.TOMAS ENGLOBE DE: MUNICIPIO DE SABANAGRANDE----04-01-2000 ESCRITURA 1434 DEL 20-11-1999 NOTARIA UNICA DE MALAMBO OTROS DE: CHARRIS DE LA HOZ SAUL ANTONIO, CHARRIS PICALUA RAFAEL ANGEL, PICALUA DE CHARRIS REBECA PAULINA, CHARRIS ARIAS JOSUE, CHARRIS ARIAS NEILA (HEREDERA), CHARRIS ARIAS CIDALIA (HEREDERA), CHARRIS PICALUA MARTHA LUZ, A : MUNICIPIO DE SABANAGRANDE, BAJO LOS FOLIOS DE MATS.040-0191940 A LA 040-0191976---MARTHA LUZ RAFAEL ANGEL CHARRIS PICALUA, REBECA PICALUA DE CHARRIS, JOSUE Y SAUL CHARRIS DE LA HOZ, ADQUIRIERON EN MAYOR EXTENSION ASI: LOS TRES PRIMEROS, POR ADJUDICACION EN EL JUICIO DE SUCESION DE RAFAEL ANGEL CHARRIS DE LA HOZ., SEGUN SENTENCIA DE FEB.18/86, JUZ.8.C.CTO., REGISTRADA EL 31 DE OCT./86, BAJO EL FOLIO 040-0055890.----ANTERIORMENTE HABIAN ADQUIRIDO POR DECRETO DE POSESION EFECTIVA SOBRE 1/3 PARTE PROINDIVISA, DEL JUZGADO 8.CIVIL DEL CTO, SEGUN SENTENCIA DE JUNIO 12/85, REGISTRADA EL 31 DE ENERO/86, BAJO EL FOLIO 040-0055890.- Y LOS DOS ULTIMOS, ADQUIRIERON JUNTO CON RAFAEL ANGEL CHARRIS DE LA HOZ., POR COMPRA A JOAQUIN EMILIO RESTREPO ARANGO., SEGUN ESCRITURA 121 DE AGOSTO 17/59, NOT. UNICA DE STO.TOMAS, REGISTRADA EL 25 DE SEPT./59, BAJO EL N.3426 FOLIO 98 TOMO 7. IMPAR LIBRO 1.----EN RELACION CON LA ESCRITURA DE DECLARACION DEL RESTO 45 DE MARZO 18/76, NOT.UNICA DE STO.TOMAS, REGISTRADA EL 7 DE SEPT./76, BAJO EL FOLIO 040-0040540.----EN RELACION CON LA ESCRITURA DE SEGREGACION 239 DE SEPT.16/77, NOT.UNICA DE SATO.TOMAS, REGISTRADA EL 12 DE ABRIL/78, BAJO EL FOLIO 040-0055890.- LOTE0.-----EN RELACION CON LA ESCRITURA NRO.1841 DE OCTUBRE 30 DE 1987, OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DE SANTO TOMAS, REG. EL 14 DE DICIEMBRE DE 1987,BAJO LOS FOLIOS DE MATS.040-0191940 AL 040-0191976, EN CUANTO A UN RELOTEO.----Z.C.R.



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

Certificado generado con el Pin No: 210706785444799913

Nro Matrícula: 041-136068

Pagina 2 TURNO: 2021-041-1-43290

Impreso el 6 de Julio de 2021 a las 02:03:08 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

FOLIO (S) DE MAYOR EXTENSIÓN Y/O SEGREGADO (S): , 040-359603

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) SIN DIRECCION LOTE 1

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

041 - 117486

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 15-11-2006 Radicación: 2006-47096

Doc: ESCRITURA 0911 DEL 18-07-2006 NOTARIA UNICA DE SANTO TOMAS

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0918 DIVISION MATERIAL

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

DE: PINEDA GUTIERREZ ESMITH CECILIA

CC# 22402651 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 15-11-2006 Radicación: 2006-47096

Doc: ESCRITURA 0911 DEL 18-07-2006 NOTARIA UNICA DE SANTO TOMAS

VALOR ACTO: \$1,000,000

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: PINEDA GUTIERREZ ESMITH CECILIA

CC# 22402651

A: FERRER PINEDA SULAY CECILIA

CC# 22624296 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 11-06-2021 Radicación: 2021-041-6-8179

Doc: OFICIO 304 DEL 08-06-2021 SABANAGRANDE DE SABANAGRANDE

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA

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

DE: PINEDA GUTIERREZ SMITH CECILIA

CC# 22402651

A: FERRER PINEDA SULAY CECILIA

CC# 22624296 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)



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

Certificado generado con el Pin No: 210706785444799913

Nro Matrícula: 041-136068

Pagina 3 TURNO: 2021-041-1-43290

Impreso el 6 de Julio de 2021 a las 02:03:08 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: 2021-041-1-43290

FECHA: 06-07-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: TRISCHA THINNA TOLEDO KASIMIR



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



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

Certificado generado con el Pin No: 210706957644800504

Nro Matrícula: 041-136069

Pagina 1 TURNO: 2021-041-1-43299

Impreso el 6 de Julio de 2021 a las 02:10:18 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 041 - SOLEDAD DEPTO: ATLANTICO MUNICIPIO: SABANAGRANDE VEREDA: SABANAGRANDE

FECHA APERTURA: 16-11-2006 RADICACIÓN: 2006-47096 CON: ESCRITURA DE: 15-11-2006

CODIGO CATASTRAL: 010001390010001COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

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: 6 Fecha 28/07/2015, Número: 2 Fecha 30/06/2015, Número: 7 Fecha 30/07/2015, Número: 16 Fecha 14/09/2015, Número: 120 Fecha 21/09/2016, Número: 125 Fecha 25/01/2015, Número: 1 Fecha 01/01/2016, Número: 1 Fecha 01/02/2015

Circulo Registral Origen: 040 BARRANQUILLA Matricula Origen: 040-413649

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 0911 de fecha 18-07-2006 en NOTARIA UNICA de SANTO TOMAS LT 2 CON CASA N.15.10MTS S.16MTS EYO.9.30MTS con area de 144.61MTS2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION DE LA TRADICION DEL INMUEBLE CON MATRICULA NO.040-0359603---18-03-2002 RESOLUCION 609 DEL 16-10-2001 ALCALDIA MUNICIPAL DE SABANAGRANDE TRADICION DE: MUNICIPIO DE SABANAGRANDE , A: PINEDA GUTIERREZ ESMITH CECILIA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 359603.--02-11-2001 SENTENCIA S.N. DEL 06-08-2001 JUZGADO 3 DE FAMILIA DE BARRANQUILLA ADJUDICACION EN SUCESION DE: CHARRIS DE LA HOZ JOSUE, A : MUNICIPIO DE SABANAGRANDE--- 28-09-2000 ESCRITURA 931 DEL 21-09-2000 NOT.UNICA DE STO.TOMAS ENGLOBE DE: MUNICIPIO DE SABANAGRANDE----04-01-2000 ESCRITURA 1434 DEL 20-11-1999 NOTARIA UNICA DE MALAMBO OTROS DE: CHARRIS DE LA HOZ SAUL ANTONIO, CHARRIS PICALUA RAFAEL ANGEL, PICALUA DE CHARRIS REBECA PAULINA, CHARRIS ARIAS JOSUE, CHARRIS ARIAS NEILA (HEREDERA), CHARRIS ARIAS CIDALIA (HEREDERA), CHARRIS PICALUA MARTHA LUZ, A : MUNICIPIO DE SABANAGRANDE, BAJO LOS FOLIOS DE MATS.040-0191940 A LA 040-0191976---MARTHA LUZ RAFAEL ANGEL CHARRIS PICALUA, REBECA PICALUA DE CHARRIS, JOSUE Y SAUL CHARRIS DE LA HOZ, ADQUIRIERON EN MAYOR EXTENSION ASI: LOS TRES PRIMEROS, POR ADJUDICACION EN EL JUICIO DE SUCESION DE RAFAEL ANGEL CHARRIS DE LA HOZ., SEGUN SENTENCIA DE FEB.18/86, JUZ.8.C.CTO., REGISTRADA EL 31 DE OCT./86, BAJO EL FOLIO 040-0055890.----ANTERIORMENTE HABIAN ADQUIRIDO POR DECRETO DE POSESION EFECTIVA SOBRE 1/3 PARTE PROINDIVISA, DEL JUZGADO 8.CIVIL DEL CTO, SEGUN SENTENCIA DE JUNIO 12/85, REGISTRADA EL 31 DE ENERO/86, BAJO EL FOLIO 040-0055890.- Y LOS DOS ULTIMOS, ADQUIRIERON JUNTO CON RAFAEL ANGEL CHARRIS DE LA HOZ., POR COMPRA A JOAQUIN EMILIO RESTREPO ARANGO., SEGUN ESCRITURA 121 DE AGOSTO 17/59, NOT. UNICA DE STO.TOMAS, REGISTRADA EL 25 DE SEPT./59, BAJO EL N.3426 FOLIO 98 TOMO 7. IMPAR LIBRO 1.----EN RELACION CON LA ESCRITURA DE DECLARACION DEL RESTO 45 DE MARZO 18/76, NOT.UNICA DE STO.TOMAS, REGISTRADA EL 7 DE SEPT./76, BAJO EL FOLIO 040-0040540.----EN RELACION CON LA ESCRITURA DE SEGREGACION 239 DE SEPT.16/77, NOT.UNICA DE SATO.TOMAS, REGISTRADA EL 12 DE ABRIL/78, BAJO EL FOLIO 040-0055890.- LOTE0.-----EN RELACION CON LA ESCRITURA NRO.1841 DE OCTUBRE 30 DE 1987, OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DE SANTO TOMAS, REG. EL 14 DE DICIEMBRE DE 1987,BAJO LOS FOLIOS DE MATS.040-0191940 AL 040-0191976, EN CUANTO A UN RELOTEO.----Z.C.R.



