



Señor(es):

**JUZGADO CUARTO DE FAMILIA DE ORALIDAD**

Distrito Judicial de Cúcuta.

E.S.D

**DTE: OMAR ALEXANDER IBAÑEZ BONILLA**

**DDA: ELIANA GAMBOA FUENTES**

**RADICADO: 2021-00039-00.**

**REF. CONTESTACIÓN DE DEMANDA.**

**JOHN ENDERSON ESCALANTE ROLÓN** identificado con cédula de ciudadanía No. 1.090.491.038 de Cúcuta (N/S), abogado en ejercicio, titular de la tarjeta profesional No. 306.483 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando en nombre y representación de la señora **ELIANA GAMBOA FUENTES** mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 60.386.545 de Cúcuta (N/S), actuando en nombre propio, por medio del presente escrito me permito presentar ante su honorable despacho **CONTESTACIÓN DE DEMANDA DE DIVORCIO DE MATRIMONIO CIVIL Y DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD CONYUGAL** dentro del proceso con radicado No. 2021-00039-00, promovido por el señor **OMAR ALEXANDER IBAÑEZ BONILLA** identificado con cédula de ciudadanía No. 13.276.913 de Cúcuta (N/S) ante su honorable despacho, lo anterior en los siguientes términos:

**EN CUANTO A LOS HECHOS:**

**AL HECHO PRIMERO:** Es cierto.

**AL HECHO SEGUNDO:** Es cierto. Así mismo, es importante resaltar su señoría, que los señores **OMAR ALEXANDER IBAÑEZ BONILLA** y **ELIANA GAMBOA FUENTES** se encontraban juntos en una unión marital de hecho desde que el señor **OMAR ALEXANDER IBAÑEZ BONILLA** ingresó a la **POLICÍA NACIONAL DE COLOMBIA**, puesto que procrearon al menor **OMAR FELIPE IBAÑEZ GAMBOA** el veintitrés (23)



de febrero de 2.005, es decir durante la vigencia de una unión marital de hecho antes del matrimonio celebrado el día diecisiete (17) de abril de 2.007.

**AL HECHO TERCERO:** Es cierto.

**AL HECHO CUARTO:** Es cierto.

**AL HECHO QUINTO:** No me consta.

**AL HECHO SEXTO:** Es cierto.

**AL HECHO SÉPTIMO:** No es cierto. Toda vez que durante la vigencia de la **SOCIEDAD CONYUGAL** los señores **ELIANA GAMBOA FUENTES** y **OMAR ALEXANDER IBAÑEZ BONILLA** adquirieron el inmueble ubicado en la Calle 8 # 10-55 Urbanización San Martín- Apartamento N°201, identificado con matrícula inmobiliaria No. 260-340064, mediante la escritura pública (03475) del 29 de octubre de 2.019, cuyo precio fue por la suma de **SESENTA Y NUEVE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$69.000.000)** el cual fue cancelado por el señor demandante, **OMAR ALEXANDER IBAÑEZ BONILLA** identificado con cédula de ciudadanía No. 13.276.913 de Cúcuta (N/S) a la vendedora de la siguiente forma: i) un primer pago por valor de **VEINTICUATRO MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y UN MIL SETECIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$24.281.736)**, girados por **CAJAHONOR** (*Caja promotora de vivienda militar y de Policía*) que incluyó, de manera global *cesantías, ahorros, intereses y compensación, registrados en la cuenta individual a nombre del* **OMAR ALEXANDER IBAÑEZ BONILLA** que se encontraban en caja honor y ii) un segundo pago por la suma de **CUARENTA Y CUATRO MILLONES SETECIENTOS DIECIOCHO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS (\$44.718.264)** por concepto del subsidio otorgado por la caja honor en la categoría de **INTENDENTE DE LA POLICÍA NACIONAL DE COLOMBIA.**



Por otra parte, aunado a lo anterior, es menester tener en cuenta su señoría que el señor **OMAR ALEXANDER IBAÑEZ BONILLA** posee la categoría de **INTENDENTE DE LA POLICÍA NACIONAL DE COLOMBIA**, motivo por el cual anualmente se consolidan *cesantías, ahorros, intereses y compensación, registrados en la cuenta individual* a su nombre, y sobre los cuales tiene derecho mi poderdante, la señora **ELIANA GAMBOA FUENTES** hasta la presente fecha, en la medida de que hasta el momento no se ha realizado **DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD CONYUGAL**, encontrándose la misma vigente.

**EN CUANTO A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA:**

**EN CUANTO A LA PRIMERA:** Estoy de acuerdo con que su señoría decrete el **DIVORCIO DE MATRIMONIO CIVIL** de los señores **OMAR ALEXANDER IBAÑEZ BONILLA** y **ELIANA GAMBOA FUENTES**.

