

CONTESTACION DEMANDA DE PERTENENCIA PRESENTADA POR LUIS FELIPE HERRERA GUZMAN A TRAVEZ DE APODERADO

Enrique Joaquin Hernandez Sierra <ejhs1954@gmail.com>

Vie 17/11/2023 16:54

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Bolívar - El Guamo <j01prmguamocg@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 9 archivos adjuntos (5 MB)

CERTIFICADO TRADICION.pdf; DEMANDA DE INOPONIBILIDAD DE CONTRATO5.pdf; DEMANDA DE INIPONIBILIDAD DE CONTRATO3.pdf; CAMARA DE COMERCIO.pdf; DEMQANDA DE INOPONIBILIDAD DE CONTRATO2.pdf; DEMANDA DE INOPONIBILIDAD DE CONTRATO4.pdf; DEMANDA DE INOPONIBILIDAD DE CONTRATO1.pdf; DEMANDA DE INOPONIBILIDAD DE CONTRATO.pdf; CONTESTACION DEMANDA DE PERTENENCIA.docx;

 ESCRITURA 50.docx
 ESCRITURA 3603.pdf
 PODER CONFERIDO.pdf
 ESCRITURA 42.pdf
 ESCRITURA 50.docx

Dr:

RICARDO CONSUEGRA CHARRY.

JUEZ PROMISCO MUNICIPAL DE EL GUAMO. BOLÍVAR.

EN SU DESPACHO:

RADICADO: Nº:13-248-4089-001-2023-00048-00.

REFERENCIA: PROCESO VERBAL ESPECIAL-DEMANDA DE DECLARACIÓN DE PERTENENCIA (TITULACIÓN DE PROPIEDAD), POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO. CONTRA LUIS MANUEL ALÍ HERRERA, RICARDO ALI HERRERA, teléfono (786) 586-4772, JAIRO NICOLAS HERRERA BARRIOS, SUCESORES DE LA FINADA ELVIA DEL CARMEN HERRERA DE HERNANDEZ.

ENRIQUE JOAQUIN HERNANDEZ SIERRA, abogado en ejercicio, mayor y vecino del Guamo Bol, calle Alfonso López Nº 15-05, quien puede ser localizado en el móvil **3117463350**, identificado con la **cédula de ciudadanía** número **9.089.685** expedida en Cartagena de Indias, y **T.P #82.393 del C.S.J**, email **ejhs1954@gmail.com**, muy respetuosamente y en calidad de **apoderado** de la sociedad comercial denominada: **CONSOLIDACIONES HH S.A.S**; sociedad legalmente constituida ante la Cámara de comercio de Barranquilla, con matricula mercantil **Nº 662.531** y domicilio principal en Barranquilla en la carrera 57 Nº 75-130 apto 404, e identificada con el **Nit. No 901.035.476-1**, mail **mbhh2009@hotmail.com**, como consta en el certificado de existencia y representación legal, expedido por la Cámara de Comercio de Barranquilla, que se adjunta, y debidamente facultado por la representante legal **MARIA BERNARDA HERNANDEZ HERRERA**, mujer, Colombiana, mayor de edad, , identificada con **cédula de ciudadanía** **No 33.283.866** expedida en El Carmen de Bolívar, con residencia y domicilio en la **carrera 56 #82-104** en la ciudad de Barranquilla, quien puedo ser localizada en el móvil **3042503119** mail **mbhh2009@hotmail.com**, según poder especial que se adjunta.

CONSOLIDACIONES HH S.A.S; adquirió los derechos herenciales que correspondían a: **MARIA BERNARDA HERNANDEZ HERRERA. C.C N° 33.283.866. CARLOS MANUEL HERNANDEZ HERRERA. C.C N°73.290.404. JAIME ALBERTO HERNANDEZ HERRERA. C.C N° 9.111.290**, hijos de la finada **ELVIA DEL CARMEN HERRERA de HERNANDEZ**, (socios de **CONSOLIDACIONES HH S.A.S**); Quién se identificó con la cédula de ciudadanía número **22.912.082** expedida en **El Guamo Dpto de Bolívar**, fallecida en Barranquilla, Dpto del Atlántico, en fecha doce (12) de noviembre del año dos mil veintidós (2022), derechos adquiridos mediante la Escritura Pública N° 2.423 de julio 27 del año 2.023 de la Notaría doce (12) de Barranquilla, debidamente registrada en el folio **matricula inmobiliaria N°- 062-21391**, y mediante la Escritura Pública N° **3603 del 23/10/2023** de la Notaría Doce (12) de Barranquilla, en trámite de registro ante la Oficina de Registro de instrumentos públicos del Carmen De Bolívar, Bajo el **RADICADO N° 2023-062-6-4129**, certificado de tradición y libertad que aportaré al proceso más adelante, en que adquiere el siguiente **siguiente bien inmueble**: Una casa de habitación junto con el lote de terreno en que se haya construida, Localizado en **LA CARRERA 13 N°18-10** área urbana Municipio del **El Guamo Dpto de Bolívar**, y con un área aproximada de 1.037 M2, comprendida dentro de las siguientes **medidas y linderos generales**: **NORTE**: Con predios de Jorge Barrios y Aquiles García, y mide 54.65 metros; **SUR**: Con callejón de por medio y sucesores de Orlando Guzmán Piña y Lizardo Yepes, y mide 53.78 metros. **ESTE**: Con predio de Mercedes Angulo Vda de Romero calle de por medio y mide 15.60 metros; **OESTE**: Con la Plaza nombrada Caldas y mide 20.33 metros. A este inmueble corresponde el **FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 062-21391 y REFERENCIA CATASTRAL NÚMERO 0100004400006001**:

En calidad de apoderado de la sociedad **CONSOLIDACIONES HH S.A.S**; arriba determinada, , concurro ante su despacho Señor Juez, estando dentro del término legal, para contestar la demanda y formular excepciones de mérito conforme a lo siguiente,

A LAS PRETENSIONES

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones formuladas en la demanda que pretenda hacer recaer a mis representados cualquier tipo de consecuencia jurídica y/o económica en virtud del presente proceso y solicito al Despacho se nieguen por falta de los presupuestos de la acción invocada, por las razones que se expondrán en las excepciones de la defensa, así como frente a cada hecho.

A LOS HECHOS:

AL PRIMERO: No es cierto. Manifiesta mi poderdante **que no es cierto** que el demandante señor **LUIS FELIPE HERRERA GUZMAN** se encuentra en posesión de **la parte del inmueble de mayor extensión, que posee mi mandante**, ya que **este se encuentra en plena posesión**, que ningún momento lo ha descuidado como titular del dominio, lo cual se puede corroborar con los vecinos, testigos, y en la inspección ocular que se lleve en el proceso, actos posesorios que se llevaron a cabo a los pocos días del fallecimiento de la señora **LUISA CARLOTA GUZMAN VIUDA DE HERRERA**, ocurrido el día 17 octubre de 1995 ya que por propia iniciativa del demandante señor LUIS FELIPE HERRERA GUZMAN, propuso como en **efecto se hizo**, por común acuerdo, que cada comunero **ocupara parte del inmueble de mayor extensión**, y se hicieran cargo de los gastos de mantenimiento , al igual que podían darle el usos que consideraran pertinente, que esta parte del inmueble sería el asignado al liquidar por escritura pública el proindiviso entre comuneros propietarios del inmueble al terminar el proceso sucesorio, a la señora **ELVIA DEL CARMEN HERRERA de HERNANDEZ**, Quién se identificó con la cédula de ciudadanía número **22.912.082** expedida en El Guamo Dpto de Bolívar, fallecida en **Barranquilla, Dpto del Atlántico**, en fecha **doce (12) de noviembre del año dos mil veintidós (2022)**, se le **asignó el patio del inmueble, sin construcción ni mejora alguna, sin cercar**. La escritura pública el proindiviso entre comuneros propietarios del inmueble no se llevó a cabo, **porque LUIS FELIPE HERRERA GUZMAN no quiso pagar la parte de gastos que le correspondían**, tales como pago de impuesto predial, que nunca pagó, derechos notariales y derechos de registro.

Como tampoco pago la parte de gastos del proceso sucesorio, para la adquisición del inmueble, como lo demuestra la sentencia en el sucesorio de **LUISA CARLOTA GUZMAN VIUDA DE HERRERA**, del Juzgado Promiscuo Municipal del Guamo Bolívar de fecha 12-09-2.010, protocolizado en la Escritura 'pública Nº 09 del 17 de marzo del año 2.022 de la Notaría única del Guamo Bolívar, debidamente registradas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos en el folio de matrícula inmobiliaria Nº **062-21391**, sobre el siguiente bien inmueble: Una casa de habitación junto con el lote de terreno en que se haya construida, Localizado en **LA CARRERA 13 Nº18-10** área urbana Municipio del **El Guamo Dpto de Bolívar**, y con un área aproximada de 1.037 M2, comprendida dentro de las siguientes **medidas y linderos generales**: **NORTE**: Con predios de Jorge Barrios y Aquiles García, y mide 54.65 metros; **SUR**: Con callejón de por medio y sucesores de Orlando Guzmán Piña y Lizardo Yepes, y mide 53.78 metros. **ESTE**: Con predio de Mercedes Angulo Vda de Romero calle de por medio y mide 15.60 metros; **OESTE**: Con la Plaza nombrada Caldas y mide 20.33 metros. A este inmueble corresponde el **FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 062-21391** y **REFERENCIA CATASTRAL NÚMERO 0100004400006001**:

Pido señor Juez que la solicite a dicha notaría para que aprecie que hubo dos hijuelas una de su legítima y otra por los gastos ocasionados en el proceso.

AL SEGUNDO: No es cierto. Manifiesta mi poderdante **que no es cierto** que el señor **LUIS FELIPE HERRERA GUZMAN**, ha ejercido actos de **señor y dueño**, **sin reconocer dominio ajeno ni posesión alguna** por más de catorce años(14), no es cierto lo que pretende en la demanda y en la declaración juramentada que hace mediante la escritura pública Número 50 del 9 de marzo del año 2.023 de la notaría Única de Ovejas Sucre, aportada al proceso, en la que declara que ha ejercido actos de **señor y dueño**, **sin reconocer dominio ajeno ni posesión alguna** en el tiempo que aduce de catorce años para la prescripción, ya que mediante la **Escritura Pública Nº 42 del 3 de marzo del**

año 2.023 de la notaría Única de Ovejas Sucre, adquiere el derecho de dominio y posesión sobre la parte de propiedad el inmueble identificado con la matricula inmobiliaria Nº 062-21391, que tiene y ejerce el comunero CESAR HERNÀN HERRERA GUZMÀN, citado en la **cláusula primera de la mencionada escritura**, lo cual **refuta** el "animus", que aduce y que se traduce en la intención de obrar como señor o dueño (animus domini) y **tiempo de posesión que alega, quien, de conformidad con el artículo 762 ibídem, señor y dueño, el mismo demandante acepta** mediante la escritura aquí citada que **reconoce que existe un dueño y un poseedor, antes de presentar la demanda de lo que pretende prescribir**, en resumen la usucapión que pretende sobre el inmueble no la hace con ánimo, quien ha reconocido dominio ajeno no puede frente al titular del señorío, trocarse en poseedor, lo que a todas luces se traduce que el ánimo de señor y dueño, junto con el tiempo de posesión no se pueden contabilizar desde hace catorce años(14). .

AL TERCERO: Debe probarse.

AL CUARTO: Es cierto.

AL SEXTO: Es cierto.

AL NOVENO: Debe probarse.

AL DÈCIMO: Es cierto que los demandados adquieran como lo demuestra la sentencia en el sucesorio de LUISA CARLOTA GUZMAN VIUDA DE HERRERA, del Juzgado Promiscuo Municipal del Guamo Bolívar de fecha 12-09-2.010, protocolizado en la Escritura 'pública Nº 09 del 17 de marzo del año 2.022 de la Notaría única del Guamo Bolívar, debidamente registradas en la Oficina de Registro de Instrumentos Pùblicos en el folio de matrícula inmobiliaria Nº 062-21391, **pero no es cierto que ostenta la posesión** desde la fecha que señala, ya que desde el fallecimiento de LUISA CARLOTA GUZMAN VIUDA DE HERRERA el día 17 octubre de 1995 ELVIA DEL CARMEN HERRERA de HERNANDEZ ejerció actos posesorios de la parte del inmueble que el mismo señor LUIS FELIPE HERRERA GUZMAN asignó, ya que **el inmueble nunca estuvo abandonado por parte de los comuneros**. De igual forma mediante la Escritura Pùblica Nº 42 del 3 de marzo del año 2.023 de la notaría Única de Ovejas

Sucre, LUIS FELIPE HERRERA GUZMAN adquiere el derecho de dominio y posesión sobre la parte de propiedad el inmueble identificado con la matricula inmobiliaria Nº 062-21391, que tiene y ejerce el comunero **CESAR HERNÀN HERRERA GUZMÀN**, citado en la cláusula primera de la mencionada escritura, es decir reconoce y acepta que no tiene la posesión que alega desde esa fecha, antes de presentar la demanda, como también lo hace con el hecho de reconocer el dominio ajeno, que manifiesta que desconoció en la demanda. En el numeral dos (2) de los hechos, de igual manera en la cláusula TERCERA de la mencionada escritura la parte vendedora declara que posee el inmueble **objeto de la venta**, que posee el inmueble de manera regular y pacífica, del mismo modo en la cláusula Cuarta de la misma escritura **CESAR HERNÀN HERRERA GUZMÀN**, en la fecha 3 de marzo del año 2.023, hace entrega A **Luis Felipe Herrera Guzman** real y material de la parte de la cual es titular sobre el inmueble, y en lo señalado en la parte pertinente a la aceptación de la escritura en el literal B, **Luis Felipe Herrera Guzman** señala que estar acorde a lo pactado, declara además que en la fecha de firma del instrumento público (i) recibe cuota parte indivisa sobre el inmueble objeto de la venta a satisfacción, con todos los usos, anexidades, y dependencias. En la misma parte de aceptación de la escritura en el numeral C no es cierto lo que declara al manifestar que viene en plena posesión haciendo actos de señor y dueño. Pues acaba de reconocer mediante la escritura de compraventa que no tiene los actos de señor y dueño que alega desde la fecha de la sentencia en el sucesorio de **Luisa Carlota Guzman Viuda de Herrera**, del Juzgado Promiscuo Municipal del Guamo Bolívar de fecha 12-09-2.010.

AL DECIMO PRIMERO: No es cierto. Manifiesta mi poderdante que no es cierto que el señor **Luis Felipe Herrera Guzman**, no tiene el tiempo transcurrido, que conforme a la Ley se requiere, como puede evidenciarse en la demanda que radicó el día 07 de octubre del año 2.015 ante el Juzgado PROMISCOU MUNICIPAL DE EL GUAMO. BOLÌVAR, en las que actuaron como demandantes **Luis Felipe Herrera Guzman** y **Cesar Hernàn Herrea**

GUZMÀN, radicaron PROCESO ORDINARIO DE SOLICITUD DE DECLARATORIA DE INOPONIBILIDAD DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UNA CASA DE HABITACIÒN PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UN LOCAL COMERCIAL. Demandado **JAIRO NICOLAS HERRERA BARRIOS**, en dicho proceso, los demandantes **LUIS FELIPE HERRERA GUZMAN y CESAR HERNÀN HERRERA GUZMÀN**, pretenden la restitución **de una parte del inmueble** objeto de esta demanda. Como puede apreciarse en la **citada demanda en la parte de pretensiones en la parte segunda** el señor **LUIS FELIPE HERRERA GUZMAN**, reconoce y acepta que los señores **CESAR HERNÀN HERRERA GUZMÀN**, junto con **HELVIA DEL CARMEN HERRERA DE HERNANDEZ, RICARDO ALI HERRERA, LUIS MANUEL ALI HERRERA**, y **JAIRO NICOLAS HERRERA BARRIOS**, son los verdaderos titulares del inmueble, **reclamando para ellos la restitución, como también lo hace en las pruebas al solicitar una inspección sobre la sentencia** en el sucesorio de **LUISA CARLOTA GUZMAN VIUDA DE HERRERA**, del Juzgado Promiscuo Municipal del Guamo Bolívar de fecha 12-09-2.010, **para reconocer a los verdaderos dueños del inmueble.**

En la misma demanda aquí citada el señor LUIS FELIPE HERRERA GUZMAN a todas luces reconoce y acepta que no ha ejercido el tiempo que aduce de catorce (14) años para la prescripción.

