

Aguachica Cesar, marzo de 2023

Señor

JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL DE AGUACHICA CESAR Ref.: PROCESO:
REIVINDICATORIO DE MÍNIMA CUANTÍA

Radicado: 20114089002202200-27300

Demandante : ELODIA MARIA QUIÑONES DUARTE

ASUNTO: SOLICITUD DE NULIDAD PROCESAL CON FUNDAMENTO EN EL ARTICULO
133 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO Y POR VIOLACION AL DEBIDO PROCESO

YAIR VASQUEZ SANCHEZ, abogado en ejercicio, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando como apoderado especial de la señora ARIANO DONADO DANNYS, identificada con cedula de ciudadanía N° 52.740.918, quien funge como demandado dentro del proceso de la referencia, por medio de la presente, con fundamento en el artículo 133 del Código General del Proceso, que tratan el tema específico de las nulidades, me permito presentar la siguiente solicitud de nulidad por indebida notificación de acuerdo a los siguientes puntos,:

- I.PETICIONES
- II.TEMPORALIDAD DEL ESCRITO
- III.LEGITIMACIÓN PARA PROPONER
- IV.DE LA CAUSAL INVOCADA
- V.HECHOS EN QUE SE FUNDAMENTA
- VI.PRUEBAS

I.PETICIONES

Sírvase señor juez, en concordancia con el artículo 133 del Código de procedimiento Civil, realizar los siguientes pronunciamientos:

Primero: Dar traslado a la contraparte de esta solicitud de nulidad, por el término de tres días, tal como lo preceptúa la norma.

Segundo: Sírvase declarar efectivamente la nulidad por indebida notificación.

II. TEMPORALIDAD DEL ESCRITO

Conforme a lo dispuesto en el artículo 134 del Código General del Proceso, las nulidades podrán alegarse en cualquiera de las instancias, antes de que se dicte sentencia o con posterioridad a esta, si ocurriera en ella.

De acuerdo con el estado del presente proceso, se puede concluir que la solicitud de declaración de nulidad es presentada en correcta forma dentro de los límites de tiempo legales establecidos en los artículos anteriormente relacionados

III. LEGITIMACIÓN PARA PROPONER.

Dada la calidad de demandado dentro del proceso, la señora ARIANO DONADO DANNYS, se encuentra plenamente legitimada para interponer por intermedio de apoderado judicial la presente solicitud de nulidad.

IV. DE LA CAUSAL INVOCADA

Con el propósito de que el funcionario de conocimiento haga el respectivo examen normativo, se pone de presente que las causales que se invoca es la 5 contemplada en el artículo 133 del Código General del Proceso, que son del siguiente tenor literal:

Artículo 132. Control de legalidad. Agotada cada etapa del proceso el juez deberá realizar control de legalidad para corregir o sanear los vicios que configuren nulidades u otras irregularidades del proceso, las cuales, salvo que se trate de hechos nuevos, no se podrán alegar en las etapas siguientes, sin perjuicio de lo previsto para los recursos de revisión y casación.

Artículo 133. Causales de nulidad. El proceso es nulo, en todo o en parte, solamente en los siguientes casos:

8. Cuando no se practica en legal forma la notificación del auto admisorio de la demanda personas determinadas(...)

V. HECHOS EN QUE SE FUNDAMENTA.

Hemos expresado a lo largo de este escrito que el hecho en que se fundamenta nuestra nulidad es en la indebida notificación,

1. La señora ELODIA MARIA QUIÑONES DUARTE presentó proceso REIVINDICATORIO DE MÍNIMA CUANTÍA en contra de mi poderdante

2. Le correspondió el anterior proceso al Juzgado JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL DE AGUACHICA CESAR , quien inadmitió el mismo el día 28 de julio de 2022 , tal y como se puede apreciar en la página

<https://consultaprocesos.ramajudicial.gov.co/Procesos/NumeroRadicacion>

2022-07-29	Fijacion Estado	2022-07-29	2022-07-29	2022-07-28
2022-07-28	Auto Inadmitir - Auto No Avoca			2022-07-28
2022-07-07	Radicación Y Reparto	ACTUACIÓN RADICACIÓN Y REPARTO		2022-07-07

3. El apoderado judicial de la parte demandante mediante empresa de servicio postal, con el fin de practicar la notificación personal de la demanda de la referencia , realizó el envío de la notificación para diligencia de notificación personal de acuerdo al artículo 8 de la ley 2213 de 2022 a mi poderdante omitiendo la providencia de inadmisión así como algunos anexos. Específicamente la del día 28 de julio de 2022.

CONSEJO SUPERIOR
DE LA JUDICATURA
REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA DEL PODER JUDICIAL
JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL DE AGUACHICA CESAR
Calle 5 A No 10-96 Palacio de Justicia Piso 1 telefax 5652727
Email: j02prmpalaguachica@cendoj.ramajudicial.gov.co

Aguachica, Cesar, veintiocho (28) de julio de dos mil veintidós (2022).

REFERENCIA:
PROCESO: VERBAL REIVINDICATORIA DE DOMINIO
DEMANDANTE: ELODIA MARIA QUIÑONES DE DUARTE
DEMANDADA: DANNYS ARIANO DONADO
RADICADO: 20-011-40-89-002-2022-00273-00.

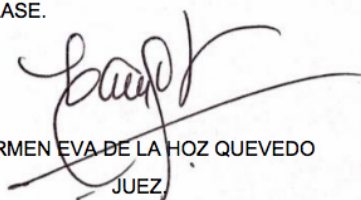
pena de rechazo.

Por lo expuesto, el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Aguachica, Cesar,

RESUELVE:

- 1.- Declarar inadmisble la demanda reivindicatoria anotada en la referencia, por las razones anteriormente expuestas.
- 2.- Désele cinco (5) días a la parte demandante para que la subsane, so pena de rechazo.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.


CARMEN EVA DE LA HOZ QUEVEDO
JUEZ

4. En archivo pdf en 34 folios se echa de menos providencia que inadmite así como la posterior subsanación realizada por el apoderado judicial de la parte demandante

1. Por lo anterior se encuentra tipificada la causal de nulidad por indebida o falta de notificación de todas la providencias que decantaron en la admisión del despacho , el cual deberá ser decretada por su despacho

VI. PRUEBAS

- Pantallazo- Consulta de Procesos por Número de Radicación - Consejo Superior de la Judicatura
- Notificación personal efectuada por el apoderado judicial de la parte demandante en 34 folios en archivo pdf
- Notificación personal efectuada por correo certificado correo-
certificado@technokey.co
- Pantallazo Sealmail con documento adjunto en formato pdf (34 folios)

Atentamente,

YAIR VASQUEZ SANCHEZ
C.C. 8.834.872 de Cartagena.
T.P. 117.770 de C.S. de la J.



yair vasquez <yairvasquezs@gmail.com>

PODER DANNYS ARIANO DONADO

Dannys Ariano Donado <dankcruz23@outlook.com>

14 de marzo de 2023, 15:40

Para: yair vasquez <yairvasquezs@gmail.com>

Aguachica Cesar, 14 de marzo de 2023

Señor

JUZGADO SEGUNDO PROMUISCO MUNICIPAL DE AGUACHICA CESAR

Ref.: PROCESO: REIVINDICATORIO DE MINIMA CUANTIA

Radicado: 20114089002202200-27300

Demandante : ELODIA MARIA QUIÑONES DUARTE

E- MAIL: yairvasquezs@gmail.com

Asunto: Memorial Poder

ARIANO DONADO DANNYS , identificada con cedula de ciudadanía N° 52.740.918, acudo por medio del presente escrito con la finalidad de otorgar poder especial, amplio y suficiente en cuanto a derecho , al doctor YAIR VASQUEZ SANCHEZ , abogado titulado e inscrito bajo el número 249-113 del C.S.J. y la cédula de ciudadanía número 1.047.375.974 de Cartagena, para que en mi nombre y representación asuma la defensa de mis intereses en el proceso de la referencia.

El Dr. VASQUEZ queda facultado para recibir, conciliar, transigir, desistir, sustituir, reasumir, renunciar, disponer del derecho en litigio y demás facultades consagradas en el artículo 77 del C.G.P. y todo en cuanto a derecho sea necesario para el cabal cumplimiento de las labores a él encomendada.

Sírvase reconocerle personería, en los términos conferidos en el presente mandato.

Atentamente,

DANNYS ARIANO DONADO

CCN° N° 52.740.918

Acepto

YAIR VASQUEZ SANCHEZ

T.P. No. 249-113 del C.S.J

C.C. No 1.047.375.974 de Cartagena



24 de Mar - 2023

CONSULTA DE PROCESOS
NACIONAL UNIFICADA



← Regresar a opciones de Consulta



1

2

3

Número de Radicación

- ☐ Procesos con Actuaciones Recientes (últimos 30 días)
- ☒ Todos los Procesos (consulta completa, menos rápida)

20011408900220220027300

23 / 23

CONSULTAR

NUEVA CONSULTA

DETALLE DEL PROCESO

20011408900220220027300

Fecha de consulta:2023-03-24 13:05:18.77

Fecha de replicación de datos:2023-03-24 13:04:35.42

Descargar DOC

Descargar CSV

← Regresar al listado

Introduzca fecha inicial

Introduzca fecha fin

Fecha de Actuación	Actuación	Anotación	Fecha inicia Término	Fecha finaliza Término	Fecha de Registro	
2023-02-08	Agregar Memorial				2023-03-03	
2023-02-28	Agregar Memorial				2023-03-03	
2023-01-31	Fijacion Estado		2023-01-31	2023-01-31	2023-01-30	
2023-01-30	Auto Admite - Auto Avoca		2023-01-31	2023-01-31	2023-01-30	
2022-08-05	Agregar Memorial				2023-01-30	

Fecha de Actuación	Actuación	Anotación	Fecha inicia Término	Fecha finaliza Término	Fecha de Registro	
2022-08-19	Agregar Memorial				2023-01-30	
2022-12-19	Al Despacho	SECRETARIA.Al Despacho de la señora Juez la presente demanda para que se sirva ordenar, informándole que el doctor DAVID GUILLERMO RAMOS GARCIA aportó el certificado catastral motivo de la inadmisión, el día 19 de agosto de 2022.Aguachica, 19 de diciembre de 2022. LAURA IBETH NIZ MUÑOZ Secretaria.			2023-01-27	
2022-10-19	Agregar Memorial				2022-10-19	
2022-08-11	Agregar Memorial				2022-08-11	
2022-07-29	Fijacion Estado		2022-07-29	2022-07-29	2022-07-28	
2022-07-28	Auto Inadmite - Auto No Avoca				2022-07-28	
2022-07-07	Radicación Y Reparto	ACTUACIÓN RADICACIÓN Y REPARTO			2022-07-07	

Resultados encontrados 12

[Políticas de Privacidad y Condiciones de Uso](#)

Calle 12 No. 7 - 65 Bogotá Colombia

Teléfono (57) 601 - 565 8500 Ext 7559 o al correo electrónico
soportecpnu@cendoj.ramajudicial.gov.co



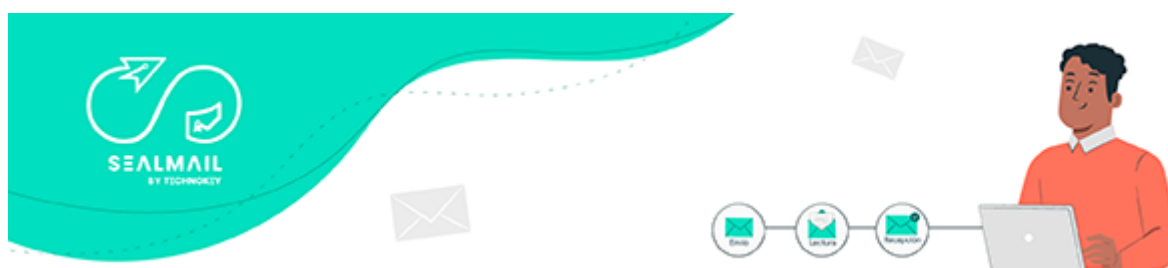
yair vasquez <yairvasquez@gmail.com>

Rv: NOTIFICACION PERSONAL

Dannys Ariano Donado <dankcruz23@outlook.com>
Para: yair vasquez <yairvasquez@gmail.com>

23 de febrero de 2023, 8:58

De: VIVIANA LINAREZ RODRIGUEZ <correo-certificado@technokey.co>
Enviado: martes, 7 de febrero de 2023 10:29
Para: DANNYS ARIANO DONADO <dankcruz23@outlook.com>
Asunto: NOTIFICACION PERSONAL

**Señor(a)****DANNYS ARIANO DONADO****Reciba un cordial saludo:**

Usted ha recibido un correo electrónico seguro y certificado de parte de **VIVIANA LINAREZ RODRIGUEZ**, quien ha depositado su confianza en el servicio de correo electrónico certificado de sealmail para hacer efectiva y oportuna la entrega de la presente notificación electrónica.