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

Certificado generado con el Pin No: 210706957644800504

Nro Matrícula: 041-136069

Pagina 2 TURNO: 2021-041-1-43299

Impreso el 6 de Julio de 2021 a las 02:10:18 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

FOLIO (S) DE MAYOR EXTENSIÓN Y/O SEGREGADO (S): , 040-359603

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 12 #4-04

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

041 - 117486

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 15-11-2006 Radicación: 2006-47096

Doc: ESCRITURA 0911 DEL 18-07-2006 NOTARIA UNICA DE SANTO TOMAS

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0918 DIVISION MATERIAL

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

DE: PINEDA GUTIERREZ ESMITH CECILIA

CC# 22402651 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 04-12-2006 Radicación: 2006-50105

Doc: ESCRITURA 1556 DEL 01-12-2006 NOTARIA UNICA DE SANTO TOMAS

VALOR ACTO: \$5,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0203 HIPOTECA

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

DE: PINEDA GUTIERREZ ESMITH CECILIA

CC# 22402651 X

A: GUTIERREZ BARANDICA YENNY LUZ

CC# 22673160

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 18-01-2007 Radicación: 2007-2120

Doc: ESCRITURA 0078 DEL 17-01-2007 NOTARIA UNICA DE SANTO TOMAS

VALOR ACTO: \$5,000,000

Se cancela anotación No: 2

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

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

DE: GUTIERREZ BARANDICA YENNY LUZ

CC# 22673160

A: PINEDA GUTIERREZ SMITH CECILIA

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 26-07-2007 Radicación: 2007-30081

Doc: ESCRITURA 1004 DEL 04-07-2007 NOTARIA UNICA DE SANTO TOMAS

VALOR ACTO: \$7,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0203 HIPOTECA

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

DE: PINEDA GUTIERREZ ESMITH CECILIA

CC# 22402651

A: SANCHEZ ESCOBAR LUIS ALBERTO

CC# 11427346



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

Certificado generado con el Pin No: 210706957644800504

Nro Matrícula: 041-136069

Pagina 3 TURNO: 2021-041-1-43299

Impreso el 6 de Julio de 2021 a las 02:10:18 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

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 21-08-2008 Radicación: 2008-35147

Doc: ESCRITURA 0707 DEL 18-04-2008 NOTARIA UNICA DE SANTO TOMAS

VALOR ACTO: \$7,000,000

Se cancela anotación No: 4

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: SANCHEZ ESCOBAR LUIS ALBERTO

CC# 11427346

A: PINEDA GUTIERREZ ESMITH CECILIA

CC# 22402651 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 29-08-2008 Radicación: 2008-36395

Doc: ESCRITURA 1135 DEL 20-08-2008 NOTARIA UNICA DE SANTO TOMAS

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0138 DONACION .-CESION A TITULO GRATUITO

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

DE: PINEDA GUTIERREZ ESMITH CECILIA

CC# 22402651

A: FERRER PINEDA SULAY CECILIA

CC# 22624296 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 20-08-2019 Radicación: 2019-041-6-8893

Doc: ESCRITURA 1556 DEL 28-12-2018 NOTARIA UNICA DE SANTO TOMAS

VALOR ACTO: \$43,000,000

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: FERRER PINEDA SULAY CECILIA

CC# 22624296

A: DE LA ROSA CARO JUAN JOSE

CC# 3753391 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 20-08-2019 Radicación: 2019-041-6-8893

Doc: ESCRITURA 1556 DEL 28-12-2018 NOTARIA UNICA DE SANTO TOMAS

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0329 PACTO DE RETROVENTA

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

DE: DE LA ROSA CARO JUAN JOSE

CC# 3753391 X

A: FERRER PINEDA SULAY CECILIA

CC# 22624296

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 11-06-2021 Radicación: 2021-041-6-8177

Doc: OFICIO 304 DEL 08-06-2021 SABANAGRANDE DE SABANAGRANDE

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA RAD. 2021-00043

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

DE: PINEDA GUTIERREZ SMITH CECILIA

A: FERRER PINEDA SULAY CECILIA

CC# 22624296 X



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

Certificado generado con el Pin No: 210706957644800504

Nro Matrícula: 041-136069

Pagina 4 TURNO: 2021-041-1-43299

Impreso el 6 de Julio de 2021 a las 02:10:18 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

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-041-1-43299

FECHA: 06-07-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: TRISCHA THINNA TOLEDO KASIMIR

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



Libertad y Orden

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
JURISDICCION ESPECIAL DE PAZ
JUZGADO CINCUENTA Y NUEVE DE PAZ
DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA
Carrera 10C No. 17B-05 Barrio Simón Bolívar
Alcaldía Local SUR ORIENTE
C.R.I.I.I.A.R. 9019007999



Expediente No. 000116CSJ
Fecha: Septiembre 26 2018

CONCILIACION LOGRADA

EN BARRANQUILLA SE CELEBRÓ AUDIENCIA PÚBLICA SIENDO
A DÍA SEÑALADO EN PREVIA CITACION ENTRE LOS SEÑORES A
ESHITH CECILIA PINEDA, Y LA SEÑORA SULAY CECILIA FERRER P.
Y SE LLEGO AL SIGUIENTE ACUERDO LA SRA ESHITH SE
CONFIATÓ ANTE ESTE DESPACHO Y CON LA SEÑORA SULAY A
CANTARLE LA SUMA DE 20 MILLONES DE PESOS COLOMBIANOS
EN EL CASO DE 6 MESES A PARTIR DE LA FECHA Y LA
SEÑORA ESHITH LE RECONOCE COMO PROPIO QUE ELLE LE SEDIÓ
ACE ALCUNOS AÑOS SE CIERRA ESTA AUDIENCIA PÚBLICA HOY
26 DE SEPTIEMBRE 2018 SIENDO LAS 4:10 PM

Estando las partes de acuerdo, el conciliador impartió su aprobación al presente arreglo, luego de constatar la forma, el tiempo, la cuantía y el plazo para cumplir las obligaciones allí contraídas.

El Juez de Paz, manifestó que la presente ACTA DE CONCILIACION, que HACE TRANSITO A COSA JUZGADA y PRESTA MÉRITO EJECUTIVO de acuerdo a lo establecido en el artículo 29 de la Ley 497/99 que dice: El acta de la audiencia de conciliación en la que conste el acuerdo a que hubieren llegado las partes y LA SENTENCIA, TENDRAN LOS MISMOS EFECTOS QUE LAS SENTENCIAS PROFERIDAS POR LOS JUECES ORDINARIOS”.

Advirtiéndole a las partes que ante su incumplimiento se verán sujetas a sanciones por dos meses con actividades comunitarias no remuneradas en instituciones sin ánimo de lucro o a MULTAS QUE VAN DESDE UNO A QUINCE SALARIOS MINIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES (ART. 37 DE LA LEY 497 DE 1999) y sin perjuicio del cobro coactivo de las obligaciones aquí contenidas por la vía de la jurisdicción Ordinaria por parte del acreedor.

No siendo otro objeto, se dio por terminada la audiencia de conciliación y se firmó el Acta por todos los que allí intervinieron, se cierra siendo las 4:20 hora del día 26 del mes Septiembre del año 2018.

Los interesados

De una parte: Emilith Ferrer 22402651

De otra parte: Sulay Ferrer cc: 22624296

VIRGILIO MONTANO CARO
JUEZ DE PAZ DE LA REPUBLICA DE COLOMBIA
JURISDICCION ESPECIAL DE PAZ



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO Sabanagrande, 30 junio 2020

ARRENDADOR (ES)
Nombre e identificación Juan Jose de la Rosa Caro CC: 3753391

ARRENDATARIO (S)
Nombre e identificación Suby Cecilia Ferrer Pineda CC: 22 624 296

Dirección del inmueble Calle 12 # 4-04 Sabanagrande.

Precio o canon Quinientos mil pesos \$ 500.000

Término de duración del contrato Un año (1) Año (s)
Fecha de iniciación del contrato Día treinta (30) Mes Junio
Año Dos mil veinte (2020)

El inmueble consta de los servicios de Agua, luz y gas
Cuyo pago corresponde a Arrendataria

Además de las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas.

PRIMERA - OBJETO DEL CONTRATO Mediante el presente contrato, el (los) arrendador (es) se obliga (n) a conceder a el (los) arrendatario (s) el goce del inmueble urbano destinado a vivienda cuyos linderos se determinan en la planilla décima cuarta de este contrato junto con los demás elementos que figuran en inventario separado firmado por las partes, y el (los) arrendatario (s) a pagar por este goce el canon o renta estipulado. **SEGUNDA - PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO:** El (Los) arrendatario (s) se obliga (n) a pagar a el (los) arrendador (es) por el goce del inmueble y demás elementos, el precio o canon acordado en Sabanagrande a suma de quinientos mil pesos \$ 500.000 dentro de los primeros cinco (5) días de cada periodo contractual, a el (los) arrendador (es) o a su orden. El canon podrá ser aumentado anualmente de acuerdo con el porcentaje autorizado legalmente. Si el canon se pagare en cheque, el canon se considerará satisfecho en la fecha de pago solo uno vez; que el banco o pago el respectivo abono siempre y cuando el cheque haya sido presentado en tiempo para ser pagare en cheque, el canon se considerará satisfecho en la fecha de pago solo uno vez; que el banco o pago el respectivo abono siempre y cuando el cheque haya sido presentado en tiempo para ser pagare en cheque.