EXCEPCIONES DE MERITO:

FALTA DE LOS REQUISITOS EXIGIDOS POR LA LEY PARA LA PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO ALEGADO POR EL DEMANDANTE:

Con relación al tema de la posesión la jurisprudencia de la CORTE SUPREMA DE JUSTICIA SALA DE CASACION CIVIL Magistrado Ponente: Dr. JORGE ANTONIO CASTILLO RUGELES Bogotá Distrito Capital, veintiuno

(21) de septiembre de dos mil uno (2001) Ref. Expediente No. 5881, ha expuesto lo siguiente:

“La posesión, conforme la define el Código Civil colombiano, **consiste en la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño**, noción de la que se infiere que se trata de una situación de hecho estructurada a partir de dos coordenadas fundamentales: de una parte, la detentación de una cosa de manera perceptible por los demás (corpus) y, de otra, un elemento interno, es decir, el ánimo (animus) de poseerla como dueño. Por consiguiente, dicha situación fáctica debe trascender ante terceros a través de un conjunto de actos inequívocamente significativos de propiedad, esto es que, por su inconfundible carácter, de ellos puede colegirse objetivamente que quien los ejercita se considera dueño y es reputado por los demás como tal. Para que así acontezca, dichos actos deben estar íntimamente ligados con la naturaleza de la cosa y su normal destinación, de modo que, como de manera exemplificante lo prevé el artículo 981 del Código Civil, la posesión del suelo debe demostrarse por hechos positivos de aquéllos a que sólo da derecho la propiedad, tales como “el corte de maderas, la construcción de edificios, la de cerramientos, las plantaciones o sementeras, y otros de igual significación, ejecutados sin el consentimiento del que disputa la posesión”. Palpita, pues, en el citado precepto, el esfuerzo del legislador por destacar que solamente constituyen verdaderas expresiones de posesión, aquellos actos positivos que, dependiendo de la naturaleza de las cosas, suelen ejecutar los dueños, motivo por el cual la detentación en la que no se perciba un diáfano señorío, no puede concebirse como soporte sólido de la demanda de pertenencia, desde luego que los hechos que no aparezcan de manera incuestionable el ánimo de propietario de quien los ejercita (animus rem sibi habendi), apenas podrán reflejar tenencia material de las cosas.” Sobre las condiciones de la prueba de la posesión, necesaria en esta clase de pretensiones se reclama que “**los medios probatorios aducidos en proceso para demostrar la posesión, deben venir, dentro de las circunstancias particulares de cada caso, revestidos de todo el vigor persuasivo, no propiamente en el sentido conceptual que alguien es poseedor de un bien determinado, pues esta es una apreciación que solo al**

juez le compete, sino en el de llevarle a este el convencimiento de que esa persona, en realidad haya ejecutado hechos que conforme a la ley, son expresivos de la posesión, lo cual, por supuesto, ha debido prolongarse durante todo el tiempo señalado en la ley como indispensable para el surgimiento de la prescripción adquisitiva del dominio, sea esta ordinaria o extraordinaria" (C. S. de J. Sentencia 025 de 1998)." .(Negrilla fuera del texto).

El demandante pretende obtener sentencia a su favor de declaratoria de pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio del inmueble citado en la pretensión primera, supuestamente por haber ostentado la posesión de manera pública, pacífica e ininterrumpida **sin reconocer posesión ni dueño alguno por más de catorce años (14), hechos que el mismo demandante desvirtúa.** En el presente asunto, se debe tener en cuenta aspectos fundamentales como el "corpus", el "animus domini", **ya que** mediante la escritura pública **Nº 42 del 3 de marzo del año 2.023 de la notaría Única de Ovejas Sucre, que no aporta ni cita en el proceso,** LUIS FELIPE HERRERA GUZMAN adquiere el derecho de **dominio y posesión** sobre la parte de propiedad el inmueble identificado con la **matricula inmobiliaria Nº 062-21391**, que tiene y ejerce el comunero CESAR HERNÀN HERRERA GUZMÀN, **evidencia de no ser cierto de ostentar la posesión y no reconocer dueño alguno en el tiempo que alega.**

Lo mismo ocurre en la demanda que radicó el día 07 de octubre del año 2.015 ante el **Juzgado PROMISCOU MUNICIPAL DE EL GUAMO. BOLÌVAR**, en las que actuaron como **demandantes LUIS FELIPE HERRERA GUZMAN y CESAR HERNÀN HERRERA GUZMÀN**, radicaron **PROCESO ORDINARIO DE SOLICITUD DE DECLARATORIA DE INOPONIBILIDAD DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UNA CASA DE HABITACIÒN PARA EL FUNSIONAMIENTO DE UN LOCAL COMERCIAL.** **En la que reconoce quienes son los verdaderos dueños y además para quienes reclama la restitución** de la parte del inmueble ocupado por JAIRO NICOLAS HERRERA BARRIOS, y si se contabiliza el tiempo de la posesión que alega de más de catorce (14) años,

no es cierto, ya que desde el día 07 de octubre del año 2.015 fecha de la demanda aquí anunciada reconoce dueños y poseedores del inmueble a los comuneros.

La escritura pública Nº 42 del 3 de marzo del año 2.023 de la notaría Única de Ovejas Sucre y la demanda que radicó el demandante el día 07 de octubre del año 2.015 ante el Juzgado PROMISCOU MUNICIPAL DE EL GUAMO. BOLÍVAR, son la prueba de que el mismo demandante se refuta los actos de señorío y dueño, posesión por más de catorce años (14), invocados en la demanda; animus, corpus y tiempo, requeridos por la ley que El Señor Juez estimará para calificar.

La posesión ha sido definida en el artículo 762 del C.C. como "...la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño...", es decir que requiere para su existencia de los dos elementos, el animus y el corpus, esto es, el elemento interno, psicológico, la intención de ser dueño, que por escapar a la percepción directa de los sentidos es preciso presumir de la comprobación plena e inequívoca de los actos materiales y externos ejecutados continuamente y por todo el tiempo que dure la posesión y que constituyen la manifestación visible del señorío, de los que puede presumirse la intención o voluntad de hacerse dueño, mientras no aparezcan otros que demuestren lo contrario, y el elemento externo, la detención física o material de la cosa. Estos elementos deben ser acreditados plenamente por el prescribiente para que esa posesión como presupuesto de la acción, junto con los otros requisitos señalados, lleve al juzgador a declarar la pertenencia deprecada a favor del actor. Por otra parte, tanto las leyes, como la jurisprudencia y la doctrina, en forma unánime han reiterado que, en relación con las cosas, las personas pueden encontrarse en una de tres posiciones, cada una de las cuales tiene diversas consecuencias jurídicas e igualmente le confiere a su titular distintos derechos subjetivos. Estas posiciones son: 1) Como mero tenedor, cuando simplemente ejerce un poder externo y material sobre el bien reconociendo dominio ajeno (art. 775 C.C.). 2) Como poseedor, cuando, además de detentar

materialmente la cosa, tiene el ánimo de señor y dueño y quien, de conformidad con el artículo 762 del código citado, es reputado dueño mientras otra persona no justifique serlo. **3)** Como propietario, cuando efectivamente tiene un derecho real en la cosa, con exclusión de todas las demás personas y que lo autoriza para usar, gozar y disfrutar del bien dentro de la ley y de la función social que a este derecho corresponde (art. 669 C.C.). De lo expresado anteriormente **se concluye que el elemento que diferencia la tenencia de la posesión es el animus**, pues en aquella, **quien detenta la cosa no tiene ánimo de señor y dueño, y por el contrario, reconoce dominio ajeno, mientras que la posesión, como ya se dijo, requiere de los dos elementos, tanto la aprehensión física del bien como la intención de tenerla como dueño.**

En tal sentido, es claro que no emergen los factores para pregonar la posesión, como quiera que **no se configura el corpus y el animus; y respecto a la buena fe** la cual trata el art. 768 del C.C., " **Artículo 768: La buena fe es la conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos, exentos de fraudes y de todo otro vicio.** El demandante en los hechos uno y dos del libelo, refiere que tiene más **de catorce años (14), de posesión de manera pacífica, constante, pública, tranquila y sin interrupción, con ánimo de señor y dueño.** Sin reconocer dominio ajeno ni reconocer posesión alguna.

A todas luces no hay buena fe conforme al art. 768 del C.C., como queda demostrado, no aporta al proceso la Escritura pública Nº 42 del 3 de marzo del año 2.023 de la notaría Única de Ovejas Sucre, LUIS FELIPE HERRERA GUZMAN adquiere el derecho de dominio y posesión A CESAR HERNÀN HERRERA GUZMÀN, como tampoco aporta la demanda que radicó el dia 07 de octubre del año 2.015 ante el **Juzgado PROMISCO MUNICIPAL DE EL GUAMO. BOLÌVAR, en las que actuaron como **demandantes LUIS FELIPE HERRERA GUZMAN y CESAR HERNÀN HERRERA GUZMÀN**, radicaron **PROCESO ORDINARIO DE SOLICITUD DE DECLARATORIA DE INOPONIBILIDAD DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UNA CASA DE HABITACIÒN PARA EL FUNSIONAMIENTO DE UN LOCAL COMERCIAL.****

MALA FE EN LA PARTE DEMANDANTE:

Fundamento esta excepción en el hecho que el demandante pretende indebidamente hacer uso del aparato judicial del Estado, para impetrar demanda sin fundamento, con el único fin de dañar la tranquilidad de mi representado y demás herederos de la señora LUISA CARLOTA GUZMAN VIUDA DE HERRERA, toda vez que como se dice en la réplica de la demanda, los comuneros en esta causa siempre estuvieron tratando las maneras posibles para la división material de dicho predio, en forma amigable y cordial, para que no se presentaran discrepancias o discordias en cuanto a la partición o división de los mismos. Dicha actitud contraria a la ética la esgrime el demandante para la obtención de un beneficio, aun a sabiendas de que tal comportamiento implica un acto desleal con los demás parientes, quienes ante tal proceder han quedado perplejos, desconcertados y aterrados al ver la valla que indica en forma inobjetable el proceder del señor LUIS FELIPE HERRERA GUZMÀN, **"Artículo 768: La buena fe es la conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos, exentos de fraudes y de todo otro vicio.**

LAS EXCEPCIONES QUE OFICIOSAMENTE SE PRUEBEN DURANTE EL TRAMITE DEL PROCESO.

Sírvase señor Juez conforme a lo dispuesto en el art. 282 del C. General del Proceso, en el evento de hallar probados los hechos que constituyen una excepción, reconocerla oficiosamente, en la sentencia, salvo las de prescripción, compensación y nulidad relativa.

PRETENSIONES:

Con fundamento en lo expuesto, comedida y respetuosamente me permito solicitar al señor Juez se sirva declarar probadas las excepciones propuestas y, como

consecuencia de ello, dar por terminado el proceso; ordenar la cancelación de las inscripciones efectuadas y proferir condena en costas en contra del actor y en favor de mis poderdantes.

PETICION DE PRUEBAS:

Comedidamente solicito al Señor Juez, a más de otorgar valor probatorio a los documentos presentados, se sirva decretar, practicar y tener como tales, a fin de corroborar lo expuesto en las excepciones formuladas y desvirtuar los hechos y las pretensiones de la demanda, a saber:

DOCUMENTAL:

Enumerados en los anexos.

INTERROGATORIO DE PARTE:

Solicito al señor Juez se sirva hacer comparecer al Juzgado al demandante, para que en el día y hora señalada absuelva el interrogatorio de parte que le formularé en la audiencia respectiva, sobre los hechos de la demanda, la contestación de la misma y las excepciones formuladas.

TESTIMONIALES.

Solicito al señor Juez, en forma comedida, se sirva decepcionar sendas declaraciones juramentadas a las personas que más adelante relacionaré, todos mayores de edad, vecinos y residentes en el Municipio de El Guamo, Bolívar, con el objeto de corroborar lo expuesto en las excepciones y desvirtuar los hechos y pretensiones consignados en la demanda, anotando que no tienen correo electrónico, son ellas:

ADOLFO DE JESUS SIERRA MENDEZ con cédula de ciudadanía No 78.292.677.
Dirección Calle Alfonso López kr 13 N° 16-04, Numero teléfono Celular: 3147712 068.

**Mónica Polo Hernández con cedula de ciudadanía N° 45780395 barrio el Tamarindo
El Guamo bolívar, kr 11 N° 16-28, celular 3008942100.**

**Yeison Yépez Rodríguez con cedula de ciudadanía N° 1049483015, Barrio 7 de
Agosto El Guamo Bolívar N° 16-77, celular 3132265654.**

.....

A N E X O S:

Me permito anexar.

- 1: PODER DEBIDAMENTE DILIGENCIADO.**
- 2: CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA
SOCIEDAD CONSOLIDACIONES HH S.A.S;**
- 3: CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD MATRICULA INMOBLILIARIA
Nº062-21391**
- 4: COPIA DE LA ESCRITURA PÙBLICA N° 2.423 de fecha julio 27 del año 2.023 de la
Notaría Doce (12) de Barranquilla.**
- 5: COPIA DE LA ESCRITURA PÙBLICA N° 42 del 3 de marzo del año 2.023 de la
notaría Única de Ovejas Sucre,**
- 6: COPIA de la demanda radicada el día 07 de octubre del año 2.015 ante el
Juzgado PROMISCOU MUNICIPAL DE EL GUAMO. BOLÌVAR, en las que
actuaron como demandantes LUIS FELIPE HERRERA GUZMAN y CESAR
HERNÀN HERREA GUZMÀN, radicaron PROCESO ORDINARIO DE SOLICITUD
DE DECLARATORIA DE INOPONIBILIDAD DEL CONTRATO DE
ARRENDAMIENTO DE UNA CASA DE HABITACIÓN PARA EL
FUNSIONAMIENTO DE UN LOCAL COMERCIAL**
- 7: COPIA DE LA ESCRITURA PÙBLICA N° 3603 del 23/10/2023 de la Notaría Doce
(12) de Barranquilla.**

N O T I F I C A C I O N E S:

La parte demandante las recibirá en las direcciones que obran en la demanda

Mi poderdante, al igual que el suscrito, también las podemos recibir en la secretaría de su Despacho o en el correo **ejhs1954@gmail.com**, **mbhh2009@hotmail.com**

Del Señor Juez,

Atte,

ENRIQUE JOAQUIN HERNANDEZ SIERRA.
C.C Nº 9.089.685
T.P #82.393 del C.S.J.

ALVARO DE JESÚS REDONDO VILLARREAL

A B O G A D O

Calle 25 Carrera 50 2º piso Edificio Palis

Correo: aredondovillarreal@hotmail.com

Celular 3106375248

El Carmen de Bolívar

El Carmen de Bolívar, 07 de Octubre de 2015.

Señor:

JUEZ PROMISCOU CIVIL MUNICIPAL DE EL GUAMO (BOLIVAR).

