

Señores:

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE MAJAGUAL-SUCRE

Proceso : Demanda de Pertenencia por prescripción
adquisitiva extraordinaria de Dominio de Menor
Cuantía
Demandante : Ingrid Isabel Royero Macias
Demandado : Herederos Determinados e Indeterminados de
Esteban Cornelio Díaz Arreola y Otros
Apoderado : Luis Alberto Navarro Bohórquez

Cordial saludo.

ROSEMBERG ARROYO TEHERAN, Topógrafo profesional, identificado con la cedula de ciudadanía No 6.808.085 de Sincelejo-sucra, y tarjeta profesional No 01-2381 del Consejo Profesional Nacional de Topografía (ley 70 de 1979) de Santa Fe de Bogotá, debidamente autorizado en el proceso en referencia, adjunto a la presente el Dictamen Pericial, solicitado por ustedes según visita realizada el día 30 de enero del 2024 en el predio denominado Las Delicias ubicado en la jurisdicción en el municipio de Majagual-Sucra dentro del proceso en referencia y con el siguiente cuestionario:

1. Identificación del predio.
2. Determinar linderos, medidas y áreas.
3. Destinación actual del predio.
4. Mejoras y estado del predio.
5. Determinar la posesión o tenencia del predio.
6. Determinar área del predio general, área del predio a segregarse y área del predio resultante

Atentamente.



ROSEMBERG ARROYO TEHERAN

C.C. 6808085 DE Sincelejo

Rosembergtop@hotmail.com

Cel. 3107051712

Auxiliar Judicial

1. MEMORIA DESCRIPTIVA

- 1.1. **PROPIETARIOS:** Ingrid Isabel Royero Macias
- 1.2. **DIRECCION:** Ubicado en la jurisdicción en el municipio de Majagual-Sucre
- 1.3. **CLASE DE INMUEBLE:** Predio rural.
- 1.4. **VIAS DE ACCESO:** Al predio de la referencia se llega a través del carretable que del municipio de Majagual conduce a otros predios cuya vía se encuentra sin asfaltar en regular estado de conservación.
- 1.5. **SERVICIOS PUBLICOS:** Cuenta con los servicios de luz eléctrica, acueducto artesanal y transporte cercano en carros tipo campero y motocicletas.
- 1.6. **UBICACIÓN GEOGRAFICA:** El predio general se encuentra ubicado según plano satelital adjunto

2. ASPECTOS JURIDICOS

- Contrato de Compra-Venta registrado el 30 de noviembre del 2020
- Escritura Pública N° 55 de fecha 17 de junio del 1993 de la Notaria Única de Majagual-Sucre
- Certificado de Registro de Instrumentos Públicos impreso el 4 de julio del 2021 cuya matrícula es 340-35895

3. DETERMINACION FISICA

- 3.1. **RELIEVE:** Topográficamente el terreno es plano circundado en su lindero Sur por el Caño Chipe.
- 3.2. **FIGURA:** De figura geométrica de un Cono.
- 3.3. **CLIMA:** Temperaturas medias de 28 a 38 grados centígrados.
- 3.4. **CERCADO:** El predio de la referencia se encuentra cercado en alambres de puas de 3 y 4 hilos sostenidos en madera muerta y nacederos nativos de la región, cuyo estado de conservación es regular.
- 3.5. **EXPLORACION:** Actualmente el predio está siendo explotado en la cría y engorde de ganado vacuno en mediana escala y en épocas de invierno en cultivos de arroz, cultivos de pancoger
- 3.6. **ESTADO ACTUAL:** Actualmente el predio se encuentra en un estado de conservación regular.

4. LINDEROS – MEDIDAS Y ÁREA DEL PREDIO GENERAL SEGÚN PLANOS TOPOGRÁFICOS (APORTADOS) Y LEVANTAMIENTO GEOPOSICIONADO

- **NORTE:** Colinda con Rafael Lara, Santiago Bueno y Caño El Chipe en medio con los señores Edwin Herazo, Eduardo Macias, en medio con camino que conduce a Majagual con los señores Francisco Díaz y Hermanos Álvarez; y mide 1275.29 metros
- **SUR:** Colinda con predios de la Finca La Carmencita y Kelly Yaneth Vargas Tamara; y mide 1295.57 Metros

- **ESTE:** No tiene linderos por describir por ser un predio de figura triangular colindando así con camino en medio que conduce a Majagual y mide 0.00 metros
- **OESTE:** Colinda con predios de La Piscicultura y Barrio San Vicente, mide 325.57 metros.

ÁREA DEL PREDIO: De acuerdo a un levantamiento geoposicionado con GPS 72 marca GARMIN amarrado al sistema establecido por el IGAG y después de haber tomado coordenadas en la poligonal perimetral del predio este dio como resultado un área de 3 Hectáreas + 7184.38 M².

5. LINDEROS – MEDIDAS Y ÁREA DEL PREDIO A SEGREGAR SEGÚN PLANOS TOPOGRAFICOS ADJUNTOS Y/O LEVANTAMIENTO GEOPOSICIONADO

- **NORTE:** Colinda con camino en medio que conduce a Majagual con predios de Cornelio Díaz y mide 319.62 metros
- **SUR:** Colinda con predios de Ingrid Royero en medio con el Caño Chipe y mide 311.63 Metros
- **ESTE:** Colinda con predios de Ingrid Royero y mide 57.21 metros
- **OESTE:** Colinda con predios de Edwin Herazo y mide 222.95 metros.

ÁREA DEL PREDIO: De acuerdo a un levantamiento geoposicionado con GPS 72 marca GARMIN amarrado al sistema establecido por el IGAG y después de haber tomado coordenadas en la poligonal perimetral del predio este dio como resultado un área de 3 Hectáreas + 7184.38 M².

6. ÁREA RESULTANTE DEL PREDIO GENERAL: El área resultante del predio general es de 17439.18 Metros Cuadrados.

7. MEJORAS DEL PREDIO

Según visita realizada al predio no se pudo constatar ningún tipo de Mejoras ya que este predio esta integrado al predio o parcela Villa Inshade.

8. CONSIDERACIONES GENERALES:

Para la elaboración del presente dictamen se procedió de la siguiente manera:

- Hacemos constar que hemos visitado personalmente el predio objeto del presente dictamen. Los datos como bases aquí asignados fueron tomados directamente del predio, según visita realizada el día 30 de enero del 2024 y de las informaciones que fueron entregadas por la parte interesada.
- En el recorrido periférico estuve acompañado por las partes interesadas quien nos indicó los linderos de este y sus nombres.

9. ANEXOS

Los anexos a este proceso son los mismos del dictamen pericial a nombre del Predio Las Delicias entregado anteriormente.

Atentamente.



ROSEMBERG ARROYO TEHERAN
N° 6808085 DE Sincelejo
Rosembergtop@hotmail.com-Cel. 3107051712
Auxiliar Judicial

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **6.808.085**
ARROYO TEHERAN

APELLIDOS
ROSEMBERG

NOMBRES

FIRMA



FECHA DE NACIMIENTO **01-SEP-1944**

SINCELEJO
(SUCRE)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.60
ESTATURA

O+
G.S. RH

M
SEXO

20-DIC-1965 SINCELEJO
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

INDICE DERECHO

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



A-2800100-00157970-M-0006808085-20090530 0011949797A 1 7550004166

República de Colombia

Nombre: ROSEMBERG ARROYO TEHERAN

Cédula: 6808085

Licencia Profesional No.: **01-2381**

Resolución **01-813 09/08/2007**

TOPOGRAFO

UNIVERSIDAD DE CORDOBA




Esta tarjeta forma parte integral de la Licencia Profesional
Junto con la Resolución Motivada y el Certificado de Vigencia
la documentación integral acredita al titular para ejercer la profesión
de TOPOGRAFO en la República de Colombia de acuerdo a la
Ley 70 de 1979 y el Decreto Reglamentario 690 de 1981

CARLOS MARIO LOPERA GIRALDO PRESIDENTE

CARLOS GERMAN MORENO RAMIREZ SECRETARIO EJECUTIVO

Para cualquier información comunicarse con el Consejo Profesional Nacional
de Topografía. Email: info@cpnt.org. calle 33 No 7-27 Of 502 Tel 2881450

 **PERITOS AUXILIARES DE LA JUSTICIA ASOCIADO S.A.S**



ROSEMBER ARROYO TEHERAN
C.C. 6.808.085

LICENCIA DE AUXILIAR DE LA JUSTICIA

CARGOS: PERITO AVALUADOR BIENES MUEBLES E INMUEBLES Y OBRAS CIVILES



ANGELICA JARABA DE LA OSSA
REPRESENTANTE LEGAL

EN CASO DE PERDIDA FAVOR DEVOVERLO A LA OFICINA JUDICIAL MAS CERCANA

Señores:

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE MAJAGUAL-SUCRE

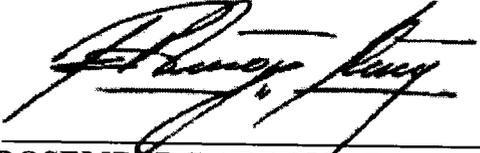
Proceso : Demanda de Pertenencia por prescripción
adquisitiva extraordinaria de Dominio de Menor
Cuantía
Demandante : ~~Ingrid Isabel Royero Macias~~ → Kelly Torres
Demandado : Herederos Determinados e Indeterminados de
Esteban Cornelio Díaz Arreola y Otros
Apoderado : Luis Alberto Navarro Bohórquez

Cordial saludo.

ROSEMBERG ARROYO TEHERAN, Topógrafo profesional, identificado con la cedula de ciudadanía No 6.808.085 de Sincelejo-sucra, y tarjeta profesional No 01-2381 del Consejo Profesional Nacional de Topografía (ley 70 de 1979) de Santa Fe de Bogotá, debidamente autorizado en el proceso en referencia, adjunto a la presente el Dictamen Pericial, solicitado por ustedes según visita realizada el día 30 de enero del 2024 en el predio denominado Las Delicias ubicado en la jurisdicción en el municipio de Majagual-Sucra dentro del proceso en referencia y con el siguiente cuestionario:

1. Identificación del predio.
2. Determinar linderos, medidas y áreas.
3. Destinación actual del predio.
4. Mejoras y estado del predio.
5. Determinar la posesión o tenencia del predio.
6. Determinar área del predio general, área del predio a segregarse y área del predio resultante

Atentamente.


ROSEMBERG ARROYO TEHERAN
C.C. 6808085 DE Sincelejo
Rosembergtop@hotmail.com
Cel. 3107051712
Auxiliar Judicial

1. MEMORIA DESCRIPTIVA

- 1.1. PROPIETARIOS:** Ingrid Isabel Royero Macias
- 1.2. DIRECCION:** Ubicado en la jurisdicción en el municipio de Majagual-Sucre
- 1.3. CLASE DE INMUEBLE:** Predio rural.
- 1.4. VIAS DE ACCESO:** Al predio de la referencia se llega a través del carretable que del municipio de Majagual conduce a otros predios cuya vía se encuentra sin asfaltar en regular estado de conservación.
- 1.5. SERVICIOS PUBLICOS:** Cuenta con los servicios de luz eléctrica, acueducto artesanal y transporte cercano en carros tipo campero y motocicletas.
- 1.6. UBICACIÓN GEOGRAFICA:** El predio general se encuentra ubicado según plano satelital adjunto

2. ASPECTOS JURIDICOS

- Contrato de Compra-Venta registrado el 30 de noviembre del 2020
- Escritura Pública N° 55 de fecha 17 de junio del 1993 de la Notaria Única de Majagual-Sucre
- Certificado de Registro de Instrumentos Públicos impreso el 4 de julio del 2021 cuya matrícula es 340-35895

3. DETERMINACION FISICA

- 3.1. RELIEVE:** Topográficamente el terreno es plano circundado en su lindero Sur por el Caño Chipe.
- 3.2. FIGURA:** De figura geométrica de un Cono.
- 3.3. CLIMA:** Temperaturas medias de 28 a 38 grados centígrados.
- 3.4. CERCADO:** El predio de la referencia se encuentra cercado en alambres de puas de 3 y 4 hilos sostenidos en madera muerta y nacederos nativos de la región, cuyo estado de conservación es regular.
- 3.5. EXPLOTACION:** Actualmente el predio está siendo explotado en la cría y engorde de ganado vacuno en mediana escala y en épocas de invierno en cultivos de arroz, cultivos de pancoger
- 3.6. ESTADO ACTUAL:** Actualmente el predio se encuentra en un estado de conservación regular.

4. LINDEROS – MEDIDAS Y ÁREA DEL PREDIO GENERAL SEGÚN PLANOS TOPOGRÁFICOS (APORTADOS) Y LEVANTAMIENTO GEOPOSICIONADO

- **NORTE:** Colinda con Rafael Lara, Santiago Bueno y Caño El Chipe en medio con los señores Edwin Herazo, Eduardo Macias, en medio con camino que conduce a Majagual con los señores Francisco Díaz y Hermanos Álvarez; y mide 1275.29 metros
- **SUR:** Colinda con predios de la Finca La Carmencita y Kelly Yaneth Vargas Tamara; y mide 1295.57 Metros

- **ESTE:** No tiene linderos por describir por ser un predio de figura triangular colindando así con camino en medio que conduce a Majagual y mide 0.00 metros
- **OESTE:** Colinda con predios de La Piscicultura y Barrio San Vicente, mide 325.57 metros.

ÁREA DEL PREDIO: De acuerdo a un levantamiento geoposicionado con GPS 72 marca GARMIN amarrado al sistema establecido por el IGAG y después de haber tomado coordenadas en la poligonal perimetral del predio este dio como resultado un área de 3 Hectáreas + 7184.38 M².

