

Señor

JUEZ PROMISCO MUNICIPAL DEL GUAMO-BOLIVAR.

E. S. D.

Rad#0094 de 2021

Ref. DEMANDA DE PERTENENCIA

ROSEMBERT CASERES VERGARA, mayor de edad y vecino del Municipio del Guamo-Bolívar, identificado con la cedula de ciudadanía #1.047.428.023, respetuosamente me dirijo a usted, actuando en mi propio nombre para manifestarle que otorgo poder especial, amplio y suficiente al Doctor GERMAN G. VARGAS JIMENEZ, abogado en ejercicio, identificado con la Cedula de Ciudadanía #73.164.157 de Cartagena y portador de la Tarjeta profesional de Abogado #99098 del C.S de la J y con correo electrónico registrado gvargasjimenez@hotmail.com, para que defienda mis intereses dentro del proceso de prescripción extraordinaria de dominio de la referencia, la cual fue instaurada por la señora JOSEFA LORENZA SERRANO ROJANO.

El Doctor VARGAS JIMENEZ, queda facultado para recibir, desistir, transigir, conciliar, sustituir y reasumir, interponer y sustenta recursos procedentes, además le otorgo todas las facultades a que se refiere el artículo 77 del Código General del proceso. De igual forma está autorizado para pedir nulidades procesales.

Notaría Única del Circuito
San Juan Nepomuceno - Bolívar
Presentación Personal

El presente documento dirigido
a Juez Prom. el Guamo, Bol
fue presentado personalmente por
ROSEMBERT CASERES VERGARA
Identificado con la C.C. # 1047.428.023
expedida en Cartagena
de lo cual doy fe
fecha

29 MAR 2022



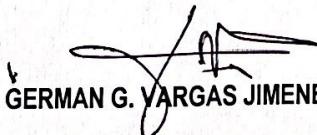
Atentamente


• Rosembert C. G.

ROSEMBERT CASERES VERGARA

C.C# 1.047.428.023

Acepto


GERMAN G. VARGAS JIMENEZ

C.C# 73.164.157 de Cartagena

T.P#99098 del C.S de la J.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE EL CARMEN DE

BOLIVAR

CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220329691556959970

Nro Matrícula: 062-22381

Página 1 TURNO: 2022-062-1-2898

Impreso el 29 de Marzo de 2022 a las 08:36:27 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 20-01-1997 RADICACIÓN: 97-75 CON: CERTIFICADO DE: 16-01-1997

CODIGO CATASTRAL: 001-00-0054-0007-000-01 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CONTENIDOS EN LA ESCRITURA 18 DE 15-6-63 NOTARIA U. EL GUAMO

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CASA Y SOLAR

2) CARRERA 20 B 15-58

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 17-06-1963 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 18 DEL 15-06-1963 NOTARIA U. DE EL GUAMO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA MODO ADQUISICION

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

DE: SIR JULIO

A: ANAYA DE TROCHA ROSA ILUMINADA

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 17-06-1963 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 18 DEL 15-06-1963 NOTARIA U. DE EL GUAMO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA GRAVAMEN

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

DE: ANAYA DE TROCHA ROSA ILUMINADA

A: SIR JULIO

(está en el acto)



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE EL CARMEN

BOLIVAR

CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220329691556959970

Nro Matrícula: 062-22381

Página 2 TURNO: 2022-062-1-2898

Impreso el 29 de Marzo de 2022 a las 08:36:27 AM

"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: 25-02-1965 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 6 DEL 16-02-1965 NOTARIA U. DE EL GUAMO VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: FALSA TRADICION: 610 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: ANAYA DE TROCHA ROSA ILUMINADA

A: SIR JULIO

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 29-05-2003 Radicación: 469

Doc: SENTENCIA S/N DEL 19-12-2002 JDO. PCUO. MPAL DE EL GUAMO

VALOR ACTO: \$2,467,500

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 109 ADJUDICACION EN SUCESION MODO ADQUISICION

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

DE: ANAYA DE TROCHA ROSA ILUMINADA

A: BARRIOS TROCHA MARY LUZ

CC# 45481903 X

A: BARRIOS TROCHA PEDRO RAFAEL

CC# 73141819 X

A: BARRIOS TROCHA ROSA DOLORES

CC# 45481134 X

A: BARRIOS TROCHA YESSICA GENETH

X

A: MERCADO TROCHA ALBERTO

X

A: MERCADO TROCHA ANTONIO

X

A: MERCADO TROCHA JORGE

X

A: MERCADO TROCHA JUAN

X

A: TROCHA ANAYA ABEL ANTONIO

X

A: TROCHA ANAYA AMPARO LUCIA

X

A: TROCHA ANAYA ANA ROSA

CC# 22912123 X

A: TROCHA ANAYA CARLOS ALFONSO

X

A: TROCHA ANAYA ELVIRA ROSA

X

A: TROCHA ANAYA FLORENTINO

X

A: TROCHA ANAYA OLGA BEATRIZ

X

A: TROCHA ANAYA PEDRO ANTONIO

X

A: TROCHA ANAYA PETRONA DEL CARMEN

X

ANOTACION: *** ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ *** Nro 005 Fecha: 14-08-2003 Radicación: 741

Doc: ESCRITURA 13 DEL 01-07-2003 NOTARIA U. DE EL GUAMO

VALOR ACTO: \$12,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPROVENTA DERECHOS DE CUOTAS LIMITACION DE DOMINIO

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE EL CARMEN DE BOLÍVAR

CERTIFICADO DE TRADICIÓN MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220329691556959970 Nro Matrícula: 062-22381
Pagina 3 TURNO: 2022-062-1-2898

Impreso el 29 de Marzo de 2022 a las 08:36:27 AM

"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.

DE: BARRIOS TROCHA MARY LUZ	CC# 45481903
DE: BARRIOS TROCHA PEDRO RAFAEL	CC# 73141819
DE: BARRIOS TROCHA ROSA DOLORES	CC# 45461134
DE: BARRIOS TROCHA YESICA GENETH	CC# 45753273
DE: TROCHA ANAYA ABEL ANTONIO	
DE: TROCHA ANAYA AMPARO LUCIA	
DE: TROCHA ANAYA FLORENTINO ANT.	
DE: TROCHA ANAYA OLGA BEATRIZ	
DE: TROCHA ANAYA PETRONA DEL C.	
A: TROCHA BARRIOS JORGE ABEL	CC# 72145309 X

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**

La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 11-11-2021 Radicación: 2021-062-6-3898

Doc: ESCRITURA 42 DEL 29-10-2021 NOTARIA UNICA DE GUAMO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPROVANT DERECHOS DE CUOTA LIMITACION AL DOMINIO

