

Señor
**JUEZ 3º DE FAMILIA ORAL DEL CIRCUITO
VALLEDUPAR - CESAR**
E.....S.....D.

REF: Proceso de Declaración de Existencia, de Unión Marital de Hecho, Conformación y Disolución de Sociedad Patrimonial entre Compañeros Permanentes de **GIOVANNI ALFONSO CARREÑO PAVA** contra **NURQUIS SULEY HERNANDEZ PALLAREZ**. Radicado No. 20001-31-10-003-2021-00514-00. Contestación de la demanda y proposición de excepciones de merito.

ADEL TOLOZA PALOMINO, mayor de edad, vecino y domiciliado en esta ciudad, abogado en ejercicio, portador de la T.P.No. 35.489 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura e identificado con la C.C.No. 12.542.370 expedida en Santa Marta, ante Usted con el debido respeto, en uso del mandato especial, a mi conferido por la señora **NURQUIS SULEY HERNANDEZ PALLAREZ**, igualmente mayor de edad, de la misma vecindad, identificada con la cédula de ciudadanía número 49.769.167 expedida en Valledupar, y quien en este proceso funge como demandada, habiéndose resuelto el recurso de reposición en contra del auto admisorio de la demanda, por medio del presente escrito procedo a contestar la demanda de que da cuenta la referencia, en los siguientes términos:

I) En cuanto a las Pretensiones de la Demanda.

Mi representada, señora **NURQUIS SULEY HERNANDEZ PALLAREZ**, se opone a las pretensiones de la demanda, toda vez que la acción génesis de este asunto se haya prescrita, por haber transcurrido un lapso superior a un (1) año contado a partir de la separación física y definitiva de los compañeros permanentes, esto es, desde el día 23 de diciembre de 2016 o en su defecto, desde el 14 de febrero de 2020 al 17 de noviembre de 2021, fecha de presentación de la demanda incoada por el señor **GIOVANNI ALFONSO CARREÑO PAVA**; adicionalmente también nos oponemos a las pretensiones de la demanda, por el fenecimiento, desde hace varios años, de la unión marital de hecho demandada y por ende de la sociedad patrimonial de hecho entre las

partes, tal y como se demostrará en el debate probatorio pertinente que se surtirá en este proceso.

II) En cuanto a los hechos de la demanda:

Al Hecho 1.- Este hecho es cierto, puesto que entre las partes se inició una vida en común compartiendo techo y estableciendo una familia de la que se procrearon dos (2) hijas NURQUIS SULEY y GIOVANNA PATRICIA CARREÑO HERNANDEZ, gemelas nacidas el 20 de abril del año 2001, la cual perduró hasta el 23 de diciembre del año 2016, cuando el demandante conformó otra unión marital con la señora KAREN DAYANA CERCHAR DIAZ, que subsiste a la fecha, y que por sus características y linaje sustituyó y reemplazó a la inicialmente formada con la demandada, constituyéndose en el nuevo estado marital de hecho del demandante.

Al Hecho 2.- No es cierto en cuanto a los extremos temporales que afirma el demandante se prolongó la unión marital de hecho, y menos aún que ésta perdurara hasta **el día 9 de marzo de 2021**, como se afirma en este hecho, ya que dicha unión marital feneció desde el 23 de diciembre del año 2016, cuando el demandante estableció una nueva unión marital de hecho, de forma paralela a la que mantenía con mi representada, con la señora KAREN DAYANA CERCHAR DIAZ, pareja con la que actualmente convive, procreando un menor hijo de ambos de nombre GIOVANNI DE JESUS CARREÑO CERCHAR nacido el 23 de diciembre de 2016, estableciendo un proyecto de vida juntos con la cual sustituyó la unión constituida con mi representada.

Es oportuno manifestar que el demandante, señor CARREÑO PAVA, sostenía desde el año 2012 una relación marital casual con la señora KAREN DAYANA CERCHAR DIAZ, la cual solía negar a mi representada, por lo que la pareja continuó conviviendo juntos, sin embargo, mi mandante se enteró en el mes de mayo del año 2015, que la relación era sólida y llevaba varios años y peor aún, conoció que la nueva compañera del demandante se encontraba embarazada, lo que produjo un resquebrajamiento total en las relaciones de convivencia, permanencia y habitación juntos de los compañeros de hecho que hasta ese momento aún se mantenía, al punto que entre los dos se acordó la separación definitiva no solo de cuerpos, sino también de los bienes adquiridos, decisión que no requería declaración judicial conforme a la jurisprudencia patria al respecto. Así lo entendieron y decidieron demandante y demandada, al punto

que en todos los negocios comerciales subsiguientes que celebraron cada uno de ellos, **dejaban en claro que su estado civil era el de solteros y que carecían de unión marital de hecho**, tal y como consta en las escrituras públicas números: 3041 del 23 de octubre de 2013; 2180 del 28 de julio de 2014, 3650 del 28 de diciembre de 2016, 564 del 26 de marzo de 2019; 1137 del 19 de mayo de 2015, 1098 del 24 de mayo de 2017, y 563 del 26 de marzo de 2019, otorgadas en la Notaría Segunda de Valledupar.

El deterioro de las relaciones de convivencia en la unión marital conformada entre el demandante y la demandada, se agravó mas aún con el nacimiento del menor GIOVANNI DE JESUS CARREÑO CERCHAR el 23 de diciembre de 2016, fruto de la relación entre el demandante y la señora KAREN DAYANA CERCHAR DIAZ, pues el demandante aún pernoctaba en casa de mi representada y sus hijas aunque no de forma permanente, ya que se ausentaba frecuentemente del hogar simulando viajes al exterior para poder estar con su nueva pareja, al ser conocido este hecho del nacimiento del menor por la señora HERNANDEZ PALLARES, es el propio demandante quien, el mismo día 23 de diciembre de 2016, decide irse de la casa de forma física y definitiva, llevándose todas sus pertenencias, sin que hasta a la fecha haya vuelto a convivir con mi representada como la familia que antes eran.

El demandante salió de la casa en la que convivía con la demandada en el 23 de diciembre de 2016, uniéndose en esa misma fecha a la señora KAREN DAYANA CERCHAR DIAZ, con quien ya sostenía una relación, conformando con ella una nueva unión marital de hecho, con comunidad de vida, vivienda juntos, de forma permanente, bajo un mismo techo, con proyecto de vida incluido en la que ya existía su menor hijo GIOVANNI DE JESUS CARREÑO CERCHAR nacido ese mismo día, sustituyendo por tanto a la unión marital que había conformado con mi representada, conservando su nueva unión marital desde entonces hasta ahora, dando con ello fin a la conformada con mi mandante, por falta del elemento de la singularidad establecido en el artículo 1º de la ley 54 de 1990, exigido a esta clase de uniones familiares, esto es, que solo se permite, la unión de un solo hombre y una sola mujer, (ahora se permite entre parejas del mismo sexo), desechando por tanto la dualidad, simultaneidad y pluralidad marital, por cuanto, pese a que inicialmente este hecho pudo tenerse como un caso de infidelidad del compañero permanente, a partir del 23 de diciembre del año 2016, ese nuevo vínculo marital de hecho

establecido por el demandante fue desplazando por completo el preexistente con mi representada, al punto de que la nueva unión adquirió características de permanencia, exclusividad y voluntad de formar una nueva familia, con proyecto de vida incluido, familia que aún persiste y que resulta suficiente para que se descalifique la existencia de la unión marital de hecho que demanda el actor, y en consecuencia impide la declaración de existencia de la sociedad patrimonial de hecho derivada de aquella, por la potísima razón de que la ley 54 exige en su artículo 1º que, además de permanente, la unión marital de hecho **sea singular**.