TERCERA - DESTINACION El (Los) arrendatario (s) se compromete (n) a darle al inmueble el uso para vivienda de el (ellos) y su (s) familia (s), y no podrá (n) darle otro uso, ni ceder ni transferir el arrendamiento sin la autorización escrita de el (los) arrendador (es). El incumplimiento de esta obligación, dará derecho a el (los) arrendador (es) para dar por terminado este contrato y exigir la entrega del inmueble. En caso de cesación o subarrendo por parte de el (los) arrendatario (s) el (los) arrendador (es) podrá dar por terminado el contrato.

CUARTA - RECIBO Y ESTADO El (Los) arrendatario (s) declara (n) que ha (n) recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que se adjunta, el cual hace parte de este contrato, en el mismo estado que se recibió, salvo el deterioro proveniente del transcurso del tiempo y el uso legítimo del bien arrendado. **QUINTA - REPARACIONES** El (los) arrendatario (s) tendrá (n) a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la Ley y no podrá ni realizar otras, sin el consentimiento escrito de el (los) arrendador (es). En caso que el (los) arrendatario (s) realice (n) reparaciones indispensables no locativas que se causen sin su culpa, a menos que las partes acuerden otra cosa, podrá (n) el (los) arrendatario (s) descontar el costo de las reparaciones del valor de la renta, sin que tales descuentos excedan el treinta por ciento (30%) del valor de la renta. Si el costo de las reparaciones fuere mayor, el (los) arrendatario (s) puede (n) descontar periódicamente hasta el treinta por ciento (30%) del valor de la renta, hasta completar el monto total. **SEXTA - OBLIGACIONES ESPECIALES DE LAS PARTES:** a) De el (los) arrendador (es) 1. El (Los) arrendador (es) hará (n) entrega mensual del inmueble a el (los) arrendatario (s) el día treinta (30) del mes de junio (2020 / Dos mil veinte) (2020), en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, y pondrá (n) a su disposición los servicios, cosas y usos conexos convenidos en el presente contrato, mediante inventario, del cual hará entrega a el (los) arrendatario (s) así como copia del contrato con firmas originales. En caso que el (los) arrendador (es) no suministre (n) a el (los) arrendatario (s) copia del contrato con firmas originales, será (n) sancionado (s) por la autoridad competente con multas equivalentes a tres (3) mensualidades de arrendamiento. 2. Mantener en el inmueble los servicios, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el cumplimiento del objeto del contrato. 3. Cobrar (n) a el (los) arrendatario (s) de toda obra o servicio en el goce de inmueble. 4. Hacer las reparaciones necesarias del bien objeto de arrenda, y las locativas pero solo cuando estas provienen de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad de la cosa arrendada. **Parágrafo:** Cuando sea procedente, por tratarse de viviendas sometidas al régimen de propiedad horizontal el (los) arrendador (es) hará (n) entrega a el (los) arrendatario (s) de una copia del reglamento interno de propiedad horizontal al que se encuentre sometido el inmueble. 5. Cuando se trate de vivienda compartida, mantener en adecuadas condiciones de funcionamiento, de seguridad y de sanidad las zonas y servicios de uso común y de efectuar por su cuenta las reparaciones y sustituciones necesarias, cuando no sean atribuibles a el (los) arrendatario (s) y garantizar el mantenimiento del orden interno de la vivienda. 6. Expedir comprobante escrito en el que conste el fecha, cantidad y periodo al cual corresponde el pago del arrendamiento, no pues que sea (n) obligado (s) en caso de recusación por la autoridad competente. 7. Las demás obligaciones contenidas en la ley. b) De el (los) arrendatario(s) 1. Pagar a el (los) arrendador (es) en el lugar y término convenido en la cláusula segunda del presente contrato, el precio del arrendamiento. Si el (los) arrendador (es) se retiene (n) a recibir el canon o renta, el (los) arrendatario (s) cumplirá (n) su obligación consignando dicho pago en la forma prevista en el artículo 10 de la Ley 825 de 2003. 2. Usar del inmueble según los términos y espíritu de este contrato. 3. Verificar y cuidar por la conservación del inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daño o deterioro, informar a los demandados del uso, normas y de la acción del tiempo y que fueren atribuibles al mal uso del inmueble o a su propia culpa, efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones y sustituciones necesarias. 4. Cumplir con las normas consignadas en el reglamento de propiedad horizontal si estuviere sometido a dicho régimen. 5. Restituir el inmueble a la terminación del contrato, en el estado en que le fue entregado, salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo y perteniente a disposición de el (los) arrendador (es). El (Los) arrendatario (s) restituirá (n) el inmueble con todos los servicios públicos domiciliarios totalmente al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras del servicio, y se obliga (n) a cancelar las tarifas debidas que leagan prontamente pero causadas en vigencia del contrato. En ningún caso el (los) arrendador (es) será (n) responsable (s) por el pago de servicios, conexos o agregados que fueren directamente contratados por el (los) arrendatario (s), salvo pacto expreso entre las partes. 6. No hacer mejoras e inmuebles distintas de las locativas sin autorización de el (los) arrendador (es). Si las hacer (n) será (n) responsable (s) de su propiedad de ellas. 7. El (Los) arrendador (es) se obliga (n) a permitir y el (los) arrendatario (s) se compromete (n) a permitir la liberación técnica reglamentaria de las instalaciones de gas, agua y electricidad por la empresa responsable de los elementos que de este servicio dependan y entregando al arrendador el documento donde conste el servicio y el inmueble libre de este servicio público, a cargo de el (los) arrendador (es) el costo de dicha liberación y del restiplo o reparación de las instalaciones que sean recomendadas y no haber de el (los) arrendatario (s) este. 8. Deberá sufragar dicho (s) costo (s). **SEPTIMA - TERMINACION DEL CONTRATO** Son causas de terminación unilaterales de este contrato las que se mencionan a continuación. 1. Por parte de el (los) arrendador (es). 1. La no cancelación por parte de el (los) arrendatario (s) del canon o renta, o cualquier otro pago dentro del término estipulado del mismo. 2. La no cancelación de los servicios públicos que ocasiona la desconexión o pérdida de los servicios de agua, luz y gas, cuando el pago correspondiente a dichos servicios sea a cargo de el (los) arrendatario (s). 3. El subarrendo total o parcial del inmueble, la cesión



del contrato o del goce del inmueble, o el tanto de destrucción del inmueble análogamente expreso de el (los) arrendador (es) 4. Las mejoras, mejoras y ampliaciones que se hagan al inmueble sin autorización expresa de el (los) arrendador (es) o la destrucción total o parcial de inmueble o área arrendada por parte de el (los) arrendatario (s) 5. La incursión reiterada de el (los) arrendatario (s) en procedimientos que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos, o la destrucción de un inmueble para actos delictivos o que impliquen alguna contravención, debidamente comprobados, ante la autoridad de policía 6. La violación por el (los) arrendatario (s) de las normas del respectivo reglamento de propiedad horizontal cuando se trate de viviendas sometidas a este régimen 7. El (los) arrendador (es), con el cumplimiento de lo establecido en el artículo 21 de la ley 820 de 2003 podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento durante las prórrogas, previo aviso escrito dirigido a el (los) arrendatario (s) a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento Cumplidas estas condiciones el (los) arrendatario (s) estará (n) obligado (s) a restituir el inmueble 8. El (Los) arrendador (es) podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas invocando cualquiera de las siguientes causales especiales de restitución, previo aviso escrito a el (los) arrendatario (s) a través del servicio postal autorizado con una antelación no menor a tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento

a) Cuando el (los) propietario (s) o poseedor (es) del inmueble necesitare (n) ocuparlo para su propia habitación, por un término no menor a un (1) año, b) Cuando el inmueble haya de demolerse para efectuar una nueva construcción, o cuando se requiriere desocuparlo con el fin de ejecutar obras independientes para su reparación c) Cuando haya de entregarse en cumplimiento de las obligaciones originadas en un contrato de compraventa, d) La plena voluntad de dar por terminado el contrato, siempre y cuando, el contrato de arrendamiento cumpla como mínimo cuatro (4) años de ejecución. En este último caso el (los) arrendador(es) deberá (n) indemnizar a el (los) arrendatario (s) con una suma equivalente al precio de uno punto cinco (1.5) meses de arrendamiento. Cuando se trate de las causas previstas en los literales a), b) y c), el (los) arrendador (es) acompañará (n) al aviso escrito la constancia de haber constituido una caución en dinero, bancaria u otorgada por la compañía de seguros legalmente reconocida, constituida a favor de el (los) arrendatario (s) por un valor equivalente a seis (6) meses del precio del arrendamiento vigente, para garantizar el cumplimiento de la causal invocada dentro de los ses (6) meses siguientes a la fecha de restitución. Cuando se trate de la causal prevista en el literal d) el pago de la indemnización se realice mediante el procedimiento establecido en el artículo 23 de la ley 820 de 2003. De no mediar constancia por escrito del previso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado. II. Por parte de el (los) arrendatario (s): 1. La suspensión de la prestación de los servicios públicos al inmueble, por acción premeditada de el (los) arrendador (es) o porque incarta (n) en mora en los pagos que estuvieren a su cargo. En estos casos el (los) arrendatario (s) podrá (n) optar por asumir el costo del restablecimiento del servicio y devolutorio de los pagos que le correspondan hacer como arrendatario (s) 2. La incursión reiterada de el (los) arrendador (es) en procedimientos que afecten gravemente el disfrute cabal por el (los) arrendatario (s) del inmueble arrendado, debidamente comprobada ante la autoridad policial 3. El desconocimiento por parte de el (los) arrendador (es) de los derechos reconocidos a el (los) arrendatario (s) por la ley o el contrato 4. El (los) arrendatario (s) podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento dentro del término inicial o durante sus prórrogas, previo aviso escrito dirigido a el (los) arrendador (es) a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento y siguiendo el procedimiento que trata el artículo 75 de la ley 820 de 2003. Cumplidas estas condiciones el (los) arrendador (es) estará (n) obligado (s) a recibir el inmueble si no lo hiciera (n), el arrendatario podrá hacer entrega provisional mediante la intervención de la autoridad competente con el procedimiento del artículo 24 de la ley 820 de 2003 sin perjuicio de acudir a la acción judicial correspondiente 5. El (Los) arrendatario (s) podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas, siempre y cuando de (n) previo aviso escrito a el (los) arrendador (es) a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento. En este caso el (los) arrendatario (s) no estará (n) obligado (s) a invocar causal alguna diferente a su plena voluntad, ni deberá (n) indemnizar a el (los) arrendador (es). De no mediar constancia por escrito del previso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado. Parágrafo. No obstante, en partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato sin pago de indemnización.