**EN CUANTO SEGUNDA:** Estoy de acuerdo con que se declare disuelta y en estado de liquidación la sociedad conyugal de los señores **OMAR ALEXANDER IBAÑEZ BONILLA** y **ELIANA GAMBOA FUENTES**, siempre y cuando se incluya respectivamente el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 260-340064, mediante la escritura pública (03475) del 29 de octubre de 2.019, en la medida de que la sociedad conyugal a la presente fecha se encontraba vigente para la fecha en que se adquirió y se incluyan así mismo, *cesantías, ahorros, intereses y compensación, registrados en la cuenta individual* de **OMAR ALEXANDER IBAÑEZ**, y sobre los cuales tiene derecho mi poderdante, la señora **ELIANA GAMBOA FUENTES** hasta la presente fecha.

**EN CUANTO TERCERA:** Estoy de acuerdo con lo manifestado por la parte actora en cumplimiento del requisito legal establecido.

**EN CUANTO CUARTA:** Me opongo a esta pretensión formulada por la demandante; de forma opuesta a lo manifestado por la parte actora, respetuosamente solicito a



su señoría que la demandante sea condenado en costas y agencias en derecho por omitir información relevante para el presente divorcio de matrimonio civil.

**EXCEPCIONES DE MÉRITO O DE FONDO:**

Solicito al Señor Juez se sirva declarar probadas las siguientes excepciones a favor de la parte demandada:

**PRIMERA EXCEPCIÓN. EXISTENCIA DE BIENES DENTRO DE LA SOCIEDAD CONYUGAL.**

Su señoría, en el presente proceso de **DIVORCIO DE MATRIMONIO CIVIL Y DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD CONYUGAL** con radicado No. 2021-00039-00, se debe incluir el bien inmueble ubicado en la Calle 8 # 10-55 Urbanización San Martín- Apartamento N°201, adquirido por los señores **ELIANA GAMBOA FUENTES** mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 60.386.545 de Cúcuta (N/S) y **OMAR ALEXANDER IBAÑEZ BONILLA** identificado con cédula de ciudadanía No. 13.276.913 de Cúcuta (N/S), inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 260-340064, mediante la escritura pública (03475) del 29 de octubre de 2.019, cuyo precio fue por la suma de **SESENTA Y NUEVE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$69.000.000)** el cual fue cancelado por el señor demandante, **OMAR ALEXANDER IBAÑEZ BONILLA** identificado con cédula de ciudadanía No. 13.276.913 de Cúcuta (N/S) a la vendedora de la siguiente forma: i) un primer pago por valor de **VEINTICUATRO MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y UN MIL SETECIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$24.281.736)**, girados por **CAJAHONOR** (*Caja promotora de vivienda militar y de Policía*) que incluyó, de manera global *cesantías, ahorros, intereses y compensación, registrados en la cuenta individual* a nombre del **OMAR ALEXANDER IBAÑEZ BONILLA** que se encontraban en caja honor y ii) un segundo pago por la suma de **CUARENTA Y CUATRO MILLONES SETECIENTOS DIECIOCHO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS (\$44.718.264)** por concepto del subsidio otorgado por **CAJAHONOR** (*Caja promotora de vivienda militar y de Policía*) en la categoría de **INTENDENTE DE**



LA POLICÍA NACIONAL DE COLOMBIA, puesto que de ninguna forma se había realizado la correspondiente **DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD CONYUGAL**.

**SEGUNDA EXCEPCIÓN: MALA FÉ DE LA PARTE ACTORA DE LA PRESENTE DEMANDA.**

Su señoría, respetuosamente manifiesto la necesidad de la valoración adecuada y cuidadosa del presente caso en concreto objeto de la Litis, en consideración a que la parte actora pretende confundir a su honorable despacho con la estructuración de una verdad procesal que no corresponde a la realidad jurídica; ello en la medida de que alegó dentro del libelo de la demanda principal la inexistencia de bienes que hacen parte de la sociedad conyugal de los señores **OMAR ALEXANDER IBAÑEZ BONILLA** y **ELIANA GAMBOA FUENTES**, lo cual no es cierto puesto que SI existe un bien inmueble adquirido por los señores **ELIANA GAMBOA FUENTES** mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 60.386.545 de Cúcuta (N/S) y **OMAR ALEXANDER IBAÑEZ BONILLA** identificado con cédula de ciudadanía No. 13.276.913 de Cúcuta (N/S), inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 260-340064, mediante la escritura pública (03475) del 29 de octubre de 2.019, cuyo precio fue por la suma de **SESENTA Y NUEVE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$69.000.000)** el cual fue cancelado por el señor demandante, **OMAR ALEXANDER IBAÑEZ BONILLA** identificado con cédula de ciudadanía No. 13.276.913 de Cúcuta (N/S) a la vendedora de la siguiente forma: i) un primer pago por valor de **VEINTICUATRO MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y UN MIL SETECIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$24.281.736)**, girados por **CAJAHONOR** (*Caja promotora de vivienda militar y de Policía*) que incluyó, de manera global *cesantías, ahorros, intereses y compensación, registrados en la cuenta individual* a nombre del **OMAR ALEXANDER IBAÑEZ BONILLA** que se encontraban en caja honor y ii) un segundo pago por la suma de **CUARENTA Y CUATRO MILLONES SETECIENTOS DIECIOCHO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS (\$44.718.264)** por concepto del subsidio otorgado por **CAJAHONOR** (*Caja promotora de vivienda militar y de Policía*) en la categoría de **INTENDENTE DE LA POLICÍA NACIONAL**



DE COLOMBIA, puesto que de ninguna forma se había realizado la correspondiente **DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD CONYUGAL**.