Pero si bien el demandante, pese a no residir en la casa en la que convivía mi representada con sus hijas y a tener conformada una nueva unión marital de hecho, esporádicamente visitaba el hogar de mi representada para ver a sus hijas; sin embargo ante la ninguna relación de compañeros con mi mandante, **el día 14 de febrero del año 2020** le hizo saber a la demandada y a sus hijas que no volvería mas a su casa, porque se iba a radicar en la ciudad de Cali, a donde viajó ese día, estableciendo allí su residencia hasta el día 22 de diciembre de 2020, fecha en que regresa a la ciudad de Valledupar, al hogar que tenía con la señora KAREN DAYANA CERCHAR DIAZ en la Transversal 20A No. 20-31 Bloque C Casa 3 Conjunto Residencia Cañaveral, Barrio Los Caciques de esta ciudad. Una vez en la ciudad el demandante les comunica su llegada a sus hijas, informándoles que iría a visitarlas otro día, lo que finalmente hace en forma de visita temporal como venía haciendo, sin jamás quedarse a pernoctar allí, o de alguna forma de permanencia que pudiera tenerse como el restablecimiento de la convivencia familiar. Desde antes y después del 14 de febrero del 2020 el demandante señor CARREÑO PAVA, solo ha visitado la casa donde convivía con la demandada, de manera esporádica, con el único propósito de reclamar de forma violenta y agresiva los supuestos derechos que le corresponde a él y a su menor hijo en los bienes que considera adquirió con mi representada, en ese sentido ha realizado escándalos bochornosos injuriando en voz alta a la demandada y a sus hijas, causando daños materiales al inmueble en que reside mi mandante y a un vehículo automotor que posee, algunos de los cuales han quedado registrado en videos y notas de voz que se adjuntan para que se tengan como pruebas. Como consecuencia del comportamiento agresivo del demandante, mi representada ha acudido a denunciar tales hechos en la Fiscalía General de la Nación, en la Inspección

Central de Policía y ante la misma Policía Nacional a fin de que le brinden protección por las amenazas de muerte que profiere en contra de la demandada, sus hijas y demás familiares que encuentra a su paso, todo lo cual se aportará como prueba.

Al Hecho 3.- Es cierto que se procrearon durante la convivencia de mi representada con el demandante, dos (2) hijas, nacidas el 20 de abril de 2001, y también es cierto que el demandante tiene otro hijo de nombre **GIOVANNI DE JESUS CARREÑO CERCHAR**, de aproximadamente cinco (5) años de edad, concebido con la señora **KAREN DAYANA CERCHAR DIAZ**, con su actual compañera permanente.

Al Hecho 4.- No es cierto en cuanto a la fecha de separación definitiva que se indica en este hecho, por cuanto como ya se dijo y se probará en el proceso, pese a que el demandante sostenía, desde el año 2012 una relación sentimental con la señora **KAREN DAYANA CERCHAR DIAZ**, solo fue hasta el 23 de diciembre de 2016, cuando transformó en una verdadera unión marital de hecho, la relación sentimental que desde el año 2012 sostenía con la señora **KAREN DAYANNA CERCHAR DIAZ**, su actual pareja, separándose física y definitivamente del hogar de mi mandante y sus hijas desde ese 23 de diciembre de 2016 y terminando toda clase de comunicación familiar a partir del 14 de febrero de 2020, cuando se radicó en la ciudad de Cali, regresando a la ciudad de Valledupar en el mes de diciembre de 2020, estableciéndose en esta ciudad y conformando un proyecto de vida con la señora **CERCHAR DIAZ**, y no volviendo nunca mas al hogar, en donde vivía la demandada **NURQUIS SULEY HERNANDEZ PALLARES** y sus dos hijas; sin que hasta la fecha se haya producido alguna convivencia o reconcilio o siquiera compartir de nuevo como compañeros entre demandante y demandado.

Al Hecho 5.- Es cierto que se compró una casa de habitación en el Barrio Don Carmelo de esta ciudad y algunos lotes, los cuales fueron vendidos para pagar las deudas contraídas por el demandante, por la ejecución de malos negocios que constantemente realizaba. Con posterioridad al establecimiento de su nueva unión marital de hecho antes mencionada, las compras de bienes realizadas por cada uno de los demandantes se hicieron a título personal y sin que hagan parte del activo de una supuesta sociedad patrimonial de hecho inexistente, como consecuencia de la conformación de la nueva unión marital de hecho entre el demandante y la señora **KAREN DAYANA CERCHAR DIAZ**.

Al Hecho 6.- No es cierto, el demandante se refiere al predio con matrícula inmobiliaria número 190-8094 y tal como se aprecia en el certificado de tradición aportado con la demanda, anotación 4, este predio fue adquirido por la demandada y posteriormente vendido el derecho de propiedad al demandante, quien lo hipotecó con bancos de la ciudad, incumpliendo dichos pagos, siendo objeto de embargos y secuestros, que mi mandante ayudó a pagar, para posteriormente el demandante traspasar la propiedad del inmueble a nombre de JENNIFER DAYANA MONROY MARTINEZ, quien lo hipotecó por cuantía indeterminada, recibiendo del señor ALBERTO GONZALEZ GOMEZ, la suma de \$70.000.000, \$30.000.000 de los cuales se los prestó al señor FRANCISCO JAVIER NUÑEZ BAQUERO, quien acepta deberlos, (véase declaración extraprocesal obrante en autos), habiendo incumplido con el pago de intereses y capital de este crédito y ad portas de perder el inmueble mi cliente le solicita al demandante que le venda ese inmueble para intentar recuperarlo, es decir, para salvar el inmueble y es cuando la señora JENNIFER DAYANA MONROY le vende el predio a mi representada, quien asume la hipoteca constituida en favor del señor GONZALEZ GOMEZ y actualmente se encuentra cancelándole intereses desde el año 2019, por un valor mensual de \$1.170.000, como se demuestra con certificación adjunta e impidiendo que el bien se perdiera o fuera rematado.

Por su parte, el inmueble con matrícula inmobiliaria número 190-99533 fue también adquirido en cabeza del demandante, quien procedió de igual forma que el anterior a hipotecarlos con bancos de la ciudad, y al incumplir con sus pagos fue incluso traspasada su propiedad a nombre de su compañera permanente, KAREN DAYANA CERCHAR DIAZ según se observa en la anotación número 13 del certificado de tradición adjunto, quien habitó en dicho inmueble con el demandante y quien posteriormente lo cede a JENNIFER DAYANA MONROY MARTINEZ quien finalmente lo vende a mi representada para evitar embargo por obligaciones que contraía en negocios particulares de los cuales jamás usufructuó absolutamente nada la demandada ni sus hijas, pues para esa época ya tenía la unión marital que hoy tiene, de tal manera que no fue como se afirma para construir los apartamentos que hoy tiene la demandada, cuya construcción solo se debe a su esfuerzo.

Al Hecho 7.- No me consta, la venta de tales bienes a mi representada se dio por razones económicas y de incumplimiento de pago de la vendedora, de las

obligaciones que dichos bienes garantizaban con hipoteca como es el caso de la deuda contraída con el señor ALBERTO GONZALEZ GOMEZ, como ya se explicó. De otra parte, si la orden que tenía la señora MONROY MARTINEZ, era la de repartir en la forma indicada en este hecho la propiedad, **¿cuál sería la razón para no proceder en la forma indicada por el demandante y por el contrario vender toda la propiedad a la demandada?** Lo cierto es que jamás ha habido acuerdos o repartos de bienes entre demandante y demandada, además porque todo lo que actualmente está construido ha sido producto del trabajo de la señora NURQUIS SULEY HERNANDEZ PALLARES realizando créditos bancarios y personales con hipotecas vigentes, como puede advertirse de los certificados de tradición inmobiliario, que a la fecha aún se adeudan y continúa pagando ella sola, sin ayuda del demandante, como también para subsistir con sus hijas, pues a partir de la unión del demandante con su actual pareja KAREN DAYANA CERCHAR DIAZ, no volvió a contribuir con la manutención y educación de sus hijas y muchos menos de su compañera, además de que, como el mismo lo confiesa se encontraba fuera del País.

Al Hecho 8.- No es cierto que el demandante haya estado fuera del país hasta el mes de marzo del 2021, como se expresa en este hecho, ya que se encontraba radicado en esta ciudad desde el mes de diciembre de 2020, fecha en que regresó de la ciudad de Cali, en donde residía desde el mes de febrero de 2020, fecha en que dejó de frecuentar la casa de la demandante de manera física y definitiva, luego entonces, es claro que, para el mes de marzo del 2021 ya estaba radicado en esta ciudad con su nueva familia conformada por la señora KAREN DAYANA CERCHAR DIAZ y su menor hijo GIOVANNI DE JESUS, radicados en su domicilio ubicado en la Transversal 20A No. 20-31 Bloque C Casa 3 Conjunto Residencia Cañaveral, Barrio Los Caciques de esta ciudad.