5. LINDEROS – MEDIDAS Y ÁREA DEL PREDIO A SEGREGAR SEGÚN PLANOS TOPOGRAFICOS ADJUNTOS Y/O LEVANTAMIENTO GEOPOSICIONADO

- **NORTE:** Colinda con camino en medio que conduce a Majagual con predios de Cornelio Díaz y mide 319.62 metros
- **SUR:** Colinda con predios de Ingrid Royero en medio con el Caño Chipe y mide 311.63 Metros
- **ESTE:** Colinda con predios de Ingrid Royero y mide 57.21 metros
- **OESTE:** Colinda con predios de Edwin Herazo y mide 222.95 metros.

ÁREA DEL PREDIO: De acuerdo a un levantamiento geoposicionado con GPS 72 marca GARMIN amarrado al sistema establecido por el IGAG y después de haber tomado coordenadas en la poligonal perimetral del predio este dio como resultado un área de 3 Hectáreas + 7184.38 M².

6. ÁREA RESULTANTE DEL PREDIO GENERAL: El área resultante del predio general es de 17439.18 Metros Cuadrados.

7. MEJORAS DEL PREDIO

Según visita realizada al predio no se pudo constatar ningún tipo de Mejoras ya que este predio esta integrado al predio o parcela Villa Inshade.

8. CONSIDERACIONES GENERALES:

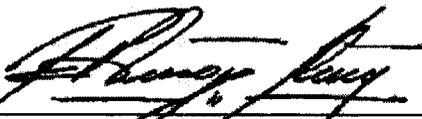
Para la elaboración del presente dictamen se procedió de la siguiente manera:

- Hacemos constar que hemos visitado personalmente el predio objeto del presente dictamen. Los datos como bases aquí asignados fueron tomados directamente del predio, según visita realizada el día 30 de enero del 2024 y de las informaciones que fueron entregadas por la parte interesada.
- En el recorrido periférico estuve acompañado por las partes interesadas quien nos indicó los linderos de este y sus nombres.

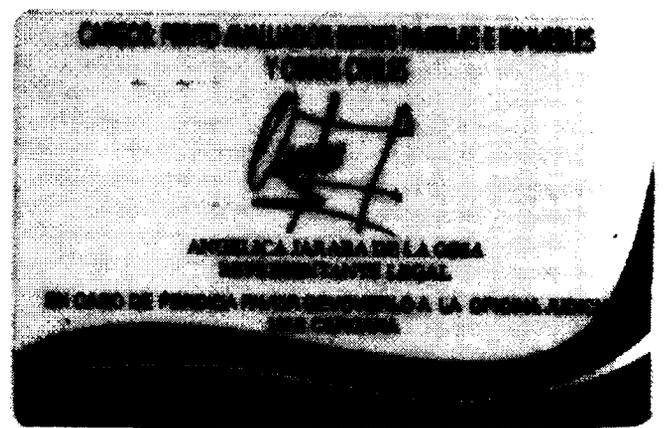
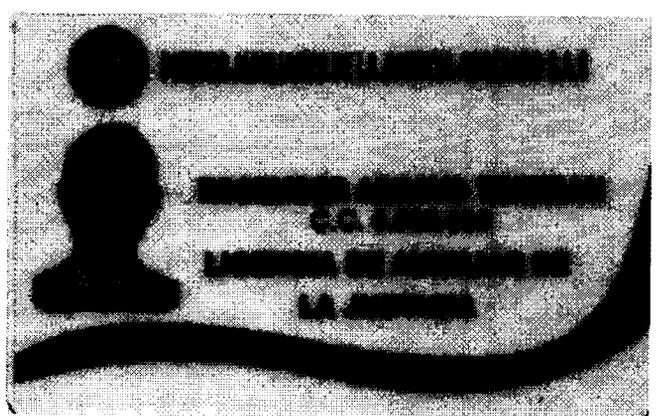
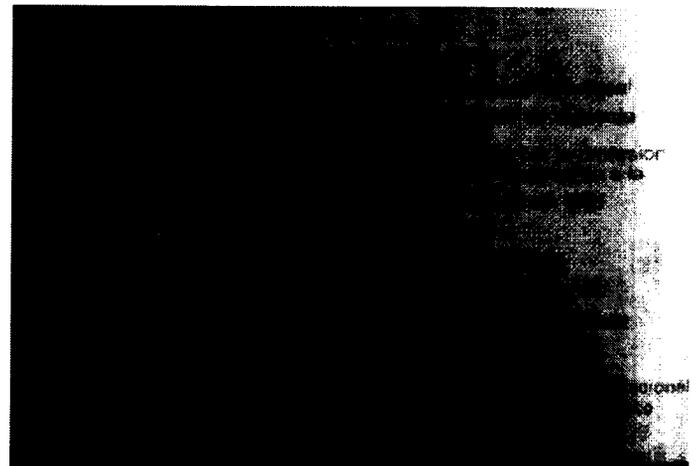
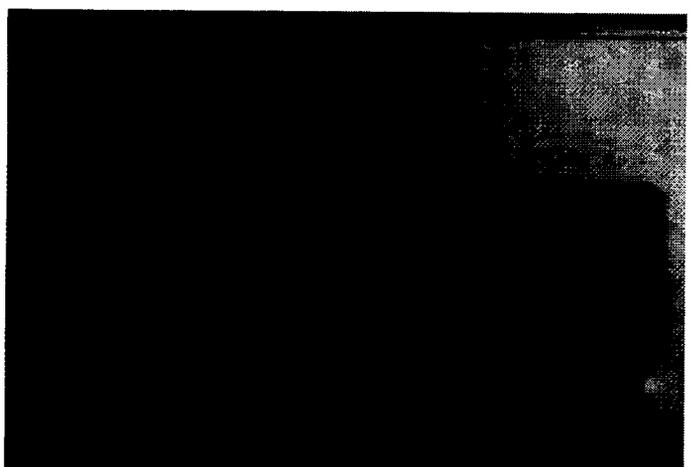
9. ANEXOS

Los anexos a este proceso son los mismos del dictamen pericial a nombre del Predio Las Delicias entregado anteriormente.

Atentamente.



ROSEMBERG ARROYO TEHERAN
Nº 6808085 DE Sincelejo
Rosembergtop@hotmail.com-Cel. 3107051712
Auxiliar Judicial



Señores:

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE MAJAGUAL-SUCRE

Proceso : Demanda de Pertenencia por prescripción
adquisitiva extraordinaria de Dominio de Menor
Cuantía
Demandante : Kelly Yaneth Vargas Tamara
Demandado : Herederos Determinados e Indeterminados de
Esteban Cornelio Díaz Arreola y Otros
Apoderado : Arturo Manuel Álvarez Molina

Cordial saludo.

ROSEMBERG ARROYO TEHERAN, Topógrafo profesional, identificado con la cedula de ciudadanía No 6.808.085 de Sincelejo-sucree, y tarjeta profesional No 01-2381 del Consejo Profesional Nacional de Topografía (ley 70 de 1979) de Santa Fe de Bogotá, debidamente autorizado en el proceso en referencia, adjunto a la presente el Dictamen Pericial, solicitado por ustedes según visita realizada el día 30 de enero del 2024 en el predio denominado Las Delicias ubicado en la jurisdicción en el municipio de Majagual-Sucree dentro del proceso en referencia y con el siguiente cuestionario:

1. Identificación del predio.
2. Determinar linderos, medidas y áreas.
3. Destinación actual del predio.
4. Mejoras y estado del predio.
5. Determinar la posesión o tenencia del predio.
6. Determinar área del predio general, área del predio a segregarse y área del predio resultante

Atentamente.


ROSEMBERG ARROYO TEHERAN
C.C. 6808085 DE Sincelejo
Rosembergtop@hotmail.com
Cel. 3107051712
Auxiliar Judicial

1. MEMORIA DESCRIPTIVA

- 1.1. PROPIETARIOS:** Kelly Yaneth Vargas Tamara
- 1.2. DIRECCION:** Ubicado en la jurisdicción en el municipio de Majagual-Sucre
- 1.3. CLASE DE INMUEBLE:** Predio rural.
- 1.4. VIAS DE ACCESO:** Al predio de la referencia se llega a través del carretable que del municipio de Majagual conduce a otros predios cuya vía se encuentra sin asfaltar en regular estado de conservación.
- 1.5. SERVICIOS PUBLICOS:** Cuenta con los servicios de luz eléctrica, acueducto artesanal y transporte cercano en carros tipo campero y motocicletas.
- 1.6. UBICACIÓN GEOGRAFICA:** El predio general se encuentra ubicado según plano satelital adjunto

2. ASPECTOS JURIDICOS

- Contrato de Compra-Venta registrado el 30 de noviembre del 2020
- Escritura Publica N° 55 de fecha 17 de junio del 1993 de la Notaria Única de Majagual-Sucre
- Certificado de Registro de Instrumentos Públicos impreso el 4 de julio del 2021 cuya matricula es 340-35895

3. DETERMINACION FISICA

- 3.1. RELIEVE:** Topográficamente el terreno es plano.
- 3.2. FIGURA:** De figura geométrica de un polígono irregular.
- 3.3. CLIMA:** Temperaturas medias de 28 a 38 grados centígrados.
- 3.4. CERCADO:** El predio de la referencia se encuentra cercado en alambres de puas de 3 y 4 hilos sostenidos en madera muerta y nacederos nativos de la región, cuyo estado de conservación es regular.
- 3.5. EXPLOTACION:** Actualmente el predio está siendo explotado en la cría y engorde de ganado vacuno en mediana escala y en épocas de invierno en cultivos de arroz, cultivos de pancoger
- 3.6. ESTADO ACTUAL:** Actualmente el predio se encuentra en un estado de conservación regular.

4. LINDEROS – MEDIDAS Y ÁREA DEL PREDIO GENERAL SEGÚN PLANOS TOPOGRÁFICOS (APORTADOS) Y LEVANTAMIENTO GEOPOSICIONADO

ÁREA DEL PREDIO: De acuerdo a un levantamiento geoposicionado con GPS 72 marca GARMIN amarrado al sistema establecido por el IGAG y después de haber tomado coordenadas en la poligonal perimetral del predio este dio como resultado un área de 65 Hectáreas + 1865.16 M².

5. LINDEROS – MEDIDAS Y ÁREA DEL PREDIO A SEGREGAR SEGÚN PLANOS TOPOGRAFICOS ADJUNTOS Y/O LEVANTAMIENTO GEOPOSICIONADO

- **NORTE:** Colinda con camino y caño en medio con predios de Atilano Rivera y mide 579.34 metros
- **SUR:** Colinda con predios de la Finca La Carmencita, Libardo Gómez, Isabel Tovar y Hermanos Barrionuevo y mide 669.38 Metros
- **ESTE:** Colinda con predios de Pablo Castro y mide 378.82 metros; predios de Eleodoro Martínez y mide 1123.42 metros
- **OESTE:** Colinda con predios de Relleno Sanitario, Ingrid Royero y mide 630.21 metros.

ÁREA DEL PREDIO: De acuerdo a un levantamiento geoposicionado con GPS 72 marca GARMIN amarrado al sistema establecido por el IGAG y después de haber tomado coordenadas en la poligonal perimetral del predio este dio como resultado un área de 43 Hectáreas + 6448.68 M².

ÁREA DEL PREDIO A SEGREGAR SEGÚN DEMANDA: 42 hectáreas + 7677.32 Metros Cuadrados

6. LINDEROS – MEDIDAS Y ÁREA DEL PREDIO RESULTANTE SEGÚN LEVANTAMIENTO GEOPOSICIONADO

- **NORTE:** Colinda con Ornelio Díaz, Francisco Díaz y Hermanos Álvarez
- **SUR:** Colinda con predios de Finca La Carmencita
- **ESTE:** Colinda con predio a segregar
- **OESTE:** Colinda con predios La Piscicultura, Barrio San Vicente, Rafael Lara y Santiago Bueno.

ÁREA DEL PREDIO: De acuerdo a un levantamiento geoposicionado con GPS 72 marca GARMIN amarrado al sistema establecido por el IGAG y después de haber tomado coordenadas en la poligonal perimetral del predio este dio como resultado un área de 21 Hectáreas + 5416.48 M².

7. MEJORAS DEL PREDIO

Según visita realizada al predio se pudo constatar las siguientes mejoras:

- Una vivienda principal construida con techo de zinc tipo canaleta, muros en bloques de cemento o ladrillo quemado repellido y estucadas, puertas y ventanas en madera reforzadas con rejas de hierro, piso en cerámica, una reja externa construida en hierro y malla metálica; consta de varias alcobas, sala, comedor, cocina interna enchapada con todos sus accesorios, pasillos internos. Todo lo anterior en buen estado de conservación.
- Una vivienda construida en techo de zinc, paredes en bloques de cemento, pisos en plantilla, consta de varias alcobas, sala, comedor, en su exterior tiene juegos infantiles. Todo lo anterior en regular estado de conservación.

- Una vivienda de dos pisos en proceso de construcción con una terraza externa.
- Una vivienda con techo de zinc, muros en bloques de cemento, plantilla en cemento, repartidas en varias alcobas, sala, comedor, tanque elevado.
- Un taller para maquinaria pesada con techo de eternit, piso en plantilla rustica compartida en taller y vivienda.
- 3 represas rectangulares, se desconoce su funcionamiento.
- Una porqueriza con muro a media altura, techo de zinc, compartida en dos divisiones.

8. CONSIDERACIONES GENERALES:

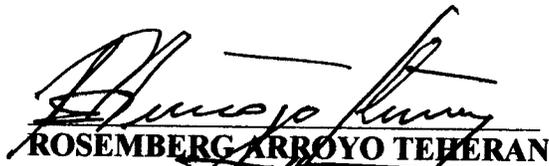
Para la elaboración del presente dictamen se procedió de la siguiente manera:

- Hacemos constar que hemos visitado personalmente el predio objeto del presente dictamen. Los datos como bases aquí asignados fueron tomados directamente del predio, según visita realizada el día 30 de enero del 2024 y de las informaciones que fueron entregadas por la parte interesada.
- En el recorrido periférico estuve acompañado por las partes interesadas quien nos indicó los linderos de este y sus nombres.