**PRUEBAS:**

**DOCUMENTALES:**

- Su señoría, sírvase tener como pruebas documentales de este extremo procesal las aportadas con el libelo de la demanda principal por el señor demandante.
- Certificado de libertad y tradición vigente del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 260-340064.
- Fotocopia de las escrituras públicas del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 260-340064.

**DECLARACIÓN DE PARTE:**

- Solicito comparecer a su honorable despacho, en audiencia, cuya fecha y hora se servirá usted señalar, a mi representada la señora **ELIANA GAMBOA FUENTES** mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 60.386.545 de Cúcuta (N/S), y quien a su vez puede ser debidamente notificada en la dirección Av. 0 No. 10-54 Oficina 201 Barrio Centro, para que absuelva el interrogatorio de parte que personalmente le realizaré.

**INTERROGATORIO DE PARTE:**

- Solicito comparecer a su honorable despacho, en audiencia, cuya fecha y hora se servirá usted señalar, a la parte demandante el señor señor **OMAR ALEXANDER IBAÑEZ BONILLA** identificado con cédula de ciudadanía No. 13.276.913 de Cúcuta (N/S) y que recibe notificaciones en el correo electrónico [omarstaf764@gmail.com](mailto:omarstaf764@gmail.com) , para que absuelva el interrogatorio de parte que personalmente le realizaré.



**SOLICITUD PRUEBA DE OFICIO:**

- Solicito comedidamente a su honorable despacho oficiar a **CAJAHONOR** (*Caja promotora de vivienda militar y de Policía*) para que especifique a su señoría, la fecha y los saldos girados, de manera global sobre *cesantías, ahorros, intereses y compensación, registrados en la cuenta individual* a nombre del **OMAR ALEXANDER IBAÑEZ BONILLA** para la compra del bien inmueble ubicado en la Calle 8 # 10-55 Urbanización San Martín- Apartamento N°201 identificado con matrícula inmobiliaria No. 260-340064, mediante la escritura pública (03475) del 29 de octubre de 2019.
- Solicito comedidamente a su honorable despacho oficiar a **CAJAHONOR** (*Caja promotora de vivienda militar y de Policía*) para que especifique a su señoría, los saldos de *cesantías, ahorros, intereses y compensación, registrados en la cuenta individual* a nombre del **OMAR ALEXANDER IBAÑEZ BONILLA** puesto que estos hacen parte de la **DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD CONYUGAL** de las partes.

**FUNDAMENTO DE DERECHO**

Considérense como normas aplicables las siguientes: Artículo 42 de la C.N.; artículo 154 del Código Civil (Modificado por la Ley 25 de 1992), artículos 411 (Derogado por el artículo 44 de la Ley 1395 de 2010), 1781, 1820 (Modificado por el artículo 25 de la Ley 1a. de 1976) del Código Civil y siguientes, artículo 22 y siguientes del Código General del Proceso, Ley 25 de 1992 (Reglamentada por el Decreto Nacional 782 de 1995).

**COMPETENCIA Y PROCEDIMIENTO:**

Por la naturaleza del asunto y el domicilio de la demandada es Usted competente señor Juez para conocer de este proceso, el cual deberá surtirse por los trámites del Proceso de Doble Instancia previsto en el artículo 22 y siguientes del Código General Del Proceso.



**ANEXOS:**

- ✓ Me permito anexar poder a mi favor.
- ✓ Los documentos aducidos como pruebas

**NOTIFICACIONES:**

**EL SUSCRITO:** Avenida Cero (0) No. 10-54 Oficina 201 Barrio Centro, Cúcuta (N/S) -  
Teléfono: 5761518– Celular: 320 4846540 – 322 9008055.  
Correo Electrónico: [fenixjuridicaytributaria@hotmail.com](mailto:fenixjuridicaytributaria@hotmail.com)

**MI MANDANTE:** Avenida Cero (0) No. 10-54 Oficina 201 Barrio Centro, Cúcuta (N/S)  
- Teléfono: 5761518– Celular: 320 4846540-322 9008055.  
Correo Electrónico: [fenixjuridicaytributaria@hotmail.com](mailto:fenixjuridicaytributaria@hotmail.com)

En esta forma y encontrándome en término en término doy por contestada la presente demanda.

Cordialmente,



**JOHN ENDERSON ESCALANTE ROLDÁN**  
C.C. No. 1.090.491.038 de Cúcuta (N/S)  
T.P. No. 306.483 del Consejo Superior de la Judicatura  
Abogado Adscrito  
**FENIX SOLUCIONES JURIDICAS, TRIBUTARIAS Y CONTABLES S.A.S.**



**FÉNIX SOLUCIONES JURÍDICAS, TRIBUTARIAS Y  
CONTABLES S.A.S. NIT 900590354-7**

*"Equipo Interdisciplinario de Profesionales a su Servicio"*



Señor(es):  
JUZGADO CUARTO DE FAMILIA DE ORALIDAD  
Distrito Judicial de Cúcuta.  
E.S.D

Referencia: PODER ESPECIAL  
Demandante: OMAR ALEXANDER IBAÑEZ BONILLA  
Demandada: ELIANA GAMBOA FUENTES  
Radicado: 2021-00039-00.

