

LUIS ALBERTO BARRETO JATTAR

ABOGADO

Email: barretojattar@hotmail.com

Cartagena de indias Calle Universidad ed.

Ganem4 Tel: 3012812570- 3013664944 piso of. 405

Señor:

JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE ZAMBRANO BOLIVAR

E.

S.

D.

Ref:

CONTESTACION DE DEMANDA
PROCESO: PERTENENCIA RAD. No 2022-00064-00
DTE: MATILDE YENETH CASTRO CHAMORRO
DDO: HEREDEROS DE ANA TERESA PERTUZ DE CASTRO

Respetado señor Juez,

LUIS ALBERTO BARRETO JATTAR, mayor de edad, domiciliado y residente en el municipio de zambrano Bolívar, identificado con la C.C. N° 73.376.090, con tarjeta profesional N° 87.165 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de apoderado del señor **FERNANDO MIGUEL CASTRO CHAMORRO**, mayor de edad, domiciliado y residente en Zambrano Bolívar, identificado con la cédula de ciudadanía N° 73.377.371, según poder adjunto, y estando dentro del termino legal, descorro el traslado de la demanda de pertenencia dentro del proceso de la referencia, pronunciándome sobre los hechos y pretensiones, como a continuación se exponen, e igualmente interpondré DEMANDA DE RECONVENCION-ACCION REIVINDICATORIA, por escrito separado.

En cuanto a los hechos de la demanda me pronuncio en los siguientes términos:

1.- En cuanto al primer hecho, no es cierto, manifiesta mi mandante que quien ha estado en el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria **062-17073**, ubicado en la cabecera municipal de zambrano ha sido siempre él quien lo ha venido poseyendo como dueño y señor de toda el área de terreno que el mismo comprendía que era una extensión aproximada de 250 mtrs cuadrados, habitándolo con su mujer sus hijos primariamente en una casa pajiza con paredes de barro que existía en el predio y en el resto le hacia mantenimiento desmontándolo y utilizándolo para su propio beneficio, para posteriormente demoler la casa pajiza y construir una de material y techo de zinc. (ver registro fotográfico que se anexa)

Igualmente manifiesta mi representado que la demandante, quien es su hermana, si bien esta un área que pertenece al predio objeto de este proceso, el mismo no está plenamente identificado por sus medidas y lindero debido a un error aritmético que adolece el folio de matrícula inmobiliaria por cuanto en él se expone que el área restante del predio identificado con matrícula inmobiliaria 062-17073 es de 162 mts cuando en realidad es de 227 mts cuadrados, ya que la extensión del predio comprendía a 375 mts cuadrados, los cuales se establecen en la **escritura pública No 46 de 1972** emanada de la notaria de zambrano Bolívar, instrumento de compraventa por medio del cual se adquirió el inmueble objeto de este proceso por parte de la finada ANA

La misericordia y la verdad se encontraron. La justicia y la paz se besaron. La verdad brotará de la tierra, y la justicia mirará desde los cielos.

LUIS ALBERTO BARRETO JATTAR

ABOGADO

Email: barretojattar@hotmail.com

Cartagena de indias Calle Universidad ed.

Ganem4 Tel: 3012812570- 3013664944 piso of. 405

TERESA PERTUZ DE CHAMORRO, que en los términos de la demanda por el área que se pretende prescribir se entendería que igualmente abarcaría al área que posee mi representado, que al no oponerse y dictarse sentencia quedaría un área de 28 metros cuadrados cuando en realidad son 123.3 mtrs cuadrados que posee mi mandante sobre el predio con matrícula inmobiliaria 062-17073.

2.- En cuanto al hecho segundo, es cierto, ya que hace referencia a la ubicación e identificación del predio con sus medidas y linderos, que las mismas se encuentran en la escritura pública de compra y venta No 46 de 1972, pero como quiera que el certificado de libertad y tradición es el instrumento público que determina el derecho real de dominio y en el esta consignado que el predio objeto de este proceso un área de 162 mts cuadrado, obliga a mi representado a oponerse a esta demanda por cuanto le asiste el interés jurídico debido a que mi representado es quien viene en posesión del predio y que en el año 2017, le cedió una franja de terreno a su hermana MATILDE CASTRO CHAMORRO, para que hiciera su vivienda, sin percarse del error aritmético que venia registrado en el folio de matrícula inmobiliaria del predio en cuestión.