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

DE: BARRIOS TROCHA MARY LUZ	CC# 45481903
DE: BARRIOS TROCHA PEDRO RAFAEL	CC# 73141819
DE: BARRIOS TROCHA ROSA DOLORES	CC# 45461134
DE: BARRIOS TROCHA YESICA GENETH	CC# 45753273
DE: TROCHA DE ANILLO PETRONA DEL CARMEN	CC# 22912430
DE: TROCHA ANAYA ABEL ANTONIO	CC# 3864129
DE: TROCHA ANAYA PEDRO ANTONIO	CC# 3863816
A: TROCHA BARRIOS JORGE ABEL	CC# 72145309 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 23-11-2021 Radicación: 2021-062-6-4109

Doc: ESCRITURA 46 DEL 19-11-2021 NOTARIA UNICA DE GUAMO

VALOR ACTO: \$1,050,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0301 ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA LIMITACION AL DOMINIO

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

DE: TROCHA ANAYA CARLOS ALFONSO	CC# 3863595
A: TROCHA ZAPATA AMPARO LUCIA	CC# 22913549 X
A: TROCHA ZAPATA CARLOS DIOMEDES	CC# 73228861 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 16-12-2021 Radicación: 2021-062-6-4781

Doc: OFICIO 421 DEL 15-12-2021 JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL EL GUAMO BOL. DE GUAMO

VALOR ACTO: \$0



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE EL CARMEN

BOLIVAR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220329691556959970 Nro Matrícula: 062-22381

Página 4 TURNO: 2022-062-1-2898

Impreso el 29 de Marzo de 2022 a las 08:36:27 AM

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

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

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA MEDIDA CAUTELAR

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

DE: SERRANO ROJANO JOSEFA LORENZA CC# 33341860

A: BARRIOS TROCHA MARY LUZ X

A: BARRIOS TROCHA PEDRO RAFAEL X

A: BARRIOS TROCHA ROSA DOLORES X

A: BARRIOS TROCHA YESSICA GENETH X

A: MERCADO TROCHA ALBERTO X

A: MERCADO TROCHA ANTONIO X

A: MERCADO TROCHA JORGE X

A: MERCADO TROCHA JUAN X

A: TROCHA ANAYA ABEL ANTONIO X

A: TROCHA ANAYA AMPARO LUCIA X

A: TROCHA ANAYA ANA ROSA X

A: TROCHA ANAYA CARLOS ALFONSO X

A: TROCHA ANAYA ELVIRA ROSA X

A: TROCHA ANAYA FLORENTINO X

A: TROCHA ANAYA OLGA BEATRIZ X

A: TROCHA ANAYA PEDRO ANTONIO X

A: TROCHA ANAYA PETRONA DEL CARMEN X

A: TROCHA BARRIOS JORGE ABEL X

A: Y PERSONAS INDETERMINADAS Y OTROS X

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 12-01-2022 Radicación: 2022-062-6-44

Doc: ESCRITURA 52 DEL 16-12-2021 NOTARIA UNICA DE GUAMO

VALOR ACTO: \$2,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPROVANT DERECHOS DE CUOTA LIMITACION AL DOMINIO

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

DE: TROCHA ZAPATA AMPARO LUCIA X

CC# 22913549

DE: TROCHA ZAPATA CARLOS DIOMEDES X

CC# 73228861

A: TROCHA BARRIOS JORGE ABEL X

CC# 72145309 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 14-01-2022 Radicación: 2022-062-6-81

Doc: ESCRITURA 54 DEL 20-12-2021 NOTARIA UNICA DE GUAMO

VALOR ACTO: \$2,000,000



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

Certificado generado con el Pin No: 220329691556959970 Nro Matrícula: 062-22381
Pagina 5 TURNO: 2022-062-1-2898

Impreso el 29 de Marzo de 2022 a las 08:36:27 AM

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

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

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPROVANT DERECHOS DE CUOTA LIMITACIÓN AL DOMINIO

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

DE: TROCHA DE BUSTILLO AMPARO LUCIA CC# 22577877

A: TROCHA BARRIOS JORGE ABEL CC# 72145309 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 16-03-2022 Radicación: 2022-062-6-1348

Doc: ESCRITURA 49 DEL 01-12-2021 NOTARIA UNICA DE GUAMO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: FALSA TRADICION: 0607 COMPROVANT DERECHOS Y ACCIONES FALSA TRADICIÓN

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

DE: SANCHEZ TROCHA ANA ROSA CC# 22913231

DE: SANCHEZ TROCHA ANTONIO MANUEL CC# 73290114

DE: SANCHEZ TROCHA CARMEN CECILIA CC# 22912814

DE: SANCHEZ TROCHA ELVIRA LUCIA CC# 22912937

DE: SANCHEZ TROCHA LIBIA ESTER CC# 22913373

DE: SANCHEZ TROCHA LUCILA DE LAS MERCEDES CC# 22913781

DE: SANCHEZ TROCHA MARLENE DEL CARMEN CC# 45473435

A: CACERES VERGARA ROSEMBERT CC# 1047428023 I

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *11*

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

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 5 Nro corrección: 1 Radicación: 2012-062-3-312 Fecha: 08-08-2012

SE INVALIDA POR UN ERROR SE INSCRIBIO EN ESTE FOLIO SIENDO EL FOLIO CORRECTO 062-2784 VALE ART. 35 DECRETO 1250/70

31 de marzo de 2022..

Señor
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DEL GUAMO-BOLIVAR
E. S. D.

Ref. PROCESO VERBAL PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA DE DOMINIO
PRESENTADO POR LA SEÑORA JOSEFA LORENZA SERRANO ROJANO.
RAD. No.: 00094 DE 2021

GERMAN G. VARGAS JIMENEZ, mayor de edad y vecino de la ciudad de Cartagena, identificado con la cedula de ciudadanía #73.164.157 de Cartagena, portador de la tarjeta profesional de abogado #99098 del C.S de la J y con correo electrónico registrado gvargasjimenez@hotmail.com, respetuosamente me dirijo a usted actuando como apoderado del señor ROSEMBERT CASERES VERGARA, persona mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía #1.047.428.023, para contestar y proponer excepciones a la demanda de la referencia, y la contesto de la siguiente forma:

A los hechos relatados en la demanda digo:

Al HECHO PRIMERO: Es totalmente falso, en el predio de matrícula inmobiliaria #062-22381 y referencia catastral #01-00-0054-0007-00, se encuentra poseído en gran parte por mi poderdante, señor ROSEMBERT CASERES VERGARA, esta posesión es a la vista pública y se observa que en dicho predio funciona un establecimiento comercial que no es propiedad de la demandante.

Al HECHO SEGUNDO digo: No es cierto, si observamos bien el área del lote en el certificado de Agustín Codazzi, el cual se encuentra en el folio número 15 de la demanda, los linderos que tiene el predio de matrícula inmobiliaria #062-22381 y referencia catastral #01-00-0054-0007-00, son los siguientes: POR EL NORTE: mide 24.30 metros. POR EL ORIENTE: mide 2.50 más 12.00 mts, mas 8.40 metros. Por el SUR mide 29.80 metros y por el occidente mide 17.40 metros, medidas que no coinciden con las que manifiesta tener en posesión la demandante.