9. ANEXOS

- Plano de localización satelital
- Fotos ilustrativas
- Documentos del perito topógrafo
- Certificado de tradición y libertad
- Fotocopia de la demanda
- Plano topográficos
- Otros documentos aportados

Atentamente.

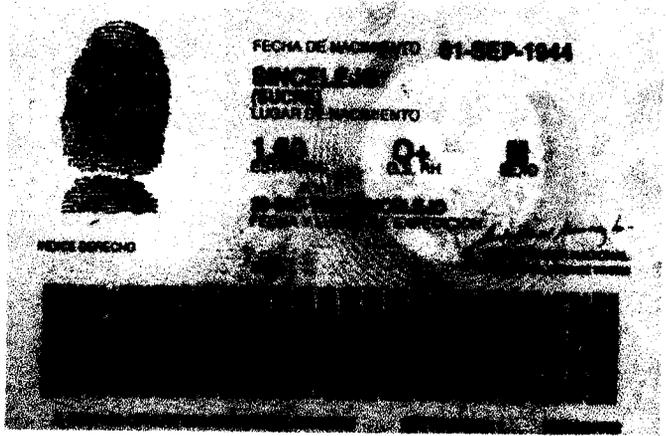

ROSEMBERG ARROYO TEHERAN

N° 6808085 DE Sincelejo

Rosebergtop@hotmail.com-Cel. 3107051712-Auxiliar Judicial



REPUBLICA DE COLOMBIA
SERVICIO PENITENCIARIO NACIONAL
CENTRO DE RECLUSIVOS



FECHA DE NACIMIENTO: 01-SEP-1944

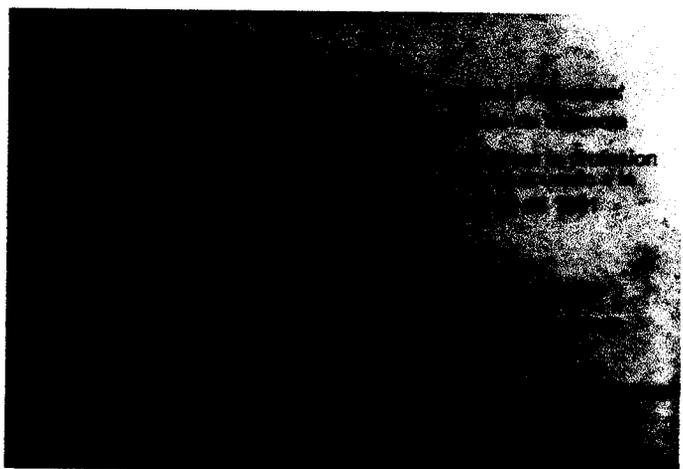
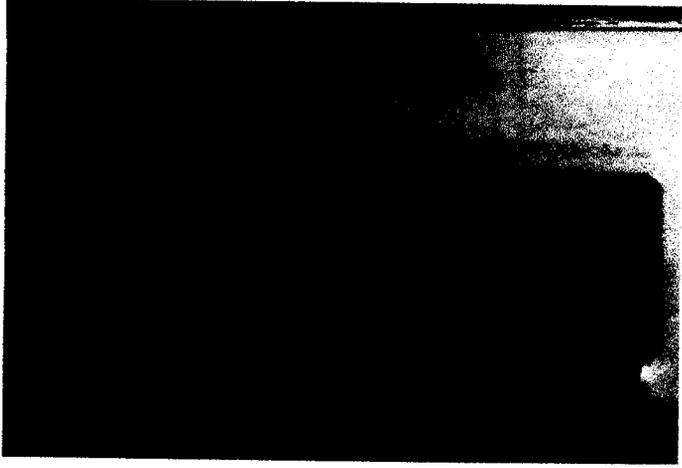
SINCELA, JIM
LIBRETA DE NACIMIENTO

1.00 2.00 3.00

ESTADO CIVIL

VERE DIFENSO

[Signature]



 **FERRER, ANILINDO DE LA JUSTIA ANILINDO LAJ**

 **RODRIGUEZ, ARMANDO TIBERIAN
C.C. 8.500.000**

**LICENCIADA DE ABOGADO DE
LA JUSTICIA**

**CARGOS: PUNTO AMALADOR VIENTES MUEBLES E BOUTERLES
Y OTRAS CIVILES**



**ANGELICA JARABA DE LA OSEA
REPRESENTANTE LEGAL**

**EN CASO DE PERDIDA FAVOR DEVOLVERLO A LA OFICINA JURIDICA
DESE CENSURA**

Señor
JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE MAJAGUAL
E. S. D.

ARTURO MANUEL ALVAREZ MOLINA, mayor de edad, domiciliado y residenciado en el Municipio de Corozal-Sucre, abogado titulado e inscrito en ejercicio, identificado con C.C No. 9.193.879 de Sucre Sucre y T.P No 111.089 C:S:J., en mi carácter de apoderado judicial de la señora **KELLY JANETH VARGAS TAMARA**, mujer, mayor de edad, domiciliada en Majagual Sucre; **LUIS ALBERTO NAVARRO BOHORQUEZ**, mayor de edad, con domicilio en Majagual Sucre, abogado titulado e inscrito en ejercicio, identificado con C:C No. 73.237.998, T.P. No. 126.002, actuando como apoderado judicial de la señora **INGRID ISABEL ROYERO MACIAS**, mujer, mayor de edad, domiciliada en Majagual Sucre, , quienes actúan en sus nombres, formulamos **DEMANDA DE PERTENENCIA**, por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio de menor cuantía contra **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS de ESTEBAN CORNELIO DIAZ ARREOLA, ISABEL ARCE MEZA, RAFAEL EMIRO, MIGUEL ANGEL, ELOINA ISABEL, MARIA DE LOS SANTOS, CORNELIO DE JESUS Y FRANCISCO DIAZ ARCE, JOSE LIBARDO GOMEZ VILLEGAS, HERMANOS ROYERO MACIAS, FERNANDO ARISTOBOLO DANCUR GOMEZ, RODRIGO SANTANDER BUENO PADILLA, MELKIN JOSE MOSQUERA BARROS, ANA ISABEL TOVAR ZABALETA y demás personas determinadas e indeterminados que se crean con derechos sobre el bien inmueble con Matricula Inmobiliaria 340-35895**, para que previos los trámites legales, se hagan en sentencia las siguientes.

DECLARACIONES:

Primera. Que la representada **KELLY JANETH VARGAS TAMARA** ha adquirido por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio y por suma de posesión, una parte del bien inmueble de mayor extensión denominado antes "**LAS DELICIAS**", ubicado en el Municipio de Majagual (Sucre), cuyo linderos y medidas son las siguientes:

NORTE: Linda con Caño EL CHIPE en medio con predios de **STUANO RIVERA**, mide 557.68 mts, con el Caño EL CHIPE en medio con predios del **RELLENO SANITARIO**, y mide por ese lado 110.98 mts,

ESTE: Linda con finca de **PABLO CASTRO** y mide 367.92 mts; con **OLEODORO MARTINEZ** y mide 757.48 mts

OESTE: Linda con predios de **INGRID ISABEL ROYERO MACIAS**, y mide 520.66 mts; + ✓

SUR: Linda con la finca **LA CARMENCITA**, y mide 54.79 mts, con **LIBARDO GOMEZ**, mide 316.13 mts; con **ISABEL TOVAR**, mide 293.84 mts; con los hermanos **BARRIOS NUEVOS**, mide 61.37 mts., para un total de **42 Has. + 7677.32 M2.**, según el plano que se anexa y que se denominará **FINCA LA GRANJA**.

Segunda. Que el segundo lote también ha sido adquirido por la señora **KELLY JANETH VARGAS TAMARA**, por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio y por suma de posesión, una parte del bien inmueble de mayor extensión denominado antes "**LAS DELICIAS**", ubicado en el Municipio de Majagual (Sucre), cuyo linderos y medidas son las siguientes:

NORTE: Con camino real en medio y predios de **CORNELIO DIAZ ARCE**, y mide 315 mts. ✓

SUR: Con predios de **INGRI ROYERO**, caño en medio y mide 316 mts.

ORIENTE: Con **EWDUIN HERAZO** y mide 223 mts

OCCIDENTE: Con **INGRI ROYERO** y mide 60 mts, para un total de **3 Has + 7910 M2**, según el plano que se anexa y que se denominará **FINCA LA QUESERA**.

Tercera. Que la representada **INGRID ISABEL ROYERO MACIAS**, también ha adquirido una parte por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio y por suma de posesión, una parte del bien inmueble de mayor extensión, antes denominado "**LAS DELICIAS**", ubicado en el Municipio de Majagual (Sucre), cuyo linderos y medidas son las siguientes:



POR EL NORTE: Linda con Caño EL CHIPE en medio con predios de LOS HERMANOS ALVAREZ, y mide 187.55 mts.; siguiendo con predios de FRANCISCO DÍAZ y mide 146.48 mts., siguiendo con caño CHIPE en medio y predios de KELLY JANETH VARGAS TAMARA, antes EDUARDO MACIAS y mide 376.00 mts, siguiendo hacia abajo con dirección Noroeste, colinda con predios del señor EDWUIN HERAZO, caño en medio chipe y mide 184,80 mts., sigue con predios de SANTIAGO BUENO y mide 234.07, sigue con predios de RAFAEL LARA y mide por este lado 146.39 mts., sigue con el barrio SAN VICENTE y mide 43.8 mts.

POR EL ESTE: Linda con finca de KELLY JANETH VARGAS TAMARA, antes JAMES YAMITH ROYERO y mide 520, 66 mts,

POR EL OESTE: Linda con el BARRIO SAN VICENTE y mide por este lado 7,79 mts, sigue con predios de la PISCICULTURA y mide 195.65 mts..

POR EL SUR: Linda con finca LA CARMENCITA, y mide 698.44 más, para un total de 16Has+8838.66 M2., según plano se anexa y se denominará VILLA INSHADE.

Cuarta: Como consecuencia de las anteriores declaraciones, se ordene inscribir la sentencia en el libro 1o. de la oficina de registro de instrumentos públicos de este circuito.

HECHOS

1º. La señora **KELLY JANETH VARGAS TAMARA**, adquirió tres (3) lotes de tierra proindiviso, dos con (42Has. + 7677.32 M2) objeto del presente proceso por compra que le hizo a la señora **INGRI ISABEL ROYERO MACÍAS** y al señor **JAMES YAMITH ROYERO MACIAS**.

2. El primer lote realizó la compraventa con la señora **INGRI ISABEL ROYERO MACÍAS**, mediante promesa de compraventa ante la Notaría Única de Majagual-Sucre de fecha 30 de noviembre de 2020, constante de 23 hectáreas más 3.838 metros cuadrados, identificada con matrícula inmobiliaria 340-35895, referencia catastral actualizada No. 0001-0000-0001-0307-00000-0000, cuyos linderos y medidades aparecen en la escritura No. 55 del 17-06-1993, reservándose la señora **INGRI ISABEL ROYERO MACIAS**, 16 Has+8838.66 M2.

3º El segundo lote lo adquirió por compra realizada al señor **JAMES YAMITH ROYERO MACIAS**, constante de 19 hectáreas más 3.838 metros cuadrados, mediante contrato de compraventa ante la Notaría Única de Majagual-Sucre de fecha 23 de noviembre de 2020 identificada con la misma matrícula inmobiliaria 340-35895, referencia catastral actualizada No. 0001-0000-0001-0307-00000-0000, cuyos linderos y medidades aparecen en la escritura No. 55 del 17-06-1993, tierras adquiridas a través de su padre **JAIME ROYERO**, y mediante promesas de ventas a otros hermanos **DIAZ ARCE**, que se encuentran extraviadas y no se lograron inscribir en Instrumentos Públicos de Sincelejo, pero que para todos los vecinos han tenido la posesión y dominio. Este lote de tierra, El señor James Yamith Royero, primero se lo vendió al señor **FERNANDO ARISTOBULO DANCUR GOMEZ**, a través de la Escritura 108 del 08/08/2017, como consta en el certificado de Tradición No. 340-35895, posteriormente el señor **FERNANDO ARISTOBULO DANCUR GOMEZ** le vendió al señor **JAMES YAMITH ROYERO MACIAS**, el mismo lote mediante Contrato de compraventa el 23 de Noviembre de 2020, ante la notaria única de Achí-Bolívar. Anexo contrato de compraventa.

4º El tercer lote lo adquirió por compra realizada a la señora **INGRI ISABEL ROYERO MACÍAS**, constante de 3 hectáreas más 7.910 M2, mediante contrato de compraventa ante la Notaría Única de Majagual-Sucre, el día 30 de Agosto de 2021, identificada con la misma matrícula inmobiliaria 340-35895, referencia catastral actualizada No. 0001-0000-0001-0307-00000-0000, cuyos linderos y medidades aparecen en la escritura No. 55 del 17-06-1993, de forma proindiviso.