3.- En cuanto al hecho tercero, no es cierto, debido a que la demandante ingreso al inmueble de manera convenida con mi representado quien era el que venia en posesión de todo el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No 062-17073, tal y como lo expuso en su escrito presentado en su propio nombre el día 23 de enero de 2023, cuyos hechos y manifestaciones hacen parte integral del acápite de hechos de esta contestación, y que sus manifestaciones en lo que refiere al termino de posesión que viene ejerciendo sobre todo el globo de terreno que comprende el predio con matrícula 062-17073 son ratificado por sus hermanos en el documentod privado de cesesion de derechos que estos hicieron sobre el inmueble mencionado.

PRETENSIONES

Me opongo a cada una de las pretensiones elevadas por el demandante por considerar que al contener un error aritmético el registro inmobiliario que identifica al predio registralmente como lo es el 062.17073, el predio de la demandante no se encuentra plenamente identificado por cuanto sus medidas y linderos estarían abarcando en gran parte el predio que posee mi representado.

Señor juez de la causa, si bien es cierto que nuestra legislación establece el derecho de adquirir por prescripción adquisitiva de dominio bienes inmuebles por posesión, no es menos cierto que para ello igualmente se estableció una serie de requisitos estructurales del derecho como a continuación se exponen:

De la posesión. (Art. 762 del C.C.) Es definida por la norma citada como “la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo”.

La misericordia y la verdad se encontraron. La justicia y la paz se besaron. La verdad brotará de la tierra, y la justicia mirará desde los cielos.

LUIS ALBERTO BARRETO JATTAR

ABOGADO

Email: barretojattar@hotmail.com

Ganem4 Tel: 3012812570- 3013664944 piso of. 405

Cartagena de indias Calle Universidad ed.

De aquí se desprenden sus dos elementos esenciales: El *corpus* es el cuerpo de la posesión, esto es, como lo indica el autor José J. Gómez, el elemento material, objetivo, los hechos físicamente considerados con que se manifiesta la subordinación en que una cosa se encuentra respecto del hombre, v. gr. sembrar, edificar, abrir canales de regadío, cercar el predio, etc. El *animus*, por su parte, es el elemento interno o subjetivo, es el comportarse “como señor y dueño” del bien cuya propiedad se pretende.

En forma particular el Art. 981 del Código Civil establece que se deberá probar la posesión del suelo por hechos positivos de aquellos a que sólo da derecho el dominio, 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.

De otro lado, conforme al Art. 775 del mismo código, “se llama mera tenencia la que se ejerce sobre una cosa, no como dueño, sino en lugar o a nombre del dueño. El acreedor prendario, el secuestre, el usufructuario, el usuario, el que tiene derecho de habitación, son meros tenedores de la cosa empeñada, secuestrada, o cuyo usufructo, uso o habitación les pertenece.

La prescripción adquisitiva supone alterar el derecho real de dominio, uno de los más importantes en la construcción de la historia de la humanidad y de la riqueza, al punto que cuenta con un decisivo raigambre legal en todos los códigos civiles modernos, con un registro inmobiliario autónomo, con acciones judiciales propias, e inclusive con estatuta constitucional, como en el caso colombiano en el artículo 58 de la Carta de 1991.

Siendo la propiedad tan trascendente, toda mutación en la titularidad, y con mayor razón, cuando se edifica a partir de la posesión material, hecho que forja y penetra como derecho, **apareja comprobar certera y límpidamente la concurrencia de los elementos axiológicos que la componen**. De ahí, toda fluctuación o equivocidad, toda incertidumbre o vacilación en los medios de convicción para demostrarla, torna deleznable su declaración. Por esto, con prudencia inalterable, la doctrina de la Corte Suprema de Justicia, *mutatis mutandis*, uniformemente ha postulado:

“(...) No en vano, en esta materia la prueba debe ser categórica y no dejar la más mínima duda, pues si ella se asoma no puede triunfar la respectiva pretensión. De allí la importancia capital que ella reviste en este tipo de causas judiciales, más aun cuando militan razones o circunstancias que tornen equívoca o ambigua la posesión, la que debe ser inmaculada, diáfana y exclusiva, rectamente entendida, de lo que se desprende que no debe arrojar la más mínima hesitación. En caso contrario, no podrá erigirse en perceptor de derechos.

