

Señor (a).

JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE LA GLORIA CESAR.

E. S. D.

ASUNTO: CONTESTACION DE LA DEMANDA Y EXCEPCIONES DE MERITOS.

**REF: VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA
ADQUISITA DE DOMINIO.**

DEMANDANTE: GENNY LUCIA NAVAS ROJAS.

DEMANDADO: VICTOR ALFONSO MARINO URIBE heredero determinado JUANA DE
LOS SANTOS URIBE DE MARINO y **HEREDEROS INDETERMINADOS DE JUANA DE
LOS SANTOS URIBE DE MARINO.**

RADICADO: 20383-4089- 001-2022 - 00161 - 00

JORGE ANDRES QUINTERO PAYARES, abogado, identificado con la cedula de ciudadanía No. 1.065.658.494 de Valledupar, portador de la Tarjeta Profesional No. 323.407 expedida por el Honorable Consejo Superior de la Judicatura, por medio de la presente y obrando en representación del señor **VICTOR ALFONSO MARINO URIBE**, estando dentro del término legal me permito contestar la demanda en los siguientes términos:

A LOS HECHOS:

AL PRIMERO NO ES CIERTO: debido que la posesión se realizó de manera irregular toda vez que ANA MARIA SUAREZ nunca ha sido propietaria del inmueble en mención y sus títulos han provenido de contratos viciados.

AL SEGUNDO ES PARCIALMENTE CIERTO, sin embargo cabe aclarar que el negocio jurídico en mención se realizó tal como consta en las pruebas, pero la señora ROSA MARINO ROMERO no tuvo posesión legítima ni titularidad expresa sobre el inmueble objeto de litigio, por tanto es un contrato irregular con vicios de fondo en su celebración; para complementar lo anterior, el negocio es celebrado por su hijo y no por mi poderdante, esto aumenta las anomalías contractuales y legales que dejan en descubierto una venta con intereses ajenos a los de mis poderdantes, quienes en última tenían la titularidad de transferirlo de manera idónea y legítima.

AL TERCER HECHO NO NOS CONSTA: debido a que las medidas y linderos mencionados corresponden a la división irregular realizada por la demandante pero cabe reiterar que el terreno referenciado es una porción del inmueble de mi poderdante, quien hasta la fecha se encuentra al día en sus impuestos y cuenta con un justo título debidamente registrado.

AL HECHO CUARTO ES CIERTO.

AL HECHO QUINTO ES CIERTO: Se evidencia en el plenario las mejoras realizadas sin embargo mi poderdante continúa realizando el pago de sus impuestos y conserva la titularidad del bien inmueble en general.

AL HECHO SEXTO NO ES CIERTO: frente a este hecho es necesario desvirtuar dos aspectos, *la forma de posesión y el término de la posesión:* 1. *la forma de posesión;* en todo momento ha tenido irregularidades de fondo y aspectos viciados en sus modos de adquisición, debido a lo que he venido señalando en cuanto a mi poderdante que siempre ha tenido titularidad del inmueble de manera legal y debidamente registrada, estando al día con cada uno de los compromisos derivados del derecho del dominio mientras que la demandante sostiene una compra bastante dudosa e irregular en la que claramente se observa un documento elaborado recientemente y suscrito por una persona que nunca ha tenido la titularidad del bien.

2. *Término de posesión:* este punto también presenta irregularidad al observar que en tres momentos puntuales se ejercieron movimientos fraudulentos, en el 2008 se realizó una inspección ocular en la cual se pudo constatar por parte de la inspección de policía de La Gloria que el bien en discusión estaba desocupado, luego en el 2009 la señora ANA MARIA SUAREZ MENDOZA suscribe una compra con una persona ajena a mi

poderdante y sin intereses legales sobre el dominio del bien; seguido a lo anterior encontramos en el 2016 la radicación de una demanda por parte de la señor ROSA MARINO URIBE y consigo, la orden por parte del Juzgado Promiscuo de la Gloria de medidas cautelares que deberían interrumpir cualquier tipo de transferencia de dominio y construcción, curiosamente en ese mismo año encontramos la compra de la demandante en un documento bastante extraño por su conservación en el tiempo y nuevamente por una persona sin el derecho de dominio sobre el bien. Y finalmente, nos dirigimos al año 2022, año en el cual se ordena el levantamiento de medidas cautelares, en la que encontramos una casa completamente construida en un terreno que en todo momento se encontró en litigio.

ARGUMENTOS DE LA DEFENSA:

Los argumentos de la demandante carecen de veracidad debido a que pretende alegar sana posesión frente a un bien inmueble con varias irregularidades de fondo en cada uno de los hechos que encaminaron hasta el día en que ella culminó la construcción de su casa. En este orden de ideas, quiero partir desde la adquisición inicial del bien; el señor VICTOR MARINO ROMERO, padre del hoy demandado VICTOR ALFONSO MARINO URIBE, adquirió a través de dos compras el bien inmueble en dos compras el bien inmueble, un 50% por compra al señor AMADEO MARINO ROMERO, mediante escritura pública No. 020 de fecha de febrero de 1991 y el otro 50% por compra a BIENVENIDO ROMERO RICO, mediante escritura pública No. 0052 de fecha 01 de agosto de 2000, con matrícula inmobiliaria No. 196 - 0020.850 en la oficina de Registro Instrumentos Públicos seccional Aguachica - César.

Luego mediante escritura pública del 17 de septiembre de 2009, la señora JUANA DE LOS SANTOS URIBE DE MARINO (Q,E,P,D) y mi poderdante, formalizaron su titularidad sobre el bien debido a la sucesión que los acreditaba cómo únicos y legítimos herederos y por tanto propietarios.