5º Cuenta la señora **INGRI ISABEL ROYERO MACÍAS**, que estas tierras fueron adquiridas mediante compraventa que hizo su padre **JAIME ROYERO VILLAMIZAR** a nombre de los hermanos **INGRI ISABEL**, **JAIME ALBERTO** y **JAMES YAMITH ROYERO MACIAS**, con algunos herederos del finado **ESTEBAN CORNELIO DIAZ ARREOLA**, según Escritura # 55 de fecha 17



Fecha: 20-12-2023

Página: 1

CONSULTA RENOVACIÓN CRÉDITO

ACTUALIZACIÓN DE DATOS 2024-1 Línea Crédito LINEAS TRADICIONALES - TU ELIGES 30%

CRÉDITO PARA LINEAS TRADICIONALES - TU ELIGES 30%

NOMBRES	TIPO DE DOCUMENTO	ESTE SEMESTRE
PAULA ANDREA BONETT ARROYO	CEDELA DE CIUDADANIA	RENOVAR
NOMBRES COMPLETOS	TIPO DE DOCUMENTO	CRÉDITO PARA ESTE SEMESTRE
CEDELA DE CIUDADANIA	UNIVERSIDAD	
NUMERO DE DOCUMENTO	SERGIO ARBOLEDA	
1005606064	PROGRAMA	
PSICOLOGIA		
NOMBRES COMPLETOS	TIPO DE DOCUMENTO	
ROSA MARIAMANJARES FERIA	CEDELA DE CIUDADANIA	
NUMERO DE DOCUMENTO	CEDELA DE CIUDADANIA	
1005488810	NUMERO DE DOCUMENTO	
CR 2 NRO 6 - 90 OVEJAS (SUCRE)	DIRECCIÓN	
CORREO ELECTRONICO	TELÉFONO	
MAROLISARROYO2021@GMAIL.COM	3012721248	
DATOS FAMILIARES	DIRECCION NUCLEO FAMILIAR	
CR 2 NRO 6 - 90 TOLUVIEJO(SUCRE)	TELEFONO NUCLEO FAMILIAR	
3112816437		

Como constancia de mi deseo de renovar el crédito con el Icetex para el 1 semestre de 2024, firmo en la ciudad de Sinclair el día 20 de Diciembre 2023.

AUTORIZACIÓN DE CONSULTA EN CENTRALES DE RIESGOS, EN ENTIDADES DE DERECHO PÚBLICO Y/O EMPRESAS DE CARÁCTER PRIVADO

Autorizo de manera libre, espontánea y voluntaria al Instituto Colombiano de Crédito Educativo y Estudios Técnicos en el Exterior - ICETEX, o a quien en un futuro sea acreedor para que realice consulta, en cualquier tiempo, en las Centrales de Riesgo y demás entidades que manejen bases de datos con los mismos fines, sobre mis relaciones comerciales y toda la información relevante para: (1) conocer mi desempeño como deudor, (2) mi capacidad de pago, (3) valorar el riesgo futuro de concederme un crédito; (4) entregar a las Centrales de Información de Riesgos y a cualquier otra entidad que maneje las bases de datos con los mismos fines, el reporte de datos, tanto sobre el cumplimiento oportuno, como sobre el incumplimiento, si lo hubiere, de mis obligaciones crediticias o de mis deberes legales de contenido patrimonial, así como sobre el nacimiento, modificación, extinción y cumplimiento de obligaciones contractuales, o que llegue a contraer, fruto de contratos celebrados con el ICETEX o con quien en el futuro ostente la calidad de acreedor o tenedor legítimo del título valor que se desprende del presente contrato, según sea el caso, (5) o cualquier otro dato personal económico que estime pertinente, (6) a la utilización indebida de los servicios financieros.

Así mismo, autorizo al ICETEX o a la entidad que en un futuro, ostente la calidad de acreedor o tenedor legítimo del título valor que se desprende de la presente obligación, según sea el caso, a consultar la información personal, académica, laboral y de seguridad social, que reposa en las bases de datos de las Instituciones de Educación Superior y a las entidades de derecho público y/o empresas de carácter privado para que suministren al ICETEX la información personal, académica, laboral y de seguridad social, que reposa en sus bases de datos.

Esta autorización comprende la facultad para consultar mi información en listas de control en el marco del Sistema de Administración de Riesgos para Lavados de Activos y Financiación del Terrorismo - SARLAF.

Barrio la Esmeralda de Majagual, al señor LEONOR SOFÍA COGOLLO ECIPION ubicado EN LA k 20 #9-250 Barrio la Esmeralda de Majagual y al señor JAMES YAMIT ROYERO MACIAS, para que depongan sobre los hechos expuesto en esta demanda.

4) Las demás pruebas que se estimen pertinentes.

LUGARES PARA NOTIFICACIONES

Demandantes: a la señora KELLIS JANETH VARGAS TAMARA, la recibirá en la misma finca La Granja (Majagual-Sucre), antes los cocos, o en el Lugar de su trabajo en la plaza Principal del Municipio de Majagual Sucre, en la calle 5ta No. 19-85 Barrio San José. Correo electrónico kellyndaxever@hotmail.com

A la señora INGRID ROYERO MACÍAS, en la k 23 No. 3-39 Barrio Gavalda, del municipio de Majagual, Sucre.

Los suscritos: Dr. ARTURO ALVAREZ MOLINA, en Corozal Sucre, K 32#30-75, Correo Electrónico amalvarez01@hotmail.com

Dr. LUIS ALBERTO NAVARRO BOHORQUEZ, en el municipio de Majagual Sucre, en la Calle 7 No. 14-67 en el barrio Vista Hermosa. Correo Electrónico luisalbertonavarrobohorquez@gmail.com

A Los demandados: en cuanto a los herederos determinados e indeterminados juro desconocer su dirección y pido se le emplace al tenor del artículo 318 C.P.C. y en la forma establecida en el artículo 81 ibidem.

Al señor FERNANDO ARISTOBOLO DANCUR GOMEZ, en el municipio de Achi, Bolívar en la k 9 No. 13-36 Barrio Venezuela. Correo electrónico: feardago@hotmail.com

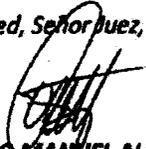
PRUEBAS Y ANEXOS

Envío copia del libelo para el archivo del Juzgado y para traslado a los demandados con sus anexos, Poder para actuar, Certificado Especial de la Oficina de Instrumentos Públicos, Certificado de Libertad y Tradición, Certificado Catastral Nacional del bien inmueble, aclaratoria de los vendedores, Escritura No. 55 del 17-06-1993, Escritura 108 de 08/08/2017, ante la Notaria Unica de Majagual, contratos de compraventas, planos de los tres lotes.

TRAMITE Y PERSONERÍA

Sírvase, señor Juez, reconocernos como apoderado judicial de los demandantes, admitir esta demanda y darle el trámite pertinente.

De Usted, Señor Juez,

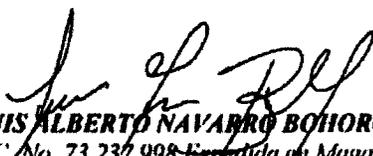


ARTURO MANUEL ALVAREZ MOLINA

C.C. No. 9.193.879 Sucre Sucre.

T.P. No 111.089. C.S. de la J.

amalvarez01@hotmail.com 3003542029-3006818307



LUIS ALBERTO NAVARRO BOHORQUEZ

C.C. No. 73.237.998 Expedida en Magangue, Bolívar.

T.P. No. 126.002 del C. S. de la J.

luisalbertonavarrobohorquez@gmail.com

- o el que haga sus veces.

A su vez, autorizo al ICETEX a enviarme mensajes con contenido institucional, notificaciones, información del estado de cuenta, saldos, cuotas pendientes de pago en mora y demás información relativa a mi crédito a través de correo electrónico y/o mensajes de texto al teléfono móvil.

Paula Benett A.

Firma. N° Documento : CEDULA DE CIUDADANIA No. 1005606064

RECIBI (IES)

NOMBRE

FIRMA

FECHA

IMPRIMIR SALIR

NOTA: USTED DEBERÁ ENTREGAR ESTE FORMATO DEBIDAMENTE DILIGENCIADO PARA QUE SU INSTITUCIÓN DE EDUCACIÓN SUPERIOR REGISTRE LA NOVEDAD DE SU CRÉDITO A TIEMPO.

ESTADO DE CUENTA

Para obtener tu estado de cuenta haz clic aquí.

DESEMBOLSOS	PERIODO	VALOR	VALOR DESEMBOLSOS
2022 - I	2023 - I	\$5,042,880.00	\$5,042,880.00
2022 - II	2023 - II	\$5,042,880.00	\$5,042,880.00
			\$20,171,520.00
			SEGURO
			\$98,880.00
			\$98,880.00
			\$98,880.00

CLÁUSULA ACLARATORIA DE CONTRATO DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE

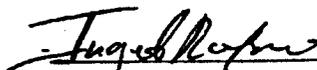
Conste por el presente una minuta aclaratoria al contrato de compraventa del bien inmueble, que celebran de una parte **INGRID ISABEL ROYERO MACÍAS**, mujer, de estado civil casada, mayor y vecina de esta ciudad de Majagual, identificado (a) con la Cédula de Ciudadanía No. 64.726.837, expedida en Majagual-Sucre, a quien en adelante se le denominará la **vendedora**; y de la otra parte **KELLY YANETH VARGAS TAMARA**, mujer, de estado civil casada, mayor y vecina de esta ciudad de Majagual, identificado (a) con la Cédula de Ciudadanía No. 64.726.490, expedida en Majagual-Sucre, a quien en adelante se le denominará la **compradora**, quienes obran en sus propios nombres, han manifestado en los términos siguientes:

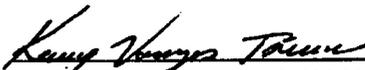
PRIMERO ANTECEDENTES.- Por contrato de compraventa de fecha 30 de Noviembre de 2020, del bien inmueble rural que hace parte de un predio de mayor extensión denominado "LOS COCOS" (Antes Santa Isabel-Las Delicias) identificado con matrícula inmobiliaria No. 340-35895 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Sincelejo, celebrado en la Notaría Única de Majagual-Sucre; la compareciente vendedora transfirió a título de venta real y efectiva a la señora **KELLY YANETH VARGAS TAMARA**, identificado (a) con la Cédula de Ciudadanía No. 64.726.490, la cantidad de 23 hectáreas más 3.838 metros cuadrados.

SEGUNDA DE LA ACLARATORIA.- Que revisando minuciosamente El contrato de compraventa y la tradición del inmueble antes mencionado, se encontró un error involuntario de transcripción a la hora de colocar la Referencia Catastral del inmueble, es decir, se colocó Referencia Catastral No. 0001-0001-0009-000, que no existe, en vez de colocar 0001-0000-0001-0307-0-00-00-0000. En consecuencia, la Referencia Catastral correcta del inmueble, son las que a continuación se especifican, a fin que en futuro se hagan las anotaciones pertinentes y sea corregida en los respectivos folios de Matrícula Inmobiliaria y ante catastro o autoridad pertinente en el caso de iniciar un proceso judicial: Referencia Catastral: 0001-0000-0001-0307-0-00-00-0000 de la Matrícula Inmobiliaria No. 340-35895 de la Oficina de instrumentos Públicos de Sincelejo.

TERCERA DE LA ACLARATORIA. Por medio de la presente la compareciente hace el presente acto de **ACLARACION** con el objeto de que se realice el saneamiento de esta venta conforme a la ley.

LA COMPARECIENTE VENDEDORA:


INGRID ISABEL ROYERO MACÍAS


KELLY YANETH VARGAS TAMARA
Compradora.

12 JUL 2021

(NM) NOTARIA ÚNICA DEL CÍRCULO DE MAJAGUAL - SUCRE
SOLO FIRMA SIN RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO
 Ante la NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE MAJAGUAL fue presentado este documento por:
Ignacio Isabel Roxas Rojas
 Quien se identifico con la Cedula de Ciudadanía No. 64726832 Expedida en [Signature]
BIVIANA PATRICIA TRUCCO RODRIGUEZ
 NOTARIA

REPUBLICA DE COLOMBIA
FERNE MEJIA HERNANDEZ
 NOTARIO ENCARGADO

(NM) NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE MAJAGUAL - SUCRE
NO SE USO BIOMETRICA EN EL SISTEMA
POR FALLAS EN EL SISTEMA
 BIVIANA PATRICIA TRUCCO RODRIGUEZ

Ignacio Roxas
64726832



12 JUL 2021

(NM) NOTARIA ÚNICA DEL CÍRCULO DE MAJAGUAL - SUCRE
SOLO FIRMA SIN RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO
 Ante la NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE MAJAGUAL fue presentado este documento por:
Kelly Yaneth Vargas Tena
 Quien se identifico con la Cedula de Ciudadanía No. 64726490 Expedida en [Signature]
BIVIANA PATRICIA TRUCCO RODRIGUEZ
 NOTARIA

REPUBLICA DE COLOMBIA
FERNE MEJIA HERNANDEZ
 NOTARIO ENCARGADO

(NM) NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE MAJAGUAL - SUCRE
NO SE USO BIOMETRICA EN EL SISTEMA
POR FALLAS EN EL SISTEMA
 BIVIANA PATRICIA TRUCCO RODRIGUEZ

Kelly Vargas Tena
64726490



CLAUSULA ACLARATORIA DE CONTRATO DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE

Conste por el presente una minuta aclaratoria al contrato de compraventa del bien Inmueble, que celebran de una parte **JAMES YAMIT ROYERO MACÍAS**, varón, de estado civil soltero, mayor y vecino de esta ciudad de Majagual, identificado (a) con la Cédula de Ciudadanía No. 6.799.065, expedida en Guaranda-Sucre, a quien en adelante se le denominará **El vendedor**; y de la otra parte **KELLY YANETH VARGAS TAMARA**, mujer, de estado civil casada, mayor y vecina de esta ciudad de Majagual, identificado (a) con la Cédula de Ciudadanía No. 64.726.490, expedida en Majagual-Sucre, a quien en adelante se le denominará **la compradora**, quienes obran en sus propios nombres, han manifestado en los términos siguientes:

PRIMERO ANTECEDENTES.- Por contrato de compraventa de fecha 23 de Noviembre de 2020, del bien inmueble rural que hace parte de un predio de mayor extensión denominado "LOS COCOS" (Antes Santa Isabel-Las Delicias) identificado con matrícula inmobiliaria No. 340-35895 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Sincelejo, celebrado en la Notaría Única de Majagual-Sucre, El compareciente vendedor transfirió a título de venta real y efectiva a la señora **KELLY YANETH VARGAS TAMARA**, identificado (a) con la Cédula de Ciudadanía No. 64.726.490, la cantidad de 19 hectáreas más 3.838 metros cuadrados.