“Esta Corte, sobre el particular bien ha señalado que ‘del detenido análisis del art. 2531 del C.C. se llega a la categórica conclusión de que para adquirir por prescripción extraordinaria es (...) suficiente la posesión exclusiva y no interrumpida por el lapso exigido...sin efectivo reconocimiento de derecho

La misericordia y la verdad se encontraron. La justicia y la paz se besaron. La verdad brotará de la tierra, y la justicia mirará desde los cielos.

LUIS ALBERTO BARRETO JATTAR

ABOGADO

Email: barretojattar@hotmail.com

Cartagena de indias Calle Universidad ed.

Ganem4 Tel: 3012812570- 3013664944 piso of. 405

ajeno y sin violencia o clandestinidad' (LXVII, 466), posesión que debe ser demostrada sin hesitación de ninguna especie, y por ello 'desde este punto de vista la exclusividad que a toda posesión caracteriza sube de punto (...); así, debe comportar, sin ningún género de duda, signos evidentes de tal trascendencia que no quede resquicio alguno por donde pueda colarse la ambigüedad o la equivocidad' (cas. civ. 2 de mayo de 1990 sin publicar, reiterada en cas. civ. 29 de octubre de 2001, Exp. 5800)"1.

Si la posesión material, por lo tanto, es equívoca o ambigua, no puede fundar una declaración de pertenencia, con las consecuencias que semejante decisión comporta. Lo contrario llevaría a admitir que el ordenamiento jurídico permite alterar el derecho de dominio, así respecto de la relación posesoria medie cierta dosis de incertidumbre.

Téngase entonces que en el caso puesto a su estudio y decisión no se dan los elementos estructurales para que el demandante adquiera por esta vía judicial el dominio del inmueble en controversia debido que el profesional del derecho no tubo en cuenta al momento de presentar la demanda corregir el error aritmético que adolece el folio de matrícula inmobiliaria como tampoco tuvo en cuenta el tiempo real que tiene su prohijada de estar realizando actos de señorío en la franja de terreno que hace parte igualmente del área real del inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria 062-17073, cedida por mi mandante para que construyera su vivienda.

EXCEPCIONES DE MERITO

1.- FALTA DE LOS REQUISITOS EXIGIDOS POR LA LEY PARA LA PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO ALEGADO POR LA DEMANDANTE: 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 con folio de matrícula inmobiliaria número 062-17073 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Carmen de Bolívar, supuestamente por haber ostentado la posesión de manera pública, pacífica e ininterrumpida desde noviembre 22 de 2002.

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,

1 COLOMBIA, CSJ. Civil. Sentencia 273 de 4 de nov. de 2005 expediente 7665.

LUIS ALBERTO BARRETO JATTAR

ABOGADO

Email: barretojattar@hotmail.com

Cartagena de indias Calle Universidad ed.

Ganem4 Tel: 3012812570- 3013664944 piso of. 405

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 ejemplificante 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 de 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).”

En efecto, no se puede tener a la demandante como poseedor del inmueble objeto de la declaración de pertenencia que se solicita por esta vía judicial como quiera que en los hechos narrados como sustento de las pretensiones, no indica en forma clara el día exacto en que entro en posesión del predio ya que si bien es cierto manifiesta ingresar al predio de mayor extensión junto con sus padres y demás familiares y que al morir sus padres en convenio con sus hermanos recibió parte del inmueble donde construyo con sus propios recursos la vivienda en la que habita con sus hijos, téngase entonces que no especifica la fecha en la que convino con sus hermanos esa parte del inmueble donde construyo con sus propios recursos la vivienda para ella y sus hijos, por cuanto no se puede tomar como suma de posesión la fecha en la que la demandante entra al predio con sus padres debido a que la demandante claramente reconoce a sus padres como poseedores del inmueble, deslegitimándose del derecho que pretende adquirir por prescripción adquisitiva extraordinaria de 20 años es decir establece como norma rectora de su prescripción la establecida en el texto anterior del artículo 2532 del código civil y en obediencia al transito legislativo a la luz del artículo 41 de la ley 153 de 1887, el prescribiente es el que escoge la ley por la cual quiere que se rija su derecho, “Ello en obediencia a la pauta de tránsito legislativo que recoge el artículo 41 de la Ley 153 de 1887, según la cual: «La prescripción iniciada bajo el imperio de una ley, y que no se hubiere completado aún al tiempo de promulgarse otra que la modifique, podrá ser regida por la primera o la segunda, a voluntad del prescribiente; pero eligiéndose la última, la prescripción no empezará a contarse sino desde la fecha en que la ley nueva hubiere empezado a regir»