Con la recepción del presente mensaje de datos se entiende que el destinatario ha sido notificado para todos los efectos según las normas aplicables vigentes, especialmente los artículos 12 y 20 la Ley 527 de 1999 y sus normas reglamentarias.

Nota: Para leer el **contenido del mensaje** recibido, usted debe **hacer click** en el enlace que se muestra a continuación:



[Ver contenido del correo electrónico](#)
Enviado por VIVIANA LINAREZ RODRIGUEZ

Correo seguro y certificado.

Copyright © 2023

Technokey.

Todos los derechos reservados.

[¿No desea recibir más correos certificados?](#)

IMPORTANTE: Por favor no responder este mensaje, este servicio es únicamente para notificación electrónica.





Usted ha recibido el siguiente correo electrónico seguro y certificado.

Asunto

NOTIFICACION PERSONAL

Enviado por

VIVIANA LINAREZ RODRIGUEZ

Fecha de envío

2023-02-07 a las 10:28:35

Fecha de lectura

2023-02-21 a las 10:19:07

Buenos días, Sra. Dannys Ariano Donado

A continuación adjunto notificación personal enviada por el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Aguachica Cesar.

Cordialmente;

Viviana Linares Rodríguez

Ejecutiva de Cuenta Alfamensajes

Documentos Adjuntos

 **Dannys_Ariano_Donado_notifi.pdf**



**DILIGENCIA DE NOTIFICACION PERSONAL
JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL DE AGUACHICA CESAR**

Fecha- 31- 01 - 2023

Señor(a):

DANNYS ARIANO DONADO

carrera 10 # 2-30, Aguachica, Cesar.

dankcruz23@outlook.com

**No. De Radicación del Proceso
20-011-40-89-002-2022-00273-00**

**Naturaleza Del Proceso
REIVINDICATORIO DE DOMINIO**

**Fecha Providencia
30 DE ENERO DE 2023**

**DEMANDANTE
ELODIA MARIA QUIÑONES DUARTE**

**DEMANDADO
DANNYS ARIANO DONADO**

De conformidad con el artículo 8 de la ley 2213 de 2022 me permito notificar a usted, demanda reivindicatoria de dominio de la referencia y para ello se adjunta copia digital del auto de fecha 30 de enero de 2023 por el cual el juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Aguachica cesar admitió demanda en su contra y ordeno su notificación personal.

Así mismo se anexa copia digital de la demanda y de sus anexos en archivo (pdf) para su conocimiento y fines pertinentes.

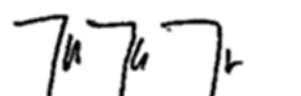
Se le envía esta notificación electrónica al correo dankcruz23@outlook.com el cual fue tomado del proceso penal que se identifica con el radicado número **680816000136202150906** del que conoce el juzgado primero promiscuo de esta municipalidad y el mismo fue aportado por la señora **DANNYS ARIANO DONADO** como su email personal y para notificaciones dentro de ese trámite.

Según el inciso 3 art 8 ley 2213 de 2022; esta notificación se entenderá surtida una vez transcurridos dos días hábiles siguientes al envío de este mensaje y los términos de traslado para contestar demanda de 10 días, empezaran a contarse una vez se dé acuse de recibido por el destinatario y/o se compruebe que el mismo fue accedido por el destinatario.

Para su conocimiento y fines pertinentes, el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Aguachica, Cesar, se encuentra ubicado en el Palacio de Justicia de Aguachica, Cesar ubicado en la calle 5A # 10-92, Tel. 605 565 2727, y su correo electrónico institucional es j02prmpalaguachica@cendoj.ramajudicial.gov.co

Se anexa copia de demanda con sus anexos y auto que admite demanda. En un (01) archivo PDF

Atentamente



**DAVID GUILLERMO RAMOS GARCIA
C.C. N° 79.780.299 de Bogotá, D.C.
T.P. N° 119.236 C.S.J.
Apoderado demandante**



Señor

JUEZ PROMISCO MUNICIPAL (reparto)

Aguachica, Cesar

E. S. D.

DAVID GUILLERMO RAMOS GARCIA, Abogado Titulado, Portador de la Tarjeta Profesional N° **119.236** del Consejo Superior de la Judicatura e identificado con cedula de ciudadanía N° 79'780.299 Bogotá DC con domicilio en esta ciudad y con Email: drgrtotal@hotmail.com, en calidad de apoderado judicial de la señora **ELODIA MARIA QUIÑONES DE DUARTE**, mujer, mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía N° **26.673.415** expedida en Aguachica, Cesar, con correo electrónico jues69@gmail.com conforme al poder adjunto, por medio del presente escrito, acudo a su despacho, con el fin de instaurar **demanda reivindicatoria de dominio** en contra de **DANNYS ARIANO DONADO**, identificada con cedula de ciudadanía número 52.740.918 de Bogotá DC, con domicilio en la carrera 10 # 2-30 barrio el bosque de Aguachica, Cesar con correo dankcruz23@outlook.com para reivindicar el inmueble de propiedad de mi poderdante ubicado en la carrera 10 # 2-30 barrio el bosque de Aguachica, portador de la matricula inmobiliaria número **196-10685** de la oficina de registro de instrumentos públicos de Aguachica, Cesar con cedula catastral **010101200030000** con el fin de que el mismo sea entregado a mi poderdante, por la señora que actualmente lo posee de mala fe con fundamento en los siguientes:

HECHOS

1. Mediante Escritura pública número 023 del 25 de febrero de 2015, otorgada en la notaria única del circulo de gamarra, Cesar mi poderdante transfirió el inmueble que se identifica con matricula inmobiliaria número **196-10685** de la oficina de registro de instrumentos públicos de Aguachica, ubicado en la carrera 10# 2-30 de esta municipalidad al Banco Davivienda con el objetivo que esta entidad lo diera en leasing habitacional a su hijo Jesús Alfredo Duarte Quiñones como en efecto se hizo, quien quedo en posesión del bien inmueble y quien funge como locatario del mismo ante el banco Davivienda.
2. El inmueble en mención posee la cédula catastral número **010101200030000** y el mismo tiene un área de CIENTO DOCE (112.50 MTS²) y sus linderos son los siguientes: Norte con predios de FIDELINA viuda de TOLEDO GALLARDO, Sur: con predio que es o fue de ANA MERCEDES LEÓN PAEZ Oriente: con la carrera 10 y por Occidente: con predio de MERCEDES QUIÑONES MONCADA.
3. Mi poderdante a su vez, adquirió el inmueble por adjudicación en liquidación de la comunidad a través de escritura pública número 263 del 30 de diciembre de 1983 de la notaria única del circulo de gamarra, Cesar.
4. Mi poderdante una vez su hijo JESUS ALFREDO DUARTE QUIÑONES termino de cancelar el leasing habitacional recupera la propiedad del inmueble antes descrito y aquí reivindicado lo



vuelve a adquirir esta vez con escritura pública 1155 de junio 03 de 2022 de la notaria única de Aguachica por cesión efectuada en dicho instrumento público de Davivienda sin que ello signifique que mi poderdante ha dejado de ser la legítima poseedora y propietaria del inmueble desde su adquisición inicial es decir hace más de 35 años.

5. Mi representada no ha enajenado ni tiene prometido en venta el inmueble relacionado y por lo tanto se encuentra vigente el registro de su título de dominio inscrito en la matrícula inmobiliaria número 196-10685 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Aguachica, Cesar.

6. Todos los registros anteriores al de la escritura 1155 del 03 de junio de 2022, fecha para la cual hace efectiva la opción de compra del leasing adquirido con Davivienda y que forman parte de la historia tratativa se encuentran inscritos en el folio de matrícula inmobiliaria número 196-10685.

7. El día 1 de julio de 2021 mi poderdante, entrego en compañía de su hijo JESUS ALFREDO DUARTE QUIÑONES en uso a su hijo VICTOR DUARTE QUIÑONEZ, identificado con cedula de ciudadanía numero 18.920.152 el inmueble de su propiedad sin ninguna retribución o beneficio económico, con el único fin de que habitara con su núcleo familiar conformado por su pareja para la fecha, la demandada DANNYS ARIANO DONADO y sus hijos menores de edad DANIEL ALEJANDRO DUARTE ARIANO Y ROLAND JOSE DUARTE ARIANO.

8. El hijo de mi representada, señor VICTOR DUARTE convivio bajo el mismo techo con la señora DANNYS ARIANO DONADO hasta el día 27 de agosto de 2021, fecha desde la cual no habita el inmueble de propiedad de la demandante, motivo por el que la señora ELODIA MARIA QUIÑONES DE DUARTE desde esa fecha se encuentra privada de la posesión material del inmueble sin que haya sido posible ejercer algún tipo de acto de señor y dueño desde esa ante la negativa de la demandada de devolver el bien inmueble y ante los actos de mala fe de la misma.

9. La demandada comenzó a ejercer la posesión material de mala fe del inmueble desde el día 27 de agosto de 2021 reputándose públicamente la calidad de dueño del predio, sin serlo, no obstante, esta derivada de una posesión temeraria y de mala fe ya que ni mi poderdante ni nadie de su núcleo familiar puede ingresar al predio objeto de reivindicación.

10. En diferentes ocasiones la señora ELODIA DE DUARTE QUIÑONES ha requerido a la demandada para que le haga entrega material y asimismo desocupe el inmueble de su propiedad obteniendo repuestas negativas, muy a pesar de que al momento en que la demandante le hizo entrega del inmueble se especificó y era con la premisa de que su hijo VICTOR DUARTE habitara la vivienda, y de tal modo que al finalizar su vínculo o relación con la demandada es necesario que esta última realice la entrega material del inmueble a su legítima propietaria es decir a mi poderdante.



11. Debido a los constantes rechazos y omisiones a las peticiones de mi poderdante en realizar la devolución del bien aquí reivindicado, el día 23 de febrero de 2022 actuando como apoderado de la señora ELODIA MARIA DE ADUARTE QUIÑONES se radico solicitud de audiencia de conciliación prejudicial convocando a la demandante DANNYS ARIANO DONADO en la cámara de comercio del municipio de Aguachica y a fin de agotar requisito de procedibilidad.

12. La diligencia de audiencia de conciliación fue agendada para el día 23 de marzo de 2022, donde mediante acta de no conciliación número 01755 se dejó constancia de que la diligencia fue fracasada, debido a que la demandada se negó a hacer la entrega material del inmueble de propiedad de mi representada a pesar de las múltiples propuestas efectuadas por mi poderdante para que devolviera el inmueble.

13. Para lo que tiene ver con los efectos de las prestaciones económicas a que haya lugar, afirmo que la señora DANNYS ARIANO DONADO es poseedor de mala fe frente a mi poderdante.

14. La señora DANNYS ARIANO DONADO está en incapacidad legal para adquirir por prescripción o cualquier otra acción legal el inmueble objeto de esta demanda por las siguientes razones:

Primero: en certificado de tradición y libertad que se anexa en el acápite correspondiente, el inmueble figura registrado en la ORIP de Aguachica a nombre de mi representada, lo cual demuestra la propiedad y el dominio que tiene sobre el predio, asimismo existe escritura de compraventa número 1155 del 03 de junio de 2022 se evidencia la forma de adquisición del inmueble por mi poderdante.

Segundo: el inmueble está siendo poseído por el demandado tal y como se demostrará en el presente proceso.