Edificio Gedeón Sto piso - oficina 504
Centra, sector La Matuna



310 518 8541



gvargasjimenez@hotmail.com



@vargasvargasabogadosc

AL HECHO TERCERO, digo: No nos consta que lo pruebe.

AL HECHO CUARTO, digo: No nos consta los hechos narrados, pero lo que tiene que aclarar la demandante, es si la posesión a la que se refiere en la demanda es de todo el predio de matrícula inmobiliaria #062-22381 y referencia catastral #01-00-0054-0007-00, o es ocupante de una pequeña parte; Si no ejerce la posesión sobre todo el predio, la demanda está mal presentada, ya que debía solicitar la prescripción de un lote de menor extensión dentro de uno de mayor extensión, y no pretender prescribir todo el predio de matrícula y referencia catastral anteriormente mencionadas, además debía describir los linderos del de mayor extensión.

AL HECHO QUINTO, digo: es totalmente falso, ya que la señora demandante y todo el pueblo del GUAMO-BOLIVAR, a la vista pública reconocen la posesión que tiene el señor ROSEMBERT CASERES VERGARA, sobre parte el predio de matrícula inmobiliaria #062-22381 y referencia catastral #01-00-0054-0007-00.

AL HECHO SEXTO, digo: En parte es falso, ya que el predio de matrícula inmobiliaria #062-22381 y referencia catastral #01-00-0054-0007-00, en su totalidad, nunca ha estado en posesión de la señora JOSEFA LORENZA SERRANO ROJANO.

AL HECHO SEPTIMO, digo: No nos consta, lo que si nos consta es que a la fecha aparece en el certificado de libertad y tradicion como titular de los derechos herenciales el señor ROSEMBERT CACERES VERGARA.

A las pretensiones digo:

PRIMERA: No debe prosperar, ya que como se observa en la demanda, la identificación del bien objeto a prescribir, no coincide con la realidad jurídica, ni linderos del predio. Si la señora JOSEFA LORENZA SERRANO ROJANO, pretende prescribir un lote dentro de otro de mayor extensión, debe identificar el de mayor extensión y el de menor extensión y solicitar a su despacho que oficie a instrumentos públicos para que se abra un nuevo folio y no pretender prescribir la totalidad del bien de matrícula inmobiliaria #062-22381 y referencia catastral #01-00-0054-0007-00.

SEGUNDA: No debe prosperar, ya que no está claro que es lo que quiere prescribir, ya como reiteradamente lo hemos dicho, los linderos que



Edificio Gedeón Sto piso - oficina 504
Centro, sector La Matuna



310 518 8541



gvargasjimenez@hotmail.com



@vargasvargasabogadosc

presenta en la demanda la señora JOSEFA LORENZA SERRANO ROJANO, no coinciden con los que le corresponden al inmueble de matrícula inmobiliaria #062-22381 y referencia catastral #01-00-0054-0007-00.

TERCERA: Totalmente de acuerdo, que se realice inspección judicial sobre el bien objeto de prescripción, para determinar los errores de medidas.

CUARTO: de acuerdo en condena en costas a la parte vencida.

PRUEBAS.

Documentales

Solicito que se tengan en cuenta todas las pruebas documentales que se encuentran dentro del proceso de la referencia, y que demuestra el error de medidas que existe entre el predio de matrícula inmobiliaria #062-22381 y referencia catastral #01-00-0054-0007-00 y la demanda presentada por la señora JOSEFA LORENZA SERRANO ROJANO.

Certificado de libertad y tradición del predio de matrícula inmobiliaria #062-22381 y referencia catastral #01-00-0054-0007-00, en el cual consta que los actuales propietarios de los derechos, no son los demandados.

Anexo escrituras de compra de derechos.

Registros fotográficos del bien objeto a prescribir, donde se muestra la posesión de mi poderdante en el predio de matrícula inmobiliaria #062-22381 y referencia catastral #01-00-0054-0007-00.

Interrogatorio de parte:

FUNDAMENTO DE DERECHO

Los artículos: 96 y 391 del Código General del proceso.



Edificio Gedeón Sto piso - oficina 504
Centra, sector La Matuna



310 518 8541



gvargasjimenez@hotmail.com



@vargasvargasabogadosc

ANEXOS

Anexo poder a mi favor, copia de los documentos solicitado como pruebas y registro fotográfico del bien de JOSEFA LORENZA SERRANO ROJANO.

EXCEPCION DE MERITO

Falta de legitimación en la causa por activa:

Los señores JOSEFA LORENZA SERRANO ROJANO, no tienen legitimación en la causa por activa, ya que el predio de JOSEFA LORENZA SERRANO ROJANO, en su totalidad está ocupado o en posesión de otras personas, entre esos mi poderdante, señor ROSEMBERT CASERES VERGARA.

No Coincidencia en el objeto a prescribir.

Si observamos bien el área del lote en el certificado de Agustín Codazzi, el cual se encuentra en el folio número 15 de la demanda, los linderos que tiene el predio de matrícula inmobiliaria #062-22381 y referencia catastral #01-00-0054-0007-00, son los siguientes: POR EL NORTE: mide 24.30 metros. POR EL ORIENTE: mide 2.50 más 12.00 mts, mas 8.40 metros. Por el SUR mide 29.80 metros y por el occidente mide 17.40 metros, medidas que no coinciden con las que manifiesta tener en posesión la demandante. No puede pretender la demandante prescribir un bien, que no está bien identificado y alinderado.

NOTIFICACION

La Demandante: En el municipio del Guamo-Bolívar, K 20 B#15-56 y al correo orlandomercado1962@hotmail.com

Mi poderdante, las recibirá en el municipio del Guamo-Bolívar, K 20 B#15-56 y al correo roseembercv0210@outlook.com.



Edificio Gedeón Sto piso - oficina 504
Centra, sector La Matuna



310 518 8541



gvargasjimenez@hotmail.com



@vargasvargasabogadosc

Mi persona, en la ciudad de Cartagena, centro sector Matuna, edificio Gedeón 5º piso, oficina 504 o al correo electrónico gvargasjimenez@hotmail.com

Atentamente

GERMAN G. VARGAS JIMENEZ
C.C#73.164.157 de Cartagena
T.P#99098 del C.S de la J.



Edificio Gedeón Sto piso - oficina 504
Centro, sector La Matuna



310 518 8541



gvargasjimenez@hotmail.com



[@vargasvargasabogadosc](https://www.instagram.com/vargasvargasabogadosc)

31 de marzo de 2022..

Señor
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DEL GUAMO-BOLIVAR
E. S. D.

Ref. PROCESO VERBAL PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA DE DOMINIO
PRESENTADO POR LA SEÑORA JOSEFA LORENZA SERRANO ROJANO.
RAD. No.: 00094 DE 2021

GERMAN G. VARGAS JIMENEZ, mayor de edad y vecino de la ciudad de Cartagena, identificado con la cedula de ciudadanía #73.164.157 de Cartagena, portador de la tarjeta profesional de abogado #99098 del C.S de la J y con correo electrónico registrado gvargasjimenez@hotmail.com, respetuosamente me dirijo a usted actuando como apoderado del señor ROSEMBERT CASERES VERGARA, persona mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía #1.047.428.023, para solicitar la nulidad de todo el proceso, esta solicitud la hago basado en el numeral 8º del artículo 133 del C.G del P, por las siguientes causas:

Según tenemos conocimiento y es voz populi en el municipio del Guamo-Bolívar, la señora JOSEFA LORENZA SERRANO ROJANO, tiene grado de parentesco con los demandados y es habitante raizal del mismo municipio.