OGINA - MORA: Cuando el (los) arrendatario (s) incumple (n) el pago de la renta en la oportunidad, lugar y forma acordada en la cláusula segunda, el (los) arrendador (es) podrá (n) hacer restar el arriendo y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del inmueble. **NOVENA - CLÁUSULA PENAL:** Salvo lo que la ley disponga para ciertos casos, el incumplimiento de cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato, le constituirá en deudora de la otra por la suma de () salarios mínimos mensuales vigentes a la fecha del cumplimiento, a título de pena, sin menoscabo del pago de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. En caso de mora en el pago del canon de arriendo, el (los) arrendador (es) podrá (n) cobrar ejecutivamente el valor de los cánones debidos, la pena aquí pactada, los servicios dejados de pagar por el (los) arrendatario (s), la indemnización de perjuicios, bastando para ello la sola afirmación del incumplimiento y estimación de los perjuicios y la presentación de este contrato. El (Los) arrendatario (s) renuncia (n) desde ya a cualquier tipo de constitución en mora que la ley exige para que le sea exigible la pena e indemnización que trata esta cláusula. **DECIMA - PRORROGA:** El presente contrato se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el término inicial, siempre que cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo, y, que el arrendatario, se averga y los reajustes de la renta autorizados por la Ley (Art. 6 Ley 820 de 2003). **DECIMA PRIMERA - GASTOS:** Los gastos que cause la firma del presente contrato serán a cargo de: *las partes contratantes*

DECIMA SEGUNDA - DERECHO DE RETENCIÓN: En todos los casos en los cuales el (los) arrendador (es) debe (n) indemnizar a el (los) arrendatario (s), este (os) no podrá (n) ser privado (s) del inmueble arrendado sin haber recibido el pago previo de la indemnización correspondiente o sin que se le hubiere asegurado debidamente el importe de ella por parte de el (los) arrendador (es). **DECIMA TERCERA - COARRENDATARIOS.** Para garantizar a el (los) arrendador (es) el cumplimiento de sus obligaciones, el (los) arrendatario (s) tiene (n) como coarrendatario (s) a

mayor y vecino de _____, identificado (a) con _____
y
mayor y vecino de _____, identificado (a) con _____

quien (es) declara (n) que se obliga (n) solidariamente con el (los) arrendador (es) durante el término de duración del contrato y el de sus prórrogas y por el tiempo que permanezca el inmueble en poder de este (os). **DECIMA CUARTA.** El (Los) arrendatario (s) faculta (n) expresamente a el (los) arrendador (es) para llenar en este documento el espacio en blanco destinado a los linderos.

DECIMA QUINTA - LINDEROS DEL INMUEBLE:

DECIMA SEXTA: Las partes firmantes señalan las siguientes direcciones para recibir notificaciones.

En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día *treinta* del año *dos mil veinte*

(*30*) del mes de *junio* (*2020*)

ARRENDADOR
[Firma]
C.C. o NIT No. *3.753.391 S/novada*
ARRENDATARIO () COARRENDATARIO ()

ARRENDATARIO
[Firma]
C.C. o NIT No. *22624.276*
COARRENDATARIO

Marque con una equis (X)
C.C. o NIT No. _____ C.C. o NIT No. _____

ACTA DE DECLARACION PERSONAL

Siendo la fecha 23 de junio del año dos mil veintiuno (2021) en la ciudad de Riohacha D. E. T. y C; Departamento de La Guajira, República de Colombia, ante el despacho del Notario Segundo del Círculo de Riohacha Dr. **ROBERTO DE JESUS DELUQUE FONSECA**, compareció **SULAY FERRER PINEDA**, quien se identifica con la cédula de ciudadanía No. **22.624.296** expedida en Sabana Grande - Atlántico, quien acude para rendir de manera voluntaria la siguiente declaración bajo la gravedad del juramento según los alcances y las implicaciones prescritas de conformidad con el Decreto No. 1557 y 2282 de 1989; manifiesta:

PRIMERO: Generales de ley. Mis nombres, apellidos y número de identificación son exactamente los arriba transcritos, de estado civil **CASADA**, de ocupación **DOCENTE**, residente en Riohacha con domicilio en la **CARRERA 22 # 34 A – 38, BARRIO AEROPUERTO**, y portador(a) del móvil **3003191368**.

SEGUNDO: Hechos a declarar: BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO DECLARO QUE FUI PROPIETARIA DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA DIRECCIÓN CALLE 12 NO. 4-04 DE SABANA GRANDE ATLÁNTICO, EL CUAL VENDÍ AL SEÑOR JUAN JOSÉ DE LA ROSA CARO. SIEMPRE HE TENIDO LA POSESIÓN DEL REFERIDO INMUEBLE, MANTENIENDO EL MISMO, ASUMIENDO EL PAGO DE IMPUESTOS DEL BIEN CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 041-136068 Y 041-136069 RESPECTIVAMENTE. DOY ENTONCES FE QUE LA CASA SIEMPRE FUE MÍA Y SIEMPRE HE TENIDO SU POSESIÓN, ÚNICAMENTE LE COLABORÉ A MI SEÑORA MADRE ESMITH CECILIA PINEDA GUTIERREZ, ESTAR AHÍ TEMPORALMENTE COMO ACTO DE CARIDAD Y AYUDA, DADO QUE NO TENÍA DONDE PERNOCTAR.

Manifiesto que he leído lo que voluntariamente he declarado ante el Dr. Notario, que se ha hecho cuidadosamente y no presento reparo ni aclaraciones ni correcciones y/o enmiendas. Por tanto, lo otorgo con mi firma dado que es real lo solicitado al Dr. Notario.

No siendo otro el objeto de la presente diligencia, se termina y se firma en constancia como prueba de lo anteriormente declarado. Se le informa a la persona declarante sobre los Derechos Notariales \$ 13.800, IVA \$ 2.622 Resolución 00536 del 22 de enero de 2021. emanada de la SNR. Conociendo lo antedicho, se continuó la diligencia.

Declarante:

Sulay Ferrer Pineda

SULAY FERRER PINEDA

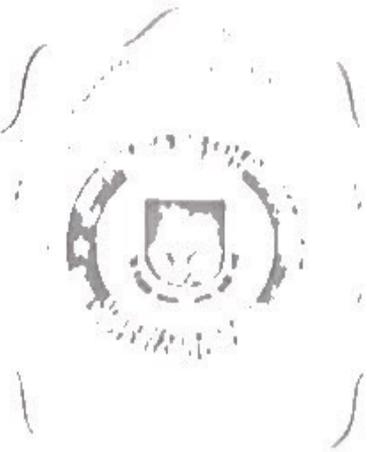
C.C. No. **22.624.296** de Sabana Grande



El señor Notario

Dr. ROBERTO DE JESUS DELUQUE FONSECA

23 JUN 2021



FORMATO DE CALIFICACION
 SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
 NUMERO: NOVENO MIL CINCO CIENTO (0911).
 FECHA: JULIO 18 de 2006.
 CLASE DE ACTO: DIVISION Y VENTA.
 QUE HACE ESMITH CECILIA PINEDA GUTIERREZ.

A FAVOR DE SULAY CECILIA FERRER PINEDA.

MATRICULA INMOBILIARIA No.040-359603.

INMUEBLE UNA CASA DE HABITACION, JUNTO CON EL LOTE DE TERRENO QUE LA CONTIENE, CON UN AREA DE 297 00 M2., JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE SABANAGRANDE, DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO.

REFERENCIA CATASTRAL No.010001390010000.