E. S.

D.

REF: PROCESO ORDINARIO DE SOLICITUD DE DECLARATORIA DE INOPONIBILIDAD DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UNA CASA DE HABITACION PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UN LOCAL COMERCIAL.

DEMANDANTES: LUIS FELIPE Y CESAR HERNAN HERRERA GUZMAN.

DEMANDADOS: JAIRO NICOLAS HERRERA BARRIOS y YOLIMA ROMERO HERNANDEZ.

ALVARO DE JESUS REDONDO VILLARREAL, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de El Carmen de Bolívar, identificado con la cedula de ciudadanía N° 9.113.102, expedida en El Carmen de Bolívar, y portador de la tarjeta profesional de abogado N° 42.653 del C. S. de la J, obrando como apoderado de los señores LUIS FELIPE HERRERA GUZMAN y CESAR HERNAN HERRERA GUZMAN, persona mayor de edad, con domicilio en este municipio, identificadas con las cedulas de ciudadanías números 17.119.571 y 17.116.243, de Bogotá, me permito formular ante su despacho la presente DEMANDA ORDINARIA DE SOLICITUD DE DECLARATORIA DE INOPONIBILIDAD DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UNA CASA DE HABITACION PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UN LOCAL COMERCIAL, ubicado en la calle 13 número 18-10 del municipio de El Guamo (Bolívar) en contra de los señores JAIRO NICOLAS HERRERA BARRIOS y YOLIMA ROMERO HERNANDEZ, quienes son mayores de edad, domiciliados en El Guamo (Bolívar), identificados con las cedulas de ciudadanías números 73.290.127 y 45.513.024 respectivamente; ARRENDADOR Y ARRENDATARIA, para que se les condene a la RESTITUCION DE DICHO INMUEBLE; por carecer el arrendador de expresas facultades para contratar sobre el bien, por parte de los adjudicatarios de la sucesión intestada de la finada LUISA CARLOTA VIUDA DE HERRERA a quien pertenecía el bien. La demanda se fundamenta en los siguientes:

HECHOS:

PRIMERO. Los demandados JAIRO NICOLAS HERRERA BARRIOS, en calidad de arrendador y YOLIMA ROMERO HERNANDEZ, en calidad de arrendataria; celebraron un contrato de arrendamiento, de un local comercial, ubicado en la calle 13 No. 18-10 del municipio de El Guamo Bolívar, con destino a uso comercial, "discoteca", por el término de un año, con fecha de creación de 28 de noviembre de 2014 y de vencimiento 28 de noviembre de 2015.

SEGUNDO.- El local comercial a que hace referencia el punto anterior, hace parte del inmueble ubicado en el municipio de El Guamo Bolívar, en la calle 13 número 18-10; bien raíz, que fue adquirido por la finada LUISA CARLOTA GUZMAN VIUDA DE HERRERA, mediante la escritura pública número 17 de fecha 18 de

agosto de 1995, de la Notaría Única Del Círculo de El Guamo Bolívar, y se encuentra inscrito al folio de matrícula inmobiliaria de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de El Carmen de Bolívar No. 062-21391, a nombre de la mencionada.

TERCERO.- La señora **LUISA CARLOTA GUZMAN VIUDA DE HERRERA**, falleció en el municipio de El Guamo, el día 17 de octubre de 1995, fecha a partir de la cual se defirió su herencia a sus herederos.

CUARTO.- mediante la escritura pública No. 39 de fecha 16 de octubre, de conformidad a lo estipulado en la anotación número 2 del certificado de tradición, No. 062-21391, correspondiente al inmueble de la causante mencionada, uno de sus herederos **JAIRO LUIS HERRERA GUZMAN**, vendió los derechos y acciones que le correspondían en la sucesión intestada de su finada madre **LUISA CARLOTA GUZMAN VIUDA DE HERRERA**, a **JAIRO NICOLAS HERRERA BARRIOS**.

QUINTO.- Ante su despacho judicial, se adelantó la sucesión de la causante **LUISA CARLOTA GUZMAN VIUDA DE HERRERA**, radicado con el número 13248-4089-001-2009-00026-00; aprobándose el trabajo de partición y adjudicación mediante sentencia de fecha 9 de diciembre de 2009, ordenado además su protocolización notarial e inscripción del mismo ante la Oficina de Registro de Instrumentos Pùblicos de El Carmen de Bolívar, lo cual hasta el momento no se ha llevado a cabo.

SEXTO.- El único bien objeto de la partición y adjudicación, fue el predio urbano, casa de habitación ubicado en el municipio de El Guamo Bolívar, en la carrera 13 No. 18-10, con referencias catastral No. 01-00-00460007-000-01, del municipio en mención, y matrícula inmobiliaria No. 062-0021-391, de la ORIP de El Carmen de Bolívar; siendo los adjudicatarios en común y proindiviso en cuotas o acciones, los señores **HELVIA DEL C. HERRERA DE HERNANDEZ**, **RICARDO ALI HERRERA**, **LUIS MANUEL ALI HERRERA**, **LUIS FELIPE HERRERA GUZMAN**, **CESAR HERNAN HERRERA GUZMAN** y **JAIRO NICOLAS HERRERA BARRIOS**, este último cesionario del heredero **JAIRO LUIS HERRERA GUZMAN**.

SEPTIMO.- El demandado, **JAIRO NICOLAS HERRERA BARRIOS**, arrendó a la señora **YOLIMA ROMERO HERNANDEZ**, un local (No. 1) que hace parte del predio adjudicado a todos los mencionados en el punto anterior, inclusive a este mismo; sin la autorización o manifestación de las voluntades de ellos, quienes son adjudicatarios en común y proindiviso.

OCTAVO.- El arriendo de un inmueble ajeno, es un contrato que produce sus efectos entre **ARRENDADOR** y **ARRENDATARIO**, y es ley para las partes; pero ese contrato no le es oponible a los verdaderos dueños del inmueble, y por esto la totalidad de los adjudicatarios de la sucesión, pueden exigir sus derechos como dueños, en contra del arrendatario.

NOVENO.- Es cierto que el arrendador, es comunero del inmueble arrendado, es decir en común y proindiviso con todos los arriba indicado; dentro de los cuales se encuentran los demandantes **LUIS FELIPE Y CESAR HERNAN HERRERA GUZMAN**, habida cuenta, de que no se ha hecho la división material del mismo.

DECIMO.- En tal sentido por no serle oponible a ellos el contrato de arrendamiento anómalo, están en todo su derecho a solicitar la **INOPONIBILIDAD** del mismo, rechazándolo o impugnándolo por falta de **LEGITIMACION NEGOCIAL** entre **EL ARRENDADOR Y LA ARRENDATARIA**; y por consiguiente, les da el derecho para reclamar a los demandados **RESTITUCION DEL INMUEBLE ARRENDADO**.

PRETENSIONES

PRIMERA. Solicito que se decrete la **INOPONIBILIDAD DEL CONTRATO DE ARRENDIMIENTO**, celebrado entre los señores **JAIRO NICOLAS HERRERA HERNANDEZ**, como **ARRENDADOR**, y la señora **YOLIMA ROMERO** (local número 1) -, ubicado en la Carrera 13 No. 18 – 10, de El Guamo Bolívar, que hace parte del inmueble que pertenece a los adjudicatarios de la sucesión intestada de la finada **LUISA CARLOTA GUZMAN VIUDA DE HERRERA**, entre los cuales hacen parte demandantes en común y proindiviso, junto con las demás personas señaladas en el hecho sexto de la demanda.

SEGUNDA.- Que se condene a la arrendataria **YOLIMA ROMERO HERNANDEZ** a **RETIUIR**, el inmueble que le fue dado en arriendo; a los verdaderos dueños, es decir a los adjudicatarios de la sucesión intestada de la finada **LUISA CARLOTA GUZMAN VIUDA DE HERRERA** entre ellos los demandantes; quienes son adjudicatarios del mismo en común y proindiviso: señores **HELVIA DEL C. HERRERA DE HERNANDEZ**, **RICARDO ALI HERRERA**, **LUIS MANUEL ALI HERRERA**, **LUIS FELIPE HERRERA GUZMAN**, **CESAR HERNAN HERRERA GUZMAN** y **JAIRO NICOLAS HERRERA BARRIOS**, este último cesionario del heredero **JAIRO LUIS HERRERA GUZMAN**.

TERCERO.- Condenar a los demandados a pagar a la sucesión, los frutos que hubieran podido percibir, y los perjuicios que les fueron causados.

CUARTO.- Se ordene la práctica de la diligencia de entrega del inmueble, a los demandantes.

PRUEBAS

DOCUMENTALES

- contrato de arrendamiento local comercial celebrado entre **JAIRO NICOLAS HERRERA BARRIOS Y YOLIMA ROMERO HERNANDEZ**.
- Escritura pública No. 17 de fecha 18 de agosto de 1995 de la Notaría Única del guamo, por medio de la cual se demuestra que el predio se encuentra a nombre de la finada **LUISA CARLOTA GUZMAN VIUDA DE HERRERA**.
- Fotocopia debidamente autenticada, de la sentencia de fecha 9 de diciembre de 2010, emanada del Juzgado Promiscuo Municipal de El Guamo Bolívar, correspondiente al proceso de sucesión de la causante **LUISA CARLOTA GUZMAN VIUDA DE HERRERA**, proceso radicado No. 13248-4089-001-2009-00026-00, aprobatoria de la partición y adjudicación del único bien inmueble objeto de la partición.

Copia autenticada del trabajo de partición que fue aprobado a favor de los señores **HELVIA DEL C. HERRERA DE HERNANDEZ**, **RICARDO ALI HERRERA**, **LUIS MANUEL ALI HERRERA**, **LUIS FELIPE HERRERA GUZMAN**, **CESAR HERNAN HERRERA GUZMAN** y **JAIRO NICOLAS HERRERA BARRIOS**, este último cesionario del heredero **JAIRO NICOLAS HERRERA BARRIOS**.

3- El señor juez se servirá decretar que los demandados alleguen el original del contrato de arrendamiento materia de este asunto, para probar dicho hecho; en virtud de que ellos se encuentran en una posición más favorable por su cercanía con dicho material probatorio prueba. Artículo 78 del C. de P. C. en armonía con el artículo 167 del C.G. del P.

INSPECCION JUDICIAL.

Se servirá el señor Juez, ordenar una inspección judicial sobre el expediente Radicado ante su despacho con el número 13248-4089-001-2009-00026-00, correspondiente a la liquidación de la sucesión intestada de la finada **LUISA CARLOTA GUZMAN VIUDA DE HERRERA**. Se demostrará, que efectivamente,

el inmueble objeto del contrato de arrendamiento fue adjudicado y le pertenece los señores arriba citados.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

- Código civil: artículos 1602, 1603, y ss. Código de Comercio Capítulo VII, ineficacia, nulidad, anulación e inoponibilidad, artículo 901, artículo 83 de la Constitución Política, ley 820 de 2003 y demás normas concordantes.

COMPETENCIA Y CUANTIA

Teniendo en cuenta la naturaleza del asunto, la ubicación del inmueble arrendado y el domicilio de los demandados es usted competente para conocer de esta demanda.

El valor del contrato es de TRESCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MENSUALES (\$ 350.000), razón por la que este proceso es de mínima cuantía.

TRAMITE

Para la solución de esta clase de controversias, según dispone el C. de P.C en su Libro III, Título XXII, en el artículo 396, 397 debe dársele el trámite de un proceso verbal sumario.

ANEXOS

Poder a mi favor

Copias de la demanda para el archivo del juzgado, y para el traslado a la parte demandada. Lo relacionado en el acápite de pruebas.

NOTIFICACIONES

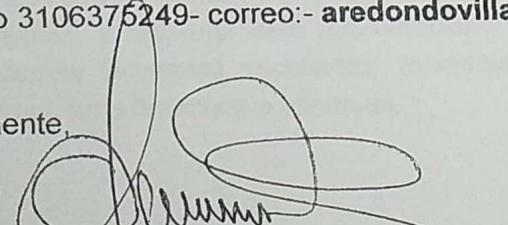
A mis poderdantes: en la carrera 13 No. 18-10 El Guamo Bolívar.

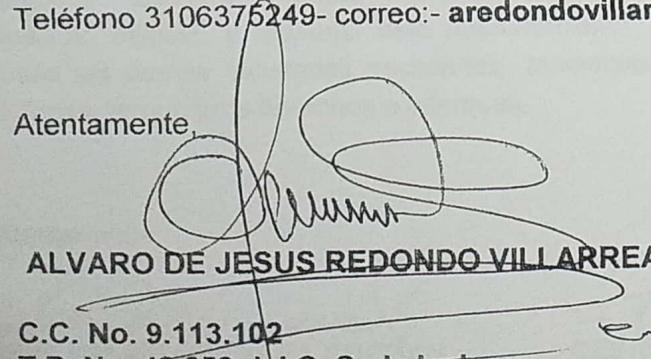
A las demandados: JAIRO NICOLAS HERRERA BARRIOS, en la esquina de la plaza de Telecom de El Guamo Bolívar. **YOLIMA ROMERO HERNANDEZ**, en la carrera 13 No. 18-10 de El Guamo Bolívar.

Al suscrito en la calle 25 carrera 50 oficina 104 Edificio Palis de El Carmen de Bolívar.

Teléfono 3106375249- correo: aredondovillarreal@hotmail.com.

Atentamente,


ALVARO DE JESUS REDONDO VILLARREAL.


C.C. No. 9.113.102

T.P. No. 42.653 del C. S. de la J

ALVARO DE JESÚS REDONDO VILLARREAL
A B O G A D O
Calle 25 Carrera 50 2º piso Edificio Palis
Correo: aredondovillarreal@hotmail.com
Celular 3106375248
El Carmen de Bolívar

SEÑOR:

JUEZ PROMISCO MUNICIPAL DE EL GUAMO (BOLIVAR).

E.

S.

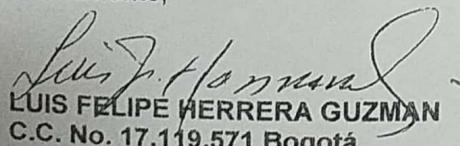
D.

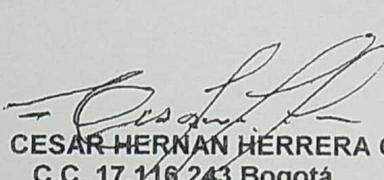
REFERENCIA OTORGAMIENTO DE PODER.

LUIS FELIPE HERRERA GUZMAN, Y CESAR HERNAN HERRERA GUZMAN; mayores de edad, domiciliado y residenciados en El Guamo Bolívar, identificados como aparece al pie de nuestras correspondientes firmas, por medio del presente escrito a usted con el mayor respeto manifestamos que conferimos poder especial, amplio y suficiente, al doctor ALVARO DE JESUS REDONDO VILLARREAL, mayor y vecino de El Carmen de Bolívar, identificado con la cédula de ciudadanía No. 9.113.102, abogado en ejercicio, portador de la T.P. No.42.653 del C.S. de la J., para que en nuestros nombres y representación; inicie, tramite y lleve hasta su terminación, PROCESO ORDINARIO DE SOLICITUD DE DECLARATORIA DE INOPONIBILIDAD, DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UNA CASA DE HABITACION PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UN LOCAL COMERCIAL, ubicado en la calle 13 No. 18-10 de El Guamo Bolívar; en contra de los señores JAIRO NICOLAS HERRERA BARRIOS y YOLIMA ROMERO HERNADEZ ARRENDADOR Y ARRENDATARIA respectivamente; para que SE LES CONDENE A LA RESTITUCION DE DICHO INMUEBLE, debido a que el ARRENDADOR carece de expresas facultades para contratar sobre el inmueble; por parte de los ADJUDICATARIOS DE LA SUCESIÓN INTESTADA DE NUESTRA FINADA MADRE LUISA CARLOTA VIUDA DE HERRERA, a quien pertenecía el mismo.