Dentro de los demandados existen varios fallecidos, hecho este que tiene conocimiento la demandante por el grado de parentesco con los mismo; dentro de los fallecidos se encuentra la señora ELVIRA ROSA TROCHA ANAYA o ELVIRA ROSA TROCHA DE GARCIA, quien falleció el día 23 de octubre de 2006, en la ciudad de Cartagena y cuyo registro de defunción tiene el número de serial 0 6287988, el cual anexo al presente incidente de nulidad.

Dentro de los demandados, también se encuentra otra fallecida ANA ROSA SANCHEZ ANAYA O DE SANCHEZ, quien falleciera en la ciudad de Cartagena, el día 4 de septiembre de 2013 y cuyo registro de



Edificio Gedeón Sto piso - oficina 504
Centra, sector La Matuna



310 518 8541



gvargasjimenez@hotmail.com



@vargasvargasabogadosc

defunción tiene el serial #4923689, el cual anexo a la presente solicitud de nulidad.

Dentro de los demandados, también se encuentra otro fallecido, que es el señor FLORENTINO ANTONIO TROCHA ANAYA, quien falleció el día 13 de marzo de 2021, en el municipio de Soledad Atlántico y cuyo registro de defunción tiene serial #10447338, el cual anexo a la presente solicitud de nulidad.

La demanda desde la presentación es nula, ya que debió dirigirse contra los herederos determinados de los señores ANA ROSA SANCHEZ ANAYA O DE SANCHES, ELVIRA ROSA TROCHA ANAYA O DE GARCIA y FLORENTINO ANTONIO TROCHA ANAYA.

En este caso en particular, todo el proceso es nulo, ya que no se cumplió con lo estipulado en el numeral 8 del artículo 133 del C.G del P, que dice:

8. Cuando no se practica en legal forma la notificación del auto admisorio de la demanda a personas determinadas, o el emplazamiento de las demás personas, aunque sean indeterminadas, que deban ser citadas como partes, o de aquellas que deban suceder en el proceso a cualquiera de las partes, cuando la ley así lo ordena, o no se cita en debida forma al Ministerio Público o a cualquier otra persona o entidad que de acuerdo con la ley debió ser citado.

Y mucho menos se cumplió con lo determinado en el artículo 87 del C.G del P, inciso 1º, que dice:

Cuando se pretenda demandar en proceso declarativo o de ejecución a los herederos de una persona cuyo proceso de sucesión no se haya iniciado y cuyos nombres se ignoren, la demanda deberá dirigirse indeterminadamente contra todos los que tengan dicha calidad, y el auto admisorio ordenará emplazarlos en la forma y para los fines previstos en este código. Si se conoce a alguno de los herederos, la demanda se dirigirá contra estos y los indeterminados.



Edificio Gedeón 5to piso - oficina 504
Centra, sector La Matuna



310 518 8541



gvargasjimenez@hotmail.com



@vargasvargasabogadosc

PETICION

Por lo anterior, solicito:

1. Que se declare la nulidad de toda la demanda, ya que no se solicitó la vinculación de los herederos determinados e indeterminados de los señores ANA ROSA SANCHEZ ANAYA O DE SANCHES, ANA ROSA TROCHA ANAYA O DE GARCIA y FLORENTINO ANTONIO TROCHA ANAYA.

PRUEBAS

Documentales:

Anexo como prueba, los registros civiles de defunción de los señores ANA ROSA SANCHEZ ANAYA O DE SANCHES, ANA ROSA TROCHA ANAYA O DE GARCIA y de FLORENTINO ANTONIO TROCHA ANAYA.

Escritura de compra de derechos sucesorales a nombre de mi poderdante.

Interrogatorio de parte:

Solicito el interrogatorio de parte de la señora JOSEFA LORENZA SERRANO ROJANO, para que diga que vínculo tiene con los demandados y manifieste si tenía conocimiento de la defunción de las personas nombradas.

ANEXOS

Anexo poder a mi favor Y REGISTRO DE DEFUNCION DE LOS SEÑORES ANA ROSA SANCHEZ ANAYA O DE SANCHES, ANA ROSA TROCHA ANAYA O DE GARCIA y de FLORENTINO ANTONIO TROCHA ANAYA.

FUNDAMENTO DE DERECHO

Artículo 87 y 133 del C.G del P.



Edificio Gedeón 5to piso - oficina 504
Centra, sector La Matuna



310 518 8541



gvargasjimenez@hotmail.com



@vargasvargasabogadosc

NOTIFICACION

La Demandante: En el municipio del Guamo-Bolívar, K 20 B#15-56 y al correo orlandomercado1962@hotmail.com

Mi poderdante, las recibirá en el municipio del Guamo-Bolívar, K 20 B#15-56 y al correo roseembercv0210@outlook.com.

Mi persona, en la ciudad de Cartagena, centro sector Matuna, edificio Gedeón 5º piso, oficina 504 o al correo electrónico gvargasjimenez@hotmail.com

Atentamente

GERMAN G. VARGAS JIMENEZ
C.C#73.164.157 de Cartagena
T.P#99098 del C.S de la J.



Edificio Gedeón Sto piso - oficina 504
Centro, sector La Matuna



310 518 8541



gvargasjimenez@hotmail.com



[@vargasvargasabogadosc](https://www.instagram.com/vargasvargasabogadosc)

356

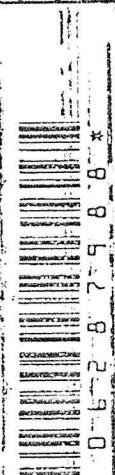
REPÚBLICA DE COLOMBIA

ORGANIZACIÓN ELECTORAL
REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

REGISTRO CIVIL DE DEFUNCIÓN

Indicativo Serial

06287988



Datos de la oficina de registro										
Clase de oficina:	Registraduría	Notaria	X	Consulado	Corregimiento	Insp. de Policía	Código	1	1	1
País - Departamento - Municipio - Corregimiento o/o Inspección de Policía	COLOMBIA BOLIVAR CARTAGENA									9

Datos del Inscrito	
Apellidos y nombres completos	

TROCHA DE GARCIA ELVIRA ROSA

Documento de identificación (Clase y número)	SIN INFORMACION	Sexo (en Letras)	FEMENINO
--	-----------------	------------------	----------

Datos de la defunción	
Lugar de la Defunción: País - Departamento - Municipio - Corregimiento o/o Inspección de Policía	