En el Municipio de Santo Tomás, Cabecera del Circulo Notarial del mismo Nombre, Departamento del Atlántico, Republica de Colombia a los 18 días del mes de Julio, del año dos mil Seis (2006), ante mi **FRANCISCO MARIA MEJIA DE LA HOZ**, Notario Unico de este Circulo Notarial, Compareció la señora **ESMITH CECILIA PINEDA GUTIERREZ**, mujer, mayor de edad, de estado civil casada, identificada con la cédula de ciudadanía No.22.402.651 expedida en Barranquilla (Atl.), vecina de ese Municipio, de tránsito en este lugar, con residencia permanente en el Municipio de Sabanagrande (Atl.), de todo lo cual doy fe y dije: **-PRIMERO:** Que por medio de la Resolución No.609 de fecha Octubre 16 de 2001, otorgada por la Alcaldía Municipal de Sabanagrande (Atl.), e inscrita bajo el folio de **Matricula Inmobiliaria No.040-359603** de la oficina de Registros de Instrumentos Públicos de la Ciudad de Barranquilla, **Adquirió en el estado actual el siguiente bien inmueble a saber: Una casa de habitación, junto con el lote de terreno que la contiene, con un área de 297.00 metros cuadrados, jurisdicción del Municipio de Sabanagrande (Atl.), ubicado en la calle 12 No.4-04, según Certificado expedido por Planeacion Municipal de Sabanagrande (Atl.), tiene las siguientes medidas y linderos: NORTE, tiene dos lados por un lado mide 15.10 metros y**

linda con Luz Mila Rúa, y por el otro lado mide 5.90 metros y linda con predios del Municipio, SUR, mide 29.00 metros y linda con la carrera 4 en medio, ESTE, mide 23.50 metros y linda con predios del señor Adalberto Pineda, y por el OESTE, mide por dos (2) lados, por un lado mide 14.20 metros y linda con la señora Nelcy Rúa, y por el otro lado mide 9.30 metros y linda con la calle 12 en medio -MATRICULA INMOBILIARIA No.040-359603 REFERENCIA CATASTRAL No.010001390010000.- SEGUNDO.- Que por medio de este mismo instrumento y por convenir a sus intereses y sin violar disposición legal alguna, los exponentes vienen a Dividir el inmueble descrito y determinado anteriormente en Dos (02) nuevos lotes que se discriminan de la siguiente manera.-**LOTE DE TERRENO NUMERO UNO (01)**, Un lote de terreno ubicado en la calle 12, Jurisdicción del Municipio de Sabanagrande (Atl.), lote de Terreno con un área de 128.07 m^2 ., cuyas medidas y linderos son: NORTE, mide 5.90 metros y linda con predios del Municipio, SUR, mide 5.00 metros y linda con la carrera 4 en medio, ESTE, mide 23.50 metros y linda con predios del señor Adalberto Pineda, y por el OESTE, mide 23.50 metros y linda predios de la señora Nelcy Rúa, Luz Mila Rúa y Esmith Pineda.-**LOTE DE TERRENO NUMERO DOS (02)**, Una casa de habitación, junto con el lote de terreno que la contiene, ubicado en la calle 12 No.4-04, jurisdicción del Municipio de Sabanagrande (Atl.), lote de terreno con un área de 144.61 m^2 ., cuyas medidas y linderos son: NORTE, mide 15.10 metros y linda con predios de la señora Luz Mila Rúa, SUR, mide 16.00 metros y linda con la carrera 4 en medio, ESTE, mide 9.30 metros y linda con el lote Segregado, y por el OESTE, mide 9.30 metros y linda con la calle 12 en medio.-----

Presente Nuevamente la señora **ESMITH CECILIA PINEDA GUTIERREZ**, de las condiciones anteriormente señalada y manifestó: **CUARTO**.- Que por medio del presente instrumento público transfiere a título de venta real y efectiva a favor de la señora **SULAY CECILIA FERRER PINEDA**, el derecho de dominio y la posesión material que tienen y ejercen sobre el

0193

AA 50152192

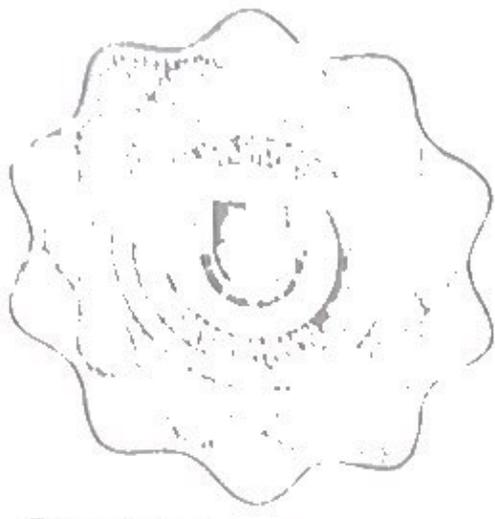


siguiente bien inmueble a saber: **LOTE DE TERRENO NUMERO UNO (01)**. Un lote de terreno ubicado en la calle 12. Jurisdicción del Municipio de Sabanagrande (Atl.), lote de Terreno con un área de ^{128.07} m² cuyas medidas y linderos son: NORTE, mide 5.90

metros y linda con predios del Municipio, SUR, mide 5.00 metros y linda con la carrera 4 en medio, ESTE, mide 23.50 metros y linda con predios del señor Adalberto Pineda, y por el OESTE, mide 23.50 metros y linda predios de la señora Nelcy Rua, Luz Mila Rua y Esmith Pineda -QUINTO.- Que el inmueble anteriormente descrito lo adquirió el exponente vendedor en mayor extensión al tenor de la Resolución No 609 de fecha Octubre 16 de 2001 otorgada por la Alcaldía Municipal de Sabanagrande (Atl.), con relación a la División material consignada en este instrumento público.--
SEXTO - Que el precio de la venta es por la suma de UN MILLON DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$1 000.000.00) Mcte los cuales manifiesta la exponente vendedora, haberlos recibido a su entera satisfacción de manos de la compradora.-----
SEPTIMO.-Que el inmueble objeto de esta venta la exponente vendedora lo garantiza libre de embargos, pleitos pendientes, demandas judicial, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, igualmente paz y salvo por conceptos de servicios públicos domiciliarios, condición resolutorias de domino, hipoteca y en general se encuentra libre de toda clase de gravámenes y se obliga al sapeamiento de lo vendido en los casos de la ley.-**OCTAVO**.- La Vendedora manifiesta que **en esta fecha se hace entrega real y material del inmueble sin reserva ni límite alguno y en el estado en que se encuentra y a Paz y Salvo por concepto de los servicios publicos allí instalados.**-**A C E P T A C I O N**.- Presente en este acto la señora **SULAY CECILIA FERRER PINEDA**, mujer, mayor de edad, identificada con la **cédula de ciudadanía No.22.624.296** expedida en Sabanagrande (Atl.), quien previo Interrogatorio del

señor Notario manifestó bajo la gravedad de juramento ser de estado civil ~~casado~~, ... , vecino y radicado en el Municipio de Sabanagrande, de tránsito en este lugar, de todo lo cual yo el Notario doy fe y dijeron PRIMERO Que obra en este acto en su Propio Nombre y Representación - SEGUNDO - Que para los efectos propios de las leyes números 333 de 1 996 y 365 de 1 997 o de aquellas normas que las adicionen, modifiquen o reformen, que adquirió el bien inmueble materia de este instrumento, con recursos provenientes y originados en el ejercicio de las actividades lícitas - TERCERO - Que acepta la venta que le hacen por medio de esta escritura pública, por estar de acuerdo con todo lo pactado y convenido.- CUARTO - La compradora manifiesta que el inmueble que adquiere por medio de esta escritura, NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR, de que trata la ley 258 de 1.996, por no cobijarla la citada ley. -Se Protocoliza con esta escritura Paz y Salvo de Referencia Catastral No.010001390010000, con un avalúo Global de \$2.297.000.00 Mcte., y se encuentra Paz y Salvo hasta el 31 de Diciembre de 2005. Para efectos de Liquidación de los Impuestos tómesese como base el valor de la venta, por tratarse de una División constante de Dos (02) lotes, según Decreto 1428 de 2000.-Leído el presente instrumento Público, previa advertencia del cumplimiento del Registro para su completa validez, fue aprobados por todos los comparecientes quienes lo afirman ante mí, él Notario que lo autorizó.- Se advirtió a los comparecientes lo siguiente: a) Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad. b) Que son responsables penal y civilmente en el evento de que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales.- c) Que se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de los comparecientes que no expreso en este instrumento.- d) Que el Notario solo responde de la regularidad formal del instrumento, ya que las afirmaciones de las partes solo a ellos atañen.- e) Que **dado que los comparecientes han leído cuidadosamente esta**

AA 60718636



.. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO..
 FORMATO DE CALIFICACION
 ESCRITURA PUBLICA N°: 1.335 - - - - -
 FECHA: AGOSTO 20 DEL 2.008. - - - - -
 CLASE DE ACTO: CESION GRATUITA. - - - - -
 QUE HACE: ESMITH CECILIA PINEDA GUTIERREZ. - - - - -
 A FAVOR DE: SULAY CECILIA FERRER PINEDA. - - - - -
 MATRICULA INMOBILIARIA N°: 040 - 413649. - - - - -

REFERENCIA CATASTRAL N°: 010001390010001, LOTE MAYOR. - - - - -
 BASE DE LIQUIDACION : \$1.900.000.00. - - - - -
 INMUEBLE: LOTE DE TERRENO Y CASA SOBRE EL CONSTRUIDA N° DOS (2). - - - - -

En el municipio de Santo Tomas, cabecera del círculo notarial del mismo nombre, Departamento del Atlántico, República de Colombia, a los 20 días del mes de Agosto, del año DOS MIL OCHO (2.008), ante mi FRANCISCO MARIA MEJIA DE LA HOZ, notario único, público y principal de Santo Tomas, compareció la señora ESMITH CECILIA PINEDA GUTIERREZ, mujer, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 22.402.651 expedida en Barranquilla, de estado civil soltera, vecina y residente en el municipio de Sabanagrande, de transite por este municipio de todo lo cual doy fé y dijo: - - - - -