Cordial Saludo,

**ELIANA GAMBOA FUENTES** mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 60.386.545 de Cúcuta (N/S), actuando en nombre propio, por medio del presente escrito me permito manifestar a usted, que confiero poder especial amplio y suficiente a los abogados: Doctor **JOHN ENDERSON ESCALANTE ROLÓN** identificado con cédula de ciudadanía No. 1.090.491.038 de Cúcuta (N/S), abogado en ejercicio, titular de la tarjeta profesional No. 306.483 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura y a la Doctora **KEYLI ALEJANDRA SANABRIA PABON** identificada con cédula de ciudadanía No. 1.090.448.355 de Cúcuta (N/S), abogada en ejercicio, titular de la tarjeta profesional No. 352.765 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura para que en mi nombre y representación realice la defensa de mis intereses mediante **CONTESTACIÓN DE DEMANDA DE DIVORCIO DE MATRIMONIO CIVIL Y DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD CONYUGAL** dentro del proceso con radicado No. 2021-00039-00, promovido por el señor **OMAR ALEXANDER IBAÑEZ BONILLA** identificado con cédula de ciudadanía No. 13.276.913 de Cúcuta (N/S) ante su honorable despacho.

Por lo anterior, mi apoderado queda facultado de conformidad a lo establecido en los Arts. 75, 76 y 77 del Código General del Proceso para realizar, **SOLICITAR, PRESENTAR CONTESTACIÓN DE DEMANDA, RECIBIR, TRANSIGIR, CONCILIAR, RENUNCIAR, REASUMIR, SUSTITUIR, REALIZAR TACHA DE DOCUMENTOS, REALIZAR TACHA DE TESTIGOS** y todas las demás inherentes a este encargo profesional.

**FÉNIX SOLUCIONES JURÍDICAS, TRIBUTARIAS Y  
CONTABLES S.A.S. NIT 900590354-7**

"Equipo Interdisciplinario de Profesionales a su Servicio"



Tenga entonces Su señoría a los profesionales del derecho JOHN ENDERSON ESCALANTE ROLÓN y KEYLI ALEJANDRA SANABRIA PABON, como mis abogados para todos los efectos pertinentes.

Atentamente,

Eliana Gamboa Fuentes  
ELIANA GAMBOA FUENTES  
C.C. No. 60.386.545 de Cúcuta (N/S).

Acepto.

John Escalante Rolón  
JOHN ENDERSON ESCALANTE ROLÓN  
C.C. No. 1.090.491.038 de Cúcuta (N/S)  
T.P. No. 306.483 del Consejo Superior de la Judicatura

Keyli Alejandra Sanabria Pabon  
KEYLI ALEJANDRA SANABRIA PABON  
C.C. No. 1.090.448.355 de Cúcuta (N/S)  
T.P. No. 352.765 Consejo Superior de la Judicatura

**NOTARIA 5**  
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO  
Ante mi LUIS ALBERTO CASTILLO ÁLVAREZ  
Notario Quinto del Circulo de Cúcuta  
Compareció Eliana Gamboa Fuentes  
Quien exhibió la C.C. 60.386.545  
Expedida en Cúcuta.  
y declaro que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyos y que el contenido del mismo es cierto

Eliana Gamboa Fuentes  
El Compareciente

Cúcuta 05 ABR. 2021

 INDICE DERECHO





# República de Colombia



Aa063476228

NUMERO: TRES MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO (03475) =====

FECHA: 29 DE OCTUBRE DE 2019 .....

ACTO JURIDICO: CODIGO SNR 01250015 - COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL. =====

ACTO JURIDICO: ACTO JURIDICO: CODIGO SNR 00000604 - PROHIBICION PARA ENAJENAR .....

ACTO JURIDICO: CODIGO SNR 03040000 - CONSTITUCION DE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR.=====

VALOR DEL ACTO: VENTA \$69.000.000 =====

VALOR DEL ACTO: SIN CUANTIA \$ 0 AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

VALOR DEL ACTO: SIN CUANTIA \$ 0 PROHIBICION PARA ENAJENAR =====

OTORGANTES: OMAR IBAÑEZ MENDOZA, DORALBA BONILLA MEDINA y OMAR ALEXANDER IBAÑEZ BONILLA .....