COLOMBIA BOLIVAR CARTAGENA

Fecha de la defunción	Hora	Número de certificado de defunción
Año 2006 Mes 10 Día 23	0:55:50 PM	A-2387233
Presunción de muerte		
Juzgado que proferie la sentencia		
Año Mes Día		
Documento presentado		
Nombre y cargo del funcionario		
Autorización judicial		MARCO ANTONIO LUJAN AGAMEZ
Certificado Médico	X	

Datos del denunciante	
Apellidos y nombres completos	
X Libia del Pámen Garcia Trocha	

Documentos de Identificación (Clase y número)	Firma
coffr. 513.544 El Guero x Libia sari. Trocha	
Primer testigo	

Apellidos y nombres completos	
Documentos de Identificación (Clase y número)	
Firma	

Segundo testigo	
Apellidos y nombres completos	
Documentos de Identificación (Clase y número)	
Firma	
Fecha de inscripción	
Año 2006 Mes 10 Día 24	Nombre / firma del funcionario que autoriza
MARTHA LUISA HENDERSON GOITIA	
Firma	
ESPAZO PARA NOTAS	
la Declaración ante notario figura por el F. 22.912.722	
NOTARIA SEXTA	



ORGANIZACION ELECTORAL
REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

360
*
9
8
7
6
5
4
3
2
1
9
8
7
6
5
4
3
2
1
*Indicativo
Serial

4923689

REGISTRO CIVIL DE DEFUNCIÓN**Datos de la oficina de registro**

Clase de oficina:	Registraduría	Notaría	<input checked="" type="checkbox"/>	Consulado	Corregimiento	Insp. de Policía	Código	D Y B
País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía								
COLOMBIA BOLIVAR EL GUAMÁ								

Datos del inscrito

Apellidos y nombres completos	
TROCHA DE SANCHEZ ANA ROSA	
Documento de identificación (Clase y número)	Sexo (en Letras)
C.C. 22.912.123 del Guamo Bolívar	FEMENINO

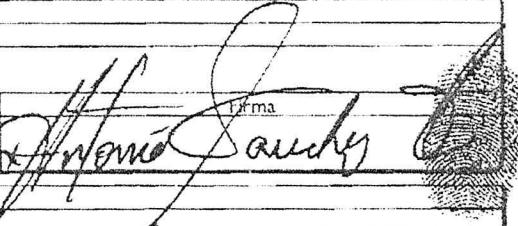
Datos de la defunción

Lugar de la Defunción: País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía

COLOMBIA BOLIVAR CARTAGENA

Fecha de la defunción						Hora	Número de certificado de defunción				
Año	2	0	1	3	Mes	S E P	Dia	0	4	4:50	70480221-8
Presunción de muerte											
Juzgado que profiere la sentencia						Fecha de la sentencia					
						Año		Mes		Dia	
Documento presentado						Nombre y cargo del funcionario					
Autorización judicial			Certificado Médico			X	Dr. Wilger Montes Polo				

Datos del denunciante

Apellidos y nombres completos	
SANCHEZ TROCHA ANTONIO MANUEL	
Documentos de Identificación (Clase y número)	Firma
C.C. 73.290.114 del Guamo Bolívar	

Primer testigo

Apellidos y nombres completos	
Documentos de Identificación (Clase y número)	Firma

Segundo testigo

Apellidos y nombres completos	
Documentos de Identificación (Clase y número)	Firma

Fecha de Inscripción	Nombre y firma del funcionario que autoriza
	



**ORGANIZACIÓN ELECTORAL
REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL**

REGISTRO CIVIL DE DEFUNCIÓN

Indicativo Serial

10447338

** 1 0 4 4 7 3 3 8 **

Datos de la oficina de registro							
Clase de oficina:	Registraduría	Notaria	<input checked="" type="checkbox"/> X	Consulado	Corregimiento	Insp. de Policía	Código
País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía							
COLOMBIA - ATLANTICO - BARRANQUILLA - NOTARIA 5 BARRANQUILLA * * * * *							

Datos del inscrito	
Apellidos y nombres completos	
TROCHA	ANAYA FLORENTINO ANTONIO * * * * *
Documento de identificación (Clase y número)	
CC No.	3863795 * * * * *
Sexo (en Letras)	
MASCULINO * * * * *	

Datos de la defunción														
Lugar de la Defunción: País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía														
COLOMBIA - ATLANTICO - SOLEDAD * * * * *														
Fecha de la defunción					Hora			Número de certificado de defunción						
Año	2	0	2	1	Mes	M	A	R	Día	1	3	06:00	81625649-6	* * * * *
Presunción de muerte														
Juzgado que profiere la sentencia					Fecha de la sentencia									
* * * * *	* * * * *	* * * * *	* * * * *	* * * * *	Año					Mes				Día
Documento presentado					Nombre y cargo del funcionario									
Autorización judicial		<input type="checkbox"/>			Certificado Médico		<input checked="" type="checkbox"/> X			LIZ DIAZ SALAS * * * * *				
										* * * * - MEDICO * * * * *				

Datos del denunciante	
Apellidos y nombres completos	
OLMOS HERNANDEZ JESIR JAIR *	
Documentos de Identificación (Clase y número)	
CC No. 1129519546 *	Firma

Primer testigo	Apellidos y nombres completos
*****	*****
Documentos de Identificación (Clase y número)	Firma
*****	*****

Segundo testigo	Apellidos y nombres completos
* * * * *	
Documentos de Identificación (Clase y número)	
* * * * *	
Firma	
* * * * *	

Fecha de inscripción				Nombre y firma del funcionario que autoriza									
Año	2	0	2	1	Mes	M	A	R	Día	1	5	CECILIA MARIA MERCADO NOGUERA	NOTARIA QUINTA
CECILIA MARIA MERCADO NOGUERA													
ESPACIO PARA NOTAS													
CIRCOLO DE BARRANQUILLA													



República de Colombia



MANUEL SANCHEZ TROCHA, identificado con C.C.No. 73.290.114, de conformidad al poder autentico que presenta para ser protocolizado en este instrumento, y quienes en el presente acto se llamarán **LOS VENDEDORES**, por una parte, y por la otra en Kra. 13 C9-109, calle Alfonso López, barrio arriba - El Guamo (Bolívar), identificado con la Cédula de Ciudadanía número 1.047.428.023, de estado civil Soltero, de oficio comerciante, Tel. 3217658171, email almesa25@hotmail.com, quien actúa en nombre propio, y en el presente acto se llamará **EL COMPRADOR**, quienes identificados legalmente dijeron: **PRIMERO.- OBJETO.**- Que por medio de este instrumento los vendedores transfieren a título de venta en favor del comprador, **LOS DERECHOS HERENCIALES** y acciones que les corresponden o les llegaren a corresponderles en la sucesión de su difunta madre señora **ANA ROSA TROCHA DE SANCHEZ**, quien en vida se identificaba con la C.C.No. 22.912.123, y fallecida en Cartagena (Bolívar), el día Cuatro (4) de Septiembre de Dos Mil trece (2.013), según consta en Registro Civil de Defunción Serial No. 4923689, el cual se protocoliza con este publico instrumento, siendo su ultimo domicilio y el asiento de sus negocios el Municipio de El Guamo - Bolívar, **DERECHOS HERENCIALES Y ACCIONES** vinculados única y exclusivamente a la cuota parte que le corresponde a la causante sobre el siguiente bien inmueble: **CASA Y SOLAR** donde se encuentra construida, ubicado en la Kra. 20 B 15-56, perímetro urbano del municipio de El Guamo – Bolívar, Comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: **NORTE:** Colinda con casa y solar de ABEL DE AVILA. **SUR:** Colinda con PLAZA PUBLICA DE EL GUAMO. **ORIENTE:** Colinda con casa y solar de RAFAEL AMADOR, hoy de propiedad de PLUTARCO BARRIOS SIERRA, y por el **OCCIDENTE:** con calle en medio, Colinda con solar y casa que fue de ESCOLACTICA DE AVILA DE SIERRA, hoy de MAGIN T. SIERRA, Se identifica este lote con Referencia Catastral # 010000540007000.=====