Tercero: pese a no tener la posesión material del inmueble mi poderdante realiza los pagos anuales de impuesto predial, así mismo tiene el dominio del inmueble en su totalidad, tal y como se observa en el folio de matrícula número 196-10685 y la demandante (de mala fe) tiene la aprehensión u ocupación material.

Cuarto: el título de dominio inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria número 196-10685 está en cabeza de mi poderdante, según se observa en la anotación número 001 de fecha 20 de marzo de 1984 y según escritura número 263 del 30 de diciembre de 1983 de la notaria única del circulo de Gamarra



Con base en las anteriores precisiones, en los hechos expuestos, en las pruebas que se aportan y por la calidad que tienen las partes, la presente demanda reivindicatoria de dominio cumple y reúne los requisitos señalados por la sentencia en mención, motivo por el cual es procedente la presente acción.

15. El inmueble objeto de esta demanda tiene un avalúo comercial de (\$90.000.000) según se desprende la escritura pública 023 del 25 de febrero de 2015 de la Notaria de Gamarra Cesar.

16. La señora ELODIA MARIA QUIÑONES DE DUARTE me ha conferido poder especial para ejercer la acción reivindicatoria que se invoca en esta demanda.

PRETENSIONES

1. se declare que la señora ELODIA MARIA QUIÑONES DE DUARTE es la titular pleno y absoluto del derecho de domino del predio ubicado en la carrera 10 # 2-30 del municipio de Aguachica y descrito con matricula inmobiliaria número 196-10685 de la ORIP de la ciudad de Aguachica.

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

3. Que una vez ejecutoriada la sentencia, la demandada, deberá pagar a la demandante, el valor de los frutos civiles o naturales del inmueble percibidos así como los que el dueño hubiere podido percibir con mediana inteligencia y cuidado, de acuerdo a la justa tasación realizada por peritos, desde el mismo momento de iniciada la posesión, por tratarse el demandado de un poseedor de mala fe, hasta el momento de la entrega del inmueble, al igual que el reconocimiento del precio del costo de las reparaciones que hubiere sufrido el demandante por culpa del poseedor de mala fe.

4. Que se declare que la demandante no está obligada, a indemnizar las expensas necesarias referidas en el artículo 965 del Código Civil, en favor del demandado, por ser este poseedor de mala fe.

5. Que, en la restitución del inmueble en cuestión, deben comprenderse las cosas que forman parte del predio, o que se reputen como inmuebles, conforme a la conexión con el mismo.



6. Que se ordene la cancelación de cualquier gravamen que pese sobre el inmueble objeto de la reivindicación.
7. Que la sentencia se registre en el folio de matrícula inmobiliaria número 196-10685 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Aguachica.
8. Que se condene a la demandada en costas del proceso.

Inscripción de la demanda como cautela

Con el fin de dar cumplimiento al artículo 591 del CGP, solicito a su Despacho, ordenar la inscripción de la presente demanda en el folio de matrícula inmobiliaria número 196-10685 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Aguachica.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamentos de derecho, los artículos 665, 669, 946, 950, 952, 954, 957, 959 a 964, 969 del Código Civil, artículos 368 y ss. y 591 inscripción de la demanda del Código General del Proceso. La acción reivindicatoria de dominio procede cuando se cumplen los siguientes presupuestos según lo afirma la sala civil de la corte suprema de justicia en sentencia SC15644-2016 con ponencia del magistrado Álvaro Fernando García, los cuales se mencionan a continuación:

- a- Que el bien objeto de la misma sea de propiedad del actor.
- b- Que esté siendo poseído por el demandado.
- c- Que corresponda a aquel sobre el que el primero demostró dominio y el segundo su aprehensión material con ánimo de señor y dueño.
- d- Que se trate de una cosa determinada o de cuota singular de ella.
- e- Que el título de propiedad exhibido por el demandante sea anterior al inicio de la posesión del demandado.



PRUEBAS

Para que sean tenidas como pruebas a favor de mi representada solicito tener como tales las siguientes:

Documentales

- 1- Poder para actuar
- 2- Escritura pública número 023 del 25 de febrero de 2015
- 3- Certificado de tradición y libertad número 196-10685 del inmueble de propiedad de la demandante.
- 4- Acta de no conciliación número 01755 de la cámara de comercio de Aguachica.
- 5- Escritura pública número 1155 del 03 de junio de 2022 de la Notaria única de Aguachica Cesar.
- 6- Fotocopia de la cedula de ciudadanía de mi poderdante.

Testimoniales

Solicito fijar fecha y hora para recepcionar los testimonios de las personas que a continuación cito para que den fe de todo cuanto les conste sobre los hechos de la demanda.

- Víctor Alfonso duarte quiñones, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía número 18920152 de Aguachica domiciliado en esta ciudad con correo victoralduequi2008@hotmail.es , celular 2162569137.
- Oscar Adolfo duarte quiñones, mayor de edad identificado con cedula de ciudadanía número 9.691.155 de Aguachica, domiciliado en con correo oadq2203@hotmail.com , celular 3162569137.
- Judith estela duarte quiñones, mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía número 49.656.748 de Aguachica, domiciliada en.... con correo jues69@gmail.com , celular 3167120446.
- Jesús Alfredo duarte Quiñonez, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía número 18.925.033 de Aguachica, con correo mariang0630@gmail.com , celular 3173196205.

OBJETO, PERTINENCIA, CONCORDANCIA Y UTILIDAD DE LAS PRUEBAS TESTIMONIALES.

El objeto de las pruebas relacionadas anteriormente, es con el fin de comprobar todos y cada uno de los hechos relacionados en la presente demanda que sirven de fundamento a las pretensiones solicitadas y con las cuales se pretende demostrar el ocupamiento de mala fe de la demandada sobre inmueble en mención. Así mismo cada uno de ellos depondrá sobre la forma de adquisición del inmueble, la forma de ingreso de la demandada al inmueble, la forma de abandono o despojo de la posesión de la demandante por parte de la demandada y los frutos civiles que debió haber producido el inmueble en mención, así como los actos de mala fe y de posesión con ánimo de señor y dueño que ha ejercido la demandada respecto del inmueble aquí reivindicado.



INSPECCION JUDICIAL

Solicito a su Despacho, decretar inspección judicial sobre el inmueble materia de la investigación, si es del caso mediante intervención de peritos, con el objeto de constatar:

1. La identificación del inmueble.
2. La posesión material por parte de la demandada.
3. La explotación económica, mejoras, vías de acceso y estado de conservación actual del predio reivindicado.
4. El avalúo comercial de las mejoras, frutos civiles e indemnizaciones.

PROCESO, COMPETENCIA Y CUANTÍA

Se trata de un proceso declarativo, que según los artículos 368 y siguientes del Código General del Proceso, debe adelantarse y seguirse por el proceso verbal.

Por la naturaleza del proceso, por el lugar de ubicación del inmueble y por la cuantía, la cual estimo en NOVENTA MILLONES DE PESOS (\$90.000.000), es usted competente para conocer de este proceso.

ANEXOS

Copia de la demanda y sus anexos y el poder a mi conferido.

NOTIFICACIONES

- La demandante ELODIA MARIA QUIÑONES DE DUARTE al correo jues69@gmail.com
- el suscrito las recibiré en mi oficina de abogado situada en la carrera 4 N° 5 A-04 en la ciudad de Aguachica, Cesar, correo electrónico drgetotal@hotmail.com, celular 321 508 0210.
- La demandada DANNYS ARIANO DONADO en la carrera 10 # 2-30, Aguachica, cesar. Correo dankcruz23@outlook.com

Dígnese señora juez, reconocerme personería para actuar y darle a la presente demanda el trámite que en derecho le corresponde.

Del Señor Juez,



D.R.G. TOTAL SERVICIOS ENERGY S.A.S.

ASESORIAS LEGALES CONTABLES Y EMPRESARIALES

www.drgetotal.com.co

7a 7a 7a

DAVID GUILLERMO RAMOS GARCIA

C.C. No 79.780.299 de Bogotá, DC.

T.P. N°. 119.236 del C.S.J



Señor
JUEZ PROMISCO MUNICIPAL (REPARTO)
Aguachica - Cesar
E. S. D.

REF: PODER

ELODIA MARIA QUIÑONES DE DUARTE, mayor de edad identificada con la cedula de ciudadanía No. 26.673.415, de Aguachica, Cesar, con domicilio en el Municipio de Aguachica Cesar, con correo jues69@gmail.com actuando en nombre propio, por medio del presente escrito manifiesto que confiero poder especial amplio y suficiente al Dr. **DAVID GUILLERMO RAMOS GARCIA**, abogado titulado identificado con cedula ciudadanía N° 79.780.299 de Bogotá, D.C., y portador de la tarjeta profesional número 119.236 del Consejo Superior de la Judicatura, con domicilio en la carrera 4 N° 5 A-04 de Aguachica, Cesar, con correo drgetotal@hotmail.com para que en mi nombre y representación instaure demanda reivindicatoria de dominio de la que trata el artículo 946 del código civil en contra de la señora **DANNYS ARIANO DONADO** identificada con cedula de ciudadanía número 52.740.918, con correo dankcruz23@outlook.com para reivindicar el inmueble de mi propiedad, ubicado en la carrera 10 #2-30 barrio el Bosque, de Aguachica, Cesar descrito con matrícula inmobiliaria número 196-10685 de la oficina de instrumentos públicos de Aguachica, con cedula catastral número 010101200030000 con el fin de que el mismo sea entregado por la señora que actualmente lo posee de mala fe.

De igual manera, mi apoderado queda facultado para tramitar demanda, tachar documentos de conformidad al artículo 274 inciso 2 del C.G.P Conciliar, recibir, transigir, desistir, sustituir, retirar, reasumir, renunciar a este poder, y en general, otorgo a mi apoderado todas aquellas facultades que de acuerdo con la Ley benefician mis intereses.

Sírvase reconocerle Personería Jurídica para actuar.

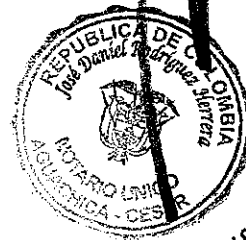
Atentamente,

Elodia Quiñones de Duarte
ELODIA MARIA QUIÑONES DE DUARTE
C.C.26.673.415, de Aguachica, Cesar.
Demandante

Acepto,

7-7-7
DAVID GUILLERMO RAMOS GARCIA
TP. No. 119.236 del C.S.J.
CC. No. 79.780.299 de Bogotá - D.C.

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO	
NOTARIO ÚNICO DEL CÍRCULO AGUACHICA - CESAR	
El Suscrito Notario Certifica	
Que el anterior escrito dirigido al: <u>Juez Promiscuo Municipal</u>	
Fue presentado personalmente por: <u>Elodia Maria Quiñones de Duarte</u>	
Identificado con C.C. No. <u>26.673.415</u> de <u>Aguachica</u>	
Quien (en) declaró (aron) que su contenido es cierto y que la (s) firma (s) Puesta (s) en el (son) suya (s)	
Firma y Huella	<i>Elodia Quiñones de Duarte</i>
Aguachica - Cesar	<u>25 de Mar 2022</u>
Notario Único	
INICIADO REDHIC	



Identificación Huella según resolución 6467 de 2015 y circular 3298 de 2019



REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA ÚNICA AGUACHICA - CESAR

RUT. 3.085.520-4
CALLE 5A No. 11-27 - TEL: 5661615
AGUACHICA - CESAR

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



Primera Copia de la Escritura Número 1155
de 03 de Junio de 2022

NATURALEZA DEL ACTO: Transferencia de dominio a
título de Leasing - vivienda familiar

OTORGADA POR:
Banco Davivienda S.A.