MATRICULA INMOBILIARIA No. 260-340064 =====

En la ciudad de San José de Cúcuta, Departamento Norte de Santander, República de Colombia a los VEINTICUATRO (24) días del mes de OCTUBRE del Año DOS MIL DIECINUEVE (2.019), ante mí, **MANUEL JOSE CARRIZOSA ALVAREZ**, Notario Séptimo del Círculo de Cúcuta, comparecieron los señores **OMAR IBAÑEZ MENDOZA Y DORALBA BONILLA MEDINA**, mayores de edad Identificados con las Cédulas de Ciudadanía Nos.13.470.842 de Cúcuta y 20.983.811 de Tabio, respectivamente, de estado civil casados con sociedad conyugal vigente, quienes obran en nombre propio y manifestaron: **PRIMERO**: Que por medio de la presente escritura pública transfieren a título de venta real y efectiva a favor del señor **OMAR ALEXANDER IBAÑEZ BONILLA**, varón mayor de edad, estado civil casado con sociedad conyugal vigente identificado con la cedula de ciudadanía numero No. 13.276.913 expedida en Cúcuta, el derecho de dominio que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: **APARTAMENTO 201**: ubicado en la CALLE 8 #10-55 BIFAMILIAR URBANIZACION SAN MARTIN DE CUCUTA, con una cabida superficial de 90.58M2, coeficiente 50.65% ubicado en el Segundo piso, que consta de: sala, comedor, cocina, dos alcobas, un baño, un studio, patio de ropas, con los siguientes linderos: **NORTE**: En extension de 6mts. Con el lote No.10 de la misma manzana, **SUR**: En 6mts. con la calle 8a, **ORIENTE**: En 16.35mts. con el lote No.19 y **OCCIDENTE**: En 16.35mts. con el lote No.21. **NADIR**: Con

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

VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

3475 / 29-10-2019 Manuel Jos Carrizosa Alvarez



NO 3475

USO EXCLUSIVO NOTARIA SEPTIMA DE CUCUTA

entreplaca del apartamento 101. **LINDEROS GENERALES:** NORTE: En extensión de 6mts. Con el lote No.10 de la misma manzana, SUR: En 6mts. con la calle 8a, **ORIENTE:** En 20mts. con el lote No.19 de la misma manzana y **OCCIDENTE:** En 20mts. con el lote No.21 de la misma manzana. **PARAGRAFO:** El inmueble antes descrito se encuentra en propiedad horizontal según escritura pública No.5512 del 11/09/2019 de la Notaria Segunda de Cúcuta, la cual el comprador manifiesta que conoce y acepta. ....

**SEGUNDO: TRADICIÓN:** El inmueble antes descrito fue adquirido en mayor extensión mediante escritura pública No.212 del 21/01/1994 de la Notaria Tercera de Cúcuta, posterior propiedad horizontal según escritura pública No.5512 del 11/09/2019 de la Notaria Segunda de Cúcuta de Cúcuta, registrada bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.260-340064 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta.

**TERCERO.-LIBERTAD Y SANEAMIENTO:** El inmueble es de exclusiva propiedad del vendedor, que no lo ha enajenado por acto anterior al presente y lo garantiza libre de todo gravamen, como usufructo, uso, habitación, condiciones resolutorias de dominio, desmembraciones, pleitos pendientes, embargos judiciales, anticresis, censo, arrendamiento por escritura pública, movilización y que en todo caso se obliga al saneamiento de Ley.. **CUARTO:** El precio de esta compraventa es por la suma de **SESENTA Y NUEVE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$69.000.000)** el cual será cancelado por el COMPRADOR A LA VENDEDORA de la siguiente forma: Un primer pago por valor de **VEINTICUATRO MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y UN MIL SETECIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS MONEDA CORRIENTE. (\$24.281.736)**, Girados por CAJA HONOR que incluye, de manera global CESANTÍAS, AHORROS, INTERESES Y COMPENSACIÓN, registrados en la cuenta individual a nombre del comprador que se encuentran en CAJA HONOR. Y 2) Un segundo pago por la suma de **CUARENTA Y CUATRO MILLONES SETECIENTOS DIECIOCHO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS (\$44.718.264)** por concepto del subsidio otorgado por CAJA HONOR en la categoría de INTENDENTE DE LA POLICÍA NACIONAL DE COLOMBIA, para vivienda que será cancelado con posterioridad a la radicación de la correspondiente solicitud de pago acompañada de la escritura pública de Compraventa registrada.-**PARAGRAFO:** Declaramos bajo la gravedad del juramento que el precio incluido en la escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que