Puede afirmarse que a partir del mes de marzo de 2021 en adelante el demandante solo volvió a la casa de mi mandante, para comenzar un nefasto periodo de amenazas de muerte contra ella y su familia e injurias y calumnias que han quedado registradas en videos y notas, además de llamadas a celular, exigiendo el traspaso de todos los bienes que tiene la demandada a nombre de su menor hijo. Estas amenazas han sido materializadas por el demandante destrozando ventanas, vidrios, causándole daño a un vehículo automotor, lo que conllevó a que mi representada solicitara la intervención de la Fiscalía General

de la Nación, la Policía Nacional, querellas que constan en dichas dependencias y que serán aportadas como pruebas.

Ahora bien, al establecer el demandante desde el 23 de diciembre de 2016, una nueva unión marital de hecho, es claro que se dio fin a la sociedad marital de hecho que había conformado con mi representada y por tanto los bienes adquiridos por cada uno de los excompañeros le pertenecen a cada uno de ellos, pues carecían al momento de la compra de sociedad patrimonial de hecho, como ellos mismos lo indicaron en cada escritura pública.

Al Hecho 9. Es cierto.

III) EXCEPCIONES DE MERITO:

1. Excepción de mérito de Prescripción de la acción de declaración de existencia, disolución y liquidación de la sociedad patrimonial de hecho.

Sírvase, señor Juez, declarar probada la excepción de prescripción de la acción de declaración de existencia, disolución y liquidación de la sociedad patrimonial de hecho, incoada por el señor GIOVANNI ALFONSO CARREÑO PAVA contra mi representada NURQUIS SULEY HERNANDEZ PALLARES, por haber transcurrido un lapso superior a un (1) año, contado a partir de la separación física y definitiva de los compañeros permanentes, esto es, **desde el 23 de diciembre de 2016, o en su defecto desde el día catorce (14) de febrero de 2020,** hasta **el día diecisiete (17) de noviembre de 2021,** fecha de presentación de la demanda, tal y como lo prevé el artículo 8º de la ley 54 de 1990 y como se demuestra en el radicado de la referencia. Como consecuencia, de la declaratoria de prescripción de la acción judicial de existencia, disolución y liquidación de la sociedad patrimonial de hecho ejercitada por el demandante, le solicito declarar terminado el proceso, condenando al demandante en costas procesales, incluida las agencias en derecho y los perjuicios causados a la demandada con ocasión del proceso y de las medidas cautelares.

La excepción anterior se fundamenta en los siguientes:

HECHOS:

1. Entre mi cliente NURQUIS SULEY HERNANDEZ PALLARES y el señor GIOVANNI ALFONSO CARREÑO PAVA, se conformó una unión marital de hecho por mas de 15 años durante la cual existió entre ellos un proyecto de vida

en común, perdurable y dentro del cual se procrearon dos hijas, NURQUIS SULEY y GIOVANNA PATRICIA CARREÑO HERNANDEZ, gemelas nacidas el 20 de abril de 2001, conformando una sociedad patrimonial de hecho, la cual perduró hasta el 23 de diciembre de 2016, cuando los compañeros se separaron física y definitivamente, cuando el demandante inició otra unión marital con la señora KAREN DAYANA CERCHAR DIAZ, sustituyendo a la conformada con mi representada.

2. El demandante, señor CARREÑO PAVA, sostenía desde el año 2012 una relación marital casual con la señora KAREN DAYANA CERCHAR DIAZ, la cual solía negar a mi representada y a sus hijas, por lo que la pareja continuó conviviendo juntos, sin embargo mi mandante se entera en el mes de mayo del año 2015, que la relación era sólida y llevaba varios años y peor aún, adquiere certeza de que la nueva compañera del demandante se encuentra embarazada, lo que produjo un resquebrajamiento total en las relaciones de convivencia, permanencia y habitación juntos de los compañeros de hecho que hasta ese momento aún se mantenía, al punto que entre los dos quedó patente la decisión de separación definitiva no solo de cuerpos, sino también de los bienes adquiridos, decisión que no requería declaración judicial conforme a la jurisprudencia patria al respecto. Así lo entendieron y decidieron demandante y demandada, al punto que en todos los negocios comerciales subsiguientes que celebraron cada uno de ellos, **dejaban en claro que su estado civil era el de solteros y que carecían de unión marital de hecho.** Ejemplo de lo anterior, es el caso de los siguientes actos jurídicos de compraventa, entre otros:

- A) El **INMUEBLE CON MATRICULA INMOBILIARIA 190-8094. Ubicado en esta ciudad en la Transversal 24 No. 19-05 Barrio Los Fundadores,** tal y como consta en el certificado de tradición respectivo, fue adquirido por mi representada NURQUIS SULEY HERNANDEZ PALLAREZ mediante compraventa hecha al señor JOSE DE DIOS CASADIEGO MANOSALVA mediante **Escritura Pública No. 3041 del 23 de octubre de 2013** otorgada en la Notaría Segunda de Valledupar. En el texto de la misma frente a su estado civil la compradora expresó: **“Que es soltera, sin unión marital de hecho, no queda afectado a vivienda familiar.”**

Este mismo inmueble fue vendido por mi representada al demandante, señor CARREÑO PAVA, quien a la vez lo hipoteca, mediante **Escritura Pública No. 2180 del 28 de julio de 2014** otorgada en la Notaría Segunda

de Valledupar, en la que sobre el estado civil de la vendedora se consigna que: **“es soltera, sin unión marital de hecho..”** y de su puño y letra al firmar la escritura escribió: **“Soltera sin unión marital de hechos”**. El comprador GIOVANNI ALFONSO CARREÑO PAVA al ser indagado sobre su estado civil expresó: **“Que es soltero, sin unión marital de hecho, que el inmueble que adquiere NO quedará afectado a vivienda familiar.”**, y de su puño y letra al suscribir la referida escritura consignó: **“SOLTERO SIN UNION MARITAL DE HECHOS”**. Como dirección de residencia anotó: Calle 16 No. 3-26 barrio Alta Gracia de esta ciudad.

Posteriormente, mediante la Escritura Pública No. 3.650 del 28 de diciembre de 2016, el demandante GIOVANNI ALFONSO CARREÑO PAVA le vende este inmueble a su hermana JENNIFER DAYANA MONROY MARTINEZ, y ante el Notario el demandante CARREÑO PAVA, sobre su estado civil, en la cláusula primera expresó: **“Que es mayor de edad, vecino y residente en Valledupar, identificado con la cedula de ciudadanía número 7.573.889 expedida en Valledupar, de estado civil soltero, sin unión marital de hecho.”** Así mismo al momento de suscribir la referida escritura pública de su puño y letra escribió: **“SOLTERO SIN UNION MARITAL DE HECHOS”** (sic). Como dirección de residencia anotó la calle 50 No. 30-86.

Finalmente, por Escritura Pública No. 564 del 26 de Marzo de 2019, otorgada en la Notaría Segunda de Valledupar, por medio de la cual la demandada NURQUIS SULEY HERNANDEZ PAYARES le compra a JENNIFER DAYANA MONROY MARTINEZ el bien inmueble ubicado en la Transversal 24 No. 19-05 del Barrio Los Fundadores de esta ciudad, ante el Notario, la demandada, sobre su estado civil, expresó: **“Que es de estado civil soltera, sin unión marital de hecho, por tanto el inmueble que adquiere por este instrumento NO quedará sometido al régimen de AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR”**.

- B) El **INMUEBLE CON MATRICULA INMOBILIARIA 190-99533. Ubicado en esta ciudad en la Transversal 25 No. 16-45 Barrio La Floresta,** conforme al certificado de tradición respectivo, fue adquirido por el demandante, señor GIOVANNI ALFONSO CARREÑO PAVA mediante compraventa hecha a la señora MARLENE LEONOR MEJIA REALES a través de la **Escritura Pública No. 1.137 del 19 de mayo de 2015,** y al ser

indagado el demandante por el Notario sobre su estado civil expresó: **“Que es soltero, sin unión marital de hecho, que el inmueble que adquiere NO quedará afectado a vivienda familiar”**. Así mismo al momento de suscribir la referida escritura pública de su puño y letra escribió: **“SOLTERO SIN UNION MARITAL DE ECHOS”** (sic).