PRIMERO: Que por medio de la presente escritura pública, transfiere a título de CESION GRATUITA, a favor de su hija; SULAY CECILIA FERRER PINEDA, los derechos de propiedad, dominio y la posesión material que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: EL LOTE DE TERRENO Y LA CASA SOBRE EL CONSTRUIDA N° DOS (2); ubicado en el municipio de Sabanagrande Atlco, en la Calle 12 N° 4-04, cuyas medidas son: POR EL NORTE: mide 15.10 metros, POR EL SUR: mide 16.00 metros, POR EL ESTE: mide 9.30 metros Y POR EL OESTE: mide 9.30 metros, los linderos se encuentran en la escritura N° 0911 del 18-07-2.006, otorgada por esta notaria, con un area de 144.61 metros cuadrados - (Decreto 1711. Artículo 11 de Julio 6 de 1.984). - - - - -

SEGUNDO: Que el bien inmueble antes descrito, lo adquirió la exponente por medio de la Resolución N° 609 del 16-10-2.001, otorgada por la Alcaldía Municipal de Sabanagrande y en Relación con la escritura Pública N° 0911 del 18-07-2.006, otorgada por esta notaria, debidamente registrada en la oficina de registro de instrumentos públicos de Barranquilla, bajo folio de matricula inmobiliaria N° 040 - 413649. - - - - -

TERCERO: Garantiza la exponente que el bien inmueble que ceden por medio de esta escritura pública, lo entrega libre de todo gravamen, como los de embargo, hipotecas, usufructos, anticresis, arriendos por escritura pública y en general libre de todo gravamen, pero en todo caso se obliga a salir al saneamiento en los casos de Ley. - - - - -

CUARTO: Que en esta misma fecha hacen entrega el bien inmueble objeto de este contrato el exponente Cesionista, al Cesionario, con todas sus dependencias, anexidades, usos y en el estado en que se encuentra. - - - - -

QUINTO: Para efectos de liquidación de impuestos en la notaría, Gobernación del Atlántico y la oficina de registros de instrumentos públicos de Barranquilla, se estima la suma de - - US MILLONES NOVECIENTOS MIL PUNTO CINCUENTA LEGAL COLOMBIANA (\$1.900.000.00), por hacer parte de una de mayor extensión, según Decreto 1428/2000. - - - - -

Presente en este acto la señora SULAY CECILIA FERRER PINEDA, mujer, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 22.624.296 expedida en Sabanagrande, vecina y residente en la ciudad de Richacá, de estado civil Casada, de transite por este municipio de todo lo cual doy fé y dije:

A) Que acepta la presente escritura pública y en especial la Cesión Gratuita a su favor, por estar de acuerdo con lo narrado, pactado y convenido, B) Que se encuentra en posesión y tiene recibido el bien inmueble. El notario deja constancia que se le informó sobre el alcance de la Ley 298/96, sobre afectación a vivienda familiar y no le afecta. Se protocoliza paz y salvo de impuesto predial, valide hasta el 31-12-2.008, con referencia N° 01/0012 90010000 con un avalue de \$2.480.000.00 y un area de 299.00 M2, LOTE DE MAYOR EXTENSION. Leíde que fue el presente instrumento público, previa advertencia del registro correspondiente para su validez, lo aprueban y firman conmigo y ante mi el notario que autorizo y doy fé. Se pagarán los siguientes derechos notariales \$18.920.00, Decreto 1681/96, Resolución N° 2250/07, recaudo para la superintendencia \$3.300.00, para el fondo \$3.300.00. Esta escritura se redacte en la hoja notarial N° AA-60712636. - - - - -

Esmerita Cecilia Pineda Gutierrez
ESMITH CECILIA PINEDA GUTIERREZ.

Sulay Cecilia Ferrer Pineda
SULAY CECILIA FERRER PINEDA.-



Francisco Manuel Gonz. Le La Hoz
NOTARIO



BOGOTÁ
BOGOTÁ
BOGOTÁ

FRANCISCO MANUEL GONZALEZ LE LA HOZ

QUINTO: Para efectos de liquidación de impuestos en la notaria, gobernación del Atlántico y la oficina de registro de instrumentos públicos de Barranquilla, se estima la suma de - - UN MILLÓN NOVECIENTOS MIL PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$1.900.000.00), por hacer parte de una de mayor extensión, según Decreto 1428/2000. - - - - -

Presente en este acto la señora SULAY CECILIA FERRER PINEDA, mujer, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 22.624.296 expedida en Sabanagrande, vecina y residente en la ciudad de Riahacha, de estado civil Casada, de transite por este municipio de todo lo cual doy fé y dijo:

A) Que acepta la presente escritura pública y en especial la Cesión Gratuita a su favor, por estar de acuerdo con lo narrado, pactado y convenido, B) Que se encuentra en posesión y tiene recibido el bien inmueble. El notario deja constancia que se le informó sobre el alcance de la Ley 258/96, sobre afectación a vivienda familiar y no le afecta. Se protocoliza paz y salvo de impuesto predial, valide hasta el 31-12-2.008, con referencia N° 0100013 90010000 con un avalúo de \$2.480.000.00 y un área de 299.00 M2, LOTE DE MAYOR EXTENSION. Leído que fue el presente instrumento público, previa advertencia del registro correspondiente para su validez, lo aprueban y firman conmigo y ante mí el notario que autorizo y doy fé. Se pagarán los siguientes derechos notariales \$18.920.00, Decreto 1681/96, Resolución N° 2850/07, recaudo para la superintendencia \$3.300.00, para el fondo \$3.300.00. Esta escritura se redacte en la hoja notarial N° AA-60718636. - - - - -

Es. Smith Cecilia Pineda Gutierrez
ESMITH CECILIA PINEDA GUTIERREZ.

Sulay Cecilia Ferrer Pineda
SULAY CECILIA FERRER PINEDA.-

Juan Carlos Alarcón López de Larrea
NOTARIO

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO
MUNICIPIO DE SANTO TOMAS
LA HOZ

República de Colombia



25592
8893

NOTARIA UNICA DE SANTO TOMAS

ESCRITURA PUBLICA No. 1556

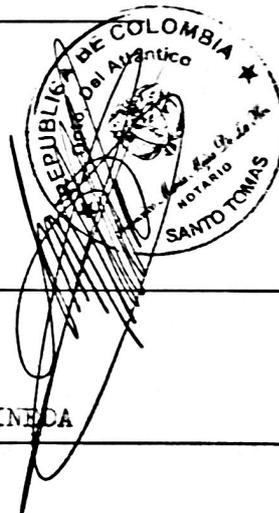
Fecha: DICIEMBRE 28 - - - de 201 8

COPIA No. PRIMERA

ACTO: VENTA CON PACTO DE RETROVENTA

OTORGANTES: SULAY CECILIA FERRER PINECA

A FAVOR: JUAN JOSE DE LA ROSA CARO

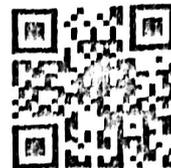


FRANCISCO MARIA MEJIA DE LA HOZ NOTARIO

Calle 5 No. 11-08 Tel. 8791117
Santo Tomás - Atlántico



República de Colombia



Aa053784990



Ca299375422

12-28-1556



Documento de copia de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial

FORMULARIO DE CALIFICACION SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

ESCRITURA PÚBLICA No. 1556 DE FECHA: 28 DE Diciembre DE 2018

ACTO: (0329) VENTA CON PACTO DE RETROVENTA, VALOR: \$ 43.000.000.00; QUE HACE: SULAY CECILIA FERRER PINEDA, C.C. 22.624.296. A FAVOR DE: JUAN JOSE DE LA ROSA CARO. C.C. 3.753.391. MATRICULA INMOBILIARIA No. 041-136069. INMUEBLE: LOTE DE TERRENO NUMERO DOS (02), UNA CASA DE HABITACIÓN, JUNTO CON EL LOTE DE TERRENO QUE LA CONTIENE, UBICADO EN LA CALLE 12 No.4-04, EN JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE SABANAGRANDE, DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO. REFERENCIA CATASTRAL No. 01-00-0139-0001-000.-----



Aa053784990

Ca299375422

En el municipio de Santo Tomás, Cabecera del Circulo Notarial del mismo Nombre, Departamento del Atlántico, República de Colombia a los 28 días del mes de Diciembre del Año DOS MIL DIECIOCHO (2018), ante mi **FRANCISCO MARIA MEJIA DE LA HOZ**, Notario Único de este Círculo Notarial, compareció la señora **SULAY CECILIA FERRER PINEDA**, mujer, mayor de edad, de estado civil Casada, identificada con la cédula de ciudadanía No. **22.624.296** expedida en Sabanagrande., vecina del municipio de Sabanagrande, de tránsito en este lugar, de todo lo cual doy fe y dijo: Que ha celebrado un contrato de compraventa que se regula por las siguientes cláusulas: **PRIMERO: OBJETO DEL CONTRATO:** La vendedora por medio del presente instrumento público y actuando en su propio nombre, transfiere a título de **VENTA CON PACTO DE RETROVENTA** a favor del señor **JUAN JOSE DE LA ROSA CARO**, el pleno dominio y posesión material que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble a saber: **LOTE DE TERRENO NUMERO DOS (02)**, una casa de habitación, junto con el Lote de terreno que la contiene, ubicado en la calle 12 No.4-04, en Jurisdicción del municipio de Sabanagrande, Departamento del Atlántico, con un área de 144.61 M2; cuyas medidas y linderos son: **NORTE:** mide 15.10 metros y linda con predio de la señora Luz Mila Rúa, **SUR:** mide 16.00 metros y linda con la carrera 4 en medio; **ESTE:** mide 9.30 metros y linda con el Lote



13/04/2018 107061E8HH4BIS98

12-10-18

segregado; OESTE: mide 9.30 metros y linda con la calle 12 en medio.