Dejando sentado lo anterior, es menester resaltar que la señora Rosa Elbina Marino Romero si vivió en la casa que existió antes de la obstrucción de manera ilegal e irregular de las personas que he venido reiterando y que en la demanda se identifican como propietarios, Marino Romero por el vínculo de familiaridad, depositamos la confianza en dejarla un tiempo vivir bajo el techo que mi poderdante tenía en esa zona de su extensión, sin embargo, luego de un tiempo, está señora se trasladó para otro municipio y de ahí como consta en la inspección ocular, permaneció completamente solo, a disposición de las labores de señor y dueño que nosotros ejercitamos sobre el bien, sin embargo tras varias ventas de manera irregular, y existiendo medidas cautelares, viene la demandante a pretender un bien inmueble que nunca fue negociado ni transferido por mi madre, por ello existe en curso una denuncia ante la fiscalía en contra de la señora Ana María Suárez porque fueron de las personas que se aprende beneficiaron de la buena fe de la madre de mi poderdante e intentaron vender sus propiedades a todo lugar, es tan irregular la situación objeto del litigio que la madre de mi poderdante murió en el año 2022 y en ese mismo año, se presentó esta demanda. Mismo año en el que se levantaron las medidas cautelares del proceso radicado en el 2016, sin embargo, siempre estuvo en construcción el bien que hoy en día se encuentra en litigio, estos puntos, demuestran que la posesión siempre ha estado interrumpida y por tanto no está llamada a prosperar dentro de este proceso.

FRENTE A LAS PRETENSIONES:

PRIMERA: Niéguese todas las pretensiones de la demanda, así como la adquisición por la vía de prescripción extraordinaria de dominio y demás subsidiarias por carencia de fundamentos probatorios, irregularidad en su dominio e interrupción en el tiempo, por las razones expuestas.

SEGUNDA: Condenese en costas al demandante.

Me permito manifestar que me opongo a cada una de las pretensiones formuladas por la parte demandante dentro de la demanda de referencia.

EXCEPCIONES DE MERITO

No cumplir con los requisitos axiológicos para la prescripción ordinaria. la jurisprudencia de manera pacífica y reiterada ha dicho que para que se configure la prescripción deben concurrir los siguientes presupuestos axiológicos:

1. **Posesión material sobre la cosa que se pretende:** este presupuesto no ha sido cumplido por la parte demandante dado que en todo el tiempo que alega no ha ejercido actos de señor y dueño sobre la propiedad, por contrario cimiento sus pretensiones en contratos carentes de plena legalidad y soportado bajo supuestos inciertos.
2. **Que dicha posesión se ejerza durante el lapso establecido por el legislador sin reconocer dominio ajeno (3, 5 o 10 años según el caso).** la posesión de la demandante se inició en el año 2016 no sin antes aclarar que durante todo este tiempo la propiedad estuvo bajo pleito judicial donde fue ordenado el desistimiento tácito en el año 2022, por esta Litis y las medidas cautelares que se ordenaron en dicho proceso mi poderdante no inició ningún tipo acción judicial en contra de la demandante esperando que se resolviera de fondo el asunto, mientras la señora **GENNY LUCIA NAVAS ROJAS** descatando la orden judicial inicio construcción en la propiedad del señor **VICTOR ALFONSO MARINO URIBE**.

INEXISTENCIA DE ELEMENTOS PROBATORIOS Y CARENCIA DE VERACIDAD EN LOS CONTRATOS CELEBRADOS:

No existe certeza sobre el tiempo y las pruebas que pretende hacer valer la demandante, sobre todo cuando presenta dos promesas de compraventa por personas que en ningún momento tuvieron posesión o en su defecto, titularidad sobre el bien inmueble en mención, es incomprensible tal situación, sobre todo cuando personas del sector reconocen a la madre de mi poderdante como única propietaria hasta ese entonces debido a que luego mi poderdante por derecho, adquirió un porcentaje del objeto en litigio. Seguidamente no debe ser tolerado por las normas de nuestro país, la presentación de documentos recientes como prueba, factores como estos deben ser fuertemente castigados por nuestro ordenamiento jurídico, a simple vista se evidencia que es un documento reciente el que presenta la demandante como prueba y no podemos estar permitiendo tales situaciones.

Posterior a ello, existiendo una medida cautelar como fue posible continuar con una construcción en especial, una venta fraudulenta en el momento en que exactamente los supuestos acreedores anteriores radican una demanda. Por todo estos factores está llamada a no prosperar la demanda de la referencia y condenar al demandando en costas y a resarcir el bien o en su defecto pagar el valor que le corresponde a mi poderdante.

PRUEBAS

Me permito aportar como pruebas documentales las siguientes:

- PODER.
- ESCRITURA PUBLICA.
- CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICION.
- INSPECCION OCULAR.
- AUTO DECRETA DESISTIMIENTO.
- COPIA DE DENUNCIA.
- PAZ Y SALVO IMPUESTO PREDIAL

PRUEBA ESPECIAL



Jorge Andrés Quintero Payares

Abogado

Solicito que se tenga como prueba el expediente con numero de radicado 20-383-40-89-001-2016-00061-00 de referencia verbal de declaración de pertenecía promovido por la señora ROSALBINA MARINO ROMERO, demanda que se adelanto en este despacho del año 2016 al 2022.

TESTIMONIALES.

Sírvase llamar para que comparezcan a las siguientes personas:

- ALEJANDRO MAURY VARELA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 72308179, quien podrá ser notificado a través del correo electrónico abogadodgequintero@hotmail.com
- ALEXANDER OBREGÓN QUINTERO, identificado con la cédula de ciudadanía No. 5044599, quien podrá ser notificado a través del correo electrónico abogadodgequintero@hotmail.com

NOTIFICACIONES:

Para efecto de tales la recibiré en la Transversal 27 #52-90 Altos de Ziruma 2 casa 12 Valledupar, Cesar, al celular 301 308 6473 y al correo electrónico inscrito en el Registro Nacional de Abogados: abogadodgequintero@hotmail.com



JORGE ANDRES QUINTERO PAYARES

C. de C. No 1.065.658.494 de Valledupar

TP. No. 323.407 expedida por el C. S. J

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
DISTRITO JUDICIAL DE VALLEDUPAR
CIRCUITO DE AGUACHICA
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
LA GLORIA CESAR
j01prmallagloria@cendoj.ramajudicial.gov.co
Telefax-5683062 Calle 2 N° 5ª - 46 La Gloria Cesar

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL. La Gloria Cesar, veinte (20) de enero de dos mil veintidós (2022).