Mediante Escritura Pública No. 1.098 del 24 de Mayo de 2017, otorgada en la Notaría Segunda de esta ciudad, el señor GIOVANNI ALFONSO CARREÑO PAVA vende este inmueble a su actual compañera permanente, la señora KAREN DAYANA CERCHAR DIAZ y ante el Notario, el demandante CARREÑO PAVA insistió sobre su estado civil, en la cláusula primera donde expresó: **“Que es mayor de edad, vecino y residente en Valledupar, identificado con la cedula de ciudadanía número 7.573.889 expedida en Valledupar, de estado civil soltero, sin unión marital de hecho,”** y nuevamente al ser indagado por su estado civil por el Notario, el mismo CARREÑO PAVA expresó: **“de estado civil soltero sin unión marital de hecho y además manifestó bajo la gravedad del juramento que el predio objeto de venta NO ESTA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.”**

A través de la Escritura Pública No. 563 del 26 de Marzo de 2019, mi representada NURQUIS SULEY HERNANDEZ PAYARES le compra a JENNIFER DAYANA MONROY MARTINEZ este inmueble, y ante el Notario, la demandada, sobre su estado civil, expresó: **“Que es de estado civil soltera, sin unión marital de hecho, por tanto el inmueble que adquiere por este instrumento NO quedará sometido al régimen de AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR”**.

3. El deterioro de las relaciones de convivencia en la unión marital conformada entre el demandante y la demandada, se agravó mas aún con el nacimiento del menor GIOVANNI DE JESUS CARREÑO CERCHAR el 23 de diciembre de 2016, fruto de la relación entre el demandante y la señora KAREN DAYANA CERCHAR DIAZ, pues el demandante aún pernoctaba en casa de mi representada y sus hijas aunque no de forma permanente, ya que se ausentaba frecuentemente del hogar simulando viajes al exterior para poder estar con su nueva pareja; al ser conocido este hecho por la señora HERNANDEZ PALLARES, es el propio demandante quien, el mismo día 23 de diciembre de 2016, decide irse de la casa de forma física y definitiva, llevándose todas sus

pertenencias, sin que hasta a la fecha haya vuelto a convivir con mi representada como la familia que antes eran.

4. El demandante salió de la casa en la que convivía con la demandada el 23 de diciembre de 2016, uniéndose en esa misma fecha a la señora KAREN DAYANA CERCHAR DIAZ, con quien ya sostenía una relación, conformando con ella una nueva unión marital de hecho, con comunidad de vida, vivienda juntos, de forma permanente, bajo un mismo techo, con proyecto de vida incluido, en la que ya existía su menor hijo GIOVANNI DE JESUS CARREÑO CERCHAR nacido ese mismo día, sustituyendo por tanto a la unión marital que había conformado con mi representada, conservando su nueva unión marital desde entonces hasta ahora, dando con ello fin a la conformada con mi mandante, por falta del elemento de la singularidad establecido en el artículo 1º de la ley 54 de 1990, exigido a esta clase de uniones familiares, esto es, que solo se permite, la unión de un solo hombre y una sola mujer, (ahora se permite entre parejas del mismo sexo), desechando por tanto la dualidad, simultaneidad y pluralidad marital, por cuanto, pese a que inicialmente este hecho pudo tenerse como un caso de infidelidad del compañero permanente, a partir del 23 de diciembre del año 2016, ese nuevo vínculo marital de hecho establecido por el demandante fue desplazando por completo el preexistente con mi representada, al punto de que la nueva unión adquirió características de permanencia, exclusividad y voluntad de formar una nueva familia, con proyecto de vida incluido, familia que aún persiste y que resulta suficiente para que se descalifique la existencia de la unión marital de hecho que demanda el actor, y en consecuencia impide la declaración de existencia de la sociedad patrimonial de hecho derivada de aquella, por la potísima razón de que la ley 54 exige en su artículo 1º que, además de permanente, la unión marital de hecho sea singular.

5. En los años siguientes, el demandante, pese a no residir en la casa en la que convivía mi representada con sus hijas y a tener conformada una nueva unión marital de hecho, frecuentaba de forma esporádica, la casa en la que convivía mi representada con sus hijas; sin embargo, el día 14 de febrero del año 2020 el demandante le hizo saber a la demandada y a sus hijas que no volvería mas a su casa, porque había decidido terminar cualquier relación de con ellas. Ese día 14 de febrero del año 2020, el demandante viajó a la ciudad de Cali, estableciendo allí su residencia hasta el día 22 de diciembre de 2020, fecha en

que regresa a la ciudad de Valledupar, llegando directamente a su hogar que tenía con la señora KAREN DAYANA CERCHAR DIAZ en la Transversal 20A No. 20-31 Bloque C Casa 3 Conjunto Residencia Cañaveral, Barrio Los Caciques de esta ciudad. Una vez en la ciudad el demandante les comunica su llegada a sus hijas, informándoles que iría a visitarlas otro día, lo que finalmente hace en forma de visita temporal como venía haciendo, sin jamás quedarse a pernoctar allí, o de alguna forma de permanencia que pudiera tenerse como el restablecimiento de la convivencia familiar, pues se repite su hogar y familia lo tenía conformado con la señora CERCHAR DIAZ, desde hacía varios años. Desde antes y después del 14 de febrero del 2020 el demandante señor CARREÑO PAVA, solo ha visitado la casa donde convivía con la demandada, de manera esporádica, con el único propósito de reclamar de forma violenta y agresiva los supuestos derechos que le corresponde a él y a su menor hijo en los bienes que considera adquirió con mi representada, en ese sentido ha realizado escándalos bochornosos injuriando en voz alta a la demandada y a sus hijas, causando daños materiales al inmueble en que reside mi mandante y a un vehículo automotor que posee, algunos de los cuales han quedado registrado en videos y notas de voz que se adjuntan para que se tengan como pruebas. Como consecuencia del comportamiento agresivo del demandante, mi representada ha acudido a denunciar tales hechos en la Fiscalía General de la Nación, en la Inspección Central de Policía y ante la misma Policía Nacional a fin de que le brinden protección por las amenazas de muerte que profiere en contra de la demandada, sus hijas y demás familiares que encuentra a su paso, todo lo cual se aportará como prueba.

6. El demandante señor GIOVANNI ALFONSO CARREÑO PAVA y la señora KAREN DAYANA CERCHAR DIAZ, constituyeron de manera paralela a la unión marital de hecho que el demandante tenía con mi representada, otra unión marital de hecho, con proyecto de vida incluido, procreando hijos, viviendo juntos, de manera permanente, que sustituyó a la primera, realizando negocios comerciales, al punto, que la propiedad del inmueble de Matrícula Inmobiliaria No. 190-99533 de propiedad del demandante, fue traspasado por él a su señora KAREN DAYANA CERCHAR DIAZ según consta en el certificado de tradición adjunto y en las Escrituras Públicas Nos. 1098 del 24 de mayo de 2017 y 1.362 del 29 de junio de 2017 y luego ésta lo traspaso a la

hermana del demandante JENNIFER DAYANA MONROY MARTINEZ, quien a su vez lo vende a mi representada.

7. Con posterioridad al 14 de febrero del 2020 el demandante señor CARREÑO PAVA, solo ha visitado la casa donde convivía con la demandada, de manera esporádica, con el único propósito de reclamar de forma violenta y agresiva los supuestos derechos que le corresponde a él y a su menor hijo en los bienes adquiridos con mi representada, en ese sentido ha realizado escándalos bochornosos injuriando con gritos e insultos a la demandada y a sus hijas, causando daños materiales al inmueble en que reside mi mandante y a un vehículo automotor que posee, algunos de los cuales han quedado registrado en videos y notas de voz que se adjuntan para que se tengan como pruebas.

8. Como consecuencia del comportamiento agresivo del demandante, mi representada ha acudido a denunciar tales hechos en la Fiscalía General de la Nación, en la Inspección Central de Policía y ante la misma Policía Nacional a fin de que le brinden protección por las amenazas de muerte que profiere en contra de la demandada, sus hijas y demás familiares que encuentra a su paso, todo lo cual se aportará como prueba.