A FAVOR DE:
Jesus Alfredo Duarte Quiñones

VALOR DEL CONTRATO: 65.000.000

DR. JOSE DANIEL RODRIGUEZ HERRERA
NOTARIO ÚNICO DE AGUACHICA



MINISTERIO DE
JUSTICIA



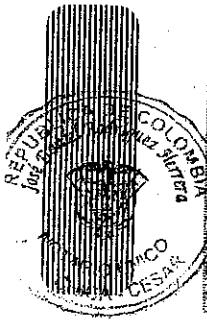
República de Colombia



TC6S

República de Colombia

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



SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

NOTARÍA UNICA DEL CÍRCULO DE AGUACHICA

ESCRITURA PÚBLICA (1155)

NÚMERO MIL CIENTO CINCUENTA Y CINCO

FECHA JUNIO 03 DE 2022

INFORMACIÓN DE LA ESCRITURA

MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S) 196-10685

CEDULA(S) CATASTRAL(ES) 01-01-0120-0030-000

UBICACION DEL PREDIO URBANO

NOMBRE O DIRECCION CARRERA 10 No. 2-30

VEREDA Y/O MUNICIPIO Municipio de AGUACHICA, Departamento del CESAR

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO

0168 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE LEASING HABITACIONAL DE VIVIENDA FAMILIAR

VALOR DEL ACTO \$65.000.000 M/CTE

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

ENAJENANTE(S)

BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT. 860.034.312-7

LOCATARIO(S) CEDENTE

JESUS ALFREDO DUARTE QUINONES

C.C. No. 18.925.103

ADQUIRENTE(S)

ELODIA MARIA QUINONES DE DUARTE

C.C. No. 26.812.2415

En el Municipio de Aguachica, Departamento del Cesar, República de Colombia, a los tres(03) días del mes de junio del año dos mil veintidós (2022), ante mí, DOÑA BARÓN SUÁREZ, Notaria Encargada del Círculo de Aguachica, mediante decreto No. 140 de fecha 31 de mayo del 2022 Comparecieron el Doctor ALVARO AUGUSTO DIAZ POLO, mayor de edad, domiciliado y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 72.004.447 expedida en Barranquilla actuando en este acto en representación del BANCO DAVIVIENDA S. A., establecimiento con existencia legal y domicilio principal en Bogotá D.C., identificado con el Nit 860.034.312-7, convertido en su actual denominación por Escritura No. 3.890 del 25 de julio de 1997 de la Notaría 18 de Bogotá, en virtud de certificación de cámara de comercio de Aguachica Cesar, en calidad de Director de Agencia de la zona Sucursal Aguachica del

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

PC008065140

PC048512465

07-01-22 PC008065140

28-03-22 PC048512465

FJPZFRUW331WG

THOMAS GREG & SONS

menor del Banco, que se acompañan a esta escritura para su protocolización e inserción en las copias que de ella se expidan, dijo que obrando en el carácter y representación antes indicado y quien en adelante se denominara **LA PARTE VENDEDORA**, y manifestó, quien en adelante se denominara **DAVIVIENDA**; y por otra parte **JESUS ALFREDO DUARTE QUINONES**, persona mayor de edad, legalmente capaz, con domicilio en esta ciudad y de nacionalidad colombiano e identificado con cédula de ciudadanía No. 18.925.033, quien es el actual locatario y beneficiario del leasing inmobiliario, quienes en adelante se denominara (n) **EL(LOS) LOCATARIO(S)**, y así mismo comparece **ELODIA MARIA QUINONES DE DUARTE**, mayor de edad, legalmente capaz, de nacionalidad colombiana e identificada con cédula de ciudadanía No. 26.673.415, quien (es) en adelante se denominara **EL(LOS) ADQUIRENTE(S)** y manifestaron:

CLÁUSULA PRIMERA- Que el 23 de febrero de 2015, **DAVIVIENDA y EL(LOS) LOCATARIO(S)** firmaron un contrato de leasing habitacional que recae sobre el (los) inmueble(s) que se describen a continuación: inmueble identificado como 1-Un lote de terreno y casa sobre el construido ubicada en la carrera 10 # 2-30 del municipio de Aguachica Cesar e identificado matrícula inmobiliaria No. 196-10685 de la oficina de instrumentos públicos de Aguachica Cesar, con un área de 112.50 Mts², cuenta con referencia catastral # 01-01-0120-0030-000, cuyos linderos se encuentran consignados en el certificado de tradición y libertad que se protocoliza con este instrumento (Asignación Administrativa de la Superintendencia de Notariado y registro No. 01 del 13 de abril de 2016), no obstante, la mención de áreas, cabida y linderos, este acto recae sobre cuerpo cierto.

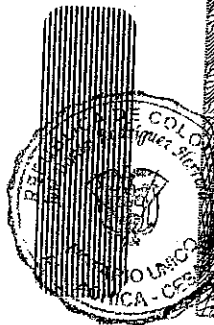
CLÁUSULA SEGUNDA, En el contrato de leasing habitacional a que hace referencia la cláusula anterior, **DAVIVIENDA** actuó como entidad autorizada para realizar operaciones de leasing habitacional y propietaria del (los) bien (s) inmueble (s) entregado (s) a **EL(LOS) LOCATARIO(S)**.

CLÁUSULA TERCERA, De conformidad con lo estipulado en las cláusulas tercera, cuarta y quinta de dicho contrato, **EL(LOS) LOCATARIO(S)** podrá (n) ejercer la opción de adquisición, entendiendo esta como la facultad que tiene **EL(LOS) LOCATARIO(S)** de adquirir el bien objeto del contrato anticipadamente o a su finalización, una vez haya cancelado la totalidad del valor del contrato y previa cancelación de la opción de adquisición pactada, quienes para este caso ceden dichos derechos de adquirir,

República de Colombia



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



según solicitud que se aporta para su protocolización a favor del adquirente **ELODIA MARIA QUINONES DE DUARTE**, mayor de edad, legalmente capaz, de nacionalidad colombiana e identificada con cedula de ciudadanía No. 26.673.415. Quien es de estado civil soltera, y que por este motivo el inmueble que adquiere por este instrumento NO queda afectado a vivienda familiar.

CLAUSULA CUARTA. En razón a los consideraciones anteriores y dado que **EL (LOS) LOCATARIO(S)** canceló (aron) la totalidad del leasing pactado, **DAVIVIENDA** en su condición de propietario del inmueble descrito en la cláusula primera de esta escritura y atendiendo la libre voluntad expresada por **EL (LOS) LOCATARIO(S)** del Contrato de Leasing Habitacional mencionado en la Cláusula Primera del presente acto jurídico, procede a realizar la transferencia del derecho de dominio de (los) predio(s) inmueble(s) junto con sus anexidades, mejoras, usos y costumbres a nombre de **EL (LOS) ADQUIRENTE (S), ELODIA MARIA QUINONES DE DUARTE**, mayor de edad, legalmente capaz, de nacionalidad colombiana e identificada con cedula de ciudadanía No. 26.673.415. **PARAGRAFO PRIMERO.** No obstante, la cabida y linderos de la venta se harán como cuerpo cierto.

CLAUSULA QUINTA. Que el (los) inmueble(s) que transfiere (n) fue (ron) adquirido (s) por **DAVIVIENDA** por compra-venta hecha a **ELODIA MARIA QUINONES DE DUARTE** mediante Escritura Pública # 025 del 25 de febrero del 2015, otorgada en la Notaria única de Gamarrá Cesar, debidamente inscrita en la oficina de registro de instrumentos públicos de Aguachica Cesar, en folio de matrícula inmobiliaria número 196-10685.

CLAUSULA SEXTA. Que el (los) inmueble (s) que por mediodo esta escritura se transfiere (n) en ejercicio de la opción de adquisición prevista en el contrato de leasing descrito anteriormente a favor de **EL ADQUIRENTE**, se encuentra (n) libre (s) de embargos, pleitos pendientes, condiciones resolutorias del dominio, anticresis, censos, arrendamientos por escritura pública, limitación del dominio.

CLAUSULA SEPTIMA. **DAVIVIENDA** manifiesta que el (los) inmueble (s) se encuentra (n) a paz y salvo por los conceptos de impuestos, valorizaciones, tasas, contribuciones y con las empresas de servicios públicos, toda vez que **EL LOCATARIO** es quien tiene la obligación contractual de atender el pago por estos conceptos, los cuales acredita con la firma de la presente escritura.

CLAUSULA OCTAVA. - Que el precio de esta transferencia es el que corresponde.

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

PC008065141

PC048512464

WHPLZALB06083 07-01-22 PC008065141

28-03-22 PC048512464

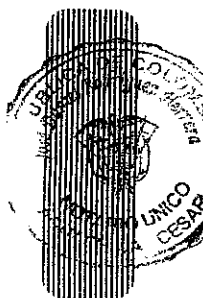
THOMAS GREG & SONS

la opción de adquisición pactada en el Contrato de Leasing a que se hace referencia en la cláusula primera del presente acto jurídico suscrito por **DAVIVIENDA y EL(LOS) LOCATARIO(S)** es decir, la suma de **DOCE MILLONES SETENTA Y CUATRO MIL NOVENTA Y SEIS PESOS MCTE (\$12.074.096.00.)**, cuyo contrato de leasing se realizó por la suma de \$ 65.000.000.00 que **DAVIVIENDA** declara haber recibido a entera satisfacción. **PARAGRAFO PRIMERO** En cumplimiento del artículo 90 del Estatuto Notarial, modificado por el artículo 53 de la ley 1943 de 2018, las partes declaran bajo la gravedad del juramento lo siguiente: 1. Que el precio de la venta incluida en la presente escritura pública es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente. 2. No existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la presente escritura. **PARAGRAFO SEGUNDO EL(LOS) LOCATARIO(S) y EL(LOS) ADQUIRENTE (S)** declaran que los fondos que utilizan para la transferencia del dominio del (los) inmueble (s) no son producto de enriquecimiento ilícito. **PARAGRAFO SEGUNDO** El suscrito Notario del círculo de Valledupar Cesar en cumplimiento y de conformidad con las prescripciones contenidas en la ley 0258 de enero 17 de 1996 reformada por la ley 854 de 25 de noviembre de 2003, indagó a LA PARTE VENDEDORA, Que si el inmueble que transfiere se encuentra sometido al régimen de **AFECCION A VIVIENDA FAMILIAR**, a lo cual manifestó: **NO** tenerlo sometido a dicho régimen. **PARAGRAFO TERCERO AFECCION A VIVIENDA FAMILIAR:** De conformidad con las prescripciones contenidas en la ley 0258 de enero 17 de 1996, reformada por la ley 854 de 25 de noviembre de 2003, **EL (LA) SUSCRITO (A) NOTARIO (A)** deja expresa constancia que indagó a la parte compradora y se le pregunta que destino le dará al inmueble que adquiere, si tiene otro afectado y sobre el estado o situación civil, a lo cual respondió que el inmueble que adquiere lo destinará a la habitación de su familia, que ella no tiene otro afectado y que es de estado civil soltera y por este motivo el inmueble que adquiere por este instrumento no queda afectado a vivienda familiar. **CLÁUSULA NOVENA** - Que los gastos que demande el otorgamiento de la presente escritura y su registro serán cancelados por **EL(LOS) LOCATARIO(S) o ADQUIRENTE** en su totalidad. **CLÁUSULA DECIMA.** El inmueble se encuentra en posesión de **EL(LOS) LOCATARIO(S) y ADQUIRENTE** desde el 23 de febrero de 2015. **ACEPTACION:** En este estado comparecen **JESUS ALFREDO DUARTE QUIÑONES y ELODIA MARIA**