Ref: Proceso VERBAL DE DECLARACION DE PERTENENCIA promovido por ROSALBINA MARINO ROMERO contra JUANA DE LOS SANTOS URIBE DE MARINO, VICTOR ALFONSO MARINO URIBE Y PERSONAS INDETERMINADAS. Radicado: 20-383-40-89-001-2016-00061-00.

En auto de fecha tres (3) de noviembre de 2021, se ordenó dar aplicación a lo señalado por el artículo 317 del Código General del Proceso, como quiera que el presente asunto tuvo su última actuación el 07 de junio de 2019, permaneció inactivo en la Secretaría del Juzgado por más de dos (2) años sin que la parte ejecutante estuviera al tanto del trámite del mismo, ni que hubiese cumplido con la carga procesal que le compete.

Se considera entonces pertinente dar aplicación a lo dispuesto en el numeral 1º del artículo 317 del Código General del Proceso, dando por terminado el proceso y como consecuencia de ello, se ordenará el desglose la demanda con los documentos anexos a la misma, que sirvió de base para admitir el proceso en cita, con la correspondiente anotación de terminación del proceso por desistimiento tácito. Por consiguiente, se

RESUELVE:

PRIMERO: Decretar la terminación del proceso VERBAL DE DECLARACION DE PERTENENCIA promovido por ROSALBINA MARINO ROMERO contra JUANA DE LOS SANTOS URIBE DE MARINO, VICTOR ALFONSO MARINO URIBE Y PERSONAS INDETERMINADAS. Radicado: 20-383-40-89-001-2016-00061-00.

SEGUNDO: Ordénese el levantamiento de las medidas cautelares y la entrega de los títulos de depósitos judiciales, si los hubiere, a quien corresponda. En caso de existir embargo de remanente, póngase a disposición de la respectiva autoridad. Ofíciase.

TERCERO: Ordenar el desglose de los documentos efectivos, con las constancias de rigor.

CUARTO: No condenar en costas ni perjuicios.

QUINTO: En firme esta decisión archívese el presente proceso. Regístrese su egreso en la estadística de información estadística de la rama judicial.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.

PIEDAD DEL ROSARIO MONTERO
Juez Promiscuo Municipal de la Gloria Cesar



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

Certificado generado con el Pin No: 230131704171311398

Nro Matrícula: 196-20850

Pagina 1 TURNO: 2023-196-1-2274

Impreso el 31 de Enero de 2023 a las 04:18:37 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 196 - AGUACHICA DEPTO: CESAR MUNICIPIO: LA GLORIA VEREDA: LA GLORIA

FECHA APERTURA: 18-04-1991 RADICACIÓN: 91-0882 CON: ESCRITURA DE: 22-02-1991

CODIGO CATASTRAL: 2038301000000017000600000000 COD CATASTRAL ANT: 20383010000170006000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UNA CASA DE HABITACION DE PAREDES DE MATERIAL, TECHO DE ZINC, PISOS DE CEMENTO, QUE CONSTA DE DOS PIEZAS UN COMEDOR Y BAÑO, EDIFICADA EN UN SOLAR QUE MIDE CATORCE (14) METROS DE FRENTE, POR VEINTE Y SES (26) METROS DE FONDO, CUYOS LINDEROS ESTAN CONSIGNADOS EN LA ESCRITURA PUBLICA 020 DEL 22-02-91, NOTARIA UNICA DE LA GLORIA. (ANTES CIRCULO DE REGISTRO RIO DE ORO, MATRICULA ABIERTA CON BASE EN M.592.F.15.T.4)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 2 6-53

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 17-10-1966 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 84 DEL 09-08-1966 NOTARIA UNICA DE LA GLORIA

VALOR ACTO: \$7,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 351 VENTA PROINDIVISO

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

DE: GARCIA SOTO ISRAEL ENRIQUE

A: MARINO ROMERO AMADEO

X

A: MARINO ROMERO VICTOR

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 18-04-1991 Radicación: 0882

Doc: ESCRITURA 020 DEL 22-02-1991 NOTARIA UNICA DE LA GLORIA

VALOR ACTO: \$100,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: MARINO ROMERO AMADEO



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

Certificado generado con el Pin No: 230131704171311398

Nro Matrícula: 196-20850

Pagina 2 TURNO: 2023-196-1-2274

Impreso el 31 de Enero de 2023 a las 04:18:37 PM

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

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

A: MARINO ROMERO VICTOR

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 03-11-1999 Radicación: 2655

Doc: ESCRITURA 0085 DEL 03-11-1999 NOTARIA UNICA DE LA GLORIA

VALOR ACTO: \$2,769,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 351 COMPRAVENTA PROINDIVISO (EL 50% DEL PREDIO)

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

DE: MARINO ROMERO VICTOR

A: ROMERO RICO BIENVENIDO

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 12-09-2000 Radicación: 2313

Doc: ESCRITURA 0052 DEL 01-08-2000 NOTARIA UNICA DE LA GLORIA

VALOR ACTO: \$3,670,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: ROMERO RICO BIENVENIDO

A: MARINO ROMERO VICTOR

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 07-10-2009 Radicación: 2009-196-6-3585

Doc: ESCRITURA 150 DEL 17-09-2009 NOTARIA UNICA DE LA GLORIA

VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: MARINO ROMERO VICTOR

CC# 1739024

A: MARINO URIBE VICTOR ALFONSO

CC# 5048055 X 50%

A: URIBE DE MARINO JUANA DE LOS SANTOS

CC# 26793088 X 50%

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 12-05-2016 Radicación: 2016-196-6-2423

Doc: OFICIO 343 DEL 11-04-2016 juzgado promiscuo municipal DE LA GLORIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA

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

DE: MARINO ROMERO ROSALBINA

CC# 26793403

A: MARINO URIBE VICTOR ALFONSO

CC# 5048055

A: URIBE DE MARINO JUANA DE LOS SANTOS

CC# 26793088 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 24-08-2022 Radicación: 2022-196-6-3812

Doc: OFICIO 0052 DEL 31-01-2022 juzgado promiscuo municipal DE LA GLORIA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0856 CANCELACION POR ORDEN JUDICIAL DE LA MEDIDA CAUTELAR CONTENIDA EN EL OFICIO N°343 DEL 11/4/2016 DEL JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE LA GLORIA.