SEGUNDO: RESPONSABILIDAD Y OBLIGACIONES.- Que responden al comprador de su calidad de hijos de la causante, señora **ANA ROSA TROCHA DE SANCHEZ**, lo que demuestran con los registros civiles de nacimientos que presentan para ser protocolizados en este instrumento, y declaran no haber enajenado antes los derechos objeto de esta venta, los cuales se hallan libres de gravámenes, limitaciones o condiciones, embargos o litigios pendientes y de cualquier circunstancia que afecte el

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

derecho enajenado, y se obligan a salir al saneamiento de lo vendido en los casos previstos por la ley. **TERCERO. VINCULACIÓN.**- Que el Inmueble sobre el cual se transfieren los derechos y acciones mediante esta escritura fue adquirido por la causante **ANA ROSA TROCHA DE SANCHEZ**, mediante Adjudicación en Sucesión cuota parte de su difunta madre **ROSA ILUMINADA ANAYA DE TROCHA**, a través de la SENTENCIA S/N de fecha diecinueve (19) de Diciembre del año Dos Mil dos (2.002) del Juzgado Promiscuo Municipal de El Guamo - Bolívar, registrada en La Oficina de Registro de Instrumentos Pùblicos del círculo de El Carmen De Bolívar, bajo el folio de M.I. No. 062-22381.. **CUARTO. AUTORIZACIÓN.**- El comprador cesionario queda autorizado para solicitar la formación, a su nombre, de la hijuela correspondiente al derecho que por esta escritura adquiere, pero si por cualquier motivo se hiciere la hijuela a nombre de los vendedores cedentes, éstos manifiestan sus voluntades de entender la adjudicación así efectuada como hecha al comprador cesionario. **QUINTO. PRECIO.**- Que el valor de esta venta es la suma de **DIEZ MILLONES DE PESOS (\$10.000.000,00)** MONEDA LEGAL, dinero que los vendedores manifiestan haber recibido a su entera satisfacción. **SEXTO:: POSESIÓN.**- Que a partir de la fecha transfieren de hecho al Comprador la posesión legal de la herencia, con las facultades inherentes a ella, especialmente las de iniciar el pertinente proceso o actuación en la respectiva sucesión.=====

ACTO II – COMPROVENTA DERECHOS HERENCIALES.

Compareció **LIBIS DEL CARMEN GARCIA TROCHA**, mujer, mayor de edad, Residente en Calle 26 Kra. 14 - 47 – El Guamo – Bolívar, identificada con la cedula de ciudadanía número 22.913.544, de estado Civil casada, de ocupación Ama de casa, Tel: 3145937027, quien comparece en nombre propio, y también en representación de su hermana **LISBETH MARIA GARCIA TROCHA**, identificada con C.C.No. 22.913.111, de conformidad al poder autentico que presenta para ser protocolizado en este instrumento, y quienes en el presente acto se llamarán **LAS VENDEDORAS**, por una parte, y por la otra **ROSEMBERT CACERES VERGARA**, mayor de edad, natural de Cartagena, residente en Kra. 13 C9-109, calle Alfonso López, barrio arriba - El Guamo (Bolívar), identificado con la Cédula de Ciudadanía número 1.047.428.023, de estado civil Soltero, de oficio comerciante, Tel. 3217658171, quien actúa en nombre propio, y en el presente acto se llamará **EL COMPRADOR**, quienes identificados

Papel notarial para uso exclusivo en la red de Papel Notarial para el usuario



República de Colombia



legalmente dijeron: PRIMERO.- OBJETO.- Que por medio de este instrumento las vendedores transfieren a título de venta en favor del comprador, LOS DERECHOS HERENCIALES y acciones que les corresponden o les llegaren a corresponderles en la sucesión de su difunta madre señora ELVIRA ROSA TROCHA DE GARCIA, quien en vida se identificaba con la C.C.No. 22.912.122, y fallecida en Cartagena (Bolívar), el dia veintitrés (23) de Octubre de Dos Mil Seis (2.006), según consta en Registro Civil de Defunción Serial No. 06287988, el cual se protocoliza con este público instrumento, siendo su ultimo domicilio y el asiento de sus negocios el Municipio de El Guamo - Bolívar, DERECHOS HERENCIALES Y ACCIONES vinculados única y exclusivamente a la cuota parte que le corresponde a la causante sobre el siguiente bien inmueble: CASA Y SOLAR donde se encuentra construida, ubicado en la Kra. 20 B-15-56, perímetro urbano del municipio de El Guamo – Bolívar, Comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: NORTE: Colinda con casa y solar de ABEL DE AVILA. SUR: Colinda con PLAZA PUBLICA DE EL GUAMO. ORIENTE: Colinda con casa y solar de RAFAEL AMADOR, hoy de propiedad de PLUTARCO BARRIOS SIERRA, y por el OCCIDENTE: con calle en medio, Colinda con solar y casa que fue de ESCOLACTICA DE AVILA DE SIERRA, hoy de MAGIN T. SIERRA, Se identifica este lote con Referencia Catastral # 010000540007000. SEGUNDO: RESPONSABILIDAD Y OBLIGACIONES.- Que responden al comprador de su calidad de hijas de la causante, señora ELVIRA ROSA TROCHA ANAYA, lo que demuestran con los registros civiles de nacimientos que presentan para ser protocolizados en este instrumento, y declaran no haber enajenado antes los derechos objeto de esta venta, los cuales se hallan libres de gravámenes, limitaciones o condiciones, embargos o litigios pendientes y de cualquier circunstancia que afecte el derecho enajenado, y se obligan a salir al saneamiento de lo vendido en los casos previstos por la ley.