República de Colombia



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



QUINONES DE DUARTE de las condiciones civiles y calidades ya mencionadas y
dieron: **PRIMERO**. - Que aceptan la presente escritura pública y el
adquirente la de venta que por medio de ella se le hace por encontrarla a su entera
satisfacción. **NOTA**. Se advirtió a los otorgantes de esta escritura de la obligación que
tienen de leer la totalidad de su texto a fin de verificar la exactitud de todos los datos en
ella consignados con el fin de aclarar, modificar o corregir o pertinente antes de
firmarla. La firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En
consecuencia, el Notario Único no asume ninguna responsabilidad por errores o
inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y del Notario
En el caso, este debe ser corregido mediante el otorgamiento de una nueva escritura
suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragada por los mismos.
(ARTICULO 35 DEL Y 960 DE 1970). **NOTA**. La presente escritura es otorgada en
diferentes momentos, debido a la petición que al respecto hace la compareciente
ELODIA MARIA QUINONE como compradora, atendiendo a lo señalado en el artículo
9 del Decreto 2148 de 1993, quien justifica su solicitud en una dificultad personal del
otro contratante **JESUS ALFREDO DUARTE QUINONES** (locatario), surgida a última
hora, quien vía telefónica así lo confirma y solicita **PROTOCOLIZACION DE
DOCUMENTOS**: 1.- Fotocopia de las cédulas de ciudadanía. 2.- Certificado Cámara de
Comercio de **DAVIVIENDA S.A.** 3.- Carta de Solicitud. 4.- Paz y salvo Municipal. 5.-
Paz y salvo de valorización. Tiene los siguientes comprobantes legales: **PAZ Y
SALVO No. 50090** LA TESORERIA MUNICIPAL DE AGUACHICA, CERTIFICA que
el predio número 01.01.0120-0030-000 se encuentra a paz y salvo con el tesoro
municipal por concepto de impuesto predial y complementarios. Datos del predio:
Propietario: **BANCO DAVIVIENDA S.A.** Dirección: CARRERA 10 No. 2-30. Avalúo:
136.792.000. Valido hasta 31/12/2022. Expedido en Aguachica-Cesar. Abril 25 de
2022. **PARAGRAFO**. CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO No. 30553 EL FONDO
ROTATORIO DE VALORIZACION MUNICIPAL DE AGUACHICA, CERTIFICA que
BANCO DAVIVIENDA S.A. Se encuentra a Paz y salvo con el Fondo Rotatorio por
concepto de Gravamen, hasta el año 2022, según recibo No. 35833 de fecha 25 de
abril de 2022. **PREDIO** PAZ Y SALVO DE CONTRIBUCION DE VALORIZACION
ubicado en la CARRERA 10 No. 2-30. Se expide la presente certificación a solicitud
del interesado para efecto de escritura, Aguachica 26 de abril de 2022.
ADVERTENCIA NOTARIAL: A los otorgantes se les hizo la advertencia que deben
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo

PO008065142

PC048512463

07-01-22 PO008065142

28-03-22 PC048512463

THOMAS GREG & SONS

presentar esta escritura para registro, en la Oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. Derechos \$216.981, Resolución 00755 del 26 de enero de 2022, cancelo IVA ley 1819 del 2016 \$41.217, Recauda para la Superintendencia de Notariado y Registro \$10.700, Recauda para el Fondo Especial de Notariado \$10.700. Esta escritura se extendió en hojas de papel notarial con los números PO008065140, PO008065141, PO008065142, PO008065205.

ALVARO AUGUSTO DIAZ POLO

CC 18004447

DIRECCION: Calle 5 No 25 A-40

TELEFONO: 2722611517

ACTIVIDAD ECONOMICA: Emprendedor

En Representación del BANCO DAVIVIENDA S.A.

JESUS ALFREDO DUARTE QUINONES

CC 18925633 - Aguacalera

DIRECCION: Calle 6 No 14-30

TELEFONO: 3193196208

ACTIVIDAD ECONOMICA: Educacion

Persona expuesta políticamente (Decreto 1674 de 2016) SI NO ☒

ELIDA MARIA QUINONES

CC 266753415 - Aguacalera

DIRECCION: Carrera 16 #7-92

TELEFONO: 3167120446

ACTIVIDAD ECONOMICA: EDUCACION

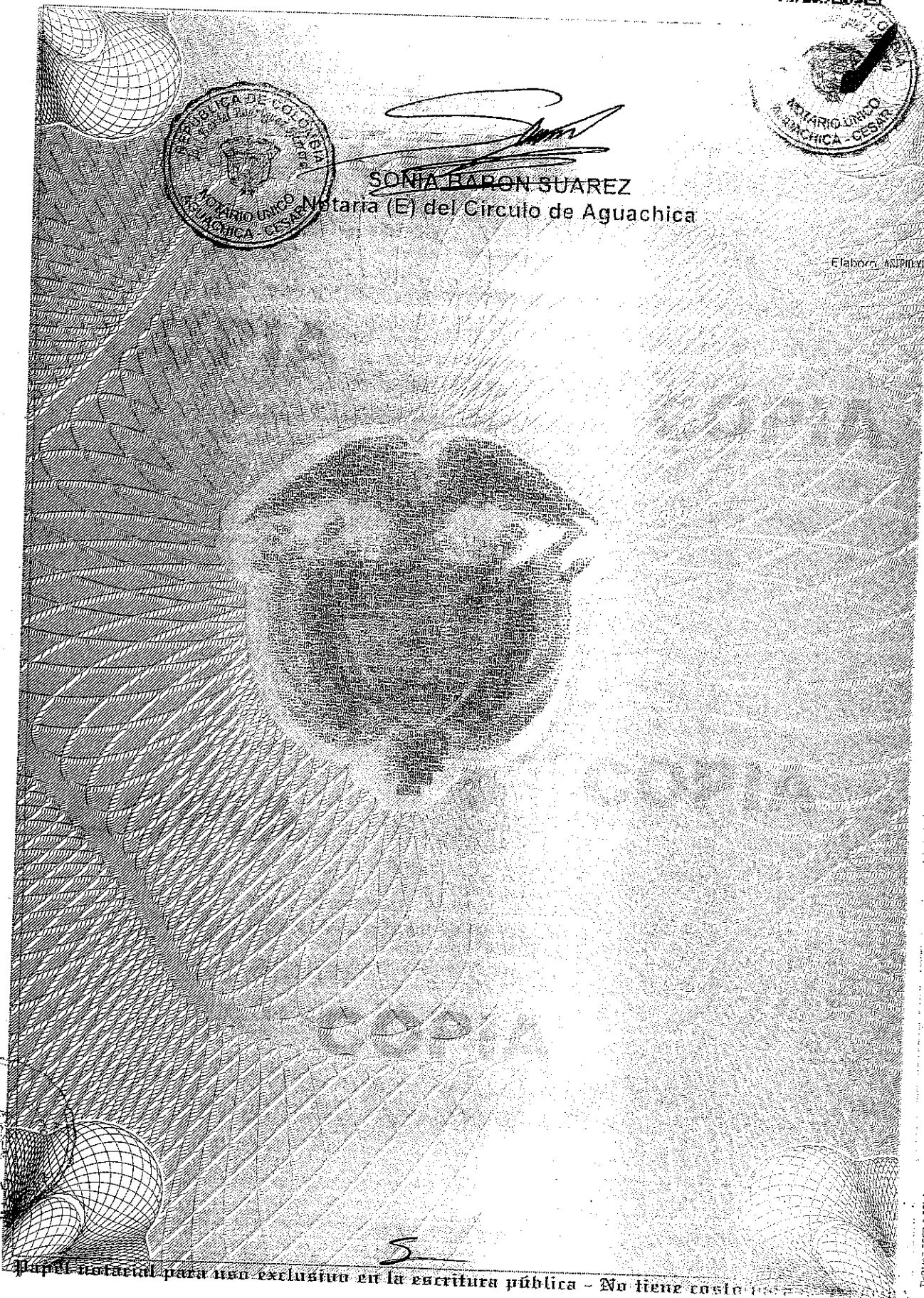
Persona expuesta políticamente (Decreto 1674 de 2016) SI NO ☒

ADQUIRENTE

República de Colombia



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



SONIA BARON SUAREZ
Notaria (E) del Circulo de Aguachica



Elaboró: ASPIRIL CHAY

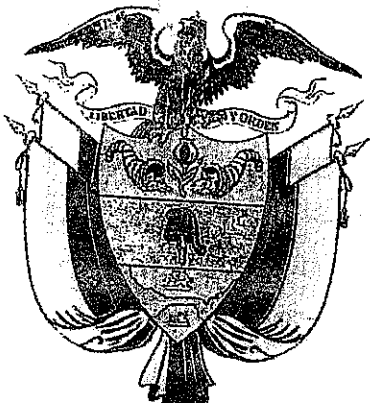
PC008065205

PC048512462

THOMAS GREG & SONS
J8N1-86A788-13PZ 07-01-22 PC008065205

THOMAS GREG & SONS
28-03-22 PC048512462

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



REPUBLICA DE COLOMBIA

Ministerio de Justicia y del Derecho



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

Poder
y
solución

NOTARIA ÚNICA DEL CÍRCULO DE GAMARRA

DEPARTAMENTO DEL CESAR

Código: 202950001

Carrera 8 No. 6-24 Teléfono: 562 61 72

shrgamarra1@hotmail.com

2A COPIA DE LA ESCRITURA NÚMERO 023
DEL 25 DE FEBRERO DE 201 5

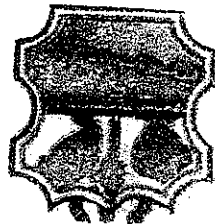
NATURALEZA DEL ACTO: COMPRAVENTA VENTA

OTORGADA POR: ELDTA MARIA QUINTEROS DE DIAZ

A FAVOR DE: BAVED DAVIENDA S.A.

CUANTIA DE: \$ 90.000.000=

Dr. JOSÉ RUBEN FERNANDEZ RAMOS
NOTARIO ÚNICO





República de Colombia



8a012261219

SCRITURA PÚBLICA NÚMERO CERO VEINTITRES

(023)

OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE GAMARRA, DEPARTAMENTO DEL CESAR.

FECHA: VEINTICINCO (25) DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL QUINCE (2015).

CLASE DE ACTO: COMPRAVENTA VIVIENDA.

PERSONAS QUE INTERVIENEN: ELODIA MARIA QUIÑONES DE DUARTE Y BANCO DAVIVIENDA S.A.

INMUEBLE(S) OBJETO DEL ACTO: LOTE DE TERRENO URBANO Y LA CASA EN EL CONSTRUIDA, UBICADO EN LA CARRERA 10 No. 2-30 DEL PERIMETRO URBANO DE LA CIUDAD DE AGUACHICA, CESAR.

MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S): 196-10685.

CEDULA(S) CATASTRAL(ES): 010101200030000

En la ciudad de Gamarra, Departamento del Cesar, Republica de Colombia, en la NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE GAMARRA, DEPARTAMENTO DEL CESAR

cuyo Notario en Propiedad es JOSÉ RUBÉN FERNÁNDEZ RAMOS, en esta fecha

según minuta presentada en forma electrónica se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: Compareció la señora **ELODIA MARIA QUIÑONES DE DUARTE**, quien dijo ser mayor de edad, domiciliada en la ciudad de

Aguachica, en la Calle 6 No. 14-30. Teléfono 3162412404, de transito por este lugar

de estado civil viuda, profesión ama de casa, identificada con la cédula de ciudadanía número 26.673.415 expedida en Aguachica; quien obra en este acto en nombre propio

y quien en el texto de esta Escritura se denominará LA VENDEDORA, y manifestó:

PRIMERO.- Que en nombre propio y como propietaria celebro un contrato de promesa de compraventa con el señor **JESUS ALFREDO DUARTE QUIÑONES**, quien es

mayor de edad y vecino de la ciudad de Aguachica Cesar, domiciliado en la Carrera 10 No. 2-28, teléfono 3154667161, de transito por este lugar, identificado con la Cédula de ciudadanía No. 18.925.033 expedida en Aguachica Cesar, quien lo cedió al