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

Certificado generado con el Pin No: 230131704171311398

Nro Matrícula: 196-20850

Pagina 3 TURNO: 2023-196-1-2274

Impreso el 31 de Enero de 2023 a las 04:18:37 PM

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

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

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

DE: MARINO ROMERO ROSALBINA

CC# 26793403

A: MARINO URIBE VICTOR ALFONSO

CC# 5048055 X

A: URIBE DE MARINO JUANA DE LOS SANTOS

CC# 26793088 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

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: 21-12-2015

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-196-1-2274

FECHA: 31-01-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

[Handwritten signature]

El Registrador: EDERSON SOLANO YAZO



La señora **ANA MARIA SUAREZ MENDOZA**, tenía conocimiento de que no podían vender el predio dado que no eran propietario ni tampoco tenía autorización para dicho proceso, que la compraventa que habían realizado el día 23 de julio del 2009 era ilegal, no tenía validez alguna y bien que se los hice saber cuando comenzaron a realizar mejoras, ella hizo caso omiso a la notificación y decidió vender más adelante.

Tengo la documentación auténtica donde se refleja quienes son los únicos propietarios de este predio, la señora **GENNY LUCIA NAVAS ROJAS**, ya tiene construcción en el predio, y al comenzar a realizar las mejoras les hice saber que el predio no era de ellos, que los habían estafado de nuevo con la compraventa del predio, porque adquieren un predio sin documentación acreditada, sin autorización alguna, solamente con compraventa simples.

Acudo ante su despacho para solicitar a quien corresponda realizar la investigación pertinente sobre estos hechos relatados y hacer que la señora **ANA MARIA SUAREZ MENDOZA** me responda sobre esta situación presentada ante la compraventa de una extensión de mi predio, que me haga devolución de mi predio, exijo con el debido respeto que los señores que hoy en día habitan en el predio desalojen dicho terreno. Ya que ellos tenían conocimiento de que el predio lo estaban vendiendo sin autorización y que la persona que vendía no era propietario de este.

A la presente demanda adjunto:

- Copia de las escrituras del predio
- Copia del Certificado de Libertad y Tradición
- Copia del acta de defunción de la señora **JUANA DE LOS SANTOS URIBE De MARINO**
- Copia de la cedula de ciudadanía **VICTOR ALFONSO MARINO URIBE**
- Copias de las dos (2) promesas de compraventas del lote (realizada sin autorización).

Atentamente,

VICTOR ALFONSO MARINO URIBE
C.C No. 5.048.055 de La Gloria

era ilegal, no tenía validez alguna y bien que se los hice saber cuando comenzaron a realizar mejoras, ella hizo caso omiso a la notificación y decidió vender más adelante.

Tengo la documentación auténtica donde se refleja quienes son los únicos propietarios de este predio, la señora **GENNY LUCIA NAVAS ROJAS**, ya tiene construcción en el predio, y al comenzar a realizar las mejoras les hice saber que el predio no era de ellos, que los habían estafado de nuevo con la compraventa del predio, porque adquieren un predio sin documentación acreditada, sin autorización alguna, solamente con compraventa simples.

Acudo ante su despacho para solicitar a quien corresponda realizar la investigación pertinente sobre estos hechos relatados y hacer que la señora **ANA MARIA SUAREZ MENDOZA** me responda sobre esta situación presentada ante la compraventa de una extensión de mi predio, que me haga devolución de mi predio, exijo con el debido respeto que los señores que hoy en día habitan en el predio desalojen dicho terreno. Ya que ellos tenían conocimiento de que el predio lo estaban vendiendo sin autorización y que la persona que me vendía no era propietario de este.

A la presente demanda adjunto:

- **Copia de las escrituras del predio**
- **Copia del Certificado de Libertad y Tradición**
- **Copia del acta de defunción de la señora JUANA DE LOS SANTOS URIBE De MARINO**
- **Copia de la cedula de ciudadanía VICTOR ALFONSO MARINO URIBE**
- **Copias de las dos (2) promesas de compraventas del lote (realizada sin autorización).**

Atentamente,

VICTOR ALFONSO MARINO URIBE
C.C No. 5.048.055 de La Gloria
CONTACTO: 310 427 72 22
EMAIL: djvictormarino13@gmail.com
DIR: CALLE 4 ESTE 3 24 – APTO 1 BARRIO VILLA ONE – ALBANIA LA
GUAJIRA.



ESCRITURA NÚMERO: CIENTO CINCUENTA

----- (150) -----

En La Gloria, Departamento del Cesar, República de Colombia, a Diecisiete (17) de Septiembre de Dos Mil Nueve (2009), ante mi Doctora BERTA