9. Lo anterior demuestra claramente que la separación física de la pareja formada entre GIOVANNI ALFONSO CARREÑO PAVA y NURQUIS SULEY HERNANDEZ PALLARES, ocurrió el día 23 de diciembre del año 2016, y como quiera que la demanda de que da cuenta la referencia solo vino a ser presentada el 17 de noviembre de 2021, es claro que se cumple con el presupuesto fáctico y jurídico exigido por el artículo 8 de la ley 54 de 1991, para que se estructure el fenómeno jurídico de la prescripción de la acción de declaración de existencia, disolución y liquidación de la sociedad patrimonial de hecho, incoada por el señor GIOVANNI ALFONSO CARREÑO PAVA contra mi representada NURQUIS SULEY HERNANDEZ PALLARES, por haber transcurrido un lapso superior a un (1) año, contado a partir de la separación física y definitiva de los compañeros permanentes, esto es, **desde el día veintitrés (23) de diciembre de 2016**, hasta **el día diecisiete (17) de noviembre de 2021**, por lo que así habrá de declararse por parte del operador judicial. Subsidiariamente se atenderá como fecha de separación física y definitiva de la pareja **el día 14 de febrero del 2020**, conforme a los hechos de esta excepción.

2. Excepción de mérito de Inexistencia de Sociedad Patrimonial de Hecho entre los Compañeros Permanentes. Sírvase, señor Juez, declarar probada la excepción de Inexistencia de Sociedad Patrimonial de Hecho entre GIOVANNI ALFONSO CARREÑO PAVA y NURQUIS SULEY HERNANDEZ PALLARES, por falta del requisito de la singularidad en la unión marital de hecho entre el demandante y mi representada, al tener el demandante desde el 23 de diciembre de 2016 otra unión marital de hecho que sustituyó la conformada con la mi representada.

Como consecuencia de la anterior declaración se ordene que no hay lugar a declarar la existencia de sociedad patrimonial entre las partes de este proceso y en consecuencia se ordenará la terminación del proceso, condenando al demandante en costas procesales, incluida las agencias en derecho y los perjuicios causados a la demandada con ocasión del proceso.

La excepción anterior se fundamenta en los siguientes:

HECHOS:

1. Entre mi cliente NURQUIS SULEY HERNANDEZ PALLARES y el señor GIOVANNI ALFONSO CARREÑO PAVA, se conformó una unión marital de hecho por mas de 15 años durante la cual existió entre ellos un proyecto de vida en común, perdurable y dentro del cual se procrearon dos hijas, NURQUIS SULEY y GIOVANNA PATRICIA CARREÑO HERNANDEZ, gemelas nacidas el 20 de abril de 2001, conformando una sociedad patrimonial de hecho, la cual perduró hasta el 23 de diciembre de 2016, cuando el demandante conformó otra unión marital con la señora KAREN DAYANA CERCHAR DIAZ, sustituyendo a la conformada con mi representada.

2. El demandante, señor CARREÑO PAVA, sostenía desde el año 2012 una relación marital casual con la señora KAREN DAYANA CERCHAR DIAZ, la cual solía negar a mi representada y a sus hijas, por lo que la pareja continuó conviviendo juntos, sin embargo mi mandante se entera en el mes de mayo del año 2015, que la relación era sólida y llevaba varios años y peor aún, adquiere certeza de que la nueva compañera del demandante se encuentra embarazada, lo que produjo un resquebrajamiento total en las relaciones de convivencia, permanencia y habitación juntos de los compañeros de hecho que hasta ese momento aún se mantenía, al punto que entre los dos quedó patente la decisión

de separación definitiva no solo de cuerpos, sino también de los bienes adquiridos, decisión que no requería declaración judicial conforme a la jurisprudencia patria al respecto. Así lo entendieron y decidieron demandante y demandada, al punto que en todos los negocios comerciales subsiguientes que celebraron cada uno de ellos, **dejaban en claro que su estado civil era el de solteros y que carecían de unión marital de hecho.** Ejemplo de lo anterior, es el caso de los siguientes actos jurídicos de compraventa, entre otros:

- A) El **INMUEBLE CON MATRICULA INMOBILIARIA 190-8094. Ubicado en esta ciudad en la Transversal 24 No. 19-05 Barrio Los Fundadores,** tal y como consta en el certificado de tradición respectivo, fue adquirido por mi representada NURQUIS SULEY HERNANDEZ PALLAREZ mediante compraventa hecha al señor JOSE DE DIOS CASADIEGO MANOSALVA mediante **Escritura Pública No. 3041 del 23 de octubre de 2013** otorgada en la Notaría Segunda de Valledupar. En el texto de la misma frente a su estado civil la compradora expresó: **“Que es soltera, sin unión marital de hecho, no queda afectado a vivienda familiar.”**

Este mismo inmueble fue vendido por mi representada al demandante, señor CARREÑO PAVA, quien a la vez lo hipoteca, mediante **Escritura Pública No. 2180 del 28 de julio de 2014** otorgada en la Notaría Segunda de Valledupar, en la que sobre el estado civil de la vendedora se consigna que: **“es soltera, sin unión marital de hecho..”** y de su puño y letra al firmar la escritura escribió: **“Soltera sin unión marital de hechos”**. El comprador GIOVANNI ALFONSO CARREÑO PAVA al ser indagado sobre su estado civil expresó: **“Que es soltero, sin unión marital de hecho, que el inmueble que adquiere NO quedará afectado a vivienda familiar.”** y de su puño y letra al suscribir la referida escritura consignó: **“SOLTERO SIN UNION MARITAL DE HECHOS”**. Como dirección de residencia anotó: Calle 16 No. 3-26 barrio Alta Gracia de esta ciudad.

Posteriormente, mediante la Escritura Pública No. 3.650 del 28 de diciembre de 2016, el demandante GIOVANNI ALFONSO CARREÑO PAVA le vende este inmueble a su hermana JENNIFER DAYANA MONROY MARTINEZ, y ante el Notario el demandante CARREÑO PAVA, sobre su estado civil, en la cláusula primera expresó: **“Que es mayor de edad, vecino y residente en Valledupar, identificado con la cedula de ciudadanía número 7.573.889 expedida en Valledupar, de**

estado civil soltero, sin unión marital de hecho.” Así mismo al momento de suscribir la referida escritura pública de su puño y letra escribió: “SOLTERO SIN UNION MARITAL DE HECHOS” (sic). Como dirección de residencia anotó la calle 50 No. 30-86.

Finalmente, por Escritura Pública No. 564 del 26 de Marzo de 2019, otorgada en la Notaría Segunda de Valledupar, por medio de la cual la demandada NURQUIS SULEY HERNANDEZ PAYARES le compra a JENNIFER DAYANA MONROY MARTINEZ el bien inmueble ubicado en la Transversal 24 No. 19-05 del Barrio Los Fundadores de esta ciudad, ante el Notario, la demandada, sobre su estado civil, expresó: “Que es de estado civil soltera, sin unión marital de hecho, por tanto el inmueble que adquiere por este instrumento NO quedará sometido al régimen de AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR”.

- B) El INMUEBLE CON MATRICULA INMOBILIARIA 190-99533. Ubicado en esta ciudad en la Transversal 25 No. 16-45 Barrio La Floresta, conforme al certificado de tradición respectivo, fue adquirido por el demandante, señor GIOVANNI ALFONSO CARREÑO PAVA mediante compraventa hecha a la señora MARLENE LEONOR MEJIA REALES a través de la Escritura Pública No. 1.137 del 19 de mayo de 2015, y al ser indagado el demandante por el Notario sobre su estado civil expresó: “Que es soltero, sin unión marital de hecho, que el inmueble que adquiere NO quedará afectado a vivienda familiar”. Así mismo al momento de suscribir la referida escritura pública de su puño y letra escribió: “SOLTERO SIN UNION MARITAL DE ECHOS” (sic).

Mediante Escritura Pública No. 1.098 del 24 de Mayo de 2017, otorgada en la Notaría Segunda de esta ciudad, el señor GIOVANNI ALFONSO CARREÑO PAVA vende este inmueble a su actual compañera permanente, la señora KAREN DAYANA CERCHAR DIAZ y ante el Notario, el demandante CARREÑO PAVA insistió sobre su estado civil, en la cláusula primera donde expresó: “Que es mayor de edad, vecino y residente en Valledupar, identificado con la cedula de ciudadanía número 7.573.889 expedida en Valledupar, de estado civil soltero, sin unión marital de hecho.” y nuevamente al ser indagado por su estado civil por el Notario, el mismo CARREÑO PAVA expresó: “de estado civil soltero sin unión marital de hecho y además manifestó bajo la gravedad

del juramento que el predio objeto de venta NO ESTA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.”