BANCO DAVIVIENDA S.A establecimiento con existencia legal y domicilio principal en Bogotá D.C. identificado con el Nit 860.034.313-7, para posteriormente recibir de

dicho banco a título de Leasing Habitacional el inmueble sobre el que versan dicha promesa de compraventa y esta venta. **SEGUNDO:** Que mediante el presente

instrumento transfiere a título de venta real y efectiva a favor de **EL BANCO**

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

PC034753048

R041KP3FTG

14-12-21 PC034753048

THOMAS GREG & SONS
Cedantes S.A. No. 860.034.313-7

DAVIVIENDA S.A. identificado con el Nit 860.034.313-7, los derechos de dominio posesión real y efectiva que posee y ejerce sobre el (los) inmueble(s) ubicado dentro del perímetro urbano del Municipio de Aguachica Departamento del Cesar, la continuación se determina(n) junto con sus anexidades, mejoras, usos y costumbres. Un lote de terreno y casa sobre el construida ubicada en la Carrera 10 No. 2-30, de actual nomenclatura Urbana del Municipio de Aguachica Cesar, identificado con matrícula inmobiliaria No. 196-10685 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Aguachica Cesar, con una extensión superficial de CIENTO DOCE METROS CERO CINCUENTA CENTIMETROS CUADRADOS (112.50 MTS²) y referencia catastral No. 010101200030000 y alindado así: NORTE con predio de Fidelina Viuda de Tolea Gallardo. SUR con predio que es o fue de Ana Mercedes León Paez. ORIENTE: con la Carrera 10 y por el OCCIDENTE con predio de Mercedes Quiñones Montaña. El inmueble objeto de este contrato se destinará específicamente para vivienda. Esta destinación no podrá ser variada por el (la) (los) adquirente(s) o residente(s) en cualquier título. **TERCERO.** Que el inmueble objeto de esta venta fue adquirido por LA VENDEDORA por adjudicación en liquidación de la comunidad, con intermedio de escritura pública No. 263 del 30 de Diciembre de 1963 de la Notaria Unica de Gamarra, debidamente registrada en la oficina de instrumentos públicos de Aguachica Cesar, bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 196-10685. Posteriormente Actualizo Línderos mediante Escritura Pública número 0045 del 22 de Enero de 1998 otorgada en la Notaria Unica del Circulo de Aguachica, la que fue registrada en la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Aguachica el 23 de Enero de 1998 al folio de matrícula inmobiliaria número 196-10685. **CUARTO.** Que el precio de esta venta es la suma de NOVENTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$90.000.000,00) de los cuales la vendedora declara ya recibidos a su entera satisfacción por parte del señor JESUS ALFREDO DUARTE QUIÑONES, quien será el futuro PROPIETARIO, la suma de VEINTICINCO MILLONES DE PESOS MCTE (\$25.000.000,00) y el saldo o sea la suma de SESENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$65.000.000,00) lo pagara EL BANCO DAVIVIENDA S.A. LA VENDEDORA en el momento en que EL BANCO DAVIVIENDA reciba copia de la escritura de esta compraventa debidamente registrada junto con un Certificado de Libertad y Tradición del inmueble donde conste que este se encuentre libre de todo gravamen hipotecario, embargo, etc. y que BANCO DAVIVIENDA S.A. es el nuevo propietario del mismo y se da el papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública. Anulado para el...



República de Colombia

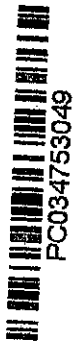


Pa012251220

ya entregado materialmente el inmueble objeto de esta venta al futuro LOCATARIO.

QUINTO.- Que LA VENDEDORA renuncia expresamente a la condición resolutoria derivada de la forma de pago pactada, por lo tanto la presente venta se hace firme, definitiva e irresoluble. **SEXTO.-** Que la posesión material del inmueble objeto de esta compraventa la ejerce en la actualidad LA VENDEDORA, que está libre de todo gravamen como censo, anticresis, pleitos pendientes, demandas civiles, embargos judiciales, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia inembargable y afectación a vivienda familiar, obligándose LA VENDEDORA, al saneamiento de la venta en los casos de ley y si fuere el caso a obtener la cancelación a prorrata de la hipoteca del crédito constructor y sufragar los gastos de notaría y registro que cause dicha cancelación de hipoteca, obligándose sin embargo LA PARTE VENDEDORA al saneamiento de la venta en los casos de ley. En todo caso la VENDEDORA para este gravamen saldrá al saneamiento en los casos de ley. **SEPTIMO.-** Que los gastos notariales los asumen por partes iguales LA VENDEDORA y el futuro LOCATARIO. Los gastos de beneficencia y registro de esta escritura pública, serán sufragados por el futuro LOCATARIO. Presente el doctor **ALVARO AUGUSTO DIAZ POLO**, quien da fe de ser mayor de edad, domiciliado en Aguachica, Cesar, en la Calle 5 No. 25A, teléfono 5650648, de tránsito por este lugar, estado civil casado, identificado con cédula de ciudadanía Numero 72.004.447 expedida en Barranquilla Atlántico, actuando en este acto en representación del **BANCO DAVIVIENDA S.A.** establecimiento con existencia legal y domicilio principal en Bogotá D.C., identificado con el Nit 860.034.313-7, convertido en su actual denominación por Establecimiento 3.890 del 25 de julio de 1997 de la Notaria 18 de Bogotá, en virtud de certificación de la cámara de comercio de Aguachica Cesar, en calidad de Director de Agencia de Zona Sucursal Aguachica del mencionado Banco, que se acompañan a esta escritura para su protocolización e inserción en las copias que de ella se expidan, dijo que obrando en el carácter y representación antes indicado **ACEPTA** la venta que se hace mediante esta Escritura Pública, y autoriza hacer la entrega material del inmueble al futuro Locatario, señor **JESUS ALFREDO DUARTE QUINONES**. **INDAGACION AFECCION A VIVIENDA FAMILIAR: EL SUSCRITO NOTARIO UNICO DEL CIRCULO DE GAMARRA, CESAR** en cumplimiento y de conformidad con las prescripciones contenidas en la ley 0258 de enero 17 de 1996, reformada por la ley 854 de 25 de noviembre de 2003, indago a LA PARTE VENDEDORA, que si el

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



PC034753049

[Firma]



14-12-21 PC034753049

WRT370GMA1

THOMAS GREG & SONS
Caldes 13 S.A. N° 99 99 99 99

inmueble que da en venta se encuentra sometido al régimen de AFECTACIÓN VIVIENDA FAMILIAR, a lo cual manifestó NO tenerlos sometidos a dicho régimen. Indagó a LA PARTE COMPRADORA, que destino le dará al inmueble que adquiere, tiene otro afectado y sobre su situación civil, a lo cual respondió que teniendo en cuenta que quien lo adquiere es una persona jurídica, en consecuencia NO queda afectado a dicho régimen. Hasta aquí la minuta **SE PRESENTARON LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:** Se presentaron los siguientes comprobantes fiscales que se protocolizan con este instrumento: CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO MUNICIPAL No. 26809, que a la letra dice: LA TESORERÍA MUNICIPAL DE AGUACHICA CERTIFICA: Que el Predio con número catastral 010101200030000 Se encuentra a PAZ Y SALVO con el Tesoro Municipal, por concepto de IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO Y COMPLEMENTARIOS. DATOS DEL PREDIO: PROPIETARIOS: QUINONES DUARTE ELODIA MARIA IDENTIFICACION 000026673415 DIRECCION: K 10 2 30 AVALUO: 29.916.000.00 AREA TERRENO: 98 CONSTRUIDA: 101 FECHA PAGO: 30/01/2015 VIGENCIA: 2015 RECIBO OFICIAL: 153337 VALIDO HASTA: 31 Diciembre 2015 EXPEDIDO EN AGUACHICA CESAR, Enero 30 DE 2015. TESORERO MUNICIPAL, hay una firma y un sello. CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO No. 20919 de fecha 30 Enero de 2015, expedida por el FONDO ROTATORIO DE VALORIZACION MUNICIPAL AGUACHICA CESAR. **CONSTANCIA DE IDENTIFICACION DE LOS OTORGANTES:** Se hace constar que los otorgantes fueron identificados con los documentos que se citan a pie de sus firmas, en los cuales sus nombres y apellidos aparecen escritos así: ELODIA MARIA QUINONES DE DUARTE - ALVARO AUGUSTO DIAZ POLO (Director BANCO DAVIVIENDA S.A. - AGUACHICA). **ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION:** Se advirtió a los otorgantes: 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 la Notaria se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de los otorgantes que no se expresó en este documento. 4.- Se advirtió a los otorgantes que este instrumento debe inscribirse en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, dentro de los noventa (90) días siguientes a su otorgamiento. De no hacerlo en el término indicado se deberá otorgar una nueva escritura. (Artículo 32 del Decreto 1.250 de 1.970). 5.- Advirtió del Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública. No tiene rúbrica para el otorgamiento.



República de Colombia



Aa012261221

Contenido del artículo 6° del Decreto Ley 960 de 1970, los otorgantes insistieron en firmar este instrumento tal como está redactado y así se autoriza entonces por la Notaria. Los otorgantes que actúan como apoderados o representantes de algunos de los contratantes declararon que obran dentro del marco de sus facultades y/o restricciones y que se hacen expresamente responsables de la vigencia y amplitud de tales poderes o calidades, y que a la fecha no han sido notificados de revocatoria o modificación alguna de los términos y condiciones de su mandato o encargo. Los otorgantes manifiestan expresamente para efectos propios de la Ley de Extinción de Dominio y aquellas normas que la adicionen, modifiquen o reformen, que los bienes materia u objeto 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 lícitas. Los otorgantes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos completos, su estado civil, los números de sus documentos de identidad y declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, en consecuencia, asumen la responsabilidad que se deriva de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la Ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de las escrituras públicas pero no de veracidad de las declaraciones de los otorgantes. LEIDO el presente instrumento, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado, testimonio de que le dan su aprobación y asentimiento lo firman. De esta manera, los otorgantes leyeron y aprobaron el formulario de calificación, "formato de registro" que aparece en la primera hoja del presente instrumento público y que forma parte integrante del mismo, lo aceptaron en la forma como está redactado y en constancia de ello firman este instrumento público. Esta escritura se extendió en las hojas de papel notarial número Aa 012261219/1220/1221 suministradas por esta oficina. Derechos \$286.279.00 Resolución número 0641 del 23 de Enero de 2015. Cancelo I.V.A. \$54.733.00 según Ley 226 de 1996. Recaudos \$7.250.00 Superintendencia de Notariado y Registro. Fondo Especial de la Superintendencia de Notariado y Registro. Cancelo R.F. \$540.000.00 según Artículo 40 Ley 55 de 1985 y Artículo 20 Ley 75 de 1986.

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



PC034753050

14-12-21 PC034753050

BERFTGSLBY

THOMAS OREG & ASOCIADOS

Elodia Quiñones de Duarte

ELODIA MARIA QUIÑONES DE DUARTE

C.C. # 26.673.415 DE AGUACHICA

VENDEDORA

Alvaro Augusto Díaz Polo

ALVARO AUGUSTO DIAZ POLO

C.C. # 72.004.447 DE BARRANQUILLA

DIRECTOR BANCO DAVIVIENDA S A - AGUACHICA

NIT. 860034313-7

COMPRADOR

Dr. José Rubén Fernández Ramos

NOTARIO UNICO

DEL CIRCULO DE GAMARRA, CESAR

NOTARIA UNICA DEL CIRCULO
DE GAMARRA - CESAR

Es 2ª copia tomada del original y
consta de 035 (3) folios uniles

se destina para ELODIA MARIA

QUIÑONES DE DUARTE

119 ENE 2022

Hapel notarial para el Notario Único de Gamarra, Cesar en la escritura pública. No tiene costo para el usuario.