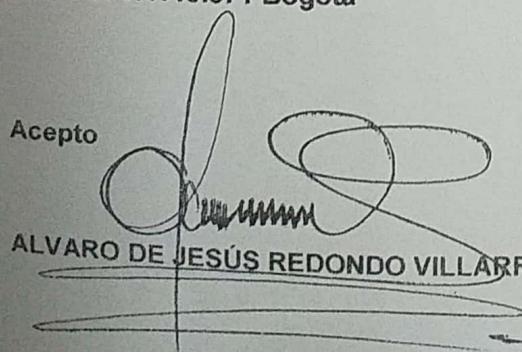
Nuestro apoderado queda expresamente facultado para recibir, transigir, conciliar, sustituir, desistir, y reasumir este apoderamiento, interponer toda clase de recursos y todas las demás facultades necesarias tendientes al buen desempeño de su cargo y defensa de nuestros derechos e intereses.

Atentamente,


LUIS FELIPE HERRERA GUZMAN
C.C. No. 17.119.571 Bogotá


CESAR HERNAN HERRERA GUZMAN
C.C. 17.116.243 Bogotá

Acepto


ALVARO DE JESÚS REDONDO VILLARREAL

NOTARIA 69 DEL CIRCULO DE BOGOTA
PRESENTACION PERSONAL Y
RECONOCIMIENTO DE TEXTO

El anterior memorial dirigido a: JUEZ PROMISCOU M/PAL DEL
Fue presentado personalmente por UAMO
HERRERA GUZMAN LUIS FELIPE

Identificado con: C.C. 17119571
y T.P. No. del C.S.J.
y declaró que la firma y huella que aparecen en el
presente documento son suyas y que el contenido del
mismo es cierto. Autorizó la toma de Foto y Huella
Biométrica.

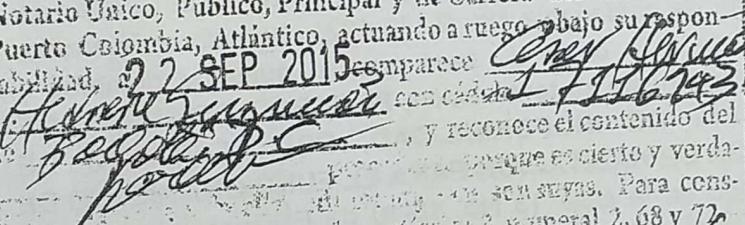
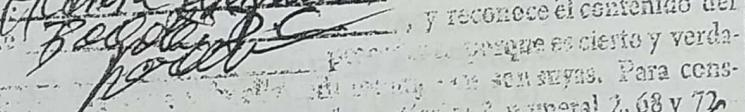
Bogotá D.C. 15/09/2015
a las 09:20:51 a.m.

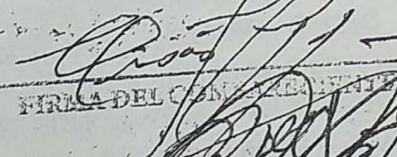
www.notariaenlinea.com
6JSY07F8GIHD4L4S

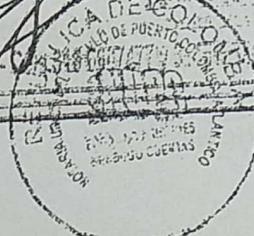
MRP Y 
FIRMA DECLARANTE  Huella

OLGA MARIA VALERO MORENO
NOTARIA 59 DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C.



Ante EDGARDO ARISTIDES BEROUGO CUENTAS, Notario Único, Público, Principal y de Carrera del Círculo de Puerto Colombia, Atlántico, actuando a ruego y bajo su responsabilidad, el 22 SEP 2015 comparece  con cédula 17119571, y reconoce el contenido del  documento porque es cierto y verdadero. Porque las cifras que aparecen en el documento son suyas. Para constancia de la notaría se adjuntan las oficinas 3, mineral 2, 68 y 72 del decreto 908 de 1970 y 34 de Decreto 1148 de 1983. IVA: 16%


FIRMA DEL COMUNICANTE 

EL NOTARIO 



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE EL CARMEN DE BOLIVAR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231117884785480750

Nro Matrícula: 062-21391

Página 1 TURNO: 2023-062-1-14727

Impreso el 17 de Noviembre de 2023 a las 04:13:32 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: 062 - EL CARMEN DE BOLIVAR DEPTO: BOLIVAR MUNICIPIO: EL GUAMO VEREDA: GUAMO

FECHA APERTURA: 13-10-1995 RADICACION: 95-2134 CON: ESCRITURA DE: 10-10-1995

CODIGO CATASTRAL: 0100-0044-0000-600 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

ESTÁN CONTENIDOS EN LA ESCRITURA 17 DE 18.8.95 NOTARÍA U. EL GUAMO.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) LT

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 10-10-1995 Radicación: 2134

Doc: ESCRITURA 17 DEL 18-08-1995 NOTARIA U. DE EL GUAMO

VALOR ACTO: \$4,148

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 170 COMPROVENTA MODO ADQUISICION

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

DE: MUNICIPIO DE EL GUAMO

A: GUZMAN VDA. DE HERRERA LUISA CARLOTA

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 26-10-2009 Radicación: 2009-062-6-4900

Doc: ESCRITURA 39 DEL 16-10-2009 NOTARIA UNICA DE EL GUAMO

VALOR ACTO: \$2,000,000

ESPECIFICACION: FALSA TRADICION: 0607 COMPROVENTA DERECHOS Y ACCIONES

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

DE: HERRERA GUZMAN JAIRO LUIS

CC# 917147

A: HERRERA BARRIOS JAIRO NICOLÁS

CC# 73290127 I



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE EL CARMEN DE BOLIVAR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231117884785480750

Nro Matrícula: 062-21391

Página 2 TURNO: 2023-062-1-14727

Impreso el 17 de Noviembre de 2023 a las 04:13:32 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 003 Fecha: 07-12-2021 Radicación: 2021-062-6-4434

Doc: SENTENCIA SN DEL 12-09-2010 JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL EL GUAMO BOL. DE EL GUAMO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION MODO DE ADQUIOSICION

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

DE: GUZMAN VIUDA DE HERRERA LUISA CARLOTA

CC# 22912043

A: ALI HERRERA LUIS MANUEL

CC# 80412299 X

A: ALI HERRERA RICARDO

CC# 19489882 X

A: HERRERA BARRIOS JAIRO NICOLÁS

CC# 73290127 X

A: HERRERA DE HERNANDEZ ELVIA DEL CARMEN

CC# 22912082 X

A: HERRERA GUZMAN CESAR HERNAN

CC# 17116243 X

A: HERRERA GUZMAN LUIS FELIPE

CC# 17119571 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 08-03-2023 Radicación: 2023-062-6-493

Doc: ESCRITURA 42 DEL 03-03-2023 NOTARIA UNICA DE OVEJAS

VALOR ACTO: \$15,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA LIMITACIÓN AL DOMINIO- A TRAVÉS DE APODERADO

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

DE: HERRERA GUZMAN CESAR HERNAN

CC# 17116243

A: HERRERA GUZMAN LUIS FELIPE

CC# 17119571 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 01-06-2023 Radicación: 2023-062-6-1986

Doc: ESCRITURA 22 DEL 30-05-2023 NOTARIA UNICA DE EL GUAMO

VALOR ACTO: \$14,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA LIMITACIÓN AL DOMINIO- A TRAVÉS DE APODERADO

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

DE: ALI HERRERA LUIS MANUEL

CC# 80412299

DE: ALI HERRERA RICARDO

CC# 19489882

A: HERRERA BARRIOS JAIRO NICOLÁS

CC# 73290127 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 15-08-2023 Radicación: 2023-062-6-2948

Doc: ESCRITURA 2423 DEL 27-07-2023 NOTARIA DOCE DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$19,297,496

ESPECIFICACION: FALSA TRADICION: 0607 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES FALSA TRADICION-5.727517,6 ACCIONES EQUIVALENTES AL 25.9504% DEL INMUEBLE.

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

DE: HENANDEZ HERRERA MARIA BERNARDA

CC# 33283866



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE EL CARMEN DE BOLIVAR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231117884785480750

Nro Matrícula: 062-21391

Página 4 TURNO: 2023-062-1-14727

Impreso el 17 de Noviembre de 2023 a las 04:13:32 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: 2023-062-1-14727 **FECHA: 17-11-2023**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE EL CARMEN DE BOLÍVAR DNP. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE EL CARMEN DE BOLÍVAR DNP.


LEONARDO MANJARREZ CONTRERAS
REGISTRADOR SECCIONAL (E)

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

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE EL CARMEN DE BOLÍVAR DNP. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE EL CARMEN DE BOLÍVAR DNP.

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.camarabaq.org.co/ y digite el código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

"LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS.
RENEVE SU MATRÍCULA MERCANTIL A MAS TARDAR EL 31 DE MARZO"

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

C E R T I F I C A

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón Social:
CONSOLIDACIONES HH S.A.S.

Sigla:

Nit: 901.035.476 - 1

Domicilio Principal: Barranquilla

MATRÍCULA

Matrícula No.: 662.531
Fecha de matrícula: 15 de Dic/bre de 2016
Último año renovado: 2023
Fecha de renovación de la matrícula: 24 de Julio de 2023
Grupo NIIF: 4. GRUPO III. Microempresas

UBICACIÓN

Direccion domicilio principal: CR 57 No. 75 - 130 P 404
Municipio: Barranquilla - Atlántico
Correo electrónico: mbhh2009@hotmail.com
Teléfono comercial 1: 3138872945
Teléfono comercial 2: No reportó
Teléfono comercial 3: No reportó

Direccion para notificación judicial: CR 57 No. 75 - 130 P 404
Municipio: Barranquilla - Atlántico
Correo electrónico de notificación: mbhh2009@hotmail.com

Q75J08A08TT2TR2G

21/07/2023



Cámara de Comercio de Barranquilla
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O
DE INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

Fecha de expedición: 27/07/2023 - 09:32:26

Recibo No. 10340127, Valor: 7,200

CODIGO DE VERIFICACIÓN: JA522F8EFF

Teléfono para notificación 1: 3138872945
Teléfono para notificación 2: No reportó
Teléfono para notificación 3: No reportó

LA PERSONA JURIDICA SI AUTORIZÓ PARA RECIBIR NOTIFICACIONES PERSONALES A TRAVÉS DE CORREO ELECTRÓNICO, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 291 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO Y 67 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO

CONSTITUCIÓN

Constitución: que por Documento Privado del 28/07/2016, del Barranquilla, inscrito(a) en esta Cámara de Comercio el 15/12/2016 bajo el número 317.351 del libro IX, se constituyó la sociedad:denominada CONSOLIDACIONES HH S.A.S.

TERMINO DE DURACIÓN

Duración: La sociedad no se haya disuelta y su duración es indefinida
QUE A LA FECHA Y HORA DE EXPEDICIÓN DE ESTE CERTIFICADO, NO APARECEN
INSCRIPCIONES QUE DEN CUENTA DEL ESTADO DE DISOLUCIÓN DE LA SOCIEDAD, RAZÓN POR
LA QUE LA SOCIEDAD NO SE HAYA DISUELTA.

OBJETO SOCIAL

La sociedad tiene por objeto: OBJETO SOCIAL: La compra y venta de inmuebles urbanos o rurales, dar dinero en mutuo, la explotación en todas sus formas de comercio; explotación de agricultura y ganadería, inversión de capital en sociedades, de cualquier naturaleza, celebración de actos o contratos con entidades públicas o privadas que tengan relación con el desarrollo del objeto social, dar o recibir en prenda o hipoteca bienes muebles o inmuebles, administración de inmuebles y arrendamiento, actuar como tenedor fiduciario y celebrar toda clase de operaciones de crédito, negociar títulos valores, giros y demás efectos de comercio o aceptarlas en pago, importaciones y exportaciones, compra y venta de mercancías de toda clase, nacionales y extranjeras, celebrar contratos de mandato, comisiones transporte ya sean marítimos y fluviales, aéreo o terrestre, construcciones y seguros. En Desarrollo de tal objeto la sociedad podrá asociarse con una o varias personas naturales o jurídicas que desarrollen un objeto social similar o que se relacionen directa o indirectamente con él. En general la sociedad podrá ejecutar todo acto o celebrar todo contrato lícito que los socios consideren convenientes para el logro del objeto social. Así mismo, podrá realizar cualquier otra actividad económica civil o comercial lícita tanto en Colombia como en el extranjero.

CAPITAL

** Capital Autorizado **



SGC470327917

Valor : \$6.000.000,00
Número de acciones : 600,00
Valor nominal : 10.000,00

** Capital Suscrito/Social **

Valor : \$6.000.000,00
Número de acciones : 600,00
Valor nominal : 10.000,00

** Capital Pagado **

Valor : \$6.000.000,00
Número de acciones : 600,00
Valor nominal : 10.000,00

ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN Y DIRECCIÓN

REPRESENTACIÓN LEGAL

ADMINISTRACION: La Asamblea General de Accionistas los accionistas actuales y los accionistas que posteriormente ingresen a la sociedad, con el lleno de los requisitos legales y estatutarios, y reunidos con el quórum y en las condiciones previstas en estos estatutos o en la ley. Sus funciones, además de las previstas en la ley, son las siguientes entre otras: Elegir al Gerente de la sociedad y a los Gerentes Suplentes. La representación legal de la sociedad estará a cargo de un Gerente. En sus faltas temporales, accidentales o absolutas el Gerente será reemplazado por los Gerentes Suplentes, quienes tendrá en esos casos las mismas facultades del titular, y será designado de acuerdo con los estatutos y será designado en el ejercicio de a actividades de la sociedad. La sociedad será gerenciada, administrada y representada legalmente ante terceros por él. El Gerente, otros Gerentes Suplentes entre otras: El Gerente, o los Gerentes Suplentes no tendrán restricciones de contratación por razón de la naturaleza ni de la cuantía de los actos que celebre. Por lo tanto, se entenderá que el representante legal podrá celebrar o ejecutar todos los actos y contratos comprendidos en el objeto social o que se relacionen directamente con la existencia y el funcionamiento de la sociedad, así mismo no tendrá limitaciones para adquirir a nombre de la sociedad bienes inmuebles, de la misma manera podrá en nombre de la sociedad actuar como tenedor fiduciario. Esta facultad expresada anteriormente queda limitada para cualquier operación que conlleve la transferencia, trasmisión, enajenación, dar en garantía o gravar a cualquier título, los bienes inmuebles de la sociedad, para cuyo evento deberá ser aprobada por el cien por ciento (100%) de los accionistas mediante acta firmada. En el evento que la sociedad actúe como tenedor fiduciario el gerente o el gerente suplente, no tendrá limitación para la trasmisión del bien inmueble, el cual se hará conforme a las condiciones establecidas en el acto constitutivo del fideicomiso, para cuyo evento no será necesaria la autorización de los socios. El representante legal en este caso El Gerente, o el Gerente Suplente se entenderá investido de los más amplios poderes para actuar en todas las circunstancias en nombre de la sociedad, con excepción de aquellas facultades que, de acuerdo con los estatutos, se hubieren reservado los accionistas. En las relaciones frente a terceros, la sociedad quedará obligada por los actos y contratos celebrados por el representante legal. Le está prohibido al representante legal, el Gerente

18GVXYOBKJ6ZSW7E

21/07/2023



Cámara de Comercio de Barranquilla
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL O
DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS.