TERCERO. VINCULACIÓN.- Que el Inmueble sobre el cual se transfieren los derechos y acciones mediante esta escritura fue adquirido en cuota parte por la causante ELVIRA ROSA TROCHA DE GARCIA, mediante Adjudicación en Sucesión de su

difunta madre ROSA ILUMINADA ANAYA DE TROCHA, a través de la SENTENCIA S/N de fecha diecinueve (19) de Diciembre del año Dos Mil dos (2.002) del Juzgado Promiscuo Municipal de El Guamo - Bolívar, registrada en La Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del círculo de El Carmen De Bolívar, bajo el folio de M.I. No.062-

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

2381. CUARTO. AUTORIZACIÓN.- El comprador cesionario queda autorizado para solicitar la formación, a su nombre, de la hijuela correspondiente al derecho que por esta escritura adquiere, pero si por cualquier motivo se hiciere la hijuela a nombre de los vendedores cedentes, éstos manifiestan sus voluntades de entender la adjudicación así efectuada como hecha al comprador cesionario. QUINTO. PRECIO.- Que el valor de esta venta es la suma de DIEZ MILLONES DE PESOS (\$10.000.000,00) MONEDA LEGAL, dinero que los vendedores manifiestan haber recibido a su entera satisfacción. SEXTO:: POSESIÓN.- Que a partir de la fecha transfieren de hecho al Comprador la posesión legal de la herencia, con las facultades inherentes a ella, especialmente las de iniciar el pertinente proceso o actuación en la respectiva sucesión.=====

DECLARACION EN CUANTO AL PRECIO Y FORMA DE PAGO: Los comparecientes declaran bajo la gravedad del juramento que se entiende prestado por el otorgamiento de la presente escritura pública: 1) Que los precios de la presente enajenación son la suma de DIEZ MILLONES DE PESOS (\$10.000.000,00), para cada acto, cuyo pago se ha hecho o se hará como se indicara más adelante. 2) que los señalados precios son los únicos y realmente acordados. 3) que no han convenido pactos privados en los que se señale un valor diferente al PRECIO relacionado en esta cláusula. 4) Que de conformidad con la ley de 2018, art 53 hemos sido ADVERTIDOS POR LA SEÑORA NOTARIA de que tanto el impuesto sobre la renta, como la ganancia ocasional, el impuesto de registro, los derechos de registro y los derechos notariales, serán liquidados sobre una base equivalente a cuatro veces el valor incluido en la escritura, sin perjuicio de la obligación de reportar esta transacción a las autoridades de impuestos, para lo de su competencia y sin perjuicio de las facultades de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales- DIAN, si en algún momento se llega a determinar sobre la falsedad en el precio o se determina que el valor real de la presente transacción es contrario a lo declarado en este publico instrumento. 5) que hemos sido advertidos que a partir del 1º. De Enero de 2019, no serán constitutivos de costo de los bienes raíces aquellas sumas que no se hayan desembolsado a través de entidades financieras.

FORMA DE PAGO. Han convenido los comparecientes que los precios determinados al comienzo de la presente clausula se han pagado en su totalidad, la cual ha sido recibida por los vendedores de manos del comprador, a su entera

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



República de Colombia



Aa061462249

satisfacción sin poder decir nada a lo contrario en ningún tiempo ni lugar. **INDAGACIÓN**

NOTARIAL: Conforme al parágrafo 1 del Art. 6 de la ley 258 del 17 de Enero de 1.996,

La Notaría indagó a la parte Vendedora si tiene Sociedad conyugal vigente, Matrimonio o Unión marital de hecho a lo cual respondieron: somos de estado civil como quedo manifestado en nuestras generales de ley, además manifestamos bajo la gravedad del juramento que el inmueble del cual hacen parte los derechos y acciones que transferimos por esta escritura NO ESTÁ AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR. Queda así cumplido por la Notaría la exigencia del parágrafo 1 del Art. 6 de la ley 258 del 17 de Enero de 1.996. Igualmente la Notaria indagó a la parte compradora, si tiene sociedad conyugal vigente, Matrimonio o unión marital de hecho, a lo cual respondieron: Soy de estado civil soltero, sin unión marital, y que por ministerio de la ley 258 del 1.996 NO

CONSTITUYE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR sobre los derechos que adquiere, por ser derechos herenciales. **CONSTANCIA NOTARIAL.** La Notaria en cumplimiento de la instrucción administrativa No. 10 de 2.004, expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro, insta a los otorgantes para que declaren que tienen conocimiento pleno sobre la situación jurídica del inmueble objeto de esta compraventa.

CONSTANCIA NOTARIAL. Los otorgantes manifiestan expresamente para efectos propios de la Ley de extinción de dominio y aquellas normas que la adicionen, modifique o reformen, que los bienes materia u objetos del presente acto o contrato, así como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de actividades licitas. **CONSTANCIA NOTARIAL.** Que de conformidad con las recomendaciones de debida diligencia que asume este despacho, determinadas en su SIPLAFT como medida de prevención de lavado de activos y financiación al terrorismo, al ser indagado los otorgantes, manifiestan expresamente que no son personas expuestas políticamente. Presente, **ROSEMBERT CACERES VERGARA**, de condiciones civiles ya indicadas, quien se denominará **EL COMPRADOR**,

y quien identificado en forma legal dijo: A) Que enterado de los pormenores de esta escritura, su contenido y en especial la venta que viene hecha a su favor, la acepta por estar acorde con lo pactado y la Ley.- B) Que ya se encuentra en posesión material de los

derechos que adquiere. Así lo dijeron, otorgan y firman ante mí la notaría que doy fe después de haber sido leída. Se advirtió la formalidad del registro para su completa validez. Los comparecientes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus

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

Aa061462249

PC010010213

10824000HPLDOPC24

25-04-19

13-05-21 PC010010213

No. 199991534-0

Cadena s.z.

KHLZ3MAY

THOMAS GREG & SONS

nombres completos, estado civil y el número de sus documentos de identidad. Declaran además que todas las informaciones consignadas en la presente escritura son correctas y en consecuencia asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en las mismas. Conocen la ley y saben que el notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. Tampoco responde de la capacidad o aptitud de estos para celebrar el acto o contrato respectivo (Art. 9º, decreto ley 960 de 1970). Un error no corregido antes de ser autorizado este instrumento, da lugar a una escritura Aclaratoria que genera nuevos gastos para los otorgantes (Art. 102 decreto ley 960 de 1970).

INSERTO: CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO.- ALCALDIA MUNICIPAL DE EL GUAMO - BOLIVAR. El Suscrito técnico de recaudo municipal de El Guamo - Bolívar, en uso de sus facultades constitucionales y legales, hace constar: Que la señora Anaya Trocha Rosa Iluminada, identificada con C.C.No. 22.912.057, aparece en nuestra base de datos como propietaria del predio que a continuación detallamos.

Referencia catastral No.: 010000540007000. Tipo predio: Urbano. Dirección: C 20 B 15-56. Área del Predio (hras): 0, Metros²: 548. Avalúo \$ 11.520.000, área construida 247, y este se encuentra a Paz y Salvo a vigencia 2021, para efectos de escritura. Para mayor constancia se firma el presente documento a la fecha. Este documento es válido hasta Dic-31-2021. Emitido con fecha 03/11/2021. Firmado Jadid Vásquez Mercado, Técnico de Recaudo. Derechos Notariales, Resolución 00536 DE 2.021 \$101.522,00. - COPIA ORIGINAL \$15.600,00, COPIAS PROTOCOLO \$46.800,00, IVA: \$31.146,00, FONDO: \$10.200,00. - SUPER: \$10.200,00. - RETEFUENTE: \$200.000,00.