1ª copia 17-09-2009
2da copia 04/Octubre/2022
3ª copia 05/10/2022

MARGARITA SILVA ANDRADE, Notaria Única del Círculo compareció, la Doctora **CARMEN CECILIA MIRANDA CRIADO**, mujer, mayor de edad, domiciliada en el Municipio de Pelaya, Departamento del Cesar, identificada con la cédula de ciudadanía número 37.321.394 de Ocaña, Norte de Santander, Abogada Titulada en ejercicio con Tarjeta Profesional número 174645 del C. S. I.; de todo lo cual yo la Notaria doy fé y dijo: PRIMERO: Que por el presente instrumento público en calidad de apoderada judicial de los señores de **JUANA DE LOS SANTOS URIBE DE MARINO**, mujer, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía N° 26.793.088 expedida en La Gloria, Cesar, en su calidad de Cónyuge Sobreviviente, y **VICTOR ALFONSO MARINO URIBE**, varón, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 5.048.055 expedida en La Gloria, Cesar, en su calidad de Heredero, plenamente capaces, cuyas representaciones acredito con el poder que se protocoliza con la presente escritura publica; eleva a escritura pública el **TRABAJO DE ADJUDICACIÓN DE BIENES**, de la herencia del causante, señor **VÍCTOR MARINO ROMERO**, quien en vida se identificaba con la cédula de ciudadanía número 1.739.024 expedida en La Gloria, Cesar, quien falleció en Aguachica, Cesar, el día 28 de Agosto de 2000, y cuyo último domicilio y asiento principal de sus negocios, fue el Municipio de La Gloria, Cesar, iniciada y llevada a cabo en esta Notaria, mediante Acta No. 06 del 25 de Agosto de 2009; efectuadas las comunicaciones a la Superintendencia de Notariado y Registro, el día 26 de Agosto de 2009, practicadas las publicaciones mediante Edicto de fecha 25 de Agosto de 2009, publicado en el periódico el 31 de Agosto de 2009, en la emisora el día 31 de Agosto de 2009, en el término de que trata el

numeral 3o. del artículo 3 Decreto 902 de 1988, documentación que se anexa al presente instrumento público. **SEGUNDO:** Que el Trabajo de Adjudicación de Bienes que de acuerdo con el Decreto 902 de 1988 se eleva a escritura pública es del siguiente Tenor. Señora. **NOTARIA ÚNICA DEL CÍRCULO DE LA GLORIA CESAR. REF: SUCESIÓN Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL DE VICTOR MARINO ROMERO. Dra. CARMEN CECILIA MIRANDA CRIADO.** En mi condición de apoderada de los interesados en la sucesión de la referencia y de conformidad con lo dispuesto por el Decreto 902 de 1988, atentamente solicito a usted se sirva elevar a escritura pública el Trabajo de Partición de los bienes relictos dejados por el causante **VICTOR MARINO ROMERO**, para que dicho acto sea solemnizado mediante escritura pública para el cual procedo de la siguiente manera: **PRIMERO:** El señor **VÍCTOR MARINO ROMERO**, quien se identificaba con la cédula de ciudadanía No. 1.739.024 expedida en La Gloria, Cesar, quien falleció en Aguachica, Cesar, el día 28 de Agosto de 2000, fecha en la cual se definió su herencia, por Ministerio de la Ley a quienes por norma de la misma estén llamados a recogerla, en este caso mis poderdantes como **CÓNYUGE SOBREVIVIENTE Y HEREDERO. SEGUNDO:** El causante era casado con la señora **JUANA DE LOS SANTOS URIBE DE MARINO**, de cuyo matrimonio nació un hijo de nombre **VICTOR ALFONSO MARINO URIBE. TERCERO:-** Se trata de una Sucesión Intestada, no habiendo existido testamento ni donaciones, los bienes dejados por el causante una vez liquidada la sociedad, se repartirán por partes iguales entre el legitimarios y la cónyuge sobreviviente, en la proporción legal. **CUARTO:** En esta liquidación no se tendrá en cuenta el pasivo, que consiste en gastos de publicación y los que demande el Trámite Notarial, en virtud a que fueron cancelados por el interesado. Acto seguido, procedo a presentar el Trabajo de Partición y Adjudicación:

AA 40934518



***** ACERVO HEREDITARIO *****

Según el Inventario y el Avalúo, el monto de los activos es de DIEZ MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL. (\$10.00.000,00), como se dijo en el punto correspondiente a las consideraciones generales, no

hay pasivo. En consecuencia, los bienes propios del activo es el siguiente:

PARTIDA UNICA: Una casa de habitación de paredes de material, techo de zinc, pisos de cemento, que consta de dos (2) piezas, un comedor y un baño, edificada en un solar que mide catorce metros (14 Mts) de frente por Veintiséis Metros (26 Mts) de fondo, comprendido dentro de los siguientes linderos: Norte: Con casa y solar de Julián y Josefa Romero Vega; SUR: Con solar y casa de Felipe Romero, ORIENTE: Con la Calle Tercera (3ª) en medio y casa de Juana Lorenza Rodríguez y OCCIDENTE: Calle Segunda (2ª) en medio y casas de Julia Vega y Teodorina Almendrales. Adquirido por el causante un cincuenta por ciento (50%) por compra a AMADEO MARINO ROMERO, mediante escritura pública N° 020 de fecha 22 de Febrero de 1991 y el otro cincuenta por ciento (50%) por compra a BIENVENIDO ROMERO RICO, mediante escritura pública N° 0052 de fecha 1º de Agosto de 2000, con Matricula Inmobiliaria N° 196-0020.850 en la Oficina de Registro Instrumentos Públicos Seccional Aguachica, Cesar Este inmueble está avaluado en la suma de DIEZ MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL (\$10.000.000).

***** LIQUIDACIÓN *****

Del monto del acervo bruto inventariado, o sea la suma de DIEZ MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL (\$10.00.000,00), no se hace deducción alguna. Como CONYUGUE SOBREVIVIENTE Y HEREDERO, que tienen derecho a participar en la sucesión de la referencia, con iguales proporciones a cada uno, se les adjudicará en común y proindiviso. En consecuencia, la liquidación de los bienes es como sigue:

Valor del bien inventariado. \$10.00.000,00
Gananciales del Cónyuge (50%) \$ 5.000.000,00
Legítima (50%) \$ 5.000.000,00
Sumas iguales \$10.00.000,00 \$10.000.000,00