Fecha de expedición: 27/07/2023 - 09:32:26

Recibo No. 10340127, Valor: 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: JA522F8EFF

Suplente y a los demás administradores de la sociedad, por sí o por interpuesta persona, obtener bajo cualquier forma o modalidad jurídica préstamos por parte de la sociedad u obtener de parte de la sociedad aval, fianza o cualquier otro tipo de garantía de sus obligaciones personales.

NOMBRAMIENTO(S) REPRESENTACIÓN LEGAL

Nombramiento realizado mediante Documento Privado del 28/07/2016, otorgado en Barranquilla, inscrito(a) en esta Cámara de Comercio el 15/12/2016 bajo el número 317.351 del libro IX.

Cargo/Nombre	Identificación
Gerente	
Hernandez Herrera Maria Bernarda	CC 33283866
Gernete Suplente	
Hernandez Herrera Jaime	CC 9111290
Gerente Suplente	
Hernandez Herrera Carlos Manuel	CC 73290404

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Barranquilla, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de los Contenciosos Administrativos.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad Principal Código CIIU: 6810

Actividad Secundaria Código CIIU: 6820

ESTABLECIMIENTO(S) DE COMERCIO

A nombre de la sociedad figura(n) matriculado(s) en esta Cámara de Comercio el(s) siguiente(s) establecimiento(s) de comercio/sucursal(es) o agencia(s):

Nombre:
CONSOLIDACIONES HH S.A.S.

Matrícula No: 662.532
Fecha matrícula: 15
de Dic/bre de 2016
Último año renovado: 2023
Dirección: CR 57 No. 75 - 130 P
404
Municipio: Barranquilla - Atlántico

Que de acuerdo con nuestras inscripciones, los bienes sujetos a registro mercantil relacionados en el presente certificado, se encuentran libres de embargos.

C E R T I F I C A

TAMAÑO EMPRESARIAL.

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del decreto 1074 de 2015 y la Resolución N. 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es MICRO EMPRESA - RSS

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matrículado en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria: 0,00

Actividad económica por la cual percibió mayores ingresos por actividad ordinaria en el periodo Código CIIU: 6810

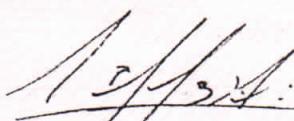
INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Que, los datos del empresario y/o el establecimiento de comercio han sido puestos a disposición de la Policía Nacional a través de la consulta a la base de datos del RUES.

Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad hasta la fecha y hora de su expedición.

En la Cámara de Comercio de Barranquilla no aparecen inscripciones posteriores a las anteriormente mencionadas, de documentos referentes a reformas, o nombramiento de representantes legales, administradores o revisores fiscales, que modifiquen total o parcialmente el contenido.

Que la información anterior ha sido tomada directamente de los formularios de matrícula y sus renovaciones posteriores, diligenciados por el comerciante.



ALAN ERICK HERNANDEZ ALDANA

SGC670327916

08KQWXPURGAJNW77

21/07/2023



SGO472364677

27/10/23
legis 123
copy

NUMERO: TRES MIL SEISCIENTOS TRES (3.603).
 FECHA: OCTUBRE 23 DEL AÑO 2.023.
 SUCESION DE: **ELVIA DEL CARMEN HERRERA DE HERNANDEZ. (Q.E.P.D.)**
 0109 - ADJUDICACION EN SUCESION A FAVOR DE: **CONSOLIDACIONES HH S.A.S. (CESIONARIO)**.
 FORMULARIO DE CALIFICACIÓN SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.
 DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA:
 MATRICULA INMOBILIARIA No. 062-21391.
 REFERENCIA CATASTRAL No. 010000440000600.
 DIRECCIONES O NOMBRES: CARRERA 13 18-10.
 UBICACIÓN: EL GUAMO – BOLIVAR.
 NOTARIA DE ORIGEN: NOTARIA DOCE DE BARRANQUILLA.

NATURALEZA DEL ACTO:	VALOR DEL ACTO
CODIGO ESPECIFICACIONES	PESOS
0109 - ADJUDICACION EN SUCESION	\$ 19.297.496

En el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, Capital del Departamento del Atlántico, república de Colombia, a los veintitrés (23) días del mes de octubre del año Dos Mil Veintitrés (2.023), ante mí **ALVARO DE JESUS ARIZA FONTALVO**, Notario Doce (12º) Principal del Círculo de Barranquilla (Atl.), compareció **MARIA BERNARDA HERNANDEZ HERRERA**, mujer, mayor de edad, identificada con la Cédula de Ciudadanía N° 33.283.866 y agregó:

PRIMERA: Que actúa en su calidad de Representante Legal de la sociedad **CONSOLIDACIONES HH S.A.S.**, identificada con NIT 901.035.476-1 con domicilio principal en la ciudad de Barranquilla, de acuerdo con Certificado de Existencia y Representación Legal el cual se anexa al protocolo, sociedad que es **CESIONARIA**, dentro de la sucesión intestada de la causante **ELVIA DEL CARMEN HERRERA DE HERNANDEZ (Q.E.P.D.)**, llevada a cabo en esta Notaría e iniciado el trámite mediante Acta No. 193 de fecha 22 de septiembre del año 2.023 de esta Notaría, en la cual se ordenó la fijación de esta Notaría, y publicación del Edicto Emplazatorio de fecha 22 de septiembre del año 2.023 y practicadas las publicaciones en el periódico La Libertad y en la Cadena Radial La Libertad el 7 de octubre del año

SGO472364677

8WN598HGSML9SKKE

09/08/2023

2.023 y vencido el término de emplazamiento de que trata el artículo 3º, numeral 3º del Decreto 902 de 1.988 sin que se hubiere presentado persona alguna a reclamar, distinta de los herederos, enviada la comunicación a la superintendencia de notariado y registro; el 23 de septiembre del año 2.023, se eleva a escritura pública el trabajo de partición y adjudicación de bienes, efectuado dentro de la citada sucesión, cuya actuación y documentación se protocoliza con el presente instrumento.

SEGUNDA: Que el trabajo de partición y liquidación de la sucesión de la causante **ELVIA DEL CARMEN HERRERA DE HERNANDEZ (Q.E.P.D)**, el cual se eleva a escritura pública, es el siguiente:

DOCTOR:

ALVARO DE JESUS ARIZA FONTALVO.

NOTARIO DOCE DEL CÍRCULO DE BARRANQUILLA.

E. S. D..

REFERENCIA

TRAMITE DE LIQUIDACION DE LA SUCESION INTESTADA DE LA FINADA,

ELVIA DEL CARMEN HERRERA de HERNANDEZ (Q.E.P.D).

MARIA BERNARDA HERNANDEZ HERRERA, identificada con cédula de ciudadanía No 33.283.866 de El Carmen de Bolívar, quien actúa en nombre y representación, en calidad de Representante legal de la sociedad comercial denominada: **CONSOLIDACIONES HH S.A.S**; facultada mediante la ley 1564 del 2.012, artículo 25 del código general del proceso, sociedad que actúa como cesionario; mediante este escrito, me permito solicito a usted elevar a escritura pública **EL TRABAJO DE PARTICION y ADJUDICACION**, de la causante **ELVIA DEL CARMEN HERRERA de HERNANDEZ (Q.E.P.D)**, en los siguientes términos:

I ACERVO HEREDITARIO:-

Según el Inventario y Avalúo el monto del Activo es de **DIECINUEVE MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$19.297.496,00 m.l.c)**

En consecuencia, los bienes propios del Activo es el siguiente:

ACTIVOS:

GUA-LIQ--762

**EL SUSCRITO TECNICO DE RECAUDO MUNICIPAL DE
EL GUAMO
EN USO DE SUS FACULTADES CONSTITUCIONALES Y LEGALES**

HACE CONSTAR

Que el Señor(a) **LUISA CARLOTA GUZMAN VDA DE HERRE**, Identificada con Cedula No. 22912043 aparece en nuestra base de datos como propietario(a) del predio, que a continuación detallamos :

Referencia Catastral No.: 0100000004400060000000000

Tipo Predio : URBANO

Dirección : K 13 18 10

Área del Predio (Hras): 0

Mtrs²: 996

Avalúo : \$74,363,000

Area Construida : 383

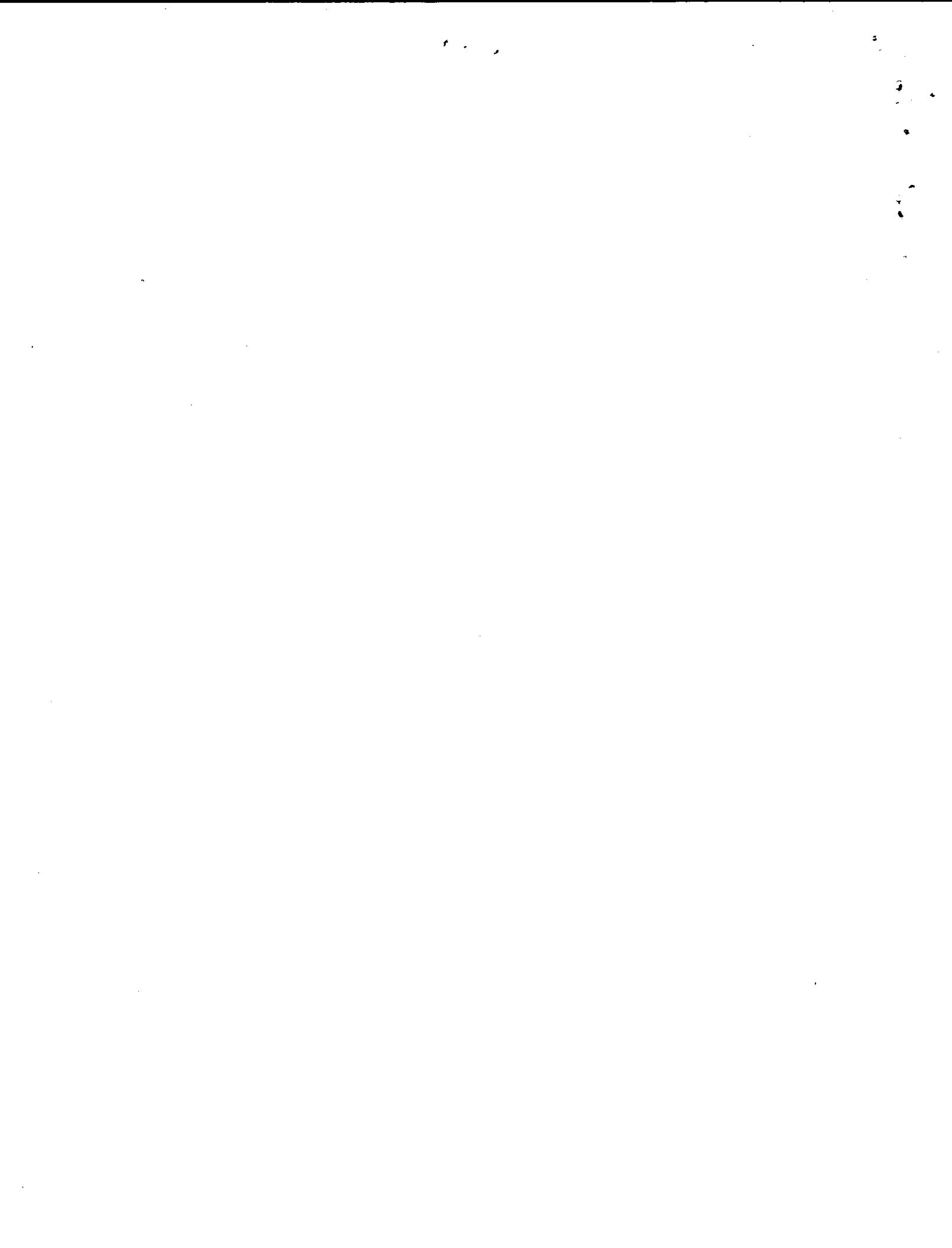
Y este se encuentra a PAZ Y SALVO a Vigencia : 2023 Para efectos de Escritura

Para mayor constancia se firma el presente documento a la fecha. •

Este documento es valido hasta : Dic-31 de 2023

Emitido con fecha : 23/06/2023

JADID VASQUEZ MERCADO
TECNICO DE RECAUDOS





SGO272364678

PARTIDA UNICA: 5.727.517,6 acciones equivalentes al 25.9504% de propiedad en común y proindiviso del siguiente bien inmueble: Una casa de habitación junto con el lote de terreno en que se haya construida, Localizado en **LA CARRERA 13 N°18-10** área urbana Municipio del **El Guamo Dpto de Bolívar**, y con un área aproximada de 1.037 M², comprendida dentro de las siguientes **medidas y linderos generales**: **NORTE**: Con predios de Jorge Barrios y Aquiles García, y mide 54.65 metros; **SUR**: Con callejón de por medio y sucesores de Orlando Guzmán Piña y Lizardo Yepes, y mide 53.78 metros. **ESTE**: Con predio de Mercedes Angulo Vda de Romero calle de por medio y mide 15.60 metros; **OESTE**: Con la Plaza nombrada Caldas y mide 20.33 metros. A este inmueble corresponde el **FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 062-21391** y **REFERENCIA CATASTRAL NÚMERO 010000440000600**.

TITULO DE PROPIEDAD: La causante **ELVIA DEL CARMEN HERRERA de HERNANDEZ**, adquirió, en común y proindiviso del derecho de propiedad y posesión **CINCO MILLONES SETECIENTAS VEINTISIETE MIL QUINIENTAS DIECISIETE ACCIONES CON SEIS DECIMAS DE ACCION (5.727.517,6 acciones)**, de las **22.071.000 acciones que forman el total de la propiedad del inmueble**, es decir el **25.9504% de la propiedad del inmueble**, en el sucesorio de **LUISA CARLOTA GUZMAN VIUDA DE HERRERA**, mediante sentencia del Juzgado Promiscuo Municipal del Guamo Bolívar de fecha 12-09-2.010, protocolizado en la Escritura pública N° 09 del 17 de marzo del año 2.022 de la Notaría única del Guamo Bolívar, debidamente registradas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar, en el folio de matrícula inmobiliaria N° **062-21391**, en dos hijuelas así:

1: Hijuela por 4.085.870,6 acciones.

2: hijuela por 1.641.647 acciones

TOTAL: 5.727.517,6 acciones equivalentes al 25.9504% de propiedad del inmueble.

Vale ésta partida, la suma de ... \$19.297.496,00 m.l.c

PASIVO: El causante no dejó pasivo alguno - 0 -

TOTAL ACTIVO LIQUIDO..... ...\$19.297.496,00 m.l.c

Para liquidar y repartir se tiene en cuenta los siguientes hechos:-

SGO272364678

DBAJDWZGZZXODT6V

09/08/2023

I HECHOS:

PRIMERO: Que en fecha doce (12) de noviembre del año dos mil veintidós (2022), falleció en Barranquilla, Atlco, defunción debidamente registrada en la Notaria Quinta (5) del Círculo de Barranquilla, como consta en el **Registro Civil de Defunción serial 10822497 de la la Notaria Quinta (5) del Círculo de Barranquilla**, lugar donde constituyó su último domicilio. Asiento principal de sus negocios, quien es la causante, señora **ELVIA DEL CARMEN HERRERA de HERNANDEZ** (Q.E.P.D), quien en vida se identificaba con la Cédula de Ciudadanía número **22.912.082** expedida en El Guamo Dpto de Bolívar, fecha en la cual por Ministerio de Ley se defirió su herencia, a quienes por norma de la misma Ley están llamados a recogerla, en este caso sus únicos hijos **MARIA BERNARDA HERNANDEZ HERRERA, CARLOS MANUEL HERNANDEZ HERRERA, y JAIME ALBERTO HERNANDEZ HERRERA**

SEGUNDO: Que la causante al momento de su fallecimiento era de estado civil soltera sin unión marital de hecho, y cuya sociedad conyugal fue liquidada en el sucesorio de su esposo Manuel Hernández Angulo (Q.E.P.D), elevada a la escritura pública N° 485 de 28-02-1.992 de la Notaría Sexta (6) de Barranquilla.