(3) HOJAS NOTARIALES Nos. Aa061462246, Aa061462247, Aa061462248, Aa061462249 y Aa061462250.-----

LOS VENDEDORES

• *Lucila de las Mercedes Sanchez Trocha*

LUCILA DE LAS MERCEDES SANCHEZ TROCHA.

C.C.No. 22.913.781

Email: almusa25@hotmail.com

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura. *Verifique el selloario*



República de Colombia



Ana Rosa

ANA ROSA SANCHEZ TROCHA.

C.C. No. 22.913.231.

Email: almesa25@hotmail.com

Carmen Sanchez Trocha.

CARMEN CECILIA SANCHEZ TROCHA.

C.C. No. 22.912.814

Email: almesa25@hotmail.com

Liber Garcia Trocha

LIBIS DEL CARMEN GARCIA TROCHA,

C.C. No. 22.913.544.

Email: almesa25@hotmail.com

EL COMPRADOR

Rosemberht C.I.O.

ROSEMBERT CACERES VERGARA

C.C. 1.047.428.023

Email: almesa25@hotmail.com

Es fijo y 10 Copia de la E.P. No. 49
Del 01 de Dicre 2021 para entregar a
M. Infante Sado

Compriso en (5) hojas que autorizo en _____
Guamo Bol. a _____ de _____ 201_____

01 DIC 2021



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

A2061462250

PC010010214

10825-A-0081PM90PE

25-04-19

04



República de Colombia



SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACION- ARTICULO 08 PAR. 4 LEY 1579 / 2.012

ESCRITURA PUBLICA No. CUARENTA Y NUEVE (49).

DE FECHA: DICIEMBRE (01) PRIMERO DE DOS MIL VEINTIUNO (2.021).

ACTO I: COMPROVENTA DERECHOS HERENCIALES

CODIGO DEL ACTO: 01250011.

VALOR DEL ACTO: \$ 10.000.000,00

VENDEDORES: LUCILA DE LAS MERCEDES SANCHEZ TROCHA, C.C.# 22.913.781

DIRECCION: Barrio La Estrella Kra. 15 No. 7-77 – El Guamo – Bolívar.

OCCUPACION: Ama de Casa.

ESTADO CIVIL: Casada.

TELEFONO: 3033032881.

ANA ROSA SANCHEZ TROCHA, C.C.# 22.913.231.

DIRECCION: calle 13 de Junio Kra 14 No. 27-4 – El Guamo – Bolívar.

OCCUPACION: Ama de Casa.

ESTADO CIVIL: Casada.

TELEFONO: 3106763040.

CARMEN CECILIA SANCHEZ TROCHA, C.C.# 22.912.814.

DIRECCION: Calle 26 Transv. 17-96, Barrio Las Flores – El Guamo – Bolívar.

OCCUPACION: Ama de Casa.

ESTADO CIVIL: Casada.

TELEFONO: 3116557106.

Y MARLENE DEL CARMEN SANCHEZ TROCHA, C.C.# 45.473.435, ELVIRA LUCIA
SANCHEZ TROCHA, C.C.No.22.912.937, LIBIA ESTER SANCHEZ TROCHA,
C.C.No.22.913.373 y ANTONIO MANUEL SANCHEZ TROCHA, C.C.No. 73.290.114,
representados por CARMEN CECILIA SANCHEZ TROCHA, C.C.# 22.912.814.

A FAVOR DE: ROSEMBERT CACERES VERGARA, C.C.No. 1.047.428.023

DIRECCION: Kra. 13 C9-109, calle Alfonso López, barrio arriba - El Guamo (Bolívar).

ESTADO CIVIL: Soltero.

OCCUPACION: Comerciante.

TELEFONO: 3217658171

email: almesa25@hotmail.com.

Papel notarial para uso exclusivo del notario y su uso es reservado para el usuario.

A3061462246

DCN10010202

10821DPEJQPHME

25-04-19

CZ9V8TYS02

ACTO II. COMPRAVENTA DERECHOS HERENCIALES.

CODIGO DEL ACTO: 01250011.

VALOR DEL ACTO: \$ 10.000.000,00

VENDEDORES: LIBIS DEL CARMEN GARCIA TROCHA, C.C.# 22.913.544.

DIRECCION: Calle 26 Kra. 14 - 47 – El Guamo – Bolívar.

OCUPACION: Ama de Casa.

ESTADO CIVIL: Casada.

TELEFONO: 3145937027

Y **LISBETH MARIA GARCIA TROCHA**, C.C.No. 22.913.111, representada por LIBIS

DEL CARMEN GARCIA TROCHA, C.C.# 22.913.544

A FAVOR DE: ROSEMBERT CACERES VERGARA, C.C.No. 1.047.428.023

UBICACION DEL PREDIO: Urbano k 20 B 15-56, El Guamo – Bolívar.

MATRICULA INMOBILIARIA No. 062-22381

REFERENCIA CATASTRAL No. 010000540007000

En el Municipio de El Guamo, Departamento de Bolívar, en la República de Colombia,

en el Despacho de la NOTARÍA UNICA DE EL GUAMO, cuya Notaria es MAYDA LUZ

GALVIS MENDEZ, en la fecha anteriormente señalada se otorgó la Escritura pública

que se consigna en los siguientes términos: Comparecieron: LUCILA DE LAS

MERCEDES SANCHEZ TROCHA, mujer, mayor de edad, Residente en el Barrio La

Estrella Kra. 15 No. 7-77 – El Guamo – Bolívar, identificada con la cedula de

ciudadanía número 22.913.781, de estado Civil Casada, de ocupación Ama de casa,

Tel: 3033032881, quien comparece en nombre propio, ANA ROSA SANCHEZ

TROCHA, mujer, mayor de edad, residente en calle 13 de Junio Kra 14 No. 27-4 – El

Guamo – Bolívar, identificada con la C.C.No. 22.913.231, de estado Civil casada, de

oficio Ama de casa, Tel: 3106763040, quien comparece en nombre propio y CARMEN

CECILIA SANCHEZ TROCHA, mujer, mayor de edad, Residente en Calle 26 Transv.

17-96, Barrio Las Flores – El Guamo – Bolívar, identificada con la cedula de

ciudadanía número 22.912.814, de estado Civil casada, de ocupación Ama de casa,

Tel: 3116557106, quien comparece en nombre propio, y también en representación de

sus hermanas MARLENE DEL CARMEN SANCHEZ TROCHA, identificada con C.C.#

45.473.435, ELVIRA LUCIA SANCHEZ TROCHA, identificada con C.C.No.22.912.937,

LIBIA ESTER SANCHEZ TROCHA, identificada con C.C.No.22.913.373 y ANTONIO

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