***** **DISTRIBUCIÓN** *****

HIJUELA DE: JUANA DE LOS SANTOS URIBE DE MARINO: Por su mitad de gananciales: Ha de haber CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL (\$5.00.000,00) se integra y paga así: Con 1.000 acciones de dominio de valor de \$5.000,00 cada acción, de las 1.000 acciones en que se consideran divididos: El cincuenta por ciento (50%) de Una casa de habitación de paredes de material, techo de zinc, pisos de cemento, que consta de dos (2) piezas, un comedor y un baño, edificada en un solar que mide catorce metros (14 Mts) de frente por Veintiséis Metros (26 Mts) de fondo, comprendido dentro de los siguientes linderos: Norte: Con casa y solar de Julián y Josefa Romero Vega; SUR: Con solar y casa de Felipe Romero, ORIENTE: Con la Calle Tercera (3ª) en medio y casa de Juana Lorenza Rodríguez y OCCIDENTE: Calle Segunda (2ª) en medio y casas de Julia Vega y Teodorina Almendrales. Adquirido por el causante un cincuenta por ciento (50%) por compra a AMADEO MARINO ROMERO, mediante escritura pública N° 020 de fecha 22 de Febrero de 1991 y el otro cincuenta por ciento (50%) por compra a BIENVENIDO ROMERO RICO, mediante escritura pública N° 0052 de fecha 1º de Agosto de 2000, con Matricula Inmobiliaria N° 196-0020.850 en la Oficina de Registro Instrumentos Públicos Seccional Aguachica, Cesar. *****

Este inmueble está avaluado en la suma de **DIEZ MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL (\$10.000.000)**. *****

HIJUELA DE: VICTOR ALFONSO MARINO URIBE, Por su Legítima ha de haber CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL (\$5.00.000,00) se integra y paga así: Con 1.000 acciones de dominio de valor de \$5.000,00 cada acción, de las 1.000 acciones en que se consideran divididos: *****

AA 40934519



El cincuenta por ciento (50%) de Una casa de habitación de paredes de material, techo de zinc, pisos de cemento, que consta de dos (2) piezas, un comedor y un baño, edificada en un solar que mide catorce metros (14 Mts) de frente por Veintiséis

Metros (26 Mts) de fondo, comprendido dentro de los siguientes linderos: Norte: Con casa y solar de Julián y Josefa Romero Vega; SUR: Con solar y casa de Felipe Romero, ORIENTE: Con la Calle Tercera (3ª) en medio y casa de Juana Lorenza Rodríguez y OCCIDENTE: Calle Segunda (2ª) en medio y casas de Julia Vega y Teodorina Almendrales. Adquirido por el causante un cincuenta por ciento (50%) por compra a AMADEO MARINO ROMERO, mediante escritura pública N° 020 de fecha 22 de Febrero de 1991 y el otro cincuenta por ciento (50%) por compra a BIENVENIDO ROMERO RICO, mediante escritura pública N° 0052 de fecha 1º de Agosto de 2000, con Matricula Inmobiliaria N° 196-0020.850 en la Oficina de Registro Instrumentos Públicos Seccional Aguachica, Cesar. *****

Este inmueble está avaluado en la suma de **DIEZ MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL (\$10.000.000)**. *****

***** **COMPROBACIÓN** *****

Valor del bien inventariado.	\$10.000.000,00
Hijuela de JUANA DE LOS S. URIBE DE MARINO. \$	5.000.000,00
Hijuela de VICTOR ALFONSO MARINO URIBE... \$	5.000.000,00
SUMAS IGUALES:	\$10.00.000,00 . \$10.00.000,00.

***** **CONCLUSIÓN** *****

En virtud de que el causante dejó como bien relicto un solo bien inmueble, que por su integración misma no resulta susceptible de partición material, como dejó advertido inicialmente, se procedió a la adjudicación en común y proindiviso para los interesados en dicha liquidación, siendo susceptible de la extinción de dicha comunidad por los métodos establecidos para el efecto, bien por compra de uno a los restantes comuneros, o provocando la división de bienes comunes por la vía

judicial, en el caso de no existir acuerdo entre las partes, puesto que a nadie de los comuneros les es dable permanecer en forma indefinida bajo estado de indivisión. de la señora Notaria. Atentamente, CARMEN CECILIA MIRANDA CRIADO CC 37.321.394 DE OCAÑA, TP 174645 DE CSJ., hay una firma.

TERCERO: Que de esta forma se ha dado cumplimiento a lo ordenado por el Decreto 902 de 1988 para Trámite Liquidación de Sucesiones. Me presento CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO. que a la letra dice: PAZ Y SALVO LA SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL LA GLORIA CESAR, A PETICIÓN DEL INTERESADO Certifica Que: El predio se encuentra a PAZ Y SALVO según la información que se suministra a continuación: Información del Pago: Pago según recibo: 2895 Paz y Salvo hasta la vigencia: 2009 Fecha de Pago: 24/082009 Información General del Predio Número Catastral: 010000170006000Tipo de Predio: URBANA Nombre del predio: C 2 6 53 Área del Predio: 0 Hectáreas 382 Metros Cuadrados. Área Construida: 185 Avaluó Actual: \$9.994.000 Año 2009 Información Propietarios Nombre del Propietario MARINO ROMERO VICTOR Tipo Documento C N° Documento 000017399024 Orden Propietarios: 2 Número Total de Propietarios: 1 Dado en la fecha: Lunes, 24 de Agosto de 2009. MARIBEL ANGARITA VEGA Tesorero General. hay una firma y un sello. Esta escritura se extendió en las hojas de papel notarial números AA 40934517/18/19/20 suministradas por esta oficina. Derechos: \$48.465. Resolución Número 9500 de Diciembre 31 de 2008. Canceló I.V.A. según Ley 223 de 1996. NOTA: El compareciente hace constar que ha verificado cuidadosamente su nombre completo, estado civil, el número de su documento de identidad. Declara que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y por consiguiente asume la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos, en consecuencia, el Notario no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y del Notario, en tal caso.