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

Certificado generado con el Pin No: 220702533061367779

Nro Matrícula: 196-10685

Pagina 1 TURNO: 2022-196-1-17091

Impreso el 2 de Julio de 2022 a las 10:45:17 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: 196 - AGUACHICA DEPTO: CESAR MUNICIPIO: AGUACHICA VEREDA: AGUACHICA
FECHA APERTURA: 20-03-1984 RADICACIÓN: 84-0547 CON: ESCRITURA DE: 30-12-1983
CODIGO CATASTRAL: 20011010100000120003000000000000 COD CATASTRAL ANT: 20011010101200030000
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

(ANTES CIRCULO DE REGISTRO RIO DE ORO JUN LOTE DE TERRENO CON CABIDA SUPERFICIARIA DE CIENTO DOCE METROS CON CINCUENTA CENTIMETROS CUADRADOS 8112.50 MTS2) JUNTO CON LA CASA EN EL CONSTRUIDA, CUYOS LINDEROS SON LOS SIGUIENTES: "NORTE, EN DIECINUEVE METROS LINEALES (19 MTS) CON CASA HOY ADJUDICADA A DEIN TOLEDO VDA DE PINEDA, ANA LUCIA. QUIÑONES, ANA MERCEDES. A: RAMOS VARGAS, CESAR AUGUSTO. NOVENTA Y CINCO CENTIMETROS (6.95) LINEALES CON LA CARRERA DIEZ 810) EN MEDIO Y CASA DE JOSE DEL CARMEN ABRIL; SUR, EN DIECINUEVE (19) METROS LINEALES CON CASA Y SOLAR DE FRANCISCO FELIZOLA PARADONA O ORIENTE EN CUATRO METROS CON NOVENTA CENTIMETROS LINEALES (9 MTS) CON CASA QUE HOY PASA A SER PROPIEDAD DE MERCEDES QUIÑONES DE MONCADA Y ENCIERRA".-

LOS LINDEROS ACTUALIZADOS SE ENCUENTRAN CONSIGNADOS EN LA ESCRITURA PÚBLICA N° 0045 DEL 22-01-98 NOTARIA ÚNICA DE AGUACHICA.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

01. REGISTRO DEL 09-12-83. ESCRITURA N° 2534 DEL 22-11-83. NOTARIA ÚNICA DE AGUACHICA. LIMITACIÓN DOMINIO. COMPRAVENTA PROINDIVISO. \$40.000= DE: TOLEDO VDA DE PINEDA, ANA LUCIA. QUIÑONES, ANA MERCEDES. A: RAMOS VARGAS, CESAR AUGUSTO.
02. REGISTRO DEL 16-06-76. ESCRITURA N° 522 DEL 03-12-76. NOTARIA ÚNICA DE AGUACHICA. LIMITACIÓN DOMINIO. COMPRAVENTA PROINDIVISO. \$600= DE: MUNICIPIO DE AGUACHICA. A: TOLEDO VDA DE PINEDA, ANA LUCIA. TOLEDO VDA DE GALLARDO, FIDELINA. QUIÑONES ROZO HOY DE DUARTE, ELADIA. QUIÑONES DE BADILLO, ANA MERCEDES.
03. REGISTRO DEL 22-07-36. ESCRITURA N° 74 DEL 27-10-23. NOTARIA ÚNICA DE AGUACHICA. MODO DE ADQUISICIÓN. DONACIÓN. DE: VERGARA BARROS, FRANCISCO. A: MUNICIPIO DE AGUACHICA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 10 2-28

2) CARRERA 10 2-30

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

196 - 6187

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 20-03-1984 Radicación: 0547

Doc: ESCRITURA 263 DEL 30-12-1983 NOTARIA UNICA DE GAMARRA

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 220702533061367779

Nro Matrícula: 196-10685

Pagina 2 TURNO: 2022-196-1-17091

Impreso el 2 de Julio de 2022 a las 10:45:17 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

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 106 ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD

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

A: QUIÑONES ELODIA MARIA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 23-01-1998 Radicación: 0164

Doc: ESCRITURA 0045 DEL 22-01-1998 NOTARIA UNICA DE AGUACHICA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 903 ACTUALIZACION LINDEROS

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

A: QUIÑONES DE DUARTE ELODIA MARIA

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 23-01-1998 Radicación: 0164

Doc: ESCRITURA 0045 DEL 22-01-1998 NOTARIA UNICA DE AGUACHICA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO VALOR SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: QUIÑONES DE DUARTE ELODIA MARIA

X

A: BANCO DE COLOMBIA

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 03-03-2011 Radicación: 2011-196-6-964

Doc: ESCRITURA 111 DEL 28-01-2011 NOTARIA UNICA DE AGUACHICA

VALOR ACTO: \$4,000,000

Se cancela anotación No: 3

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

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

DE: MONTAÑEZ GRILLO HERNANDO

CC# 91250373

A: QUIÑONES DE DUARTE ELODIA MARIA

CC# 26673415 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 27-02-2015 Radicación: 2015-196-6-916

Doc: ESCRITURA 023 DEL 25-02-2015 NOTARIA UNICA DE GAMARRA

VALOR ACTO: \$90,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: QUIÑONES DE DUARTE ELODIA MARIA

CC# 26673415

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 16-06-2022 Radicación: 2022-196-6-2565

Doc: ESCRITURA 1155 DEL 03-06-2022 NOTARIA UNICA DE AGUACHICA

VALOR ACTO: \$65,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0168 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE LEASING HABITACIONAL DE VIVIENDA FAMILIAR

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137



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

Certificado generado con el Pin No: 220702533061367779

Nro Matrícula: 196-10685

Pagina 3 TURNO: 2022-196-1-17091

Impreso el 2 de Julio de 2022 a las 10:45:17 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

A: QUIÑONES DE DUARTE ELODIA MARIA

CC# 26673415 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2010-196-3-151

Fecha: 14-11-2010

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R. (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: ICARE-2015

Fecha: 14-11-2010

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADOS POR EL I.G.A.C. (SNO), RES No. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R. (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

El interesado debe comparecer al registrador con cualquier falta o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-196-1-17091

FECHA: 02-07-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

Lilibeth Navarro Meza

El Registrador: LILIBETH NAVARRO MEZA

CAMARA DE COMERCIO DE AGUACHICA N° 4444

CAMARA DE COMERCIO DE AGUACHICA

CERTIFICADO DE MATRICULA MERCANTIL

Número de operación: 012010210064 Fecha: 20150210 Hora: 16:00:23 Pagina: 1

CERTIFICADO DE MATRICULA DE AGENCIA
CAMARA DE COMERCIO DE AGUACHICA, CON FUNDAMENTO EN LAS
REGLAS DEL REGISTRO MERCANTIL, CERTIFICA:

NOMBRE DE LA AGENCIA: BANCO DAVIVIENDA S.A.
MATRICULA NO: 00001203 DEL 19 DE JUNIO DE 1986.
DIRECCION: CALLE 5 N. 25A-10
TELEFONO 1: 0955650648
MUNICIPIO: AGUACHICA
CORREO COMERCIAL: 5651282

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL: CALLE 5 25A-10
MUNICIPIO: AGUACHICA
CORREO COMERCIAL: aadiaz@davivienda.com

CERTIFICA:

NOMBRE DE LA SOCIEDAD (CASA PRINCIPAL): BANCO DAVIVIENDA S.A.
DOMICILIO CASA PRINCIPAL: BOGOTA D.C.
TEL. CASA PRINCIPAL: 860034313-7

CERTIFICA:

DIRECTOR DE OFICINA:
DAZ POLO ALVARO AUGUSTO, C.C.: 00072004447

CERTIFICA:

QUE EN EL FORMULARIO DE MATRICULA Y SUS ACTUALIZACIONES
POSTERIORES CONSTAN LOS SIGUIENTES DATOS:

ACTIVIDAD PRINCIPAL:
6412 BANCOS COMERCIALES

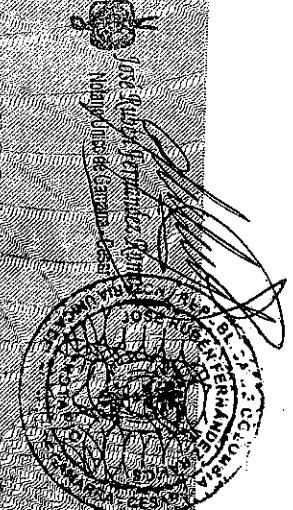
ACTIVOS VINCULADOS AL ESTABLECIMIENTO: \$ 38,527,587,483
RENOVO EL AÑO 2014 EL 28 DE MARZO DE 2014

CERTIFICA:

QUE MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO 5760 DEL 21 DE AGOSTO DE
2007, NOTARIA 38 DEL CIRCULO DE BOGOTA INSCRITA EN EL REGISTRO
MERCANTIL QUE SE LLEVA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO BAJO EL NUMERO
1677 DEL LIBRO VI SE LE CONFIEREN LAS SIGUIENTES FACULTADES A
QUIENES EJERZAN LAS FUNCIONES DE DIRECTOR DE AGENCIA: 1.- APROBAR
EL ARREGLO DE OBLIGACIONES VENCIDAS HASTA LA SUMA DE CINCO
MILLONES DE PESOS (\$5.000.000), POR CLIENTE PARA EL CASO DE
REESTRUCTURACIONES, ESTA ATRIBUCION SOLO SERA APLICABLE PARA LA
PRIMERA REESTRUCTURACION QUE REALICE EL CLIENTE. ESTA ATRIBUCION
PODRA SER REVOCADA EN CUALQUIER MOMENTO POR LA VICEPRESIDENCIA
DE CREDITO. 2.- APROBAR CONJUNTAMENTE CON EL GERENTE DE ZONA
EL ARREGLO DE OBLIGACIONES VENCIDAS O CASTIGADAS HASTA LA SUMA
DE VEINTE MILLONES DE PESOS (\$ 20.000.000), POR CLIENTE SIEMPRE
QUE ENTRE UN ARREGLO Y OTRO HAYA MEDIADO UN TERMINO NO INFERIOR
A DOS AÑOS. 3.- CELEBRAR O REALIZAR LOS ACTOS JURIDICOS EN CUYA
VIRTUD SE CONSTITUYAN O AMPLIEN GARANTIAS HIPOTECARIAS
PRENDARIAS O DE OTRA NATURALEZA A FAVOR DEL BANCO. ASI MISMO
REALIZAR LOS ACTOS JURIDICOS QUE TENGAN POR OBJETO LA
MODIFICACION O CANCELACION, TOTAL O PARCIAL, DE LAS MENCIONADAS
GARANTIAS CUANDO LAS MISMAS HAYAN SIDO CONSTITUIDAS EN RELACION
CON NEGOCIOS Y CLIENTES DE LA RESPECTIVA AGENCIA Y SIEMPRE QUE
EL VALOR DEL ACTO NO SUPERE LA SUMA DE QUINIENTOS MILLONES DE
PESOS (\$500.000.000). 4.- SUSCRIBIR CON LOS CLIENTES VINCULADOS A
LA AGENCIA, LOS CONVENIOS DE RECAUDO DE FONDOS DE ESTOS Y LOS
CONVENIOS DE MANEJO DE EFECTIVO DE LOS CLIENTES MEDIANTE LA
UTILIZACION DE LOS FORMATOS PREVIAMENTE ACEPTADOS POR LA
DIRECCION GENERAL DEL BANCO. 5.- SUSCRIBIR LOS CONTRATOS
BANCARIOS, TITULOS VALORES Y DEMAS DOCUMENTOS DE DEBER



PC034753051



14-12-21 PC034753051

7D2L6WCEJ

THOMAS GREE & SONS

RELACIONADOS CON LAS OPERACIONES DE CAPTACION DE DINERO QUE SE REALICEN EN LA AGENCIA, EN DESARROLLO DEL OBJETO SOCIAL DEL BANCO, SIEMPRE QUE EL VALOR ACUMULADO DE LAS CAPTACIONES RESPECTO DE UN MISMO CLIENTE, NO SUPERE LA SUMA DE UN MIL MILLONES DE PESOS (\$1.000.000.000). 6.- PREVIA AUTORIZACION DE LA GERENCIA DE UNIDAD ADMINISTRATIVA, CELEBRAR CONTRATOS, ACEPTAR OFERTAS O AUTORIZAR LA PRESTACION DE SERVICIOS O LA ADQUISICION DE BIENES, QUE GUARDEN RELACION CON LAS ACTIVIDADES PROPIAS DE LA AGENCIA EN DESARROLLO DEL OBJETO SOCIAL DEL BANCO, SIEMPRE QUE EL VALOR TOTAL Y ACUMULADO EN UN MISMO AÑO CALENDARIO DE LAS PRESTACIONES A CARGO DEL BANCO Y A FAVOR DE UNA MISMA PERSONA NO EXCEDAN DE DIEZ MILLONES DE PESOS (\$10.000.000) PARA LA AGENCIA CATALOGADA COMO GRANDE, DE OCHO MILLONES DE PESOS (\$8.000.000) PARA LA AGENCIA CATALOGADA COMO MEDIANA Y DE SEIS MILLONES DE PESOS (\$6.000.000) PARA LA AGENCIA PEQUEÑA, SEGUN LA CLASIFICACION DE LA VICEPRESIDENCIA COMERCIAL. 7.- SUSCRIBIR LAS COMUNICACIONES DIRIGIDAS A LOS EMPLEADOS DE LA AGENCIA, SIEMPRE QUE LAS MISMAS NO IMPLIQUEN PARA EL BANCO LA ASUNCION DE OBLIGACIONES DE CONTENIDO PARTICULAR. 8.- FIRMAR LAS COMUNICACIONES DE RESPUESTA A LOS DERECHOS DE PETICION Y A CUALQUIER RECLAMACION FORMULADA POR LOS CLIENTES DE LA AGENCIA, O POR TERCEROS EN RELACION CON HECHOS O NEGOCIOS QUE CORRESPONDAN A LAS MISMAS, AQUELLOS QUE SEAN DE CONTENIDO JURIDICO DEBERAN CONTAR CON EL VISTO BUENO DE LOS ABOGADOS DEL BANCO. 9.- DESIGNAR APODERADOS ESPECIALES EN ASUNTOS ADMINISTRATIVOS, JUDICIALES O DE POLICIA. 10.- ACTUAR EN LAS DILIGENCIAS O AUDIENCIAS ADMINISTRATIVAS EXTRAJUDICIALES, PREJUDICIALES O JUDICIALES Y EN LAS AUDIENCIAS DE CONCILIACION RELACIONADAS CON TODA CLASE DE CONTROVERSIAS O POR PROCESOS EN QUE TENGA INTERES O SEA PARTE EL BANCO, CUANDO POR RAZON DE DICHA ACTUACION SE ASUMA OBLIGACION DE CONTENIDO PATRIMONIAL QUE EXCEDA DE DIEZ MILLONES DE PESOS (\$10.000.000) Y HASTA LA SUMA DE TREINTA MILLONES DE PESOS (\$30.000.000) DEBERA CONTAR PREVIAMENTE CON LA AUTORIZACION POR ESCRITO DEL GERENTE REGIONAL QUE CORRESPONDA CUALQUIER VALOR QUE EXCEDA LA SUMA DE TREINTA MILLONES DE PESOS (\$30.000.000) DEBERA CONTAR PREVIAMENTE CON LA AUTORIZACION POR ESCRITO DE UN VICEPRESIDENTE DEL BANCO. 11.- PRESENTAR LAS DENUNCIAS PENALES POR POSIBLES ILICITOS QUE SE HAYAN PODIDO COMETER CONTRA EL BANCO Y DESARROLLAR LAS ACTUACIONES QUE GUARDEN DIRECTA RELACION CON TALES DENUNCIAS.