SEGUNDA DE LA ACLARATORIA.- Que revisando minuciosamente El contrato de compraventa y la tradición del inmueble antes mencionado, se encontró un error involuntario de transcripción a la hora de colocar la Referencia Catastral del inmueble, es decir, se colocó Referencia Catastral No. 0001-0001-0009-000, que no existe, en vez de colocar 0001-0000-0001-0307-0-00-00-0000. En consecuencia, la Referencia Catastral correcta del inmueble, son las que a continuación se especifican, a fin que en futuro se hagan las anotaciones pertinentes y sea corregida en los respectivos folios de Matrícula Inmobiliaria y ante catastro o autoridad pertinente en el caso de iniciar un proceso judicial: Referencia Catastral: **0001-0000-0001-0307-0-00-00-0000** de la Matrícula Inmobiliaria No. 340-35895 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Sincelejo.

TERCERA DE LA ACLARATORIA. Por medio de la presente El compareciente vendedor hace el presente acto de **ACLARACION** con el objeto de que se realice el saneamiento de esta venta conforme a la ley.

EI COMPARECIENTE VENDEDOR:

James Royero
6799065
JAMES YAMIT ROYERO MACÍAS

Kelly Yaneth Vargas Tamara
KELLY YANETH VARGAS TAMARA
Compradora.

12 JUL. 2021

33

(NM) NOTARIA ÚNICA DEL CÍRCULO DE MAJAGUAL - SUCRE
SOLO FIRMA SIN RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO
 Ante la NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE MAJAGUAL fue presentado este documento por:
Juan José Rojas Arce
 Quien se identifico con la Cedula de Ciudadania No. 6799.065 Expedida en Costa Rica
 BIVIANA PATRICIA TRUCCO RODRIGUEZ
 NOTARIA

Juan Rojas
6799065



REPÚBLICA DE COLOMBIA NOTARIA CÍRCULO MAJAGUAL
FERNE MEJIA HERNANDEZ
 NOTARIO ENCARGADO

(NM) NOTARIA ÚNICA DEL CÍRCULO DE MAJAGUAL - SUCRE
NO SE USO BIOMETRICA
POR FALLAS EN EL SISTEMA
 BIVIANA PATRICIA TRUCCO RODRIGUEZ
 NOTARIA

12 JUL. 2021

(NM) NOTARIA ÚNICA DEL CÍRCULO DE MAJAGUAL - SUCRE
SOLO FIRMA SIN RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO
 Ante la NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE MAJAGUAL fue presentado este documento por:
Kely Yaneth Vargas Tamayo
 Quien se identifico con la Cedula de Ciudadania No. 64726.490 Expedida en Costa Rica
 BIVIANA PATRICIA TRUCCO RODRIGUEZ
 NOTARIA

Kely Vargas Tamayo
64726490



REPÚBLICA DE COLOMBIA NOTARIA CÍRCULO MAJAGUAL
FERNE MEJIA HERNANDEZ
 NOTARIO ENCARGADO

(NM) NOTARIA ÚNICA DEL CÍRCULO DE MAJAGUAL - SUCRE
NO SE USO BIOMETRICA
POR FALLAS EN EL SISTEMA
 BIVIANA PATRICIA TRUCCO RODRIGUEZ
 NOTARIA

ALCALDIA MUNICIPAL DE MAJAGUAL SUCRE - TESORERÍA MUNICIPAL
FACTURA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO



NIT:892280057-6
 Factura Nro: 468585



Fecha de Factura: 01-feb-2021

Número Predial Nacional: 0001000000010307000000000

Matrícula Inmob: 340-35895

Propietario: CORNELIO DE JESUS DIAZ ARCE

Estrato:

Identificación: 12724503

C.Postal:

Dirección: LAS DELICIAS

VENCE: 28-feb-2021

Área Terreno(m²): 872.676,00 Área Construida(m²): 444,00 Destino Económico: D-Agropecuario

Vig.	Avalúo	Tarifa	Impuesto	Int. Imp.	Sob. Amb.	Int. S. Amb.	Sob. Bomb.	Int. S. Bomb.	Total.
2021 M	112.703.000	0,0120	1.352.436	0	202.865	0	54.097	0	1.609.398
2020	109.420.000	0,0120	1.313.040	197.196	196.956	29.578	52.522	7.888	1.797.180
2019	106.233.000	0,0120	1.274.796	529.697	191.219	79.455	50.992	21.189	2.147.348
2018	103.139.000	0,0120	1.237.668	853.800	185.650	128.073	49.507	34.151	2.488.849
2017 D	102.833.000	0,0120	627.424	619.455	94.114	92.919	25.097	24.781	1.483.790
2016	78.428.000	0,0040	313.712	350.618	196.070	219.135	9.411	10.521	1.099.467
2015	76.144.000	0,0040	304.576	435.857	190.360	272.411	9.137	13.078	1.225.419
2014	73.926.000	0,0040	295.704	508.746	184.815	317.970	8.871	15.264	1.331.370
2013	73.926.000	0,0040	295.704	595.004	184.815	371.880	8.871	17.851	1.474.125

Totales antes de Descuentos: 7.015.060 4.090.373 1.626.864 1.511.421 268.505 144.723 14.656.946

BancoAgrario CTA AH 06340-003925-0 Impuesto Predial	\$10.834.946
BancoAgrario CTA AH 46340-300296-8 Sobretasa Ambiental	\$3.138.285
BancoAgrario CTA AH 46340-300297-6 Sobretasa Bomberil	\$413.228

Información del Último Pago Realizado

Fecha:	Valor Pagado:	Vigencias Pagadas:
01-ene-2012	\$0	2012

Descuento de Capital Actual 20,00% \$270.487

Descuento de Interés de Mora Impuesto: \$0

Descuento de Interés de Mora Sob. Amb: \$0

Descuento de Interés de Mora Sob. Bomb: \$0

Descuentos Especiales Impuesto: \$0

Descuentos Especiales Ambiental: \$0

Descuentos Especiales Bomberil: \$0

A:Aplica Ord.1, Art.2°, Ley 1995/2019

B:Aplica Ord.2, Art.2°, Ley 1995/2019

C:Aplica Ord.3, Art.2°, Ley 1995/2019

D:Aplica Art.10°, Ley 44/1990

M:Factura Modificada

*Los intereses del impuesto y las sobretasas se calculan sobre el recaudo neto

Sistematización: \$0

Descuento Impuesto por todas las vigencias \$0

Total a Pagar: \$14.386.459

CONTRATO DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE

Entre los suscritos, a saber: **JAMES YANITH ROYERO MACIAS** mayor de edad, domiciliado y residente en el Municipio de Majagual, Sucre, identificado con la cedula de ciudadanía 6.799.065 expedida en Guaranda, estado civil casado por una parte y quien para los efectos de este contrato de llamará **EL VENDEDOR**; y **KELLY JANETH VARGAS TAMARA** mayor de edad, domiciliada y residente en el Municipio de Majagual, Sucre, identificada con la cedula de ciudadanía N°64.726.490 expedida en majagual, estado civil casada, por otra parte y quien para los efectos del presente contrato de llamará **LA COMPRADORA**, hemos celebrado el presente contrato de **COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE** que se regirá por las disposiciones legales, y en general por las siguientes cláusulas: **PRIMERA**. Objeto: **EL VENDEDOR**, transfiere a título de venta real y efectiva a favor de **LA COMPRADORA** el derecho de dominio y posesión que tiene y ejerce sobre un predio rural que hace parte de un predio de mayor extensión denominado "**LOS COCOS**" identificado con el número de matrícula inmobiliaria N° **340-35895** de la oficina de registros de instrumentos públicos de Sincelejo, Sucre, ubicado en el barrio la Esmeralda, jurisdicción del Municipio de Majagual, Sucre, constante en unas (19) hectáreas más 3838 metros cuadrados (M2) con referencia catastral N° **00-01-0001-0009-000** cuyos linderos y medidas son: **NORTE**: Colinda con caño y predios del señor **ATILANO RIVERA** y mide 334.33 metros, **SUR**: Colinda con predio del señor **ELEODORO MARTINEZ** y mide 708.53 metros, **ORIENTE**: Colinda con predio de la señora **KELLY VARGAS** y mide 367.92 metros y **OCCIDENTE**: Con predio de la señora **INGRIOD ISABEL ROYERO** y mide 808.81 metros con huertas de paja que es o fue de los señores Ricardo Rodelo M, Juan Baldovino y Sene Arce, como consta en la escritura pública N°55 del 17 de junio del año 1.993, de la Notaria Única de Majagual, Sucre, encontrándose actualmente el predio sembrado en pasto. **SEGUNDA. PRECIO**: Que el precio de la venta es por la suma de **TREINTA MILLONES (\$30.000.000) DE PESOS** moneda legal colombiana. **TERCERA. FORMA DE PAGO**: Contado, **EL VENDEDOR** manifiesta haber recibido a su entera satisfacción, **CUARTA**. Manifiesta **EL VENDEDOR**, que responde y garantiza la titularidad de los derechos que promete vender y que dicho inmueble se encuentre libre de gravámenes, hipotecas, medidas cautelares, Inscripción de demandas, condiciones resolutorias, nulidad y limitaciones de dominio, y se obliga a salir al saneamiento de lo vendido en los términos de ley. **QUINTA**. Las partes, vendedor y compradora acuerdan realizar la respectiva escritura de compraventa para el mes de marzo de año 2021. **SEPTIMA**: Que la presente promesa de compraventa tiene un título ejecutivo para efecto de hacerla valedera por la vía judicial, para lo cual se indemniza por la suma de **TRES MILLONES DE PESOS (\$3.000.000)** que pagara la parte que incumpla total o parcialmente este contrato a parte de los dineros recibidos y quien incumpla o desista además pagara los honorarios de abogados, costas y demás gastos que demande el proceso en caso de haberlo.

En fe de lo anterior, se firma el presente contrato de compraventa en dos ejemplares a los 21 días de noviembre de 2.020.

EL VENDEDOR

JAMES ROYERO

JAMES YANITH ROYERO MACIAS
C.C.N°6.799.065 expedida en Guaranda

LA COMPRADORA

Kelly Vargas Tamara
KELLY JANETH VARGAS TAMARA
C.C.N°64.726.490 expedida en majagual

ANTE EL SUSCRITO NOTARIO ÚNICO
DEL CÍRCULO DE AGHÍ, Comprometido
James Yanith
Royero Macias
C.C. 6.799.065
DE Guaranda
y dijo que reconoce como suya la firma
estampada y la huella en el anterior
documento así como el contenido del mismo

JAMES ROYERO

23 NOV. 2020

Rodriguez Ricardo Badev
Notario Único del Círculo de Agbí

ANTE EL NOTARIO PÚBLICO
DEL CIRCULO DE ACHI, COMPARECÍO
Kelby Yaneth

Margery Terriacel
C.C. 64-776-490
DE Mutual
y dijo que recobro como suyo la firma
estampada y la huella en el anterior
documento así como el contenido del mismo



[Signature]
Fecha 23 NOV. 2020

[Signature]
RODRIGO JOSÉ RICHARDO BAEZ
Notario Único del Circuito de Achi

CONTRATO DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE

Entre los suscritos, a saber: **INGRID ISABEL ROYERO MACIAS**, mayor de edad, domiciliada y residente en el Municipio de Majagual, Sucre, identificada con la Cédula de Ciudadanía número 64.726.837 de Majagual sucre,, de estado civil casada, por una parte y quien para los efectos de este contrato se llamará **LA VENDEDORA**, y **KELLY JANETH VARGAS TAMARA**, mayor de edad, domiciliada y residente en el Municipio de Majagual, Sucre, identificada con la Cédula de Ciudadanía número 64.726.490 de Majagual sucre, estado civil casada, por otra parte y quien para los efectos del presente contrato se llamará **LA COMPRADORA**, hemos celebrado el presente contrato **DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE** que se regirá por las disposiciones legales, y en general por las siguientes cláusulas: **PRIMERA. Objeto:** LA VENDEDORA transfiere a título de venta real y efectiva a favor de la COMPRADORA el derecho de dominio y posesión que tiene y ejerce sobre un predio rural que hace parte de un predio de mayor extensión denominado "LOS COCOS" identificado con el número de matrícula inmobiliaria N° 340-35895 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Sincelejo, ubicado en el Barrio La Esmeralda, jurisdicción del municipio de Majagual Sucre, constante en unas (23) hectáreas más 3838 metros cuadrados (M2) con referencia catastral N° 00-01-0001-0009-000 cuyos linderos y medidas son: **NORTE:** Colinda con caño y predios del señor ATILANO RIVERA Y MIDE 334.33 metros **SUR:** Colinda con predio del señor ELEODORO MARTINEZ y mide 708.53 metros **ORIENTE:** Colinda con predio del señor PABLO CASTRO y mide 367.92 metros **OCCIENTE:** Con predio del señor JAMES YAMIT ROYERO M. Y MIDE 808.81 metros con huertas de paja que es o fue de los señores Ricardo Rodelo M. Juan Baldovino y Senén Arce, como consta en la escritura pública N° 55 del 17 de junio del año 1993, de la notaria única de majagual sucre, encontrándose actualmente el predio sembrado en pasto. **SEGUNDA. PRECIO:** que el precio de la venta es por la suma de TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$35.000.000) moneda legal colombiana. **TERCERA. FORMA DE PAGO:** CONTADO, LA VENDEDORA manifiestan haber recibido a su entera satisfacción, **CUARTA.** Manifiesta LA VENDEDORA, que responde y garantiza la titularidad de los derechos que promete vender Y que dicho inmueble se encuentre libre de gravámenes, hipotecas, medidas cautelares, Inscripciones de demandas, condiciones resolutorias, nulidad y limitaciones de dominio, y se obliga a salir al saneamiento de lo vendido en los términos de ley **QUINTA.** Manifiesta LA VENDEDORA que el inmueble que vende lo adquirió así por compra hecha al señor RAFAEL EMIRO DIAZ ARCE,, según como consta en el en la escritura

Pública de compraventa N° 55 del 17 de Junio de 1993 de la notaria única de majagual Sucre. E identificada con matricula inmobiliaria 340-35895 de la ORIP, de Sincelejo **SEXTA** Las partes, vendedora y compradora, acuerdan realizar la respectiva escritura de compraventa para el mes de marzo de año 2021 **SEPTIMA**: que la presente promesa de compraventa tiene valor de un título ejecutivo para efecto de hacerla valedera por la vía judicial, para lo cual se indemniza por la suma de TRES MILLONES DE PESOS, (\$3.000.000) que pagara la parte que incumpla total o parcialmente este contrato aparte del dineros recibidos y quien incumpla o desista además pagara los honorarios de abogados, costas, y demas gastos que demande el proceso en caso de haberlo

En fe de lo anterior, se firma el presente contrato de compraventa en dos ejemplares a los treinta (30) días del mes de Noviembre de 2020.