AA 40934520



éstos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragada por los mismos, (Art. 37 Decreto Ley 960/70). El compareciente leyó la escritura y advertido de la formalidad del

registro ante la oficina respectiva dentro del término de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de esta escritura pública, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. Artículo 37 Decreto Ley 960 de 1970, previa presentación de la correspondiente boleta fiscal, la aprueba y la firma junto con la Notaria que de ello da fe.*****

La Compareciente:

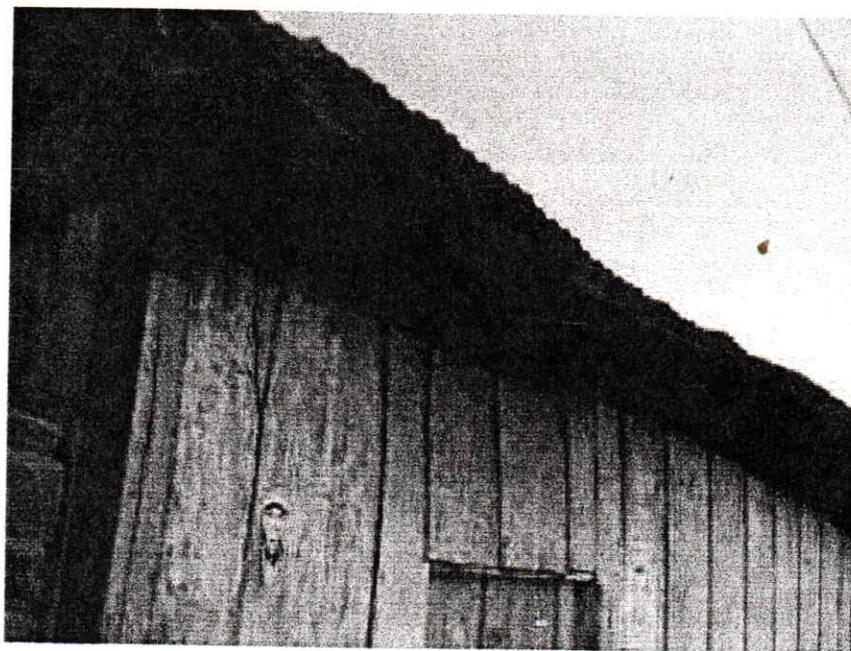
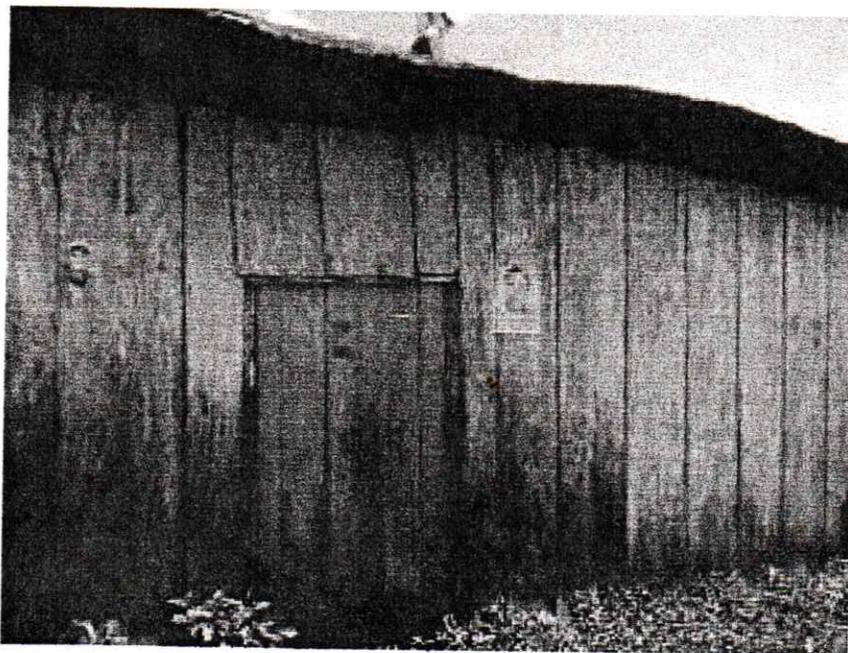
Carmen Cecilia Miranda Criado
Dra. CARMEN CECILIA MIRANDA CRIADO

Berta Margarita Silva Andrade
Dra. BERTA MARGARITA SILVA ANDRADE
Notaria Única del Circuito.



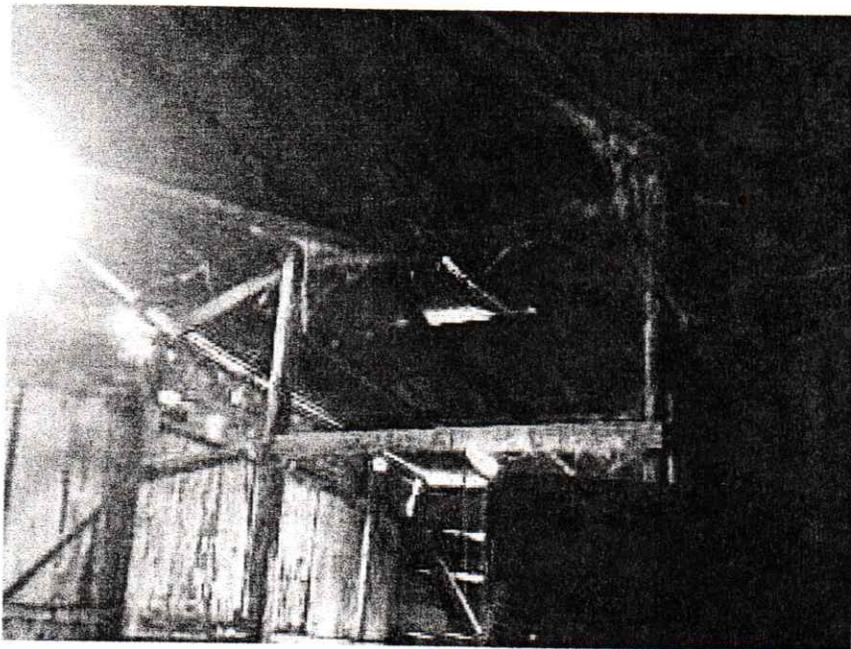
DILIGENCIA DE INSPECCION OCULAR
22 de mayo de 2008

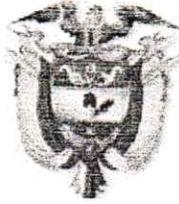
Inmueble ubicado en la calle 3 No. 6-58 del Barrio Boyacá