TERCERO. Que mediante escritura pública número 2423 de fecha veintisiete (27) de julio del año 2.023, de la notaria doce de Barranquilla, los herederos antes mencionados transfirieron sus derechos herenciales a la sociedad **CONSOLIDACIONES HH S.A.S;**

CUARTO: Que la sociedad que represento en calidad de heredera acepto la herencia con beneficios de inventarios.

QUINTO: Se pretende con esta solicitud liquidar la cesionaria de la finada **ELVIA DEL CARMEN HERRERA de HERNANDEZ** (Q.E.P.D),

SEXTO: La causante no dejo más herederos conocidos de igual o mejor derecho hasta hoy.

SEPTIMO: Que en mi condición de cesionario, solicito se inicie, desarrolle y se lleve hasta su culminación el proceso de liquidación de Herencia de la causante **ELVIA DEL CARMEN HERRERA de HERNANDEZ**, (Q.E.P.D), con facultades expresas para convenir el Inventario y avalúo, realizar el Trabajo de Partición y suscribir la Escritura Pública



SGO072364679

DISTRIBUCION DE HIJUELA DEL CESIONARIO: Sociedad CONSOLIDACIONES

HH S.A.S; de las condiciones antes mencionadas. -----

Le corresponde por su legítima, la suma de **\$19.297.496,00** m.l.c

Para pagársela se les adjudica el 100% del activo determinado en la partida Unica, que se discrimina así; -----

ACTIVOS:-----

PARTIDA UNICA: 5.727.517,6 acciones equivalentes al 25.9504% de propiedad en común y proindiviso del siguiente bien inmueble: Una casa de habitación junto con el lote de terreno en que se haya construida, Localizado en **LA CARRERA 13 N°18-10** área urbana Municipio del **El Guamo Dpto de Bolívar**, y con un área aproximada de 1.037 M2, comprendida dentro de las siguientes **medidas y linderos generales: NORTE**: Con predios de Jorge Barrios y Aquiles Garcia, y mide 54.65 metros; **SUR**: Con callejón de por medio y sucesores de Orlando Guzmán Piña y Lizardo Yepes, y mide 53.78 metros. **ESTE**: Con predio de Mercedes Angulo Vda de Romero calle de por medio y mide 15.60 metros; **OESTE**: Con la Plaza nombrada Caldas y mide 20.33 metros. A este inmueble corresponde el **FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 062-21391** y **REFERENCIA CATASTRAL NÚMERO 010000440000600**. -----

TITULO DE PROPIEDAD: La causante **ELVIA DEL CARMEN HERRERA de HERNANDEZ**, adquirió, en común y proindiviso del derecho de propiedad y posesión **CINCO MILLONES SETECIENTAS VEINTISIETE MIL QUINIENTAS DIECISIETE ACCIONES CON SEIS DECIMAS DE ACCION (5.727.517,6 acciones)**, de las **22.071.000 acciones** que forman el total de la propiedad del inmueble, es decir el **25.9504% de la propiedad del inmueble**, en el sucesorio de **CARLOTA GUZMAN VIUDA DE HERRERA**, mediante sentencia del Juzgado Promiscuo Municipal del Guamo Bolívar de fecha 12-09-2-010, protocolizado en la Escritura pública N° 09 del 17 de marzo del año 2.022 de la Notaría única del Guamo Bolívar, debidamente registradas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar en el folio de matrícula inmobiliaria N° **062-21391**, en dos hijuelas así: -----

1: Hijuela por 4.085.870,6 acciones.

2: hijuela por 1.641.647 acciones

SGO072364679

IOMYR6875NSP6CE

09/08/2023

TOTAL: 5.727.517,6 acciones equivalentes al 25.9504% de propiedad del inmueble.

Vale esta adjudicación, la suma de \$19.297.496,oo m.i.c equivalentes al 25.9504% de propiedad del inmueble.

COMPROBACION

VALOR DE LOS BIENES INVENTARIADOS.....	\$19.297.496,oo
LEGITIMA DE CONSOLIDACIONES HH S.A.S	\$19.297.496,oo
SUMAS IGUALES -----	\$19.297.496,oo

En los anteriores términos dejo elaborado el Trabajo de Partición y Adjudicación de bienes de esta Sucesión.-

Señor Notario,

MARIA BERNARDA HERNANDEZ HERRERA

C.C. No.

EN REPRESENTACION DE CONSOLIDACIONES HH S.A.S; (ORIGINAL FIRMADO)

TERCERA: Que el presente trabajo de partición se llevó a cabo en cumplimiento del Decreto 902 de 1.988 para la liquidación de sucesiones por el interesado. ----- Leído el presente instrumento por el compareciente, estuvo de acuerdo con él, por estar extendido conforme a la información y documentos previamente suministrados por los interesados y en testimonio de aprobación y asentimiento lo firman conmigo el suscrito Notario que en esta forma lo autorizo, previa advertencia del registro dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento y cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes por retardo. -----

SE PROTOCOLIZAN CON ESTA ESCRITURA: 1) Paz y Salvo de Impuesto Predial Unificado Gua-Liq-762, expedido por Técnico de Recaudo Municipal de El Guamo - Bolívar, hace constar que la señora LUISA CAROLOTA GUZMAN VDA DE HERRE, identificada con cedula No. 22912043 aparece en nuestra base de datos como propietaria del predio que continuación detallamos: Referencia Catastral 01000000004400060000000000, tipo de predio: Urbano, Dirección K 13 18 10; Avalúo \$ 74.363.000. No presenta deudas por el impuesto predial unificado hasta el

legis

República de Colombia⁷

UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC



año gravable 2023; es válido para protocolizar escritura pública, expedido el día
23/06/2023.

Derechos Notariales: \$ 93.041.24.

IVA \$ 79.617.23.

Superintendencia de Notariado \$ 11.950,00.

Fondo de Notariado \$ 11.950,00.

La presente escritura se extendió en las hojas de papel notarial

SGO472364677/272364678/072364679/872364680

Maria bernarda Hernandez

MARIA BERNARDA HERNANDEZ HERRERA,



REPRESENTANTE LEGAL DE CONSOLIDACIONES HH S.A.S.C.C

DIRECCION *Cra 56 # 82-104 piso 6.*

OCUPACION *Administradora.*

TELEFONO *3042503116.*

E-MAIL *mbhh2009@hotmail.com.*

N720WF59WGXTSTX

SGO872364680

09/03/2023

ALVARO DE JESUS ARIZA FONTALVO.

NOTARIO DOCE DEL CÍRCULO DE BARRANQUILLA.

República de Colombia

NUMERO: CINCUENTA (50)

FECHA DE OTORGAMIENTO: 9 DE MARZO DEL 2023

CONTRATO: PROTOCOLIZACION DE DECLARACIONES JURAMENTADAS

QUE HACE: LUIS FELIPE HERRERA GUZMAN, C.C. No. 17.119.671

UBICACION DEL INMUEBLE OBJETO DE DECLARACION: CASCO URBANO DEL

MUNICIPIO DEL GUAMO, EN EL DEPARTAMENTO DE BOLIVAR

En la Cabecera Municipal de Guácas, Departamento de Sucre, República de Colombia, donde está ubicada la NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE GUACAS (BUCHE), cuyo Notario Encargado es EDER ANTONIO GENTAHARIO ABRIETA, Notario designado mediante resolución número 0128 de 8 de Marzo de 2023 de la Fiscalía de Guácas (Sucre), en esta fecha se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos:

COMPARTEJO. El Señor LUIS FELIPE HERRERA GUZMAN, identificado con la cédula de ciudadanía número 17.119.671, domiciliado en el Barrio 12.C, de Guácas por este Municipio, Y EXPUSO LO SIGUIENTE. QUE

PRIMERO. — OBJETO. Por medio de este Pùblico Instrumento, se pone en protocolo DECLARACIONES JURAMENTADAS, rendidas ante el señor Notario Unico de San Juan Nepomuceno, (Bolívar), rendidas por los señores PEDRO LUIS CARRASCO ZAPATA, OSCAR LUIS HERRERA BUELVAS y mi persona, fechadas el 07 de Marzo de 2023, donde manifestamos, sabemos y nos consta, que soy dueño exclusivo, por tener para mí desde hace más de CATORCE (14) años, haciendo actas de usos y dudos sobre la totalidad de una casa de habitación, con el solar que la contiene, que tiene un área de 824.40 metros, Ubicado sobre La Carrera 13 No.18-10, del Municipio del Guácas, Departamento de Bolívar, cuyos linderos y medidas, son: POR EL NORTE: En longitud de 54.44 metros, linda con la casa de Zobeida Romano Angulo y la casa de Linda Zapata Rodríguez, POR EL ESTE: En longitud de 15.60 metros, linda con la casa de Marisol Angulo, POR EL ESTE: En las medidas o lados, de Oeste a Este, una primera medida en longitud de 15.00 metros, al llegar a este punto Vira hacia el Oeste, en longitud de 66.00 metros, de aquí parte nuevamente hacia el Este en longitud de 63.40 metros, queda con la Calle 18, teniendo enfrente la casa de Alfredo Zapata Jiménez y la casa de Juan Herrera Barrios y POR EL OESTE: En longitud de 14.00 metros, la Carrera 13 se divide en dos, teniendo enfrente la Plaza Caldas, en consecuencia yo el Notario las declaro dentro de este acta protocolizado bajo el número y orden que la corresponda en el protocolo del respectivo Notario y se expidan de el las copias que se soliciten en cualquier tiempo.



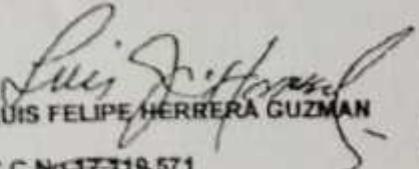
Este es un original para una ejecución en la escritura pública. Se tiene copia para el notario.

COPIA PARA LA OFICINA
DE REGISTRO

ADVERTENCIA: Al otorgante se le hizo las siguientes advertencias . 1) Que las declaraciones emitidas por el, deben obedecer a la verdad; 2) Que es responsable penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales; 3) Que se abstiene de dar fe sobre el querer o falso informe del compareciente que no se expresó en este instrumento; 4) Que el compareciente responde por la autenticidad de todos los documentos aportados para el perfeccionamiento de la presente escritura pública. -OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION.- el presente documento fue fecho totalmente en forma legal por los comparecientes, quienes previa revisión minuciosa y no obstante las advertencias anteriores im parten sin objeción su aprobación al verificar que no hay ningún error y por encontrar que se expresa sus voluntades de manera fidedigna en estas declaraciones y que son conscientes de la responsabilidad de cualquier naturaleza que recae sobre ella y en especial las de carácter civil y penal en caso de obligación de la ley, igualmente asumen la responsabilidad ante cualquier error en el contenido de la misma con posterioridad a la fecha del otorgamiento de la presente escritura. -se advirtió el registro de esta escritura, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retraso, y "por ello" lo autorizo en las hojas de papel notarial PO012074134- Resolución 00387 de la Superintendencia de Notariado y Registro de 23 de Enero de 2023.

IVA: SIETE MIL CUATROCIENTOS SESÉNTA Y Siete PESOS (\$7.467), FONDO ESPECIAL NOTARIADO: SIETE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA PESOS (\$7.950), RECAUDO SUPERINTENDENCIA: SIETE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA PESOS (\$7.950), DERECHOS NOTARIALES: VEINTICINCO MIL, QUINIENTOS PESOS (\$25.500).

EL COMPARECIENTE

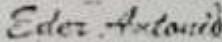

LUIS FELIPE HERRERA GUZMAN

C.C. No. 177-119.571



EDER ANTONIO CENTANARO ARRIETA

NOTARIO ÚNICO DEL CÍRCULO (E)


Eder Antonio Centanaro Arrieta
Notario Único del Círculo (E)

Este folio consta restringido ilegiblemente el original
Procedencia de la Escritura Pública No. 5
Hecho el 09 del 05 del 2023
ante la Notaría 2º Oficio de Cundinamarca
Firma del Notario: Eder Antonio Centanaro Arrieta
Firma del Testigo: 



NUMERO: CUARENTA Y DOS (42).

FECHA DE OTORGAMIENTO: 3 DE MARZO DE 2023.

ACTO: COMPRAVENTA CUOTA PARTE.

QUE HACE: CESAR HERNAN HERRERA GUZMAN, C.C.No.17.116.243.

A FAVOR: LUIS FELIPE HERRERA GUZMAN, C.C.No.17.119.571.

UBICACION DEL INMUEBLE OBJETO DE ESTA VENTA: CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DEL GUAMO (BOLIVAR).

DIRECCION: CARRERA 13 No.18-10.

MATRICULA INMOBILIARIA: 062-21391.

CÓDIGO CATASTRAL DEL INMUEBLE: 01.00.004/4000 5000.

En el Municipio de Ovejas, Departamento de Sucre, República de Colombia, donde está ubicada la **NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE OVEJAS (SUCRE)**, cuyo Notario es La Doctora, **LINA MARIA CENTANARO ARRIETA**, Notario Público, Unico y Principal de Ovejas (Sucre), en esta fecha se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: **COMPARECIERON** El Señor: **OSCAR EDUARDO YEPES BOLIVAR**, quien se identificó con la cédula de ciudadanía número 1.050.037.958, mayor y domiciliado en San Jacinto (Bolívar) de paso por este Municipio, quien actúa en nombre y representación de **CESAR HERNAN HERRERA GUZMAN**, mayor y domiciliado en Puerto Colombia (Atlántico) identificado con la cedula de ciudadanía número 17.116.243, hábil para contratar y obligarse, por tener plenas y amplias facultades para ello. **REPRESENTACION QUE SE PUEDE CONSTATAR MEDIANTE PODER ESPECIAL QUE MEDIA PARA ESTE OTORGAMIENTO, DEBIDAMENTE LEGALIZADO CON AUTENTICACION BIOMETRICA MEDIANTE COTEJO DE HUELLA DACTILAR, PARA EJERCER LIBREMENTE SU DOMINIO Y EN EJERCICIO DEL MISMO PUEDA ENAJENAR.** QUE AL MOMENTO DE FIRMAR LA PRESENTE ESCRITURA SU MANDANTE ESTA VIVO, QUE EL MANDATO CONFERIDO ES CORRECTO Y SE ENCUENTRA VIGENTE, DOCUMENTO ESTE QUE SE ENTREGA PARA QUE HAGA PARTE DEL PROTOCOLO Y QUE SE EXPIDAN DEL MISMO TANTAS COPIAS CUANTAS SEAN NECESARIAS, JUNTO CON LAS DEL PRESENTE INSTRUMENTO. QUE ACTUANDO EN TALES CONDICIONES SE denominara **LA PARTE VENDEDORA**, por otra parte, **LUIS FELIPE HERRERA GUZMAN**, mayor y domiciliado en San Jacinto (Bolívar) identificado con la cedula de ciudadanía número 17.119.571, hábil para contratar y obligarse, por tener plenas y amplias facultades para ello, . QUE ACTUANDO EN TALES CONDICIONES SE denominara **LA PARTE COMPRADORA** y en la calidad de

PC081671873

01-03-23 PC081671873

anteriormente expresadas manifestaron: que celebran el presente contrato de compraventa que se rige por LAS SIGUIENTES CLAUSULAS, QUE:

PRIMERO. - DETERMINACION DEL INMUEBLE OBJETO DE ESTA VENTA DE CUOTA PARTE. - CESAR HERNAN HERRERA GUZMAN, C.C.No.17.116.243, parte que se han venido llamando LA PARTE VENDEDORA, por medio del presente Instrumento Público, transfieren título de COMPROVENTA real y efectiva a favor de LUIS FELIPE HERRERA GUZMAN, C.C.No.17.119.571, parte que se han venido llamando LA PARTE COMPRADORA y estas últimas adquieren el derecho de dominio y la posesión material que el primero tiene y ejerce, de una CUOTA PARTE, EN COMUN O PROINDIVISO, sobre el siguiente bien inmueble urbano: **"UN PREDIO URBANO, UBICADO EN EL MUNICIPIO DEL GUAMO-BOLIVAR, CARRERA 13 No.18-10, PLAZA "CALDAS", CON UNA CABIDA SUPERFICIARIA DE 1.162M2.** con Registro Catastral número 01-00-0044 - 000'6.000, del casco urbano del Municipio del Guamo, Departamento de Bolívar, cuyos linderos generales de sus lados son los tomados del título de adquisición en armonía con la información registral: **POR EL NORTE:** Con predio de JORGE BARRIOS y AQUILES GARCIA y mide 54:65 metros; **SUR:** Callejon de por medio de Los Sucesores de ORLANDO GUZMAN PIÑA y LIZARDO YEPES y mide 53:78 metros **ESTE:** Con predio de MERCEDES ANGULO VIUDA DE ROMERO, Calle de popr medio y mide 15:60 metros y **POR EL OESTE:** Con La Plaza nombrada "CALDAS" y mide 20:33 metros. **COMO CUERPO.** No obstante la anterior mención de la cabida, medidas y linderos, la venta se tiene como CUERPO CIERTO, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que resulta entre la cabida real y la aquí declarada no dará lugar para reclamo de ninguna de las partes. —— **ESTE INMUEBLE SE IDENTIFICA CON EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 062-21391 DE LA OFICINA SECCIONAL DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE EL CARMEN DE BOLIVAR (BOLIVAR).**

SEGUNDO..- TRADICION Y PROPIEDAD. - El inmueble de qué trata esta Escritura de donde se vende cuota parte, que viene reseñado en la cláusula anterior, pertenece a CESAR HERNAN HERRERA GUZMAN, C.C.No.17.116.243, en ADJUDICACION EN A SUCESION DE LA FINADA LUISA CARLOTA GUZMAN VIUDA DE HERRERA, según sentencia de fecha 12 de Septiembre de 2010 proferida por el Juzgado Promiscuo Municipal del Guamo (Bolívar), debidamente registrada.

TERCERO. - LA PARTE VENDEDORA, CESAR HERNAN HERRERA GUZMAN, C.C.No.17.116.243, de manera expresa declaran que las cuotas partes sobre el Inmueble son de su exclusiva y plena propiedad, que en la actualidad las poseen de manera regular y pacífica y que a la fecha el Inmueble se encuentra libre de embargo, pleito pendiente y



Republique de Colombie



demandas civiles y que sobre él no recae ningún tipo de gravamen, censos, anticresis, contrato de arrendamiento por escritura pública, servidumbre, desmembraciones, condición resolutoria, patrimonio de familia.

CUARTO. – LA PARTE VENDEDORA desde hoy entregan real y materialmente las cuotas parte del Inmueble a **LA PARTE COMPRADORA** en las condiciones indicadas en este Contrato a su satisfacción y a paz y salvo por el pago de los servicios públicos y a paz y salvo por todo concepto de impuestos, tasas, contribuciones de todo orden e impuesto predial.

QUINTO. - LA PARTE VENDEDORA declaran que se obligan frente a **LA PARTE COMPRADORA** al saneamiento de esta venta en los casos de ley y especialmente a responder por cualquier gravamen, acción real que resulte en contra los derechos de dominio y propiedad que transfiere a **LA PARTE COMPRADORA** a través de este instrumento, así como a responder por los perjuicios que tales acciones llegaren a causar a **LA PARTE COMPRADORA**.

SEXTO. – El precio acordado de manera voluntaria, libre de necesidad, error, fuerza o
dolo, la cantidad de QUINCE MILLONES DE PESOS (\$15.000.000) moneda corriente,
suma de dinero que declara tener recibidos al contado y a su entera satisfacción de manos
de **LA PARTE COMPRADORA**.

Presente, a LUIS FELIPE HERRERA GUZMAN, C.C.No.17.119.571, de las condiciones civiles anotadas e identificado en legal forma, y dijo: A) Que, hablando en la condición que viene dicha y enterado de los pormenores de esta Escritura, su contenido y en especial la venta que viene hecha en su favor, B) Que, la acepta por estar acorde con lo pactado. B) Declara que en la fecha de firma del presente instrumento público que (i) recibe cuota parte indivisa sobre el Inmueble objeto de esta compraventa a su entera satisfacción con todos sus usos, anexidades y dependencias en los términos y en las condiciones previstas en este Contrato, D) Sobre el inmueble descrito en la cláusula primera de este Instrumento Público, viene en la quieta, pacífica y pública posesión material, de dos inmuebles urbanos, descritos debidamente descritos: C) Que vengo en la la plena posesión material de los inmuebles descritos, haciendo actos de señor y dueño. Deja expresa constancia que verifico el pago de los comprobantes fiscales insertos, así como la situación legal y jurídica del inmueble objeto del negocio jurídico, según certificado de Libertad y Tradición.

COMPROBANTES FISCALES.- CERTIFICADO CATASTRAL bajo referencia 01.00.0044.0005.000 y avalúo de \$74.363.000.- Sobre certificación de avaluo y factura catastral. Relación de Anexos a este instrumento y que igualmente se protocolizarán.

Certificado de Tradición y Libertad número 062-21391.- Poderes conferidos por CESAR

Este instrumento para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene validez en el exterior de la Provincia de Buenos Aires.



001-03-23 PC081671874

卷之三

二二

HERNAN HERRERA GUZMAN a OSCAR EDUARDO YEPES BOLIVAR - ADVERTENCIA:

A) Los Otorgantes se les hizo las siguientes advertencias : 1) Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad; 2) Que son responsables penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales; 3) Que se abstienen de dar fe sobre el querer o falso interno de los comparecientes que no se expresó en este instrumento; 4) Que los comparecientes responden por la autenticidad de todos los documentos aportados para el perfeccionamiento de la presente escritura publica; 5) Que el Notario solo responde de la regularidad formal del instrumento ya que las afirmaciones de las partes solo a ellos atañen. -OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION.- El presente documento fue leído totalmente en forma legal por los comparecientes, quienes previa revisión minuciosa y no obstante las advertencias anteriores imparten sin objeción su aprobación, igualmente asumen la responsabilidad ante cualquier error en el contenido de la misma con posterioridad a la fecha del otorgamiento de la presente escritura -se advirtió el registro y por ello lo autorizo en las hojas de papel notarial nos PO012074109- PO012074110- PO012074111- Resolución 00387 de la Superintendencia de Notariado y Registro de 23 de Enero de 2023.

IVA: VEINTITRES MIL SETECIENTOS SESENTA Y UN PESOS (\$23.761), FONDO ESPECIAL NOTARIADO: ONCE MIL, NOVECIENTOS CINCUENTA PESOS (\$11.950), RECAUDO SUPERINTENDENCIA: ONCE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA PESOS (\$11.950), DERECHOS NOTARIALES: SESENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS (\$69.856). RETEFUENTE: CIENTO CINCUENTA MIL PESOS (\$150.000).

APODERADO DE LA PARTE VENDEDORA


OSCAR EDUARDO YEPES BOLIVAR

C.C.No. 1.050.037.958

OTRO DERECHO

LA PARTE COMPRADORA



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

LUIS FELIPE HERRERA GUZMAN

C.C.No.17.119.571

1940

LINA MARIA CENTANARO ARRIETÀ

NOTARIO UNICO DEL CIRCULO



Este documento es la
integridad de su original que se
encuentra protocolizado en este
Notaría en la Escritura No
12 de 03-03-2023
Centenario Arrieta
Círculo

copia de
contrata protocolo
otaría en la Escritura
42 de 03-03-03
Lina María Centenario Arrieta
ría Única del Circulo
de Ovejas - Sucra
COL



D62BMRA31H

01-03-23 PC081671872

PC081671872

卷之三

Requiescat in pace.

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE EL CARMEN
BOLIVAR****CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA****Certificado generado con el Pin No: 230217958872371464****Nro Matricula: 062-21391**

Pagina 1 TURNO: 2023-062-1-1453

Impreso el 17 de Febrero de 2023 a las 05:37:06 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 pagina

CIRCULO REGISTRAL: 062 - EL CARMEN DE BOLIVAR DEPTO: BOLIVAR MUNICIPIO: GUAMO VEREDA: GUAMO

FECHA APERTURA: 13-10-1995 RADICACION: 95-2134 CON: ESCRITURA DE: 10-10-1995

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

ESTAN CONTENIDOS EN LA ESCRITURA 17 DE 18.8.95 NOTARIA U. EL GUAMO

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS

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

COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo: Predio: URBANO

11. LOTE

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 10-10-1995 Radicacion: 2134

Doc: ESCRITURA 17 DEL 18-08-1995 NOTARIA U. DE EL GUAMO

VALOR ACTO: \$4,148

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 170 COMPROVENTA MODO ADQUISICION

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

DE: MUNICIPIO DE EL GUAMO

A: GUZMAN VDA. DE HERRERA LUISA CARLOTA

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 26-10-2009 Radicacion: 2009-062-6-4900

Doc: ESCRITURA 39 DEL 16-10-2009 NOTARIA UNICA DE GUAMO

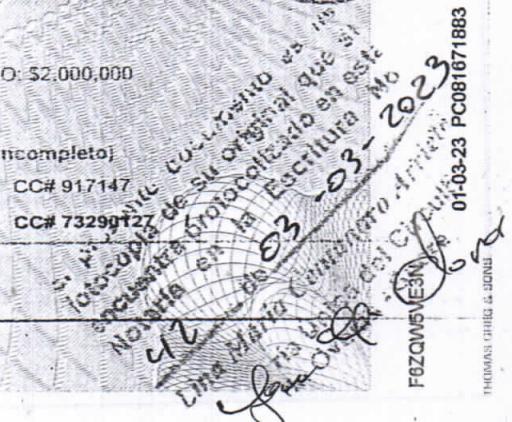
VALOR ACTO: \$2,000,000

ESPECIFICACION: FALSA TRADICION: 0607 COMPROVENTA DERECHOS Y ACCIONES

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

DE: HERRERA GUZMAN JAIR LUIS

A: HERRERA BARRIOS JAIR NICOLAS



PC081671883

01-03-23 PC081671883

TOMAS FRIGA & SORIA

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE EL CARMEN DE
BOLÍVAR

**CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 230217958872371464

Página 2 TURNO: 2023-062-1-1453

Nro Matrícula: 062-21391

Impreso el 17 de Febrero de 2023 a las 05:37:06 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"**

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

ANOTACIÓN: Nro 003 Fecha: 07-12-2021 Radicación: 2021-062-6-4434

Doc. SENTENCIA SN DEL 12-09-2010 JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL EL GUAMO BOL. DE GUAMO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACIÓN: MODO DE ADQUISICIÓN: 0109 ADJUDICACIÓN EN SUCESIÓN MODO DE ADQUISICIÓN

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

DE: GUZMAN VDA DE HERRERA LUISA CARLOTA

CC# 22912043

A: ALI HERRERA LUIS MANUEL

CC# 80412299 X

A: ALI HERRERA RICARDO

CC# 19489882 X

A: HERRERA BARRIOS JAIRO NICOLÁS

CC# 73290127 X

A: HERRERA DE HERNANDEZ ELVIA DEL CARMEN

CC# 22912082 X

A: HERRERA GUZMAN CESAR HERNAN

CC# 17116243 X

A: HERRERA GUZMAN LUIS FELIPE

CC# 17119571 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Año acción Nro: 3

Nro corrección: 1

Radicación: 2022-062-3-51

Fecha: 04-03-2022

CORREGIDO FECHA DE LA SENTENCIA 12/09/2010 SI VALE

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE EL CARMEN
BOLIVAR****CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA****Certificado generado con el Pin No: 230217958872371464**

Pagina 3 TURNO: 2023-062-1-1453

Nro Matricula: 062-21391

Impreso el 17 de Febrero de 2023 a las 05:37:06 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

PIN: 2023-062-1-1453 FECHA: 17-02-2023
DIDO EN: BOGOTA

El Registrador: OSCAR ALFONSO BECERRA YEPEZ

PC081671871



Este documento es una
fotocopia de su original que se
encuentra protocolizado en esta
Notaría en la Escritura No
42 de 03-03-2023
Luis María Cárdenas Arribalzaga
Notario Único del Circuito
de Quibdo - Sucre

01-03-23 PC081671871

MV6UTA3R80



CESAR HERNAN

Cesar Hernan

FECHA DE NACIMIENTO: 31-MAY-1942

EL GUAMO
(BOLIVAR)

LUgar DE NACIMIENTO

1.68

ESTATURA

O+

EST. RH

M

SEX.

02-JUN-1966 BOGOTA D.C.

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

PROST. JUAN CAR.

ESTADO DE DERECHO

B-00003704-00002475-M-0017116243-20180116

0059146437A1



1. Es una copia de su original que se encuentra protocolizado en este Notario en la Escritura No 42 de 03-03-2023
Luis Maria Centurion Arrieta
Notaria Unica del Circulo de Bogota - Sede
F762V8BY6R



Señor

NOTARIO UNICO DEL CÍRCULO

Presente.

REFERENCIA: OTORGAMIENTO DE PODER ESPECIAL PARA CUOTA PARTE SOBRE UNA CASA DE HABITACION EN LA CALLE "CALDAS", UBICADO EN EL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE GUAMO (BOLIVAR).

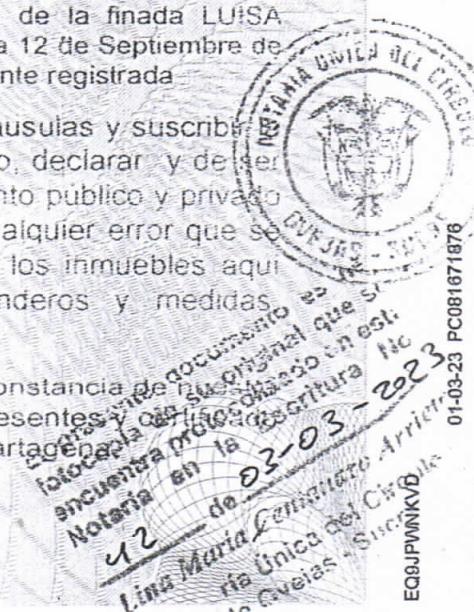
Habla a Usted, CESAR HERNAN HERRERA GUZMAN, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 17.116.243, por medio del presente, manifiesto al Señor Notario, que otorgo poder especial, bastante y suficiente, a OSCAR EDUARDO YEPES BOLIVAR, varón, mayor y vecino de San Jacinto, tenedor de la cédula de ciudadanía número 1.050.037.968 de San Jacinto (Bolívar), para que representando mi persona, derechos y acciones firme la Escritura Pública correspondiente donde, cedo y traspasa, a título de compraventa, a la señor LUIS FELIPE HERRERA GUZMAN, cuota parte sobre el siguientes inmuebles urbano: "UN PREDIO URBANO, UBICADO EN EL MUNICIPIO DEL GUAMO-BOLIVAR, CARRERA 13 No.18-10, PLAZA "CALDAS" CON UNA CABIDA DE 1.162M², con registro Catastral número 01-00-0046-0007-000, del casco urbano del Municipio de Turbaco, Departamento de Bolívar, cuyos linderos generales y medidas de sus lados, según su título antecedente en armonía con la información registral, son: POR EL NORTE: Con predio de JORGE BARRIOS y AQUILES GARCIA y mide 54:65 metros, SUR: Callejón de por medio, con predio de Sucesores de ORLANO GUZMAN PIÑA y LIZARDO YEPES y mide 53.78 metros ESTE: Con predio de MERCEDES ANGULO VIUDA DE ROMERO, Calle de por medio y mide 15.60 metros y POR EL ESTE: Con La Plaza nombrada CALDAS y mide 20:33metros

ESTE INMUEBLE TIENE FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 062-21391 DE LA OFICINA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL CARMEN DE BOLIVAR (BOLIVAR).