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



# República de Colombia



A#063476229

VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

se señale un valor diferente, así mismo declaramos que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma. Esta declaración se hace de manera libre y espontánea por parte de nosotros los comparecientes sin responsabilidad alguna por parte del notario". Las anteriores solicitudes de pago deberán cumplir con los requisitos establecidos para el efecto en la entidad y serán canceladas siempre y cuando los dineros y valores comprometidos se encuentren acreditados en la cuenta individual del afiliado como comprador, por lo cual este autoriza desde ya a que el subsidio a que hace referencia la presente cláusula sea entregado al vendedor previa disponibilidad presupuestal, una vez la fuerza a la que pertenece el afiliado comprador gire el valor correspondiente a la CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICÍA CAJA HONOR. **QUINTO.-** El vendedor hará entrega real y material del inmueble objeto de la presente venta al momento del segundo desembolso.- Que el inmueble materia de este contrato se entrega, con todas sus anexidades, usos, costumbres y servidumbres, libre de todo gravamen, usufructo, limitaciones de dominio, anticresis, deudas fiscales, impuestos, pleitos pendientes, hipotecas, embargos, servidumbres, patrimonios de familia, afectación familiar y prenda la vendedor se obliga al saneamiento en caso de presentarse cualquier anomalía que limite la propiedad del mismo, por causas que no obedezcan al comprador, sino que serán exclusivas a la vendedor con ocasión de la venta. **SEXTO.- OBLIGACIÓN ESPECIAL DEL COMPRADOR:** Por adquirirse la vivienda mediante la concesión de un subsidio otorgado por el Gobierno Nacional a través de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Caja Honor, con destinación específica para la adquisición de la misma. El Promitente Comprador se obliga a no enajenar la vivienda que por medio de este documento promete adquirir en el término de dos (2) años contados a partir de la fecha de otorgamiento de la Escritura Pública que perfecciona este negocio jurídico, obligación que debe ser registrada en el Certificado de Matrícula Inmobiliaria. Así mismo no podrá rescindirse o resolverse el contrato sin mediar permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor aceptado por la entidad. El subsidio de Vivienda será restituible con intereses a la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Caja Honor cuando el beneficiario transfiera sin dicha autorización el dominio de la solución de vivienda antes de transcurridos 2 años desde la fecha de su asignación, también será restituible el subsidio con intereses si se comprueba que existió falsedad o

7272916906 A#063476229

NO 3475

COPIA SIMPLE

USO EXCLUSIVO

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

imprecisión en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la asignación del subsidio, caso en el cual la Caja está facultada para iniciar las correspondientes acciones legales tendientes a recuperar dicho valor **ACEPTACION.-**

**PRESENTE:** EL SEÑOR MICHAEL ANDRES IBAÑEZ BONILLA, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No.1.090.483.595 de Cúcuta, quien obra en nombre y representación del señor **OMAR ALEXANDER IBAÑEZ BONILLA,** varón mayor de edad, estado civil casado con sociedad conyugal vigente identificado con la cedula de ciudadanía numero No. 13.276.913 expedida en Cúcuta, de conformidad con el poder especial debidamente autenticado el 26 de octubre de 2019 en la Notaria Segunda del Circulo de Ocaña, documento que se anexa y protocoliza con el presente instrumento público, el cual no ha sido revocado por ninguna de las causales establecidas en la ley y como consecuencia se encuentra vigente de anotaciones civiles ya conocidas, de todo lo cual doy fe y manifiesta: A) Que acepta en todas sus partes la venta, que se le hace a favor de **OMAR ALEXANDER IBAÑEZ BONILLA,** por este instrumento B). Que la entrega real y material del inmueble será al pago del segundo desembolso.- C). Que ha pagado al vendedor el precio pactado tal y como consta en la clausula cuarta de este instrumento. . D).

**CONSTANCIA DE INDAGACION NOTARIAL PARA AFECTACION A VIVIENDA**

**FAMILIAR.** EL SUSCRITO NOTARIO HACE CONSTAR QUE HA PREGUNTADO AL APODERADO DEL SEÑOR **OMAR ALEXANDER IBAÑEZ BONILLA,** SI TIENE SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE, MATRIMONIO O UNIÓN MARITAL DE HECHO CON SOCIEDAD PATRIMONIAL ENTRE COMPAÑEROS PERMANENTES, Y SI POSEE OTRO BIEN INMUEBLE AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR, INDAGACIÓN QUE HACE A EFECTOS DE CUMPLIR CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO SEXTO (6º) DE LA LEY 258 DE 1996, MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2003. EL APODERADO DEL SEÑOR **OMAR ALEXANDER IBAÑEZ BONILLA,** MANIFESTÓ BAJO LA GRAVEDAD del juramento, QUE EL ESTADO CIVIL ES CASADO CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE, CON LA SEÑORA ELIANA GAMBOA FUENTES, identificada con la cédula de ciudadanía No.60.388.545 de Cúcuta y AL DARSE ESTOS EL BIEN INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE ACTO SI QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR .....

**SE ANEXAN Y SE PROTOCOLIZAN LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:**

USO EXCLUSIVO  
NOTARIA SÉPTIMA DE CÚCUTA

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



# República de Colombia



VIVIENDA DE INTERES SOCIAL  
Manuel Jos Carrizosa Alvarez  
NOTARIO PUBLICO DE CUCUTA

1- SE ANEXA Y PROTOCOLIZA PAZ Y SALVO MUNICIPAL DE CUCUTA NUMERO 211064 HACE CONSTAR QUE EL CONTRIBUYENTE RELACIONADO A CONTINUACION SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO DE IMPUESTO PREDIAL, INCLUIDA LA CONTRIBUCION POR VALORIZACION CON EL FISCO MUNICIPAL PROPIETARIO: OMAR IBAÑEZ MENDOZA, CATASTRAL NUMERO en mayor extensión No.011100880020000, AVALUO CATASTRAL de mayor extensión \$85.996.000 EXPEDIDO EL: 26 DE AGOSTO DEL 2019; VALIDO HASTA: 31 DE DICIEMBRE DEL 2019: .....

2.- FOTOCOPIAS DE LA CÉDULA DE LOS OTORGANTES. ....

3.- PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE. ....