La misericordia y la verdad se encontraron. La justicia y la paz se besaron. La verdad brotará de la tierra, y la justicia mirará desde los cielos.

LUIS ALBERTO BARRETO JATTAR

ABOGADO

Email: barretojattar@hotmail.com

Cartagena de indias Calle Universidad ed.

Ganem4 Tel: 3012812570- 3013664944 piso of. 405

Nótese entonces que la demandante se acoge a la prescripción de 20 años que según ella empezó desde el año 1990 al ingresar a dicho predio con sus señores padres, pero al igual se controvierte porque manifiesta que empieza ejercer actos de señorío después de la muerte de estos de común acuerdo con sus hermanos, s decir que antes de esa supuesta fecha no tenía el animus de señorío, reiterandose que no se establece dicha fecha del inicio de sus actos posesorios de manera directa y material, que de acuerdo a las manifestaciones de mi representado esta apenas ingresa a ejercer dichos actos en el año 2017, después de haber sido esta liberada por su apoderado hoy de confianza de la cárcel de ternera donde se encontraba recluida por varios años, razón por la cual mi representado por estar en posesión de toda la franja de terreno del inmueble de mayor extensión identificado con matrícula inmobiliaria No 062-17073, le permitió construir en parte de este pero sin que se le violentara sus derechos, y que al no corregirse el error aritmético evidente del área de terreno de dicho inmueble se ve afectado en sus derechos y por tanto se opone a los hechos y pretensiones que aquí se alegan.

Es de anotar qu Cuando el art. 762 del C. C. señala que la posesión es la tenencia de una "cosa determinada", expresión que en términos de la RAE, en su condición de participio del verbo determinar y como adjetivo, significa, "concreto o preciso", alude a la obligación que compete al poseedor, demostrar que ejerce la posesión con ánimo de señor y dueño, no sobre una cosa abstracta e imprecisa, sino sobre un bien plenamente delimitado y especificado, motivo por el el cual, en el sistema procesal colombiano desde antaño se ha señalado que "(...) si lo que se demanda es una cosa raiz, deben especificarse los linderos y las demás circunstancias que la den a conocer y la distinguan de otras con que pueda confundirse, que aplicado al presente caso al existir un error aritmético la franja de terreno que mi mandante cedio de manera verbal a su hermana lleva a la confusión con la restante del mismo inmueble debido a que el área registralmente fue modificada por error.

Señor Juez, en el proceso de pertenencia, de conformidad con el art. 375 num. 5 del C. G. del P. impone que a la demanda deberá "(...) acompañarse un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro. Cuando el inmueble haga parte de otro de mayor extensión deberá acompañarse el certificado que corresponda a éste, ha dicho la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia que esta exigencia, tiene el propósito de:

1.) Atestar la existencia del predio por parte del funcionario del registro de la propiedad inmobiliaria. 2.) Determinar quien es el propietario actual e informar sobre los titulares inscritos de derechos reales principales, a fm de estructurar el extremo pasivo de la demanda y respetarles el debido proceso y el derecho de defensa, citándolos perentoriamente al juicio.

3) 'El folio de matrícula inmobiliaria constituye un medio para garantizar la publicidad del proceso, /imponer como medida previa) la anotación de la demanda como medida cautelar forzosa en el juicio de pertenencia"³¹. 4). **Es medio probatorio para determinar si el predio existe realmente en el mundo jurídico, e indagar por parte del juez, la naturaleza jurídica para estimar si es susceptible de ser ganado por prescripción.** 5). **Es un documento público que puede dar fe del registro de la propiedad, de las mutaciones del derecho allí contenido.**

La misericordia y la verdad se encontraron. La justicia y la paz se besaron. La verdad brotará de la tierra, y la justicia mirará desde los cielos.