A través de la Escritura Pública No. 563 del 26 de Marzo de 2019, mi representada NURQUIS SULEY HERNANDEZ PAYARES le compra a JENNIFER DAYANA MONROY MARTINEZ este inmueble, y ante el Notario, la demandada, sobre su estado civil, expresó: **“Que es de estado civil soltera, sin unión marital de hecho, por tanto el inmueble que adquiere por este instrumento NO quedará sometido al régimen de AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR”.**

3. El demandante señor GIOVANNI ALFONSO CARREÑO PAVA y la señora KAREN DAYANA CERCHAR DIAZ, constituyeron de manera paralela a la unión marital de hecho que el demandante tenía con mi representada, otra unión marital de hecho, con proyecto de vida incluido, procreando hijos, viviendo juntos, de manera permanente, realizando negocios comerciales, al punto de que la propiedad del inmueble de Matrícula Inmobiliaria No. 190-99533 de propiedad del demandante, fue traspasado por él a su señora KAREN DAYANA CERCHAR DIAZ según consta en el certificado de tradición adjunto y en las Escrituras Públicas Nos. 1098 del 24 de mayo de 2017 y 1.362 del 29 de junio de 2017 y luego ésta lo traspasa a la hermana del demandante JENNIFER DAYANA MONROY MARTINEZ, quien a su vez lo traspasa a mi representada.

4. Es claro entonces que entre el demandante y la señora KAREN DAYANNA CERCHAR DIAZ se conformó una sociedad patrimonial de hecho derivada del hecho de que la unión entre ellos cumple las exigencias legales que se demandan para la constitución de una unión marital de hecho, la cual resulta ser paralela a la unión marital de hecho que el demandante llevaba con mi representada, la que fue por tanto sustituida por aquella.

5. La unión marital de hecho entre el demandante y la señora KAREN DAYANA CERCHAR DIAZ, conformada paralelamente a la sostenida por el mismo señor con mi representada, hace desaparecer de esta última el elemento de la singularidad exigido por el artículo 1º de la ley 54 de 1990, como indispensable para la conformación de toda unión marital de hecho y que al faltarle impide que pueda reclamarse la formación de una sociedad patrimonial, simplemente porque esa relación no se ajusta a las prescripciones

de dicha ley ni corresponde a la voluntad responsable de conformar una familia, como lo señala el artículo 42 de la Constitución Política.⁴

6. Frente a la conformación de la nueva unión marital de hecho por parte del demandante, su relación con la demandada se limitaban a peleas y reproches mutuos cada vez que el señor CARREÑO PAVA llegaba de forma violenta al hogar en el que continuaba viviendo mi representada y sus dos hijas, situación que continuó hasta el día 23 de diciembre de 2016, cuando el señor GIOVANNI ALFONSO CARREÑO PAVA se fue de la casa de la demandada a convivir con su nueva pareja y posteriormente el 14 de febrero de 2020, cuando informó a sus hijas que había decidido terminar cualquier relación que aún quedara entre ellos yéndose a vivir a la ciudad de Cali, desde le enviaba mensajes y videos a sus hijas informándole como le estaba yendo en esa ciudad.

7. El demandante regresó a la ciudad de Valledupar al hogar que mantenía con la señora KAREN DAYANA CERCHAR DIAZ y su hijo en el mes de diciembre de 2020, y luego de su llegada llamó telefónicamente a sus hijas informándoles que ya se encontraba en la ciudad, pero que solo iría a visitarlas al día siguiente, por cuanto se encontraba en su residencia, tal y como había decidido de convivir con su señora CERCHAR DIAZ, con quien mantenía una unión marital de hecho paralela a la que tenía con mi mandante desde el 23 de diciembre del año 2016, y de la cual había nacido su menor hijo de nombre GIOVANNI DE JESUS CARREÑO CERCHAR, de aproximadamente cinco (5) años aproximadamente, estableciendo su domicilio que actualmente conserva en la Transversal 20A No. 20-31 Bloque C Casa 3 Conjunto Residencia Cañaveral, Barrio Los Caciques de esta ciudad.

8. Al establecer una nueva unión marital de hecho con la señora KAREN DAYANA CERCHAR DIAZ, el demandante incumplió el contenido obligacional establecido en el artículo 1º de la ley 54 de 1990, que exige la singularidad en esta clase de uniones familiares, esto es, que solo se permite, la unión de un solo hombre y una sola mujer, desechando por tanto la dualidad, simultaneidad y pluralidad marital, por lo que el conformar el demandante otra unión marital de hecho paralela a la sostenida con mi representada, resulta suficiente para que se descalifique la existencia de la sociedad patrimonial entre los

⁴ Helí Abel Torrado. Derecho de Familia Unión Marital de hecho. Legis Séptima edición Pág. 45.

compañeros permanentes como la que demanda el actor, por la potísima razón de que la ley 54 exige en su artículo primero que, además de permanente, la unión marital de hecho sea singular.

9. A partir del establecimiento de la sociedad marital de hecho que aún tiene establecida el demandante y la señora KAREN DAYANA CERCHAR DIAZ, dejó de existir la unión marital de hecho con mi representada y por consiguiente feneció la sociedad patrimonial de hecho conformada como consecuencia de la primera, la cual no era necesario declarar judicialmente y mucho menos liquidar por cuanto carecía de activo o bienes que repartir al momento de su terminación.

10. Conforme a lo anterior, es claro que desde el año 2012 aproximadamente, no existe sociedad patrimonial de hecho entre NURQUIS SULEY y GIOVANNI ALFONSO CARREÑO PAVA, por faltar el requisito de la singularidad en la unión marital de hecho conformada entre ambos, al tener el demandante una unión marital con sociedad patrimonial de hecho incluida, con la señora KAREN DAYANA CERCHAR DIAZ, tal y como se dejó expuesto y como lo avala la reiterada y pacífica jurisprudencia de la Sala de Casación Civil de la Honorable Corte Suprema de Justicia.

11. La señora NURQUIS SULEY HERNANDEZ PALLAREZ me ha conferido poder especial para la defensa de sus intereses en este asunto.

PRUEBAS:

1. Para que se estimen como tales, adjunto las siguientes:

1.1 Documentales. Adjunto los siguientes:

- Registro Civil de Nacimiento del menor GIOVANNI DE JESUS CARREÑO CERCHAR expedido por la Registraduría del Estado Civil. Con esta prueba entre otras, pretendo demostrar la existencia de la unión marital de hecho entre el demandante y la señora KAREN DAYANA CERCHAR DIAZ.
- Copia autentica de las escrituras públicas: 3041 del 23 de octubre de 2013; 2180 del 28 de julio de 2014, 3650 del 28 de diciembre de 2016, 564 del 26 de marzo de 2019; 1137 del 19 de mayo de 2015, 1098 del 24 de mayo de 2017, y 563 del 26 de marzo de 2019, otorgadas en la Notaría Segunda de Valledupar. Con esta prueba busco demostrar que no existe la unión marital ni bienes de la sociedad demandada por el actor.
- Oficio dirigido por el Inspector Central de Policía de Valledupar al Comandante Estación de Policía de Valledupar, con el fin de que adopte

medidas de protección en favor de la demandada por amenazas del señor CARREÑO PAVA.

- Oficio No. 20510-01-01-0863 del 11 de agosto de 2018 por el cual se remite a la demandada a valoración psicológica medica legal por violencia intrafamiliar. Se pretende demostrar la violencia ejercida por el demandante sobre mi representada por razones de la petición de entrega de bienes que dice le corresponden.
- Un CD con notas de voz que contiene el maltrato psicológico y las amenazas de muerte lanzadas por el demandante en contra de la demandada y su familia, por la cual se demanda protección.
- Certificación de estudio de las hijas del demandante con la demandada, NURQUIS SULEY y GIOVANNA PATRICIA CARREÑO HERNANDEZ, expedida por la Universidad del Área Andina de esta ciudad con el fin de probar su condición de estudiantes.