NOTA. EL NOTARIO ILUSTRO A LOS OTORGANTES SOBRE EL CONTENIDO Y ALCANCE DEL ARTICULO 53 DE LA LEY 1943 DEL 2018, QUE MODIFICO EL ARTICULO 90 DEL ESTATUTO TRIBUTARIO .....

Los comparecientes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estado civil, números de las cédulas de ciudadanía, el número de matrícula inmobiliaria y linderos. Declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y en consecuencia asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos, conocen la ley y saben que el notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. a los otorgantes se les advirtió que una vez firmado este instrumento el notario no aceptara correcciones o modificaciones si no en la forma y casos previstos por la ley. PARAGRAFO A LOS OTORGANTES SE LES HIZO ADVERTENCIA QUE DEBEN PRESENTAR ESTA ESCRITURA PARA REGISTRO EN LA OFICINA CORRESPONDIENTE DENTRO DEL TÉRMINO PERENTORIO DE 2 MESES CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE OTORGAMIENTO DE ESTE INSTRUMENTO, CUYO INCUMPLIMIENTO CAUSARÁ INTERESES MORATORIOS POR MES O FRACCIÓN DE MES DE RETARDO. ART. 37 DEL DECRETO LEY 960 DE 1970. Leído el presente instrumento a los otorgantes enterados de su registro en el termino legal, lo aprueban y firman conmigo el notario de todo lo cual doy fe. Derechos Notariales \$319145 IVA \$60637 Recaudo \$18.600. Los comparecientes manifiestan que el inmueble no presenta administración de condominio pero en caso tal se harán solidarios con las deudas pendientes, ley 675/01. Esta

Aa063476227

NO 3475

COPIA SIMPLE  
USO EXCLUSIVO  
NOTARIA SEPTIMA DE CUCUTA

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

escritura se extendió en hojas según código de barras No. Aa. 063476228-6229

6227 - - - - -

LOS OTORGANTES  
LOS VENDEDORES



*[Signature]*  
OMAR IBÁÑEZ MENDOZA

Dirección: *Ave 5 B - # 6-48 Prados del Este*

Teléfono: *317 8105435*

Actividad Económica: *profesor futbol*

*[Signature]*  
DORALBA BONILLA MEDINA

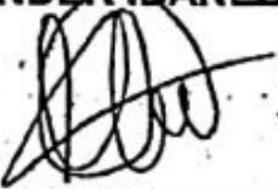
Dirección: *Ave 5 B # 6-48 Prados del Este*

Teléfono: *311-2134171*

Actividad Económica: *Hogar*



EL COMPRADOR, EN NOMBRE Y REPRESENTACION DEL SEÑOR OMAR  
ALEXANDER IBÁÑEZ BONILLA



MICHAEL ANDRES IBÁÑEZ BONILLA

Dirección: *Avenida 5 B #6-48 Prados del Este*

Teléfono: *312 410 88.61*

Actividad Económica: *Entrenador Deportivo*



EL NOTARIO SEPTIMO DEL CÍRCULO DE CUCUTA



MANUEL JOSE CARRIZOSA ALVAREZ



Radicó		
Digitó		
Identificó		
v/bo poder		
Revisó		
Líquido		
Cerró		

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



# AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA ESCRITURA PÚBLICA



4853

En la ciudad de Cúcuta, Departamento de Norte de Santander, República de Colombia, el veintinueve (29) de octubre de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Siete (7) del Círculo de Cúcuta, compareció:

**DORALBA BONILLA MEDINA**, Identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0020983811.

*Doralba Bonilla Medina*

----- Firma autógrafa -----



2v1kllqxlmp1  
29/10/2019 - 09:36:02:407



**MICHAEL ANDRES IBAÑEZ BONILLA**, Identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #1090483595.

*Michael Andres Ibañez Bonilla*

----- Firma autógrafa -----



3d8k4qp1knae  
29/10/2019 - 09:37:18:968



**OMAR IBAÑEZ MENDOZA**, Identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0013470842.

*Omar Ibañez Mendoza*

----- Firma autógrafa -----



7tv2ocawa0jr  
29/10/2019 - 09:37:38:450



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados 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.

Este follo se asocia al contrato de VENTA DE BIEN INMUEBLE PROHIBICION PARA ENAJENAR Y AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR, con número de referencia 03475 del 29/10/2019.asf.9:34 del día 29 de octubre de 2019.

*Manuel José Carrizosa Álvarez*



**MANUEL JOSÉ CARRIZOSA ÁLVAREZ**  
Notario siete (7) del Círculo de Cúcuta

Consulte este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)  
Número Único de Transacción: 2v1kllqxlmp1





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

**Certificado generado con el Pin No: 210420758842055904**

**Nro Matrícula: 260-340064**

Pagina 1 TURNO: 2021-260-1-49075

Impreso el 20 de Abril de 2021 a las 04:26:25 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: 260 - CUCUTA DEPTO: NORTE DE SANTANDER MUNICIPIO: CUCUTA VEREDA: CUCUTA

FECHA APERTURA: 22-10-2019 RADICACIÓN: 2019-260-6-29723 CON: ESCRITURA DE: 11-09-2019

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

APARTAMENTO N°201 CON AREA DE 90.58 COEFICIENTE DE PROPIEDAD 50.65% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 5512, 2019/09/11, NOTARIA SEGUNDA CUCUTA. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012-