30 NOV 2020

LA VENDEDORA

Ingrid Royero
INGRID ISABEL ROYERO MACIAS
 C.C. N° 64.726.837 DE MAJAGUAL SUCRE.

NOTARIA UNICA CIRCULO DE MAJAGUAL-SUCRE			
Solo firma sin reconocimiento de contenido			
ANTE LA NOTARIA UNICA CIRCULO DE MAJAGUAL FUE			
PRESENTADO	ESTE	DOCUMENTO	POR
INGRID ISABEL ROYERO MACIAS			
QUIEN SE IDENTIFICÓ CON LA CEDULA DE CIUDADANIA			
64.726.837		EXPEDIDA	EN
MAJAGUAL			
M. T. NORIEGA NOGUERA			

LA COMPRADORA.

Kelly Jantez Vargas Tamara
KELLY JANTEH VARGAS TAMARA
 C.C. N° 64.726.490 DE MAJAGUAL SUCRE

NOTARIA UNICA CIRCULO DE MAJAGUAL - SUCRE	
NO SE USÓ IDENTIFICACIÓN BIOMÉTRICA	
POR FALTA DEL SISTEMA.	
EL NOTARIO UNICO	
Marco T. Noriega Noguera	

NOTARIA UNICA CIRCULO DE MAJAGUAL-SUCRE
 Este documento privado no es título de propiedad. No cumple con lo exigido por los Arts. 1760 y 1857 del Código Civil Art. 12 Decreto 960 de 1977. Se autentica firma a insistencia de quien lo solicita. No es objeto de registro. **NO TRANSFIERE DOMINIO.**

MARCO TULIO NORIEGA NOGUERA
 NOTARIO

30 NOV 2020

NOTARIA UNICA CÍRCULO DE MAJAGUAL - SUCRE
 NO SE USÓ IDENTIFICACIÓN BIOMÉTRICA
 POR FALLA EN EL SISTEMA.
 EL NOTARIO UNICO
 Marco Tulio Noriega Noguera

NOTARIA UNICA CÍRCULO DE MAJAGUAL-SUCRE
 Solo firma sin reconocimiento de contenido
 ANTE LA NOTARIA UNICA CIRCULO DE MAJAGUAL FUE
 PRESENTADO ESTE DOCUMENTO POR
KELLY VALENTI VARGAS I.
 QUIEN SE IDENTIFICÓ CON LA CEDULA DE CIUDADANIA
64-726490 EXPEDIDA EN
MAJAGUAL
 MARCO TULLIO NORIEGA NOGUERA
 NOTARIO

Kelly Vargas I.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
NIT: 899989007-0 SINCELEJO
SOLICITUD CERTIFICADO DE TRADICION
Impreso el 4 de Junio de 2021 a las 11:21:52 am

700162

No. RADICACIÓN: 2021-340-1-27101

DATOS ANTIGUO SISTEMA:

LIBRO: Año: 1 No: 1 Pg: 1 Tipo: 1 TOMO: Año: 1 No: 1 Pg: 1 Mun: 1

MATRÍCULA: **340-35895**

NO SE EXPIDE DE INMEDIATO EL CERTIFICADO

NOMBRE DEL SOLICITANTE: ARTURO ALVAREZ

CERTIFICADOS: 1

FORMA DE PAGO:

CONSIGNACION_G_PRODUCTO CUENTA PRODUCTO BANCO: 07 Nro DOC: 340971312 FECHA: 4/05/2021

VALOR PAGADO: \$36.900 VALOR DOC.: \$37.000

VALOR TOTAL AJUSTADO A LA CENTENA POR ACTOS: \$ **36.900**

EL CERTIFICADO SE EXPIDE DE ACUERDO A LOS DATOS SUMINISTRADOS

Usuario: 1983

LISTO

027020

Arturo Alvarez
07.07.2012

Señores

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SINCELEJO.

E.S.D.

Cordial Saludo.

ARTURO MANUEL ALVAREZ MOLINA, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, en mi condición de apoderado de la señora KELLY JANETH VARGAS TAMARA, muy respetuosamente mediante el presente escrito, solicito se sirva expedirme el CERTIFICADO ESPECIAL de la Matricula Inmobiliaria No. 340-35895, esto con el objeto de iniciar un proceso de pertenencia.

Agradezco de ante mano su valiosa colaboración.

De ustedes, Atte.



ARTURO MANUEL ALVAREZ MOLINA.

CC. No. 9193879.

T.P. No. 111.089 del C.S. de la J.

Correo electrónico.: amalvarez01@hotmail.com

3003542029 k 32ª No. 30-75 Barrio Los Álamos- Corozal Sucre

Señor

JUEZ PROMISCO DEL CIRCUITO DE MAJAGUAL SUCRE.
E. S. D.

Poder.

KELLY YANETH VARGAS TAMARA, mujer, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado(a) como aparece al pie de mi correspondiente firma, manifiesto a Usted, que mediante el presente escrito otorgo poder especial amplio y suficiente al Doctor **ARTURO MANUEL ALVAREZ MOLINA**, también mayor de edad, domiciliado y residenciado en el municipio de Corozal, Sucre, abogado titulado en ejercicio, identificado con C.C. No. 9.193.879 expedida en Sucre, y T.P. No. 111.089 del C.S.J. para que en mi nombre y representación inicie y lleve hasta su culminación PROCESO DE PERTENENCIA ORDINARIO

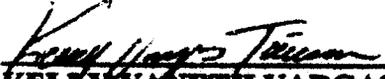
del inmueble rural, ubicado en el Municipio de Majagual- Sucre
CONTRA INGRISABEL ROYERO MACIAS Y OTROS

el cual tengo posesión material sobre el bien inmueble, cuyos linderos y medidas describiremos en el libelo de la demanda.

Mi apoderado queda facultado para recibir, transigir, conciliar, solicitar y aportar pruebas, desistir, renunciar, sustituir este poder y demás diligencias necesarias a mi mandato.

Sírvase señor Juez, reconocer personería a mi apoderado en los términos de este mandato.

De Usted atentamente,


KELLY YANETH VARGAS TAMARA
C.C. No. 64.726.490

Acepto:


ARTURO MANUEL ALVAREZ MOLINA
C.C. No 9.193.879 de Sucre
T.P. No. 111.089 del c.s.j.
amalvarez01@hotmail.com
300 354 2029 K32a No.30-75 Corozal-Sucre.

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA D.C. ZONA CENTRO

FORMULARIO DE SOLICITUD DE CERTIFICADO DECLARACIÓN DE PERTENENCIA

- 1. Nombre del posible propietario: ROZELO MARIA INGRID ISABEL Y OTROS
2. Si es urbano: Dirección del Inmueble:
No. de lote Manzana Barrio Municipio
Vereda Municipio
Conjunto Etapa Int. Apt.
Otros datos:
3. Si es rural: Nombre del predio SANTA ISABEL
4. Identificado con matrícula inmobiliaria individual SOC- 340-35895
5. De mayor extensión SOC -
6. Área y Descripción de linderos: NORTE: CAMINO EN MEDIO RIO VIEJO y colinda con terrenos de RICARDO RODELO; SUR: HERMANOS LEGUIA camino en medio; ORIENTE: con Herederos de Humberto SAGUNA y DANIEL RETAMOZA; OCCIDENTE: RICARDO BORRERO
7. Datos Antigua Sistema: SANTA ISABEL Y LAS DELICIAS Esc 110-15-12-1990
8. Cédula Catastral: 000100010037007-00010001 0009000 C.H.I.P.

ANEXAR CERTIFICADO CATASTRAL DEL INMUEBLE

VALOR: DERECHOS CAUSADOS \$ 35.300,00

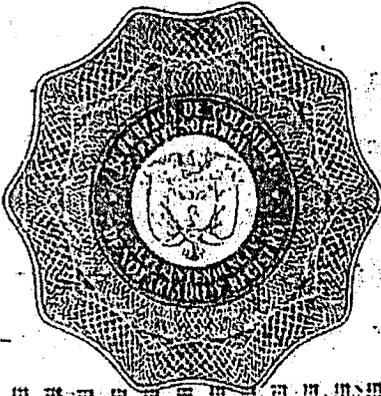
Según Art. 74 Ley 1579 de 2012, Resolución 126 de 2013 y Resolución 0727 de 29/01/2016

Fecha de solicitud Nombre Solicitante ARTURO MANUEL ALVAREZ MOLINA
C.C. No. 9193879 De: SUCRE (S).
Dirección: K 32A N° 30-75 - COROZAL Tel: 300 3542029
Correo electrónico: amalvarez01@hotmail.com

Nota: El certificado para declaración de pertenencia se expedirá siempre que el inmueble posea titulares de derechos reales principales sujetos a registro individualmente o en mayor extensión por ende identificando la matrícula inmobiliaria del predio, de acuerdo al nuevo código general del Proceso Art. 375 numeral 5º y la Ley 1579 de 2012.

Se deberá aportar los documentos requeridos, de lo contrario será causal de NO expedición.

- Carta dirigida a la superintendencia de notariado y registro de la zona centro conne napa m solicitud del certificado especial para iniciar proceso de pertenencia,
• Anexar boletín de nomenclatura catastral no mayor a 30 días.
• Diligenciar el formato en su totalidad.
• Fotocopia de la cedula
• Anexar fotocopia de la escritura o plano



NUMERO CINCUENTA Y CINCO. (55);
En Majagual, Departamento de Sucre, Republica
de Colombia, a diecisiete (17) dias del mes de
junio de mil novecientos noventa y tres (1.993),
ante mf. EVERBERIA TOVAR, Notario Unico de esta

cabecera municipal, compareció el señor RAFAEL
EMIRO DIAZ ARCE, varon, mayor de 50 años de edad, de este municipio, sol-
tero, identificado con C.C.# 3.895.794 expedida en Majagual (Sucre) y
manifestó lo siguiente: PRIMERO.-Que por este acto transfiere a título
de venta real y efectiva, con enajenación perpetua a favor de los meno-
res de edad: JAIME ALBERTO ROYERO MACIA de 12 años de edad, INGRID ISA-
BEL ROYERO MACIA de 9 años de edad, JAMES YAMIT ROYERO MACIA de 7 años
de edad, representados en este acto por su señor padre JAIME CLARET RO-
YERO VILLAMIZAR, los derechos de dominio y propiedad que tiene constitu-
fidos sobre una sexta parte (1/6) proindivisa de la segunda mitad de la
finca SANTA ISABEL ubicada en Majagual, cultivada en su mayoría, cerca-
da con alambres de pías en todas partes y que se encuentra alindada de
la siguiente forma: cita entre los muy conocidos de este municipio, o
sea el llamado camino de Rio Viejo y camino de Culimba, partiendo en
cerca por el Norte y por detrás con terreno y potrero que es o fue
del señor Ricardo Rodelo M.; por el SUR colinda con la bifurcación de
los caminos, camino en medio con montes incultos y alambres con predio
que es o fue de los hermanos Leguía; por el ORIENTE colinda con huertas
que es o fue de los herederos de Humberto Sajona y herederos de Daniel
Retanosa; OCCIDENTE, con huerta de paja que es o fue de los señores Ri-
cardo Rodelo M., Juan Balcovino y Senen Arce. Esta venta equivale a
nueve y media (9 y 1/2) hectáreas, según las medidas recientes. SEGUNDO.-
Que por este acto transfiere a título de venta real y efectiva, con e-
najenación perpetua a favor de los menores citados en el numeral PRIME-
RO de la presente escritura pública, los derechos de dominio y propie-
dad que tiene constituidos sobre una sexta parte (1/6) proindivisa de
la segunda mitad de la finca denominada LAS DELICIAS, ubicada en Maja-

Exp. 14 copia. 17-06-93

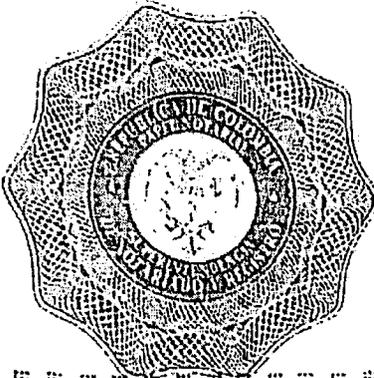
alambres de púas por todos sus lados, con corrales, que tiene una extensión de 107 hectáreas, cuyos linderos son: Por el FRENTE, una parte con predio de Elisa Isabel Villamizar, camino real de ganado en medio, con el poblado de la calle atrás de este municipio y predio de Lorenzo Martínez; por ARRIBA con predio de Lorenzo Martínez V. y José María Barriosnuevo Meza; por ABAJO con predio del señor Díaz Arreola y por DETRAS, con predio de Eudoro Sierra, Pablo Castro y Gregoria Miranda. ¶