DILIGENCIA DE INPECCION OCULAR
22 de mayo de 2008

Inmueble ubicado en la calle 3 No. 6-58 del Barrio Boyacá





*República de Colombia
 Departamento del Cesar
 Municipio de La Gloria
 Inspección Central de Policía*

DILIGENCIA DE INSPECCION OCULAR

En la Gloria Cesar, a los veinte dos (22) días del mes de mayo del año 2008, siendo las 2:30 de la tarde, la suscrita Inspectora Central de Policía, procede a trasladarse hasta la calle 3 No. 6-58 del barrio Boyacá de la Gloria Cesar, para realizar diligencia de Inspección Ocular previa solicitud de la señora JUANA DE LOS SANTOS URIBE DE MARINO con el fin de aclarar hechos del cobro por GUYSO y verificar las condiciones en que se encuentra la vivienda en mención, llegado a la residencia de la señora Juana de los santos Uribe de marino se observa que el bien se encuentra desocupado y se constata que dicho bien no posee acometidas eléctricas e instalaciones de la misma, no hay contador y en las condiciones que se encuentra se puede observar que el bien nunca ha tenido el servicio de energía eléctrica.

A la presente diligencia se le anexan fotografías y el medio magnético de las mismas

No siendo otro del objeto de la presente diligencia se termina y firma por los que en ella interviene.

[Firma manuscrita]
 MARTHA LUCIA GOMEZ R. DE SU
 Inspectora Central de Policía



**CALLE CENTRAL No 4-07 - TELEFAX: 5683026
 LA GLORIA - CESAR**



*Recibí
 LA ARRAZOL ROMERO M.
 Mayo 22/08
 H. 3:49 PM*



DEPARTAMENTO DE CESAR
ALCALDIA DE LA GLORIA
NIT: 800096599-3

FECHA DE EXPEDICION: 26/09/2022

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO MUNICIPAL
LA SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL DE LA GLORIA
HACE CONSTAR

Que la Ficha Catastral #: 01 00 0017 0006 000
Con Dirección No. C 2 6 53
Avaluo de \$ 14,678,000
Propietario: 000005048055
Nombre: MARINO URIBE VICTOR-ALFONSO
Area Terreno: 0 Ha. 382.00 Mts2 Area Construida: 185.00 Mts2

Se encuentra a PAZ Y SALVO con el Tesoro Municipal por Concepto de IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO HASTA EL 31/12/2022
Válido para: TODOS LOS TRÁMITES

OBSERVACION: EL MUNICIPIO DE LA GLORIA NO COBRA IMPUESTO DE VALORIZACION



LA SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL

Jorge Andrés Quintero Payares

Abogado

Señor (a).
JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE LA GLORIA CESAR.
E. S. D.

ASUNTO: PODER ESPECIAL.
REF: VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA
ADQUISITA DE DOMINIO.

DEMANDANTE: GENNY LUCIA NAVAS ROJAS.

DEMANDADO: VICTOR ALFONSO MARINO URIBE heredero determinado JUANA DE
LOS SANTOS URIBE DE MARINO y HEREDEROS INDETERMINADOS DE JUANA DE
LOS SANTOS URIBE DE MARINO.

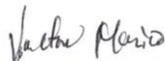
RADICADO: 20383-4089- 001-2022 - 00161 - 00

VICTOR ALFONSO MARINO URIBE, mayor de edad, domiciliado en el Municipio de la Gloria Cesar, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, obrando en mi calidad de demandado y heredero legítimo de la causante **JUANA DE LOS SANTOS URIBE DE MARINO**, quien en vida se identificó con la cedula de ciudadanía No. 26.793.088, respetuosamente manifiesto que confiero Poder Especial, Amplio Y Suficiente al Doctor **JORGE ANDRES QUINTERO PAYARES**, igualmente mayor de edad y vecino de la ciudad de Valledupar, identificado con la Cedula de Ciudadanía No 1.065.658.494 de Valledupar, portador de la Tarjeta Profesional No 323.407 expedida por el Honorable Consejo Superior de la Judicatura, con correo electrónico abogadogorgequintero@hotmail.com inscrito en el Registro Nacional de Abogados, para que en mi Nombre y Representación defienda mis intereses dentro del proceso declarativo de la referencia bajo la radicación No. **2022 - 161 - 00**, que actualmente se adelanta en su despacho.

Mi apoderado queda facultado para conciliar, recibir, renunciar, desistir, transigir, designar por su propia cuenta y responsabilidad abogado suplente y demás facultades dispuesta en el Art. 77 del Código General del Proceso.

Sírvase señor Juez reconocer personería a mi apoderado en las condiciones dadas en el presente poder.

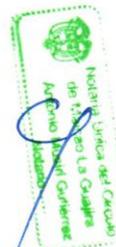
Atentamente,



VICTOR ALFONSO MARINO URIBE
C. de C. No. 5.048.055 de la Gloria - Cesar

Acepto,

JORGE ANDRES QUINTERO PAYARES
C. de C. No 1.065.658.494 de Valledupar
TP. No 323407 Expedida por el Honorable C. S. J.





DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015



COD 513

En la ciudad de Maicao, Departamento de La Guajira, República de Colombia, el dieciseis (16) de marzo de dos mil veintitres (2023), en la Notaría única del Círculo de Maicao, compareció: VICTOR ALFONSO MARINO URIBE, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 0005048055 y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.



Victor Marino

e213e6a701

----- Firma autógrafa ----- 16/03/2023 10:38:21



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

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

Esta acta, rendida por el compareciente con destino a: JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE LA GLORIA CESAR, que contiene la siguiente información PODER ESPECIAL.



Antonio Musiri Gutiérrez



[Firma]

ANTONIO MUSIRI GUTIÉRREZ

Notario Único del Círculo de Maicao, Departamento de La Guajira

Consulte este documento en <https://notariid.notariasegura.com.co>

Número Único de Transacción: e213e6a701, 16/03/2023 10:48:40