LUIS ALBERTO BARRETO JATTAR

ABOGADO

Email: barretojattar@hotmail.com

Ganem4 Tel: 3012812570- 3013664944 piso of. 405

Cartagena de indias Calle Universidad ed.

Sin embargo, aun cuando los procesos relativos a la pertenencia y a la reivindicación versan sobre la propiedad inmobiliaria y demandan la identificación del bien, en lo tocante con los elementos axiológicos de la acción, en el proceso de pertenencia con relación a la identidad de la cosa, el propósito es probar y determinar qué es lo que se posee, la naturaleza, clase, extensión, área y bien inmueble que, con sus particularidades concretas, se ostenta materialmente en su corporeidad mediante actos de señorío y con relación al cual se pretende la declaración de dominio; si está individualizado o si forma parte de un todo. Ahora bien teniendo en cuenta que existe un error aritmético en el área de terreno que comprende el globo de mayor extensión se avisora una falta de identificación plena de la franja de terreno que se pretende adquirir por prescripción adquisitiva de dominio debido así como refleja la información el mencionado instrumneto publico el área de terreno seria de 162 mts cuadrados y no comprendería prácticamente la totalidad de área a prescribir y diferente a las medidas y linderos reales de dicho predio.

Como quiera que no están probados, los supuestos fácticos tendientes a un pronunciamiento en favor de lo pedido en la demanda deberán negarse las pretensiones, y condenar en costas y perjuicios a la parte actora

3. 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.

Es de informarle a su despacho que mi representado interpondrá por separado demanda de prescripción adquisitiva de dominio sobre el inmueble con matrícula inmobiliaria No 062-17073, tal y como lo establece el artículo 371 del C.G.P. que a la letra reza:

«Durante el término del traslado de la demanda, el demandado podrá proponer la de reconvencción contra el demandante si de formularse en proceso separado procedería la acumulación, siempre que sea de competencia del mismo juez y no esté sometida a trámite especial. Sin embargo, se podrá reconvenir sin consideración a la cuantía y al factor territorial.»

PETICION DE PRUEBAS:

Comendidamente solicito al Señor Juez, se sirva decretar las siguientes pruebas, a fin de corroborar lo expuesto en las excepciones formuladas y desvirtuar los hechos y las pretensiones de la demanda, a saber:

Documentales: además de las aportadas por la parte demandante me permito aportar cesión de derechos en la que se establece por parte de los demás hermanos de mi representado el tiempo que este lleva en posesión del

La misericordia y la verdad se encontraron. La justicia y la paz se besaron. La verdad brotará de la tierra, y la justicia mirará desde los cielos.

LUIS ALBERTO BARRETO JATTAR

ABOGADO

Email: barretojattar@hotmail.com

Cartagena de indias Calle Universidad ed.

Ganem4 Tel: 3012812570- 3013664944 piso of. 405

predio de mayor extensión que es objeto de este proceso, registro fotográfico, Resolución de prescripción de impuesto predial emanada de la alcaldía municipal de zambrano, certificado de libertad y tradición, solicitud de corrección de error aritmético ante la oficina de Instrumentos públicos.

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 formulare en la audiencia respectiva, sobre los hechos de la demanda, la contestación de la misma y las excepciones formuladas

DECLARACION DE TERCEROS: Comedidamente solicito al señor Juez se sirva fijar fecha y hora para la recepción del testimonio de las siguientes personas, quienes son mayores de edad, para que depongan todo lo que les conste sobre los hechos y excepciones formuladas y demás que tengan conocimiento del inmueble objeto del proceso, en especial sobre la supuesta posesión alegada por el demandante en el predio señalado, que personas habitaban en el mismo, las características al igual sobre que personas titulares del predio de mayor extensión, a saber, señores : **PEDRO JUAN CASTELLAR LEGUIA**, identificado con la cédula N° 4.032.171 y **JOSE INOCENCIO PALMERA MONTENEGRO** portador de la cedula de ciudadanía No 4.031.740, residentes en este municipio y a quienes pueden notificarles a través de mi correo electrónico barretojattar@hotmail.com a efectos de que se presenten a rendir testimonio en la fecha y hora que establezca su despacho