Esta venta equivale a ocho (8) hectáreas, nueve mil metros 2. (9.000). M2. ¶

TERCERO. - Que el precio de esta venta es la suma de UN MILLON OCHOCIENTOS TREINTA MIL PESOS (\$1.830.000) moneda legal que el vendedor declara haber recibido a satisfacción en la moneda expresada. Este predio es por las dos (2) ventas realizadas en el presente acto. CUARTO. Hace constar el vendedor que adquirió los derechos sobre los bienes que hoy vende por liquidación de la sucesión de su señor padre ESTEBAN CORNELIO DIAZ ARREOLA, elevado a escritura pública el trabajo de partición y adjudicación según consta en la Escritura Pública # 110 de fecha 15-12-90 otorgada en la Notaría Unica de Majagual y registrada en Sincelajo con fecha 24-01-91, turno 288-91 y matrícula # 340-0035.895. ¶

QUINTO. - Que antes de ahora no ha vendido ni enajenado estos derechos a persona distinta de los compradores y que se halla libre de todo gravamen como censo, hipoteca, pleitos pendientes, embargo judicial, patrimonio de familia y vicios rehibitorios, por lo cual se obliga a la evicción y saneamiento de esta venta conforme a la ley. ¶ Presente al acto el señor JAIMÉ CIARRÉ ROYERO VILLAMIZAR, varón, mayor de edad, soltero, residente en Majagual, identificado con C.C. # 3.895.869 expedida en Majagual (Sucre) y Libreta Militar # 1035 del D.M. # 012 Sta M. debidamente identificado por mí, El Notario, que hoy fé y dijo: que acepta la venta que le viene hecha por la presente escritura pública para sus hijos menores de edad mencionados en el numeral PRIMERO de la presente escritura pública y el contrato contenido en ella por estar conforme con lo pactado. Así mismo declara que se constituye en el representante legal de los menores beneficiados con esta venta, reservándose la administración de

AB 11833882



Viene de la E.P. # 55 de 1:993. HOJA NUMERO DOS (2); libre disposición de los mismos en cualquier tiempo, en beneficio de los intereses de los menores afectados con esta venta. Leyóse este

instrumento a los otorgantes y lo aprobaron y ratificaron previa advertencia del registro dentro del término legal, con lo cual se concluye este acto que en constancia se firma por todos los que en él han intervenido, por ante mí, El Notario, que doy fe.

Documento que se protocoliza: Certificado de paz y salvo de tesorería # de catastro 00-01-0001-0037-000 Nombre SANTA ISABEL, Superficie 173 h/a 378 M2 Avalúo \$16.500.000 # de catastro 00-01-0001-0009-000 Nombre LAS DELICIAS; Sup# 81 H/a 8.672 M2. Avalúo \$ 8.500.000 Fdo y sellado. Papel Notarial # AB 11833882 y AB11833879. Derechos \$7.575.

INDICE DERECHO

EL VENDEDOR:

Rafael Emiro Diaz Arce
RAFAEL EMIRO DIAZ ARCE.



EL REPRESENTANTE COMPRADOR:

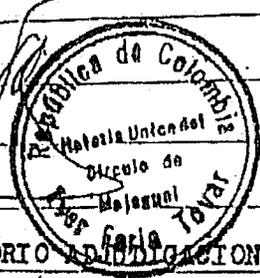
Jaime Claret Royero Villamizar
JAIME CLARET ROYERO VILLAMIZAR

INDICE DERECHO

NOTARIO UNICO:

COPIA AUTENTICA POR SOLICITUD DEL USUARIO

Ever FERIA TOVAR
EVER FERIA TOVAR.



NOTA: El predio SANTA ISABEL para el SUCESORIO ADICIONACION, fue registrado en Sincolejo con fecha 22-02-91 Turno 788 matrícula # 340-

0036047

Ever FERIA TOVAR
EVER FERIA TOVAR
NOTARIO UNICO
Republica de Colombia
Notario Unico

03 AGO 2017

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDIJULA DE CIUDADANIA
64.726.490

NUMERO

MARGAS TAMARA

APELLIDOS

PELL Y YANETH

NOMBRES



Tamara Margas Tamara
FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **25-MAR-1982**
MAJAGUAL
(SUCRE)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.57

ESTATURA

O+

G.S. RH

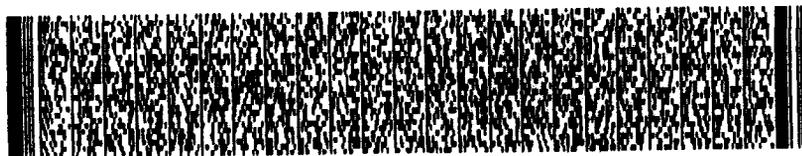
F

SEXO

23-JUN-2000 MAJAGUAL

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Almabeatriz Rengifo Lopez
REGISTRADORA NACIONAL
ALMABEATRIZ RENGIFO LOPEZ



A-2806000-62141482-F-0064726490-20051018

0697805291A 02 165907464

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 9.193.879

ALVAREZ MOLINA
APELLIDOS

ARTURO MANUEL
NOMBRES



[Handwritten signature]



FECHA DE NACIMIENTO 22 NOV 1969

SUCRE
(SUORE)

LOCALIDAD DE NACIMIENTO

1.75
ESTATURA

A+
G.B. RH

M
SEXO

03-OCT-1988 SUCRE

FECHA Y LOCALIDAD DE EXPEDICION

INDICE DERECHO

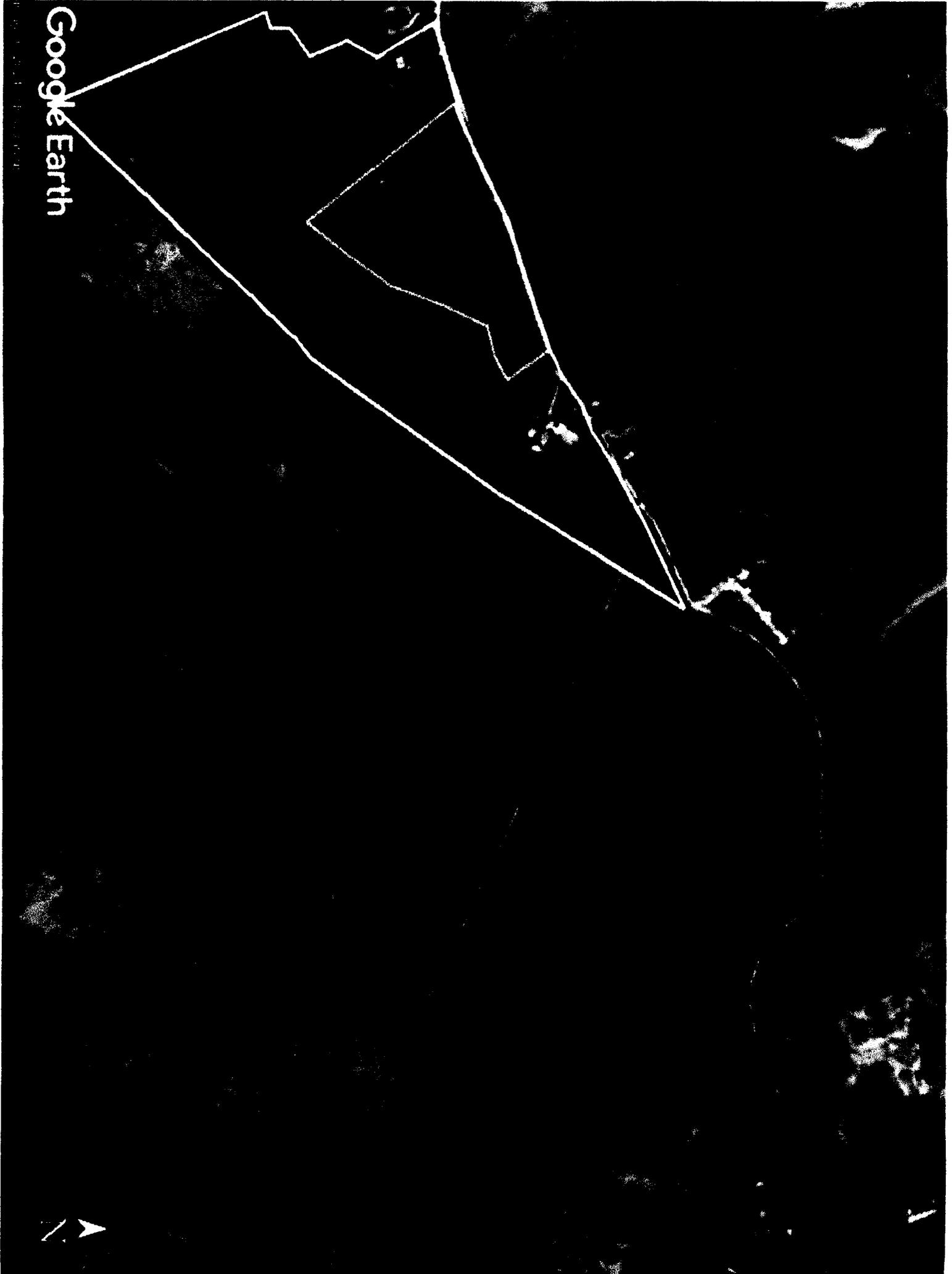
REGISTRACION NACIONAL
REPUBLICA DE COLOMBIA