SEGUNDO. EXTENSION DE LA VENTA: El presente contrato comprende además la venta sobre las correspondientes entradas, salidas, construcciones, mejoras, usos, costumbres servidumbres, accesorios, dependencias, anexidades de que actualmente se beneficia dicho predio sin reserva ni limitación alguna.

TERCERO. TRADICIÓN: El inmueble anteriormente descrito tiene Matricula Inmobiliaria No. 041-136069 y corresponde en propiedad de la vendedora por medio de la Escritura Publica No. 1135 de fecha 20 de Agosto de 2008, otorgada en esta misma Notaria, debidamente Registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Soledad (Atl.).

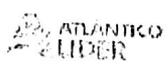
CUARTO. Que el precio de esta venta es por la suma de **CUARENTAY TRES MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$43.000.000,00) Mcte**, que la vendedora declara haber recibido a su entera satisfacción de manos del comprador.

QUINTO: LIBERTAD Y SANEAMIENTO: Que el inmueble que se vende es de exclusiva propiedad de la vendedora, no lo ha enajenado por acto anterior al presente y lo garantiza libre de gravámenes, servidumbre, desmembraciones, usufructo, uso habitación, condiciones resolutorias del dominio, pleitos pendientes embargos, anticresis, arrendamiento por escritura pública y en general de cualquier limitación de dominio, obligándose en todo caso la vendedora saldara al saneamiento de lo vendido en los casos de la Ley.-

SEXTO: IMPUESTOS TASAS Y CONTRIBUCIONES: Serán de cargo de la Vendedora todos los gastos, impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, conexión, instalación y uso de los servicios públicos que hayan sido decretados, liquidados, causados o hecho exigibles.

SEPTIMO. CLAUSULA COMPROMISORIA: Para el cumplimiento del presente contrato de **VENTA CON PACTO DE RETROVENTA**, los otorgantes han acordado un plazo de Dieciocho (18) meses, contados a partir de la fecha de la presente escritura.

ACEPTACIÓN.- Presente en este acto el señor **JUAN JOSE DE LA ROSA CARO**, varón, mayor de edad, de estado civil Casado, identificado con la cédula de ciudadanía No. **3.753.391** expedida en

 	<p>Liquidación Oficial de la Estampilla Pro-Hospital de primer y segundo nivel de atención Departamental</p>	<p>Fecha de Liquidación: 2018-12-27</p>
--	--	---

Detalles de la Liquidación

No. Matrícula	Municipio	Id contribuyente	Contribuyente	Avalúo	Valor Estampilla	
0010051914	041-136069	SABANAGRANDE	22624296	SULAY CECILIA FERRER PINEDA	\$3.312.000	\$ 49.680
Límite de Pago(AAAAMMDD): 20181231				Total a Pagar \$	49.680	
REFERENCIA 0130521043001470						

PAGUESE ÚNICAMENTE EN EL BANCO DE OCCIDENTE

Límite de Pago(AAAAMMDD): 20181231	Total Pago \$	49.680
------------------------------------	---------------	--------

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.



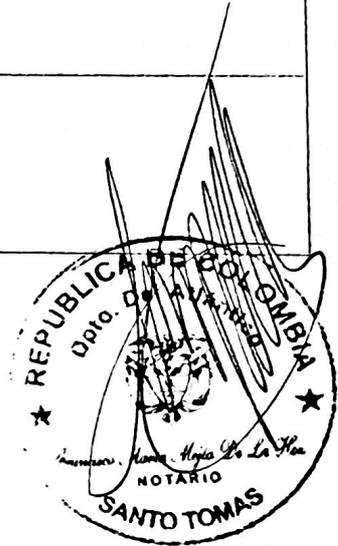
Robinson Pérez Santos, Subsecretario de Rentas

Pago con código de barras:



(415)0000000014302(8020)0130521043001470(3900)00000049680(96)20181231

Impresión 2018-12-27 14:55:59



BANCO DE OCCIDENTE 40366 1177
 RECIBO CODIGO BARRAS *****9963
 16:06:12 2018/12/27 Normal 311
 14302 49,680.00 B
 39629531 49,680.00 EF

Referencial :0130521043001470
 Referencia2 :
 "COPIA"



TESORERIA MUNICIPAL
 SABANAGRADE - ATLANTICO
 NIT. 890.115.982-1
CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO



La secretaria de hacienda y del tesoro del municipio de Sabanagrande

de acuerdo con la revisión efectuada en los registros del Municipio y teniendo a la vista los recibos
 relacionados el impuesto predial y complementarios

CERTIFICA QUE

hallar(n) a Paz y Salvo con el municipio por concepto de los impuestos y contribuciones causados
 predio a nombre de :

MUNICIPIO DE SABANAGRADE

Identificado en : **C 12 4 04**

Identificado con la Referencia Catastral : **010001390010000**

Cual tiene un avalúo de \$ 3.312.000,00 un área total de terreno de: 291,00 mts y un área construida de:
 00 mts.

12/10/2018

Fecha de expedición

31/12/2018

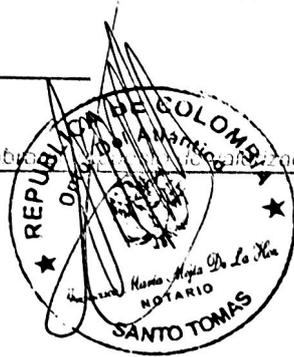
Fecha de vencimiento

427

Recibo No.

[Signature]
 Sec. de Hacienda

En el municipio no se cobrará la contribución en área rural como en urbana





República de Colombia



Aa053784916



Ca299375421

Sabanagrande (Atl.), vecino de ese municipio, de tránsito en este lugar, de todo lo cual doy fe y dijo: A).- Que acepta la presente escritura de venta que en ella se le hace por estar de acuerdo con todo lo narrado y pactado. B).- Declara además tener recibido el inmueble objeto de esta venta a entera satisfacción de manos del vendedor C).- El suscrito Notario indago a la compradora sobre la formalidad de la Ley 258 del 17 de Enero de 1996, y al respecto manifestó: Que NO CONSTITUYE (Afectación a Vivienda Familiar) sobre este inmueble. Se Protocoliza con esta escritura Paz y Salvo de Referencia Catastral No. 01-00-0139-0001-000, con un avalúo de \$3.312.000.00 Mcte, con un área global de 291.00 M2. Hasta el 31 de diciembre de 2018. Para efectos de Liquidación de la Estampilla Pro-Hospital Nivel I y II Pin No. 9080010051914 .- tómesese como base Valor del Área vendida el 144.61 M2; Según Decreto 1428 de 2000: \$ 3.312.000 -. Leído el presente instrumento Público, previa advertencia del cumplimiento del Registro para su completa validez, fue aprobado por los comparecientes quienes lo afirman ante mí, el Notario que lo autorizó.- Se advirtió a los comparecientes lo siguiente: a) Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad. b) Que son responsables penal y civilmente en el evento de que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales.- c) Que se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de los comparecientes que no expreso en este instrumento.- d) Que el Notario solo responde de la regularidad formal del instrumento, ya que las afirmaciones de las partes solo a ellos atañen.- e) Que dado que los comparecientes han leído cuidadosamente esta escritura, los errores de transcripción que en ella se incurran no son atribuibles al Notario, sino a la Partes.- "A LOS OTORGANTES SE LES HIZO LA ADVERTENCIA QUE DEBEN PRESENTAR ESTA ESCRITURA PARA REGISTRO EN LA OFICINA CORRESPONDIENTE DENTRO DEL TERMINO PERENTORIO DE DOS MESES CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE OTORGAMIENTO DE ESTE INSTRUMENTO PÚBLICO EL INCUMPLIMIENTO CAUSARA INTERESES MORATORIOS POR MES DE



Aa053784916

Ca299375421



13/04/2018 107018EEIHAH18

12-10-18

DOCUMENTO

FRACCIÓN DE MES DE RETARDO". El Notario deja constancia que a los interesados se les informo sobre el alcance de la ley 258 de 1.996.- DERECHOS NOTARIALES \$ 139.105.00, Resolución No.0858 de fecha 31 de Enero de 2018, Recaudo para la Superintendencia \$8.800, Para el Fondo \$8.800, esta escritura se elaboró en los sellos de Papel Notarial Nos. Aa053784915 y Aa053784916.-----

Firma. *Sulay Ferrer Pineda*
SULAY CECILIA FERRER PINEDA
C.C.No. 22.624.296.
Dirección: Calle 12 # 4-04.
Teléfono: 3003191368.
Actividad Económica:



Firma. *Juan Jose de la Rosa Caro*
JUAN JOSE DE LA ROSA CARO
C.C.No. 3.753.391 *S/guinele*
Dirección: *cl 4 # 7 - 141*
Teléfono: *310 7043491*
Actividad Económica: *Comerciante*



NOTAR
SAN
DOCUM

[Signature]
REPUBLICA DE COLOMBIA
Distrito del Atlántico
Francisco María Mejía de la Hoz
NOTARIO
SANTO TOMAS
FRANCISCO MARIA MEJIA DE LA HOZ
NOTARIO ÚNICO DEL CIRCULO DE SANTO TOMAS.