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

1. -ESCRITURA 5512 DEL 11/9/2019 NOTARIA SEGUNDA 2 DE CUCUTA REGISTRADA EL 9/10/2019 POR DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO A: DORALBA BONILLA MEDINA , A: OMAR IBAÑEZ MENDOZA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-120682-2-ESCRITURA 212 DEL 21/1/1994 NOTARIA3 DE CUCUTA REGISTRADA EL 25/1/1994 POR COMPRAVENTA DE: INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA INURBE ANTES I.C.T. , A: DORALBA BONILLA MEDINA , A: OMAR IBAÑEZ MENDOZA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-120682 .-- 3. -ESCRITURA 2308 DEL 16/9/1988 NOTARIA2 DE CUCUTA REGISTRADA EL 24/5/1989 POR DECLARACION DE CONSTRUCCION (ESTE Y OTROS) A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-120682 .-- 4. -ESCRITURA 2308 DEL 16/9/1988 NOTARIA2 DE CUCUTA REGISTRADA EL 24/5/1989 POR CONSTITUCION URBANIZACION A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-120682 .--

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 8 # 10-55-BIFAMILIAR- URBANIZACION SAN MARTIN- APARTAMENTO N°201

**DETERMINACION DEL INMUEBLE:**

DESTINACION ECONOMICA:

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

260 - 120682

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 31-01-2019 Radicación: 2019-260-6-1995

Doc: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 001 DEL 12-01-2018 FONDO DE VALORIZACION DEL MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA FONDOVA DE CUCUTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0212 VALORIZACION INSCRIPCIÓN DE GRAVAMEN DE CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN -DECRETO 1394 DE 1970 ART.59 Y SIGUIENTES -RESOLUCION N°001 DE FECHA 12/01/2018

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

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

Certificado generado con el Pin No: 210420758842055904

Nro Matrícula: 260-340064

Pagina 2 TURNO: 2021-260-1-49075

Impreso el 20 de Abril de 2021 a las 04:26:25 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

DE: FONDO DE VALORIZACION DEL MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA FONDOVA-CUCUTA FUTURA

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 09-10-2019 Radicación: 2019-260-6-29723

Doc: ESCRITURA 5512 DEL 11-09-2019 NOTARIA SEGUNDA DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL SEGUN LIC.Nº54001-1-18-0355 DE FECHA 14 DE MARZO DE 2019 EXPEDIDO POR LA CURADURIA URBANA Nº1 DE SAN JOSE CUCUTA.PLANOS APROBADOS P.H.-MATRIZ

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

A: BONILLA MEDINA DORALBA

CC# 20983811 X

A: IBAÑEZ MENDOZA OMAR

CC# 13470842 X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 22-11-2019 Radicación: 2019-260-6-33494

Doc: OFICIO 2019-108-044421- DEL 01-11-2019 ALCALDIA DE SAN JOSE DE CUCUTA DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0905 AUTORIZACION REGISTRO -ESCRITURA PUBLICA Nº 3475 DE FECHA 24 DE OCTUBRE DE 2019, DE LA NOTARIA SEPTIMA DE CUCUTA, UNA VEZ REGISTRADA CONTINUARA VIGENTE EL GRAVAMEN DE VALORIZACIÓN.

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

DE: ALCALDIA SAN JOSE DE CUCUTA

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 22-11-2019 Radicación: 2019-260-6-33495

Doc: ESCRITURA 3475 DEL 24-10-2019 NOTARIA SEPTIMA DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$69,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA -CON SUBSIDIO OTORGADO POR CAJA HONOR EN LA CATEGORÍA DE INTENDENTE DE LA POLICÍA NACIONAL DE COLOMBIA---PROHIBICIÓN PARA ENAJENAR POR EL TERMINO DE (2) AÑOS CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE OTORGAMIENTO DE LA PRESENTE ESCRITURA.

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

DE: BONILLA MEDINA DORALBA

CC# 20983811

DE: IBAÑEZ MENDOZA OMAR

CC# 13470842

A: IBAÑEZ BONILLA OMAR ALEXANDER

CC# 13276913 X

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 22-11-2019 Radicación: 2019-260-6-33495

Doc: ESCRITURA 3475 DEL 24-10-2019 NOTARIA SEPTIMA DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: GAMBOA FUENTES ELIANA

CC# 60386545

A: IBAÑEZ BONILLA OMAR ALEXANDER

CC# 13276913

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*5\***

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

**Certificado generado con el Pin No: 210420758842055904**

**Nro Matrícula: 260-340064**

Pagina 3 TURNO: 2021-260-1-49075

Impreso el 20 de Abril de 2021 a las 04:26:25 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

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

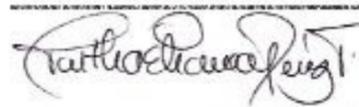
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2021-260-1-49075**

**FECHA: 20-04-2021**

**EXPEDIDO EN: BOGOTA**



El Registrador: MARTHA ELIANA PEREZ TORRENEGRA

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