ANEXOS

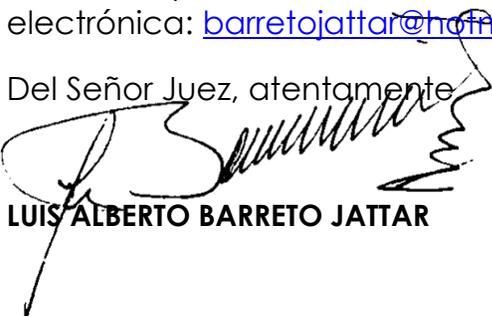
Me permito anexar los siguientes documentos:

1. Poder debidamente diligenciado.
2. Y los documentos enunciados en el acápite de pruebas.

NOTIFICACIONES

El suscrito y mi mandante recibiremos notificaciones en la siguiente dirección electrónica: barretojattar@hotmail.com

Del Señor Juez, atentamente



LUIS ALBERTO BARRETO JATTAR



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

Certificado generado con el Pin No: 220817282063557152

Nro Matrícula: 062-17073

Página 1 TURNO: 2022-062-1-7531

Impreso el 17 de Agosto de 2022 a las 09:13:43 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

CIRCULO REGISTRAL: 062 - EL CARMEN DE BOLIVAR DEPTO: BOLIVAR MUNICIPIO: ZAMBRANO VEREDA: ZAMBRANO
FECHA APERTURA: 11-05-1992 RADICACIÓN: 92-666 CON: ESCRITURA DE: 08-05-1992
CODIGO CATASTRAL: 00-00-119-0002COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

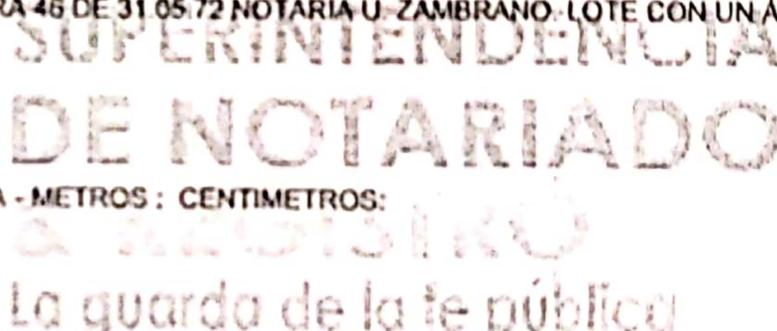
SUS LINDEROS Y MEDIDAS ESTAN CONTENIDAS EN LA ESCRITURA 46 DE 31.05.72 NOTARIA U. ZAMBRANO. LOTE CON UN AREA DE 162 MTS2.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %



COMPLEMENTACION:

ROSA MARÍA SERRANO GOMEZ Y MIGUEL GUTIERREZ AGUILAR ADQUIRIERON POR COMPRA A ALEJANDRINA GAMARRA DÍAZ SEGÚN ESCRITURA 76 DE 31.10.62 NOTARIA U. ZAMBRANO, REGISTRADA 25.03.63 BAJO # 171 FOLIO 255. 258 LIBRO 1 VALOR: \$1.600.00 UNA PARTE Y OTRA PARTE ADQUIRIÓ ROSA SERRANO GÓMEZ POR COMPRA A MIGUEL GUTIERREZ AGUILAR SEGÚN ESCRITURA 8 DE 09.02.68 NOTARIA U. ZAMBRANO, REGISTRADA 03.05.68 BAJO # 274 FOLIO 375. LIBRO 1, VALOR: \$3.000.00.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 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: 26-08-1972 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 46 DEL 31-05-1972 NOTARIA U. DE ZAMBRANO

VALOR ACTO: \$12.000

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: SERRANO GOMEZ ROSA

A: PERTUZ DE CASTRO ANA TERESA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 08-05-1992 Radicación: 666

Doc: ESCRITURA 32 DEL 07-07-1983 NOTARIA U. DE ZAMBRANO

VALOR ACTO: \$12.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL MODO ADQUISICION

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

DE: PERTUZ DE CASTRO ANA TERESA

X