La cuota parte sobre el inmueble que viene inmediatamente identificados, les pertenece en pleno dominio por haberlo adquirido en adjudicación en sucesión de la finada LUISA CARLOTA GUZMAN VIUDA DE HERRARA, según sentencia de fecha 12 de Septiembre de 2010 del Juzgado Promiscuo Municipal del Guamo (Bolívar) debidamente registrada

Así las cosas, el apoderado queda facultado para pactar las clausulas y suscribir Escritura Pública donde se vende cuota parte del predio aludido, declarar y de ser necesario firme la Escritura aclaratoria y cualquier otro documento público y privado relacionado con el acto que se consignara. Para que corrija cualquier error que se encuentre en La Escritura Pública en este Poder, referente a los inmuebles aquí descritos, matriculas inmobiliarias, referencia catastrales, linderos y medidas documentos de identidad, etc.

Adjunto a la presente copia de las cedula de ciudadanía como constancia de identidad y la autoridad para ejecutar las autorizaciones aquí presentes y certifico la existencia y representación de La Cámara de Comercio de Cartagena de Indias.



PC081671876

01-03-23 PC081671876

01-03-23 PC081671876



PC081671877

Ruego al señor Notario aceptar intervención de nuestro apoderado para los trámites antes indicados.

Muy cordialmente,

X *Cesar Hernan Herrera Guzman*

CESAR HERNAN HERRERA GUZMAN
C.C. No. 17.116.243,
ACEPTO

Oscar Eduardo Yepes Bolivar

OSCAR EDUARDO YEPES BOLIVAR
C.C. No. 1.050.037.958
Acepto.

NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE PUERTO COLOMBIA
RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO Y FIRMA

Puerto Colombia, 2023-01-19 10:14:26 7898-d57a0c58

Ante mi CARLOS HUMBERTO IBÁÑEZ RODRIGUEZ NOTARIO
ÚNICO DEL CÍRCULO DE PUERTO COLOMBIA actuando a ruego y
bajo su responsabilidad, comparece:

HERRERA GUZMAN CESAR HERNAN
Identificado con C.C. 17116243

Y reconoce el contenido del documento precedente porque es cierto y
verdadero, y la firma allí estampada es suya. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.

Documento. fybd2

Cesar Hernan Herrera Guzman

Firma del compareciente
EL NOTARIO



Carrera 9 A No. 2-46 Telefax 3099304 - 3095661 - Celular 3106607477



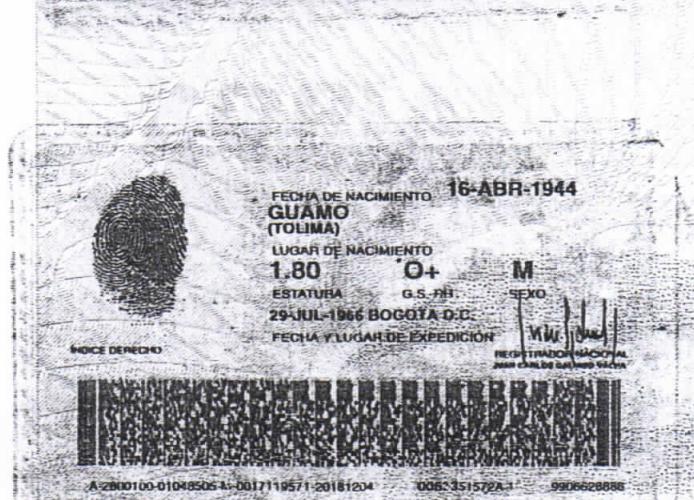
1) Me diré el documento es la
telecopia de su original que se
elicitó en la protocolización en esta
Notaría en la Escritura N°
42 de 03-03-2023
Lina María Contreras Arribalzaga
Notaria Única del Círculo
de Ovejas - Ovejas

01-03-23 PC081671877

0VBLUONG4J

República de Colombia

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



QNMEO0Y1F6

01-03-23 PC081671879

PC081671879

01-03-23 00000000000000000000000000000000

República de Colombia

DEPARTAMENTO DE BOLÍVAR

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

CARTA CATASTRAL CABECERA MU



W7XPS3KFO8

01-02-23 PC081671880



ESTA ES UNA COPIA
PROTÓTIPO DE SU ORIGINAL
QUE SE MANTIENE
EN LA NOTARIA
EN LA FECHA
03-03-2023
Lote 42
Calle 18
Sector 1
Centenario
Bogotá D.C.
Colombia
Firma: [Signature]



República de Colombia
Departamento de Bucaramanga
Municipio de El Guamo
NIT: 890 481 295-8



El Guamo

y sus Corregimientos
Somos Todos!

VIGENCIA
2023
Nº
000000000000000000
FECHA EXPEDICIÓN
01/03/2023



Secretaría de Hacienda Municipal
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

Al IDENTIFICAR AL TITULAR

CEDULA CATASTRAL 01000000004400060000000000	MATRÍCULA INMOBILIARIA	DIRECCIÓN K 13 18 10	POBLACIÓN EL GUAMO (CABECERA)				
ESTIMACIÓN DEL TERRENO							
0 Hreas 996 Mts ²	ÁREA CONSTRUIDA 383 Mts ²	AVALUO CATASTRAL 74,363,000	CATEGORÍA 201 VIVIENDA URBANA				
NOMBRE O Razón Social DEL TITULAR LUISA CARLOTA GUZMÁN VDA DE HERRE		TIPO DOC. 22912043	TASA DE INTERÉS VIGENTE 30.42000				
Vig. Vencimiento	Concepto	Base Gravable	Tarifa	Capital	Intereses	Descuentos	Saldo

Factura Notarial	15619 - 6	Valor	Intereses	Tarifa	Capital	Intereses	Descuentos	A Pagar
Predio Notarial	01000000004400060000000000	3,897,919	6,505,707	0	0	0	0	10,403,626
EL GUAMO (CABECERA MUNICIPAL)								
Vigencia	2023	Dirección	K 13 18 10			Valor Recibo		
Fecha Emisión	01/03/2023	Propietario	LUISA CARLOTA GUZMAN VDA DE HERRE			Total a Pagar Hoy		10,403,626



PC081671878

Para Consignaciones : BANCO DE BOGOTÁ - Cuenta De Ahorros No. 182054205

A Nombre de ALCALDÍA MUNICIPIO DE EL GUAMO

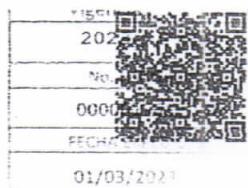
El Guamo y Sus Corregimientos Somos Todos

El presente documento es la fotocopia de su original que se encuentra protocolizado en esta Notaría en la Escritura No 42 de 03-03-2023
Linda María Cárdenas, Notaria Pública
de Cundinamarca
Fot. G...

01-03-23 PC081671878

YS80DCLOKJ

01000000004400060000000000



Secretaría de Hacienda Municipal
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

CEDULA LACTRAL 010000000440060000000000	MATRICULA INMOBILIARIA	DIRECCIÓN K 13 18 10	POBLACION EL GUAMO (CABECERA)		
EXTENSIÓN DEL TERRENO 0 Hreas 996 Mts ²		ÁREA CONSTRUIDA 383 Mts ²	AVALUO CATASTRAL 74,363,000	CATEGORIA 201 VIVIENDA URBANA	TARIFA 0.00450000
NOMBRE DRAZON SOCIAL DEL TITULAR LUISA CARLOTA GUZMAN VDA DE HERRE			TIPO DOC	NUMERO 22912043	TASA DE INTERES VIGENTE 30.42000

Vig.	Vencimiento	Concepto	Base Gravable	Tarifa	Capital	Intereses	Descuentos	Saldo
2010	01/01/2011	100-IMPUESTO PREDIAL	35,514,000	0.00450	159,813	583,381	0	
2010	01/01/2011	102-SOBRETASA IMPUESTO AMBIENTAL	35,514,000	0.00150	53,271	194,460	0	
2011	01/01/2012	100-IMPUESTO PREDIAL	36,579,000	0.00450	164,605	550,801	0	
2011	01/01/2012	102-SOBRETASA IMPUESTO AMBIENTAL	36,579,000	0.00150	54,868	183,599	0	
2012	01/01/2013	100-IMPUESTO PREDIAL	37,676,000	0.00450	169,542	515,747	0	
2012	01/01/2013	102-SOBRETASA IMPUESTO AMBIENTAL	37,676,000	0.00150	56,514	171,916	0	
2013	31/12/2013	100-IMPUESTO PREDIAL	38,806,000	0.00450	174,627	531,215	0	
2013	31/12/2013	102-IMPUESTO AMBIENTAL (CARDIQUE)	38,806,000	0.00150	58,209	177,072	0	
2014	31/12/2014	100-IMPUESTO PREDIAL	39,970,000	0.00450	179,866	492,434	0	
2014	31/12/2014	102-IMPUESTO AMBIENTAL (CARDIQUE)	39,970,000	0.00150	59,955	164,145	0	
2015	31/12/2015	100-IMPUESTO PREDIAL	41,169,000	0.00450	185,261	450,851	0	
2015	31/12/2015	102-IMPUESTO AMBIENTAL (CARDIQUE)	41,169,000	0.00150	61,754	150,285	0	
2016	31/12/2016	100-IMPUESTO PREDIAL	42,404,000	0.00450	190,818	406,328	0	
2016	31/12/2016	102-IMPUESTO AMBIENTAL (CARDIQUE)	42,404,000	0.00150	63,606	135,443	0	
2017	31/12/2017	100-IMPUESTO PREDIAL	43,676,000	0.00450	196,542	358,728	0	
2017	31/12/2017	102-IMPUESTO AMBIENTAL (CARDIQUE)	43,676,000	0.00150	65,514	119,576	0	
2018	31/12/2018	100-IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	44,986,000	0.00450	202,437	307,907	0	
2018	31/12/2018	102-SOBRETASA CARDIQUE	44,986,000	0.00150	67,479	102,636	0	
2019	31/12/2019	100-IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	46,336,000	0.00450	208,512	253,717	0	
2019	31/12/2019	102-SOBRETASA CARDIQUE	46,336,000	0.00150	69,504	84,572	0	
2020	31/12/2020	100-IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	47,726,000	0.00450	214,767	195,996	0	
2020	31/12/2020	102-SOBRETASA CARDIQUE	47,726,000	0.00150	71,589	65,332	0	
2021	31/12/2021	100-IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	49,158,000	0.00450	221,211	134,585	0	
2021	31/12/2021	102-SOBRETASA CARDIQUE	49,158,000	0.00150	73,737	44,862	0	
2022	31/12/2022	100-IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	71,290,000	0.00450	320,305	97,589	0	
2022	31/12/2022	102-SOBRETASA CARDIQUE	71,290,000	0.00150	106,935	32,530	0	
2023	31/12/2023	100-IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	74,363,000	0.00450	334,634	0		
2023	31/12/2023	102-SOBRETASA CARDIQUE	74,363,000	0.00150	111,545	0		

PC081671882

01-03-23 PC081671882

WKCF91H08QD

Notaria única del Circulo
de Cundinamarca
Notaria en su original expediente
en la Escritura No
42 de 03-03-2023
Luisa María Caminero Arrieta
Notaria única del Circulo
de Cundinamarca - Sopó



Señores:

JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE EL GUAMO, BOLÍVAR

E. S. D.

MARIA BERNARDA HERNANDEZ HERRERA, mujer, Colombiana, mayor de edad, , identificada con cédula de ciudadanía No 33.283.866 expedida en El Carmen de Bolívar, con residencia y domicilio en la **carrera 56 #82-104 en la ciudad de Barranquilla**, quien puedo ser localizada en el móvil **3042503119** mail **mbhh2009@hotmail.com**, en ejercicio de la representación legal en calidad de Gerente de la sociedad **CONSOLIDACIONES HH S.A.S**; sociedad legalmente constituida ante la Cámara de comercio de Barranquilla, con matricula mercantil **Nº 662.531** y domicilio principal en Barranquilla, e identificada con el **Nit. No 901.035.476-1**, como consta en el certificado de existencia y representación legal, expedido por la Cámara de Comercio de Barranquilla:

Manifiesto a usted que ejerciendo la representación legal en calidad de Gerente de la sociedad **CONSOLIDACIONES HH S.A.S**; muy respetuosamente manifiesto que por medio del presente escrito, confiero **PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE** al Doctor **ENRIQUE JOAQUIN HERNANDEZ SIERRA**, abogado en ejercicio, mayor y vecino del Guamo Bol, calle Alfonso López N° 15-05, quien puede ser localizado en el móvil **3117463350**, identificado con la **cédula de ciudadanía** número **9.089.685** expedida en Cartagena de Indias, y **T.P #82.393** del **C.S.J**, email **ejhs1954@gmail.com** intervenga y represente a la sociedad **CONSOLIDACIONES HH S.A.S** dentro del proceso verbal de Pertenencia que adelanta por medio de apoderado, el ciudadano Luis Felipe Herrera Guzmán ante el Juzgado Promiscuo municipal de El Guamo Bolívar sobre un bien inmueble casa de habitación y el lote que lo contiene ubicada en el perímetro urbano de El Guamo Bolívar en **LA CARRERA 13 N°18-10** área urbana Municipio del **El Guamo Dpto de Bolívar** A este inmueble corresponde el **FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 062-21391** y **REFERENCIA CATASTRAL NÚMERO 010000440000600**.

Los demás pormenores sobre el asunto serán descritos por el apoderado en el libelo de la demanda.

El apoderado tiene las facultades de recibir, sustituir, reasumir, transigir, desistir solicitar y aportar pruebas y todas las que en derecho sean suficientes para el cumplimiento de este mandato y en defensa de los intereses de la sociedad.

EL PODERDANTE:

ACEPTO:

Haarlemmerdijk Leeuwen

MARIA BERNARDA HERNANDEZ HERRERA,
C.C N°: 33.283.866 de El Carmen de Bolívar
Rep Legal de: CONSOLIDACIONES HH S.A.S.
NIT 901.035.476-1

ENRIQUE JOAQUIN HERNANDEZ SIERRA.
C.C N° 9.089.685
T.P #82.393 del C.S.J.



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



COD 27415

En la ciudad de Barranquilla, Departamento de Atlántico, República de Colombia, el ocho (8) de noviembre de dos mil veintitres (2023), en la Notaría quinta (5) del Círculo de Barranquilla, compareció: MARIA BERNARDA HERNANDEZ HERRERA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 0033283866 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



27415-1

Maria Bernarda Hernandez.

-----Firma autógrafo-----

f65d7486eb

08/11/2023 11:20:12

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.



CECILIA MARÍA MERCADO NOGUERA

Notaria (5) del Círculo de Barranquilla, Departamento de Atlántico
Consulte este documento en <https://notariid.notariasegura.com.co>

Número Único de Transacción: f65d7486eb, 08/11/2023 11:25:31