NOTARI
SA
DOCUM



FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Página: 1

Impreso el 23 de Agosto de 2019 a las 03:23:17 pm

Con el turno 2019-041-6-8893 se calificaron las siguientes matriculas:

041-136069

Nro Matricula: 041-136069

CIRCULO DE REGISTRO: 041 SOLEDAD No. Catastro: 010001390010001 ✓
MUNICIPIO: SABANAGRANDE DEPARTAMENTO: ATLANTICO VEREDA: SABANAGRANDE TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) CALLE 12 #4-04

ANOTACIÓN: Nro: 7 Fecha 20/8/2019 Radicación 2019-041-6-8893
DOC: ESCRITURA 1556 DEL: 28/12/2018 NOTARIA UNICA DE SANTO TOMAS VALOR ACTO: \$ 43.000.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: FERRER PINEDA SULAY CECILIA CC# 22624296
A: DE LA ROSA CARO JUAN JOSE CC# 3753391 X

ANOTACIÓN: Nro: 8 Fecha 20/8/2019 Radicación 2019-041-6-8893
DOC: ESCRITURA 1556 DEL: 28/12/2018 NOTARIA UNICA DE SANTO TOMAS VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0329 PACTO DE RETROVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: DE LA ROSA CARO JUAN JOSE CC# 3753391 X
A: FERRER PINEDA SULAY CECILIA CC# 22624296

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

Fecha:	El registrador(a)		
Día Mes Año	Firma		
			

Usuario que realizo la calificacion: 82564



TESORERIA MUNICIPAL
SABANAGRANDE - ATLANTICO
NIT. 890.115.982-1



CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO

La secretaria de hacienda y del tesoro del municipio de Sabanagrande

De acuerdo con la revisión efectuada en los registros del Municipio y teniendo a la vista los recibos cancelados el impuesto predial y complementarios

CERTIFICA QUE

Se halla(n) a Paz y Salvo con el municipio por concepto de los impuestos y contribuciones causados

El predio a nombre de : **DE LA ROSA CARO JUAN JOSE**

Ubicado en : **C 12 4 04**

e identificado con la Referencia Catastral : **08 634 - 0100000001390010000000000**

El cual tiene un avalúo de \$ **21.617.000,00** un área total de terreno de: **294,86** mts y un área construida de: **141,00** mts.

07/09/2021

Fecha de expedición

572

Recibo No.

31/12/2021

Fecha de vencimiento

Sec. de Hacienda y del Tesoro



En el municipio no se cobra el impuesto de valorización en área rural como en Urbana

RESOLUCIÓN NRO: 08-634-000028-2021

FECHA 03/09/2021

Página 1 de 3

CON LA CUAL SE ORDENAN CAMBIOS RELACIONADOS AL CATASTRO DEL MUNICIPIO DE SABANAGRANDE
A TRAVÉS DE LA PRESENTE SE DA RESULTADO DE UNA SOLICITUD DE ENGLOBE DE PREDIOS

EL DIRECTOR TERRITORIAL DE ATLÁNTICO EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES Y EN ESPECIAL DE LAS QUE LE CONFIERE EL ARTÍCULO 30, NUMERAL 07 DEL DECRETO 846 DEL 29 DE JULIO DE 2021 DEL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI, EN CONCORDANCIA CON LA LEY 14 DE 1983 Y EL DECRETO 148 DE 2020, Y LA RESOLUCION 1149 DEL 19 DE AGOSTO DE 2021 "POR LA CUAL SE ACTUALIZA LA REGLAMENTACIÓN TÉCNICA DE LA FORMACIÓN, ACTUALIZACIÓN, CONSERVACIÓN Y DIFUSIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO", Y

CONSIDERANDO

QUE LA SEÑORA NORA LUCIA BERDEJO MORA, IDENTIFICADA CON CC. NO. 22621085, EN SU CONDICIÓN DE INTERMEDIARIA, DEL PREDIO 086340100000001390010000000000, PERTENECIENTE AL MUNICIPIO DE SABANAGRANDE, RADICÓ CON EL NÚMERO 0863400000362021, ANTE LA DIRECCIÓN TERRITORIAL DE ATLANTICO DEL INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI, UNA SOLICITUD DE TRÁMITE CATASTRAL, SOPORTADA EN LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS JUSTIFICATIVOS QUE ACREDITAN EL CAMBIO REALIZADO: ESCRITURA NO. 1556 DE FECHA 28 DE DICIEMBRE DE 2018, DE LA NOTARIA UNICA DE SANTO TOMÁS, ATLANTICO, DEBIDAMENTE REGISTRADA CON LA MATRICULA INMOBILIARIA 041-136069.

EL SISTEMA NACIONAL CATASTRAL (SNC) RECALCULA LAS AREAS DE TERRENO GEOGRAFICAS Y LAS ADOPTA COMO LAS AREAS DEFINITIVAS DE LOS PREDIOS RESULTANTES, CORRIENDO LAS DISPARIDADES QUE SE ENCUENTREN EN LOS MISMOS.

QUE DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 71 DE LA RESOLUCION 1149 DE 2021 TRANSICIÓN: LOS TRÁMITES QUE SE ENCUENTRAN RADICADOS Y SIN FINALIZAR CON ANTERIORIDAD A LA FECHA DE LA EXPEDICIÓN DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO SE ATENDERÁN CONFORME A LAS NORMAS VIGENTES AL MOMENTO DE LA SOLICITUD.

PARA EL PRESENTE TRAMITE PROCEDE UNA MUTACION DE SEGUNDA Y SU CORRESPONDIENTE INSCRIPCION EN EL CATASTRO, Y LE SON APLICABLES CONFORME LO INDICAN LOS ARTICULOS 41 Y 43, LITERAL B DEL ARTICULO 115 MODIFICADO POR EL LITERAL B DEL ARTICULO 10 DE LA RESOLUCIÓN 1055 DE 2012 Y ARTÍCULO 125 DE LA RESOLUCION 070 DE 2011, AMBAS EXPEDIDAS POR EL IGAC Y LO PRECEPTUADO EN LA RESOLUCIÓN SOBRE LOS REQUISITOS PARA TRÁMITES Y OTROS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS.

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: SABANAGRANDE, LOS SIGUIENTES CAMBIOS:

ART.	C NÚMERO PREDIAL I NUPRE/CÓDIGO HOMOLOGADO	APELLIDOS Y NOMBRES DIRECCIÓN O VEREDA MATRICULA INMOBILIARIA	DES	A - TERRENO	TIPO DOC A-CONS	NRO. DOC. AVALÚO	DV VIGENCIA FISCAL
------	---	---	-----	-------------	--------------------	---------------------	--------------------------

1

RESOLUCIÓN NRO: 08-634-000028-2021

FECHA 03/09/2021

Página 2 de 3

CON LA CUAL SE ORDENAN CAMBIOS RELACIONADOS AL CATASTRO DEL MUNICIPIO DE SABANAGRANDE
A TRAVÉS DE LA PRESENTE SE DA RESULTADO DE UNA SOLICITUD DE ENGLOBE DE PREDIOS

C 01 - 00 - 00 - 00 - 0139 - 0010 - 0 - 00 - 00 - 0000	MUNICIPIO DE SABANAGRANDE	NIT	890115982	1
AHL0001EMPE	C 12 4 04	A	291 M2	0 \$ 3,618,000.00
	041 - 111673			
C 01 - 00 - 00 - 00 - 0139 - 0010 - 5 - 00 - 00 - 0001	PINEDA GUTIERREZ SMITH	X	0	0
AHL0001EMRE	C 12 04 04	A	0 M2	141 \$ 17,953,000.00
	041 - 111673			
I 01 - 00 - 00 - 00 - 0139 - 0010 - 0 - 00 - 00 - 0000	DE LA ROSA CARO JUAN JOSE	CC	3753391	
AHL0001EMPE	C 12 4 04	A	294.86 M2	141 \$ 21,617,000.00 01/01/2022
	041 - 136069			

FECHA INSCRIPCIÓN CATASTRAL 28/12/2018

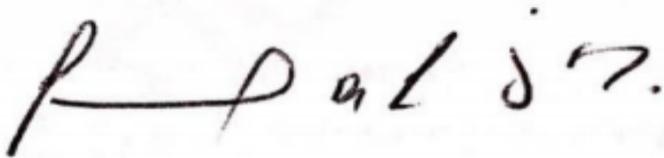
1. DECRETO 1820/2020	\$ 21,617,000.00	VIGENCIA FISCAL: 01/01/2021
2. DECRETO 2410/2019	\$ 20,943,000.00	VIGENCIA FISCAL: 01/01/2020
3. DECRETO 2456/2018	\$ 20,333,000.00	VIGENCIA FISCAL: 01/01/2019

ARTÍCULO 2. DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 113 DE LA RESOLUCIÓN 070 DE 2011 Y EL ARTÍCULO 70 DE LA LEY 1437 DE 2011, EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO RIGE A PARTIR DE LA FECHA DE SU EXPEDICIÓN.

ARTICULO 3. CONTRA EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO NO PROCEDE RECURSO ALGUNO.

CÚMPLASE

DADA EN BARRANQUILLA (DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO) EL VIERNES 03 DE SEPTIEMBRE DEL 2021



Leonard Iván De La Cruz Rodríguez
DIRECTOR TERRITORIAL

ELABORÓ: EDGAR JOSE PACHECO DE ANGEL



RESOLUCIÓN NRO: 08-634-000028-2021

FECHA 03/09/2021

Página 3 de 3

CON LA CUAL SE ORDENAN CAMBIOS RELACIONADOS AL CATASTRO DEL MUNICIPIO DE SABANAGRANDE
A TRAVÉS DE LA PRESENTE SE DA RESULTADO DE UNA SOLICITUD DE ENGLOBE DE PREDIOS
REVISÓ: EMIGDIO ROCHA BATISTA