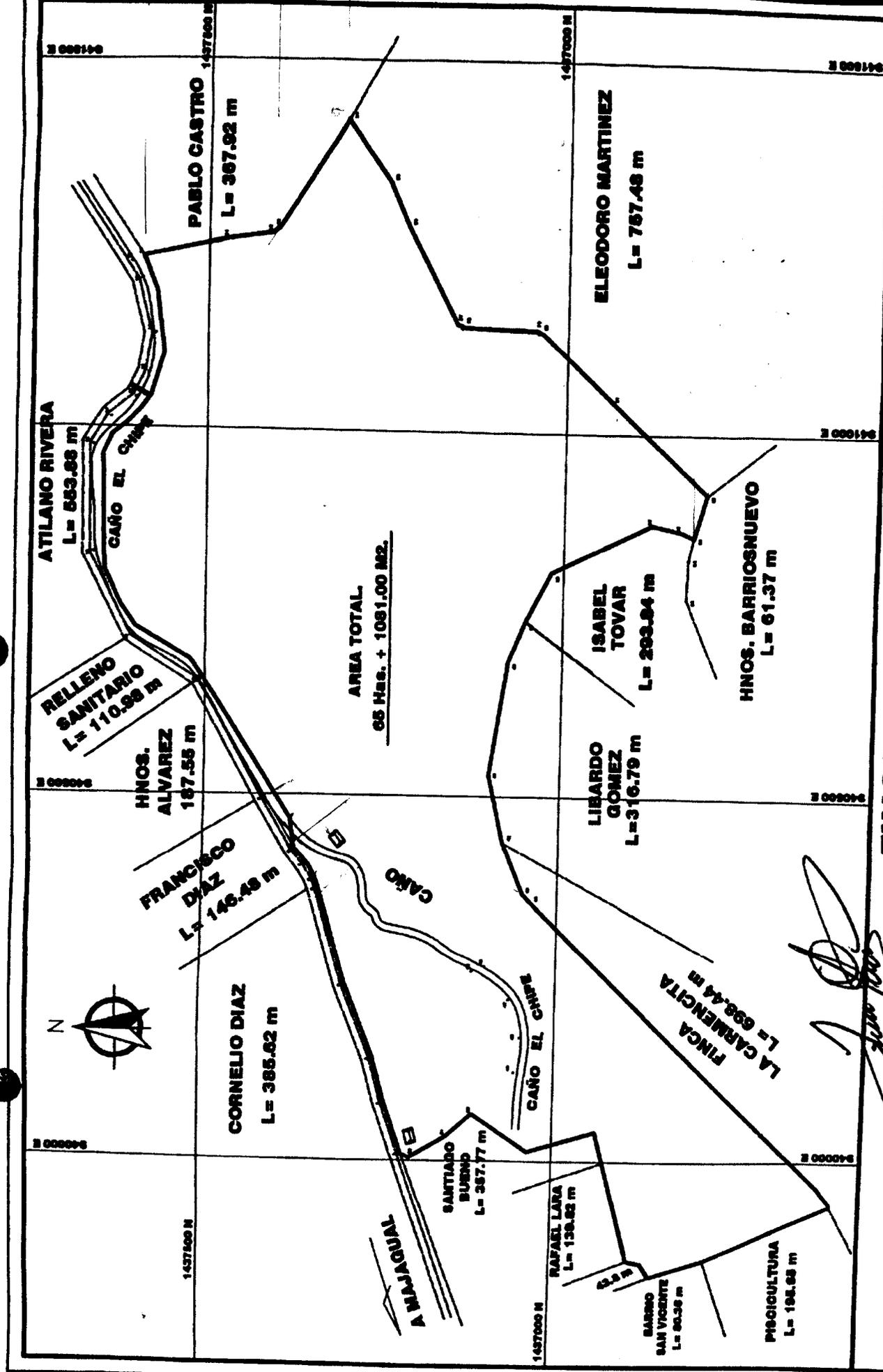


A-2828000-82158431-M-0009199879-20070901

05953072448 02 230009253

Google Earth

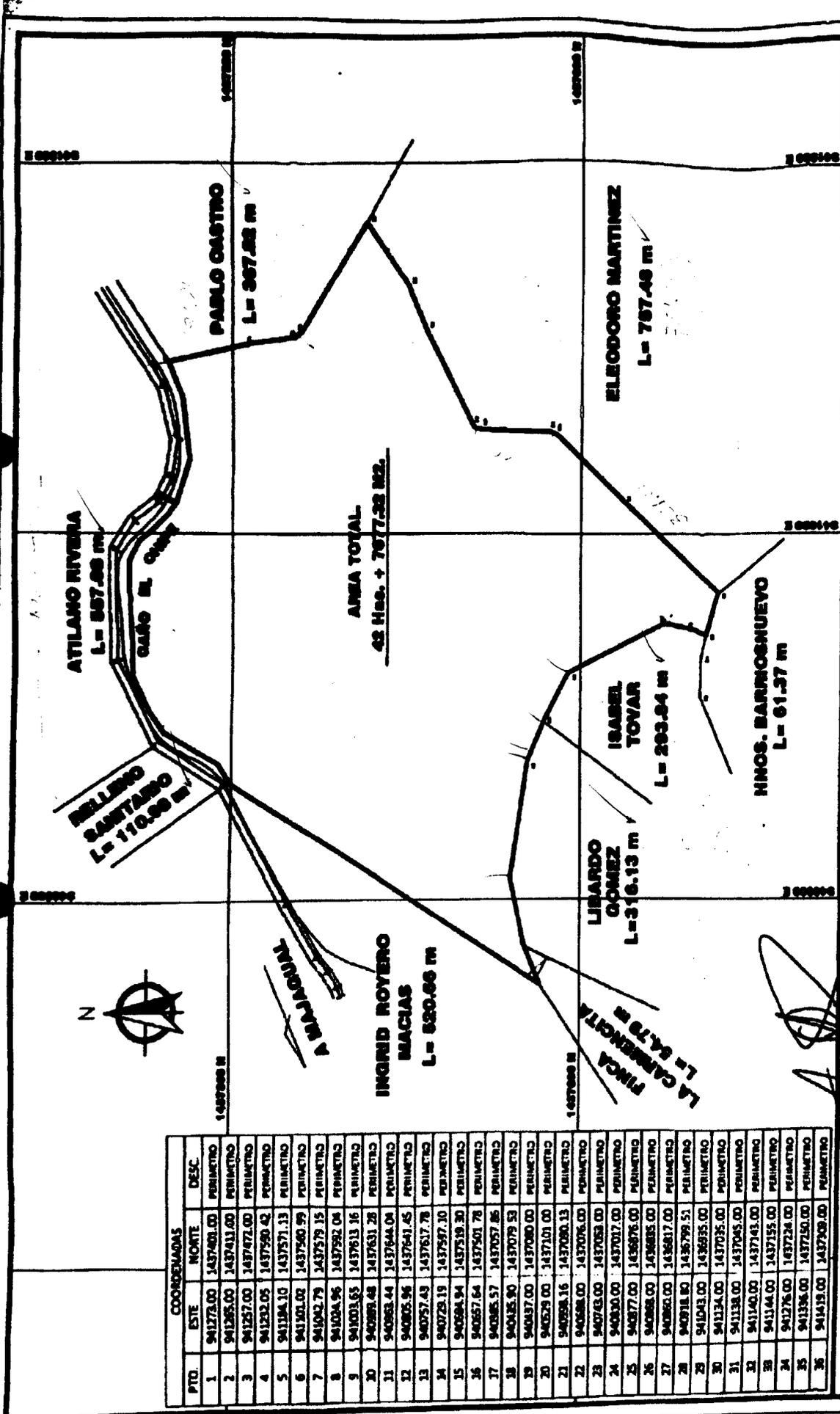




FINCA: LOS COCOS

LEVANTO.	FRANCISCO PALENCIA A.	MPIO. DE.	MAJAGUAL - SUCRE	AREA TOTAL.	65 Hec. + 1081.00 M2.
CALCULO.	FERNANDO DURAN (01-2551 CPNT)	UBIC.	CABECERA MUNICIPAL	ESCALA	1: 7500
DIBUJO.	FRANCISCO PALENCIA A.	PROP.	INGRID ISABEL ROYERO MACIAS JAMES YAMITH ROYERO MACIAS	FECHA.	OCTUBRE - 2020

[Handwritten signature]



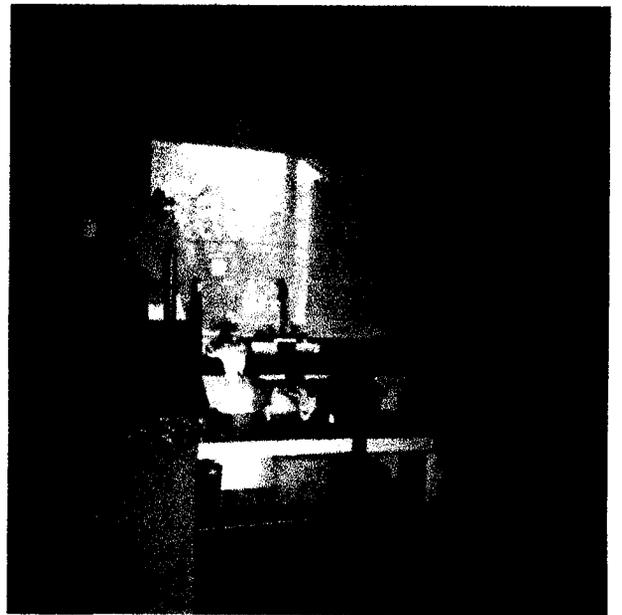
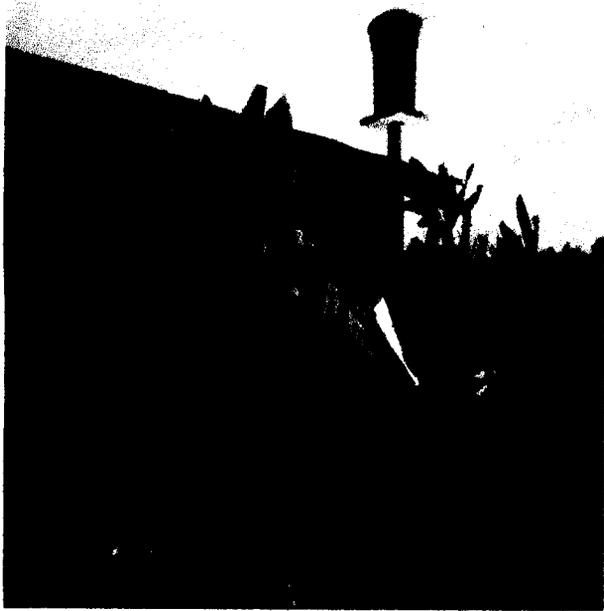
PTO.	ESTE	NORTE	DESC.
1	941273.00	1437401.00	PERIMETRO
2	941285.00	1437411.00	PERIMETRO
3	941257.00	1437471.00	PERIMETRO
4	941292.05	1437590.42	PERIMETRO
5	941384.10	1437571.13	PERIMETRO
6	941301.02	1437560.99	PERIMETRO
7	941042.79	1437579.15	PERIMETRO
8	941004.96	1437592.04	PERIMETRO
9	941003.65	1437613.16	PERIMETRO
10	940985.48	1437631.28	PERIMETRO
11	940963.44	1437644.04	PERIMETRO
12	940905.96	1437641.45	PERIMETRO
13	940757.43	1437617.78	PERIMETRO
14	940729.19	1437597.10	PERIMETRO
15	940584.94	1437519.30	PERIMETRO
16	940557.64	1437501.78	PERIMETRO
17	940585.57	1437057.86	PERIMETRO
18	940435.90	1437079.53	PERIMETRO
19	940437.00	1437080.00	PERIMETRO
20	940579.00	1437101.00	PERIMETRO
21	940584.16	1437080.13	PERIMETRO
22	940586.00	1437076.00	PERIMETRO
23	940743.00	1437053.00	PERIMETRO
24	940810.00	1437017.00	PERIMETRO
25	940877.00	1436876.00	PERIMETRO
26	940868.00	1436885.00	PERIMETRO
27	940860.00	1436817.00	PERIMETRO
28	940818.00	1436799.51	PERIMETRO
29	941043.00	1436835.00	PERIMETRO
30	941134.00	1437045.00	PERIMETRO
31	941138.00	1437045.00	PERIMETRO
32	941140.00	1437143.00	PERIMETRO
33	941144.00	1437155.00	PERIMETRO
34	941276.00	1437224.00	PERIMETRO
35	941396.00	1437250.00	PERIMETRO
36	941419.00	1437409.00	PERIMETRO

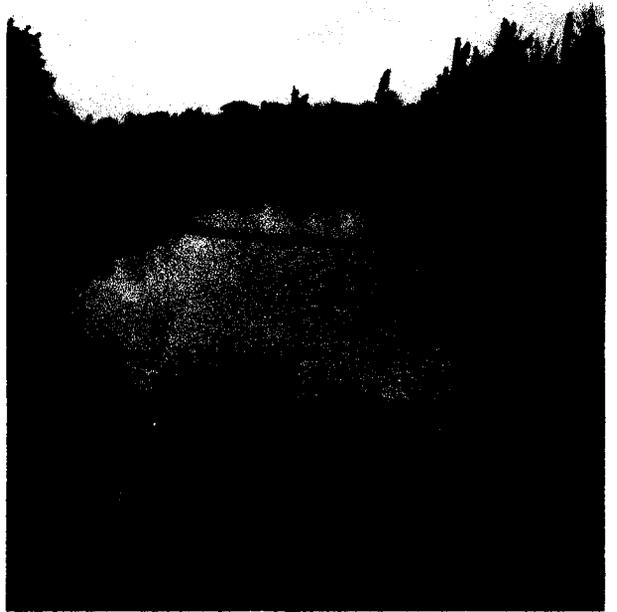
FINCA: LA GRANJA

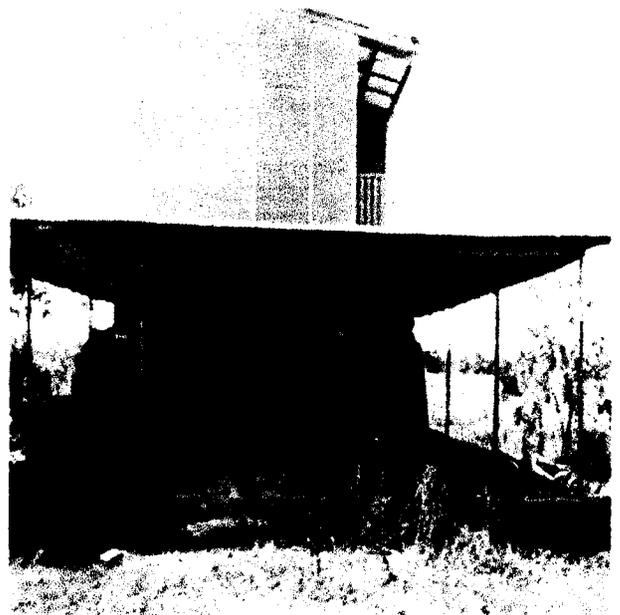
LEVANTO. FRANCISCO PALENCIA A.
CALCULO. FERNANDO DURAN (01-0881 OPT)
DIBUJO. FRANCISCO PALENCIA A.

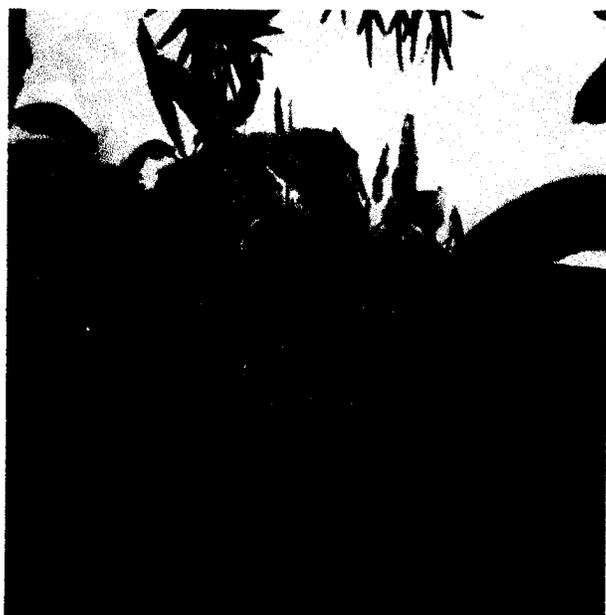
MPIO. DE. MAJAGUAL - SUCRE
UBIC. CABECERA MUNICIPAL
PROP. KELLY YANETH VARGAS TAMARA

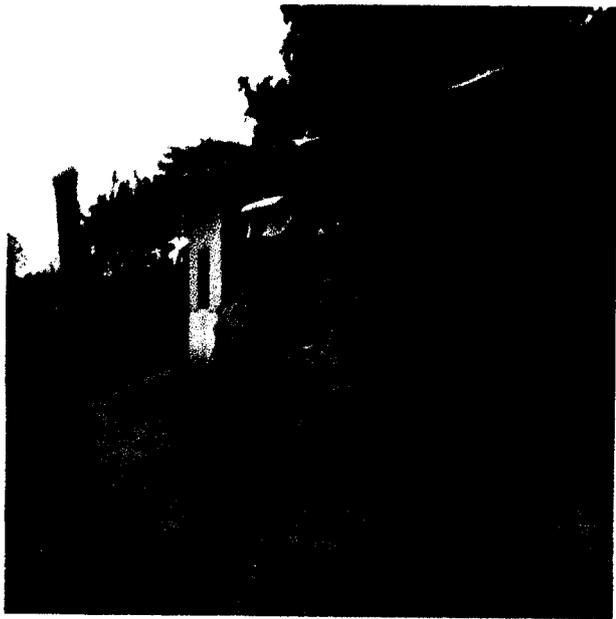
AREA TOTAL. 62 Has. + 7677.32 M2.
ESCALA 1: 7500
FECHA. OCTUBRE - 2020











+