CERTIFICA:

LA INFORMACION ANTERIOR HA SIDO TOMADA DIRECTAMENTE DEL FORMULARIO DE MATRICULA DILIGENCIADO POR EL COMERCIANTE DE CONFORMIDAD CON LO CONCEPTUADO POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, ACTOS DE REGISTRO AQUI CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DENTRO DE LOS DIAS HABILES DESPUES DE LA FE DE PUBLICACION EN EL BOLETIN DEL REGISTRO DE LA CORRESPONDIENTE INSCRIPCION, SIEMPRE QUE SEAN OBJETO DE RECURSOS EN LA VIA GUBERNATIVA.

VALOR DEL CERTIFICADO : \$2300

DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA AUTORIZACION EMANADA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1995, LA FIRMA MECANICA APARECE A CONTINUACION TIENE PLENA VALIDEZ PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES.

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 26.673.415

QUIÑONES De DUARTE

APELLIDOS
ELODIA MARIA

NOMBRES

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ADEL SANCHEZ TORRES



FECHA DE NACIMIENTO 23-OCT-1938

AGUACHICA (CESAR)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.52 ESTATURA

0+ G.S. RH

F SEXO

06-MAR-1963 AGUACHICA

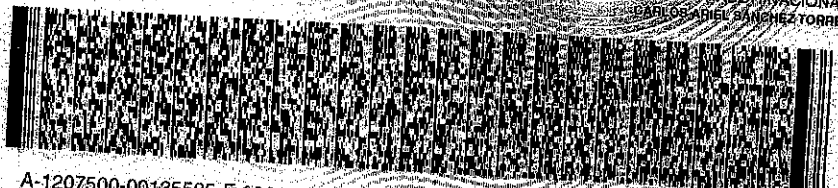
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ADEL SANCHEZ TORRES

INDICE DERECHO

A-1207500-00135585-F-0026673415-20081210 0007853161A 5 7960006494

SECRETARIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL





CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO CON LA LEY 527 DE 1999 (AGOSTO 18) Directiva presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (Antitrámites), artículo 6, parágrafo 3.

CERTIFICADO No.:
FECHA:

3853-931104-75040-0
17/8/2022

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que: ELODIA MARIA QUIÑONES DE DUARTE identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 26673415 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

PREDIO No.:1

INFORMACIÓN FÍSICA
DEPARTAMENTO: 20-CESAR
MUNICIPIO: 11-AGUACHICA
NÚMERO PREDIAL: 01-01-00-00-0120-0030-0-00-00-0000
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR: 01-01-0120-0030-000
DIRECCIÓN: K 10 2 30
MATRÍCULA: 196-10685
ÁREA TERRENO: 0 Ha 98.00m ²
ÁREA CONSTRUIDA: 101.0 m ²

INFORMACIÓN ECONÓMICA
AVALÚO: \$ 36,792,000

INFORMACIÓN JURÍDICA			
NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	ELODIA MARIA QUIÑONES DE DUARTE	CÉDULA DE CIUDADANÍA	26673415
TOTAL DE PROPIETARIOS:			1

El presente certificado se expide para **INTERESADO**.

María Alejandra Ferreira Hernandez
Jefe Oficina de Relación con el Ciudadano

NOTA:

La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión.

De conformidad con el artículo 2.2.2.2.8 del Decreto 148 de 2020, Inscripción o incorporación catastral. La información catastral resultado de los procesos de formación, actualización o conservación se inscribirá o incorporará en la base catastral con la fecha del acto administrativo que lo ordena.

Parágrafo. La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio.

La base de datos del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín, Santa Marta, los Municipios de Antioquia, el Área Metropolitana de Centro Occidente (AMCO), el Área Metropolitana de Bucaramanga (AMB), el Área Metropolitana de Barranquilla (Los Municipios de Galapa, Puerto Colombia y Malambo del Departamento de Atlántico), la Gobernación del Valle (Los Municipios de Alcalá, Ansermanuevo, Argelia, Bolívar, Candelaria, Cartago, Dagua, El Águila, El Cairo, El Dovio, Florida, Guacarí, La Victoria, Obando, Palmira, Pradera, Restrepo, Roldanillo, Sevilla, Toro, Tuluá, Versalles, Yumbo del Departamento del Valle del Cauca), del Departamento de Cundinamarca los Municipios Albán, Anapoima, Anolaima, Arbeláez, Bituima, Cachipay, Cáqueza, Carmen De Carupa, Chaguaní, Chipaque, El Colegio, El Peñón, El Rosal, Facatativá, Fómeque, Fosca, Fúquene, Fusagasugá, Gachalá, Gachetá, Gama, Granada, Guaduas, Guatavita, Guayabal de Siquima, Guayabetal, Jerusalén, Junín, La Mesa, La Palma, La Peña, Lenguaque, Manta, Medina, Nariño, Nemocón, Nimaima, Nocaima, Venecia, Paima, Pandi, Paratebuena, Pasca, Pulí, Quebradanegra, Quetame, Quipile, Apulo, San Antonio Del Tequendama, San Cayetano, San Juan de Rioseco, Sasaima, Sesquilé, Silvania, Soacha, Subachoque, Supatá, Susa, Sutatausa, Tausa, Tena, Tenjo, Tibacuy, Tibirita, Tocaima, Ubalá, Ubaté, Une, Vergara, Vianí, Villagómez, Villapinzón, Villeta, Viotá, Yacopí, Zipacón, Zipaquirá, Sincelejo del Departamento de Sucre, Cúcuta del Departamento de Norte de Santander, Manizales del Departamento de Caldas, Neiva del Departamento de Huila, Santa Rosa de Cabal del Departamento de Risaralda e Ibagué del Departamento de Tolima, al no ser de competencia de esta entidad.

La veracidad del presente documento puede ser constatada en la página web:

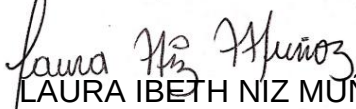
<https://tramites.igac.gov.co/geltramitesyservicios/validarProductos/validarProductos.seam>, con el número del certificado catastral.

Ante cualquier inquietud, puede escribir al correo electrónico: contactenos@igac.gov.co.

SECRETARIA.

Al Despacho de la señora Juez la presente demanda para que se sirva ordenar, informándole que el doctor DAVID GUILLERMO RAMOS GARCIA aportó el certificado catastral motivo de la inadmisión, el día 19 de agosto de 2022.

Aguachica, 19 de diciembre de 2022


LAURA IBETH NIZ MUÑOZ
Secretaria.



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA DEL PODER JUDICIAL
JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL DE AGUACHICA CESAR
Calle 5 A No 10-96 Palacio de Justicia Piso 1 telefax 5652727
Email j02prmpalaguachica@cendoj.ramajudicial.gov.co

Aguachica, Cesar, treinta (30) de enero de dos mil veintitrés (2023).

REFERENCIA: PROCESO: REIVINDICATORIO DE MINIMA CUANTIA
DEMANDANTE: ELODIA MARIA QUIÑONES DUARTE
DEMANDADA: DANNYS ARIANO DONADO
RADICADO: 20-011-40-89-002-2022-00273-00.

Habiéndose aportado el certificado catastral del inmueble objeto de la demanda, con lo cual se establece la cuantía de ésta y la competencia para conocer del proceso, procede el Despacho a decidir sobre la admisión de ella como sigue:

El libelo se ajusta a los preceptos de los artículos 82, 83, 84 y 89 del C.G.P., pues reúne los requisitos de ley, ha sido presentada como lo ordena la misma, especialmente los artículos 2 y 6 de la Ley 2213 de 2022 y se adjuntaron los anexos necesarios, pues la demandante acreditó la calidad de propietaria del inmueble cuya reivindicación pretende.

Por la naturaleza del asunto, la ubicación del bienes y el avalúo catastral del mismo, este Juzgado es el competente para conocer de la acción, a la que se le dará el trámite de proceso verbal sumario por tratarse de un asunto de mínima cuantía, atendiendo el valor catastral del inmueble objeto de la reivindicación (\$ 36.792.000.00), tal como está señalado en el artículo 368 y ss, en concordancia con el 390 del C.G.P.

En tal virtud, habiéndose acompañado los anexos de ley y reunido como se encuentran los requisitos que exige la misma, el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Aguachica (Cesar),

R E S U E L V E:

1º.) Admitir la demanda Verbal Sumaria Reivindicatoria propuesta por la señora ELODIA MARIA QUIÑONES DUARTE, por conducto de apoderado judicial, contra DANNYS ARIANO DONADO, la cual versa sobre el inmueble de matrícula inmobiliaria número 196-10685 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Aguachica.

2º.) De ella y sus anexos, previa notificación en la forma prevista por el artículo 8 de la Ley 2213 de 2022 o Arts. 291 y 292 del C.G.P., córrase traslado a la demandada DANNYS ARIANO DONADO, por el término de diez (10) días, con el fin de que la

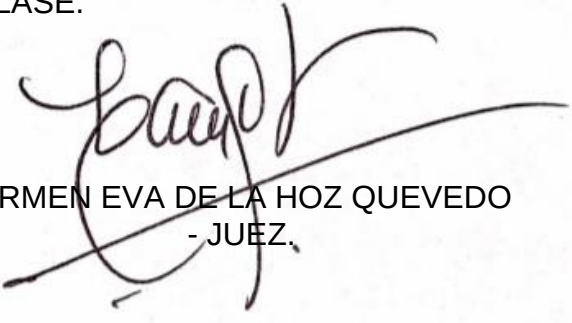
conteste y proponga los medios defensivos que tengan a su favor, notificación que es una carga que corresponde a la parte demandante. .

3º.) Imprímasele a esta demanda el trámite de proceso verbal sumario conforme lo preceptuado por el artículo 368 en concordancia con el artículo 390 del C.G.P., dada la cuantía o valor catastral de inmueble de que trata la demanda.

4º.) Inscríbese la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria número 196-10685 de la oficina de registro de instrumentos públicos de esta ciudad. Ofíciase.

5º.) Reconócese y tiénese al doctor DAVID GUILLERMO RAMOS GARCIA como apoderado especial de la demandante ELODIA MARIA QUIÑONES DUARTE, en los términos y efectos legales del poder conferido.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.



CARMEN EVA DE LA HOZ QUEVEDO
- JUEZ.