2. Para que se decreten y practiquen pido las siguientes:

2.1. RATIFICACION DE TESTIMONIOS EXTRAPROCESALES: Se cite y haga comparecer a las siguientes personas **IMERA GRACIELA MONROY DE VILLERO**, quien se localiza en el municipio de Agustín Codazzi calle 19 número 15-42; **RUDYS MERCEDES MARTINEZ**, quien reside en la Calle 16 No. 3-26 de esta ciudad, y **JENNIFER DAYANA MONROY MARTINEZ** quien se localiza en la dirección anotada por el demandante, con el fin de que ratifiquen su testimonio extraprocesal que fue adjuntado como prueba por la parte demandante y con su ratificación se pretende controvertir y ampliar aún mas su dicho.

2.2. TESTIMONIALES: Se llame a declarar sobre los hechos relativos a la demanda y la presente contestación, a las siguientes personas: **YANIN ESTELA AREVALO BENJUMEA** identificada con la C.C.No. 49.730.103, residente en la Diagonal 20B No. 21-47 Barrio Los Caciques de esta ciudad, correo electrónico: yaninarevalob@hotmail.com.com; **JERLIS LUZ OROZCO RIVERA**, identificada con la C.C.No. 49.716.364, residente en la Carrera 35 No. 8-51 Barrio Divino Niño de esta ciudad; **BLEIDY ASTRID JULIAO DIAZ**, quien reside en calle 19A No. 24-25 del Barrio Los Fundadores de esta ciudad, Correo electrónico: bleijuliao@gmail.com; **YANETH DEL CARMEN BOLAÑO GAMARRA** con C.C.No. 56.073.916 residente en la Torre 10 Apartamento 203 del Barrio Leandro Díaz de esta ciudad; Correo Electrónico: yajoledan30@gmail.com. Con los testimonios de estas personas pretendo demostrar la fecha de la separación física y definitiva de la unión marital sostenida entre demandante y demandada y la existencia de otra relación marital de hecho del demandante con un tercero, señalando fechas y demás detalles que interesan al proceso en la consecución de la verdad.

2.3. Se cita y haga comparecer a la señora **KAREN DAYANA CERCHAR DIAZ**, quien reside en la Transversal 20A No. 20-31 Bloque Manzana 13 Casa 4 Urbanización Cañaveral, Barrio Los Caciques de esta ciudad. Con este

testimonio pretendo demostrar la existencia de otra unión marital de hecho existente entre ella y el demandante y aspectos comerciales y contractuales entre los dos.

2.4. Se cite y haga comparecer a **NURQUIS SULEY** y **GIOVANNA PATRICIA CARREÑO HERNANDEZ**, hijas de las partes en contienda quienes desean declarar en este proceso, las cuales pueden ser citadas al correo electrónico: nurquishernandez01@gmail.com. Con esta prueba se pretende establecer las causas de la separación física de los excompañeros, fecha en que sucedieron los hechos, existencia de otra relación marital de hecho de su padre con la señora **KAREN DAYANA CERCHAR DIAZ**, existencia de un hermano menor, la manutención de ellas, su condición de estudiantes, relaciones con su señor padre y demás detalles del proceso, todo atendiendo el hecho de que el demandante siempre ha mantenido relaciones con sus hijas y por ende les consta los hechos en debate.

2.5. INTERROGATORIO DE PARTE. Solicito se decrete un interrogatorio de parte al demandante señor **GIOVANNI ALFONSO CARREÑO PAVA**, a quien se puede citar a través del correo electrónico: ponty1487@gmail.com con el fin de que absuelva el interrogatorio que oralmente les formularé, referente a la unión marital de hecho con la demandada, la fecha de separación física y definitiva de la misma, la existencia de otra unión marital de hecho con un tercero y demás aspectos que surjan de las respuestas del interrogado.

2.6. DECLARACION DE PARTE. Se llame a declarar sobre los hechos de este proceso a la demandada **NURKIS SULEY HERNANDEZ PALLARES**, quien puede ser citada a su correo electrónico: nurquishernandez02@gmail.com, con el fin de probar la existencia de otra unión marital de hecho entre el demandante y un tercero, fecha de inicio, fecha de separación física y definitiva de su relación con el demandante, razones de la separación, forma y título de adquisición de bienes inmuebles y demás circunstancias del proceso.

2.7. Se solicite al señor **ALBERTO GONZALEZ GOMEZ** certifique el valor actual del crédito hipotecario que pesa sobre el inmueble de Matrícula Inmobiliaria No. 190-8094, que persona constituyó el gravamen hipotecario, al igual que el valor de los intereses mensuales que recibe por el mismo y el estado de dicho crédito.

DERECHO:

Invoco como normas aplicables al caso las siguientes: leyes 54 de 1990, modificada por la ley 979 de 2005; arts. 22, numeral 2º; 28 numeral 2º; 368 a 373, siguientes y concordantes del C.G.P., y demás disposiciones legales aplicables.

COMPETENCIA:

La tiene su despacho por la naturaleza del asunto, la cuantía, el domicilio de las partes que lo es el municipio de Valledupar.

PROCEDIMIENTO:

El del proceso Verbal de Mayor cuantía de que trata el Libro 3º del Título I, Capítulo II, art. 368 a 373 siguientes y concordantes del CGP.

ANEXOS:

Los documentos adjuntados como prueba, el poder para actuar, copia de esta contestación de la demanda y sus anexos en medio digital para el archivo.

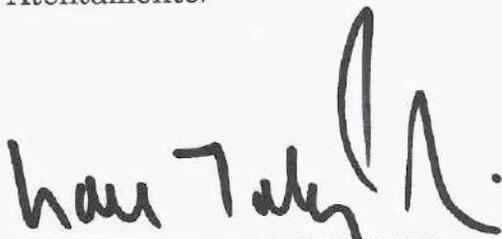
NOTIFICACIONES:

La parte demandante y su apoderado en el lugar indicado en la demanda para recibir notificaciones.

La demandada a través de su correo electrónico: nurquishernandez02@gmail.com.

El suscrito apoderado a través del correo electrónico: adeltolosa@hotmail.com que es el que tengo inscrito en el Registro Nacional de Abogados.

Atentamente:


ADEL TOLOZA PALOMINO.
C.C.No. 12.542.370 de Santa Marta
T.P.No. 35.489 del C. S. de la J.



ORGANIZACIÓN ELECTORAL
REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL
DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO CIVIL



NUIP	1.137.728.678		Indicativo Serial	57066411	
Datos de la oficina de registro - Clase de oficina					
Registraduría <input type="checkbox"/>	Notaría <input type="checkbox"/>	Número <input type="checkbox"/>	Consulado <input type="checkbox"/>	Corregimiento <input type="checkbox"/>	Inspección de Policía <input type="checkbox"/>
País - Departamento - Municipio - Corregimiento o/o Inspección de Policía					
REGISTRADURIA DE ESPECIAL H. ROSARIO P. DE LOPEZ - COLOMBIA - CESAR					
Datos del inscrito					
Primer Apellido			Segundo Apellido		
CARRENO			GERCHAR		
Nombre(s)					
GIOVANNI DE JESUS					
Fecha de nacimiento					
Año	Mes	Día	Sexo (con inicial)	Grupo sanguíneo	Factor RH
2016	07	05	MASCULINO	O	POSITIVO
Lugar de nacimiento (País - Departamento - Municipio - Corregimiento o/o Inspección)					
COLOMBIA CESAR VALLEDUPAR					
Tipo de documento antecedente o Declaración de castigos				Número certificado de nacido vivo	
CERTIFICADO MEDICO O DE NACIDO VIVO				13741231-2	
Datos de madre o padre (Para casos de pueblos indígenas con línea matrilineal o parejas del mismo sexo, anotar el progenitor que indiquen los declarantes para el primer apellido del inscrito)					
Apellidos y nombres completos					
GERCHAR DIAZ KAREN DAYANA					
Documento de identificación (Clase y número)				Nacionalidad	
CC 1.045.667.502				COLOMBIA	
Datos de padre o madre (Para casos de pueblos indígenas con línea matrilineal o parejas del mismo sexo, anotar el progenitor que indiquen los declarantes para el segundo apellido del inscrito)					
Apellidos y nombres completos					
CARRENO PAVA GIOVANNI ALFONSO					
Documento de identificación (Clase y número)				Nacionalidad	
CC 7.573.889				COLOMBIA	
Datos del declarante					
Apellidos y nombres completos					
CARRENO PAVA GIOVANNI ALFONSO					
Documento de identificación (Clase y número)				Firma	
CC 7.573.889				<i>[Firma]</i>	
Datos primer testigo					
Apellidos y nombres completos					
Documento de identificación (Clase y número)					
Firma					
Datos segundo testigo					
Apellidos y nombres completos					
Documento de identificación (Clase y número)					
Firma					
Fecha de inscripción			Nombre y firma del funcionario que autoriza		
Año	Mes	Día	<i>[Firma]</i>		
2017	ENE	05	CARLOS ONATEZ JULIA CAMACHO S		
Reconocimiento paterno			Nombre y firma del funcionario ante quien se hace el reconocimiento		
<i>[Firma]</i>			<i>[Firma]</i>		
Firma			Nombre y firma		
ESPACIO PARA NOTAS					

ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO

LITOGRAFIA DINAMICA



ESTA REPRODUCCION FOTOMECANICA ES FIEL COPIA DE LA ORIGINAL QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE LA REGISTRADURIA.

REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

[Firma]
VICTOR MANUEL FAJARDO LOPEZ
REGISTRADOR ESPECIAL DEL ESTADO CIVIL DE VALLEDUPAR
VALLEDUPAR 15 DE FEBRERO DE 2022

2

Valledupar, identificada con la cédula de ciudadanía número 49.769.167 expedida en Valledupar, de estado civil soltera, el derecho de dominio y la posesión que ejerce sobre el siguiente inmueble: Una casa de habitación junto con el lote en el cual se encuentra edificada, con una extensión superficial de DOSCIENTOS METROS CUADRADOS (200 M2), ubicada en la transversal 24 No. 19-05, de la actual nomenclatura del Barrio LOS FUNDADORES de la ciudad de Valledupar, comprendido dentro de los siguientes linderos: Norte, con la Diagonal 19 en medio, mide 10 metros; Sur, predio de CAROLA OÑATE, mide 10 metros; Este, predio de CARMEN CARRILLO, mide 20 metros y Oeste, con la transversal 24 en medio, mide 20 metros. **PARAGRAFO.** Que no obstante las medidas y linderos anotados, la compraventa se hace como cuerpo cierto. **TERCERO.** El inmueble objeto de esta venta es de propiedad exclusiva de la vendedora, quien lo adquirió mediante escritura pública número 949 del 20 de noviembre de 1985, de la Notaría Unica de La Paz, matrícula inmobiliaria número 190.8094, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar. **CUARTO.** Que el inmueble vendido está inscrito en el catastro vigente, bajo el número 01-04-0047-0018-000, y lo ha venido poseyendo en forma pública, pacífica e ininterrumpida desde que entró en posesión de el y tiene la libre disposición para vender. **QUINTO.** Que el precio de esta venta es la suma de **TREINTA Y TRES MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$33.000.000.00)**, que el vendedor declara tener recibidos a su entera satisfacción de manos de la compradora. **SEXTO.** Que el bien antes mencionado no ha sido enajenado a ninguna otra persona, se encuentra libre de hipotecas, embargos, demandas civiles, condiciones resolutorias, limitaciones de dominio, arrendamientos, anticresis, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar, pero el vendedor queda siempre obligado a salir al saneamiento de la venta en los casos previstos por la ley. Presente en este acto, **NURQUIS SULEY HERNANDEZ PAYARES**, de las condiciones civiles antes expresadas, y manifestó: Que acepta la presente escritura pública y la venta que por medio de ella se le hace por estar de acuerdo con sus cláusulas. **NOTAS:** Se advirtió a los comparecientes que conforme al artículo 79 de la ley 223 de 1.995, el valor de la enajenación a que se contrae esta escritura no debe ser menor al 50% del valor comercial del inmueble. **INDAGACION.-** Indagado el vendedor acerca de lo ordenado en la ley 258 de 1.996, manifestó bajo la gravedad



SUPE

N

NOTA
CESA
NIT. 9

(Artic

Valled
Recib

Ident

La su



10
Sma
ARACELYS MA

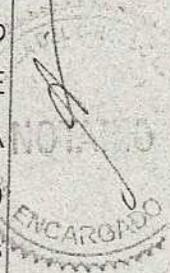


del juramento: Que es casado, con sociedad conyugal vigente, y que el inmueble que vende no está afectado a vivienda familiar. Indagada la compradora de lo ordenado en la ley 258 de 1.996, manifestó bajo la gravedad del juramento. Que es soltera, sin unión marital de hecho, en consecuencia el inmueble que adquiere por medio de este instrumento público, no queda afectado a vivienda familiar. SE PRESENTO EL SIGUIENTE DOCUMENTO: CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO MUNICIPAL. ALCALDIA DE VALLEDUPAR SECRETARIA DE HACIENDA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO. RESUMEN DEL ESTADO DE CUENTA DEL PREDIO: Referencia catastral: 01-04-0047-0018-000. Propietario: CASADIEGO MANOSALVA JOSE DE DIOS. Dirección: T 24 19 05. Avalúo Catastral: \$32.598.000.oo. Este predio no presenta deudas por el impuesto predial unificado hasta el año gravable 2013. Es válido para protocolizar escritura pública. SE PRESENTARON LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS PARA LA PROTOCOLIZACION: a) Fotocopias de las cédulas de ciudadanía de los (las) comparecientes. En consecuencia, yo, el suscrito Notario, los declaro protocolizados bajo el número que le corresponde a esta escritura para su guarda y conservación, para que su contenido se inserte en las copias que se expidan de ella y para todos los efectos legales. **LEIDO Y AUTORIZACION.** Leído el presente instrumento por los comparecientes se hicieron las advertencias pertinentes y en especial la relacionada con la necesidad de inscribir la copia en la competente Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, dentro del término legal, siendo aprobado y firmado conmigo el notario que doy fé. Esta escritura se extendió en los sellos AA 009777126 y AA 009777127 - - - - -

Derechos: \$ 114.401 más 6650 para la Superintendencia de Notariado y Registro, 6650 para el Fondo Nacional del Notariado, cobrados según Decreto 0188 de 2013. Iva: \$ 25408 Retención en la Fuente: 330.000 Art. 40 Ley 55 de 1985. Los intervinientes manifiestan que firman con sus firmas actualizadas.

EL VENDEDOR,

Jose de Dios Casadiego
JOSE DE DIOS CASADIEGO MANOSALVA
 C.C. 5136744



17-09-2013 1815207337ack747 Cadenia S.A. No. 890903340

11

4

LA COMPRADORA,

Nurquis Hernández Payares
 NURQUIS SULEY HERNANDEZ PAYARES
 C.C. 49.769.167



EL NOTARIO SEGUNDO (E),

Alionca Escobar González
 ALIONCA ESCOBAR GONZALEZ



MATRICULA INN

UBICACIÓN D

URBANO:

RURAL:

CLASE

ESCRITURA

CODIGO REGISTRAL

0125

JOSE DE DIOS
NURQUIS SU

POSADO EN LOS
ABLECIDO EN
RETO 270 DE
.2º DECRETO



República de Colombia



1

***** SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO *****

***** FORMATO DE CALIFICACION *****

***** DATOS DE LA ESCRITURA PUBLICA *****

NUMERO DE LA ESCRITURA PUBLICA: DOS MIL CIENTO OCHENTA (2.180) -

FECHA: JULIO 28 de 2014.

***** NOTARIA DE ORIGEN: *****

* NOTARIA SEGUNDA (2ª) DEL CIRCULO DE VALLEDUPAR - CESAR

MATRICULA INMOBILIARIA No. 190-8094.

CEDULA CATASTRAL No.: 01-04-0047-0018-000.

***** UBICACIÓN DEL PREDIO *****

MUNICIPIO VEREDA DEPARTAMENTO
VALLEDUPAR ***** CESAR

DIRECCION DEL PREDIO

URBANO: Transversal 24 No. 19-05 Barrio LOS FUNDADORES.

***** NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO *****

CODIGO- ESPECIFICACIÓN	VALOR DEL ACTO
ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA	0
COMPRAVENTA	\$ 120.000.000
SIN AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR	0
CONSTITUCION DE HIPOTECA	INDETERMINADA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO	IDENTIFICACIÓN
NURQUIS SULEY HERNANDEZ PAYARES	49.769.167
GIOVANNI ALFONSO CARREÑO PAVA	7.573.889
BANCO CAJA SOCIAL S.A.	860-007335-4

***** OTORGANTES *****

DE: NURQUIS SULEY HERNANDEZ PAYARES

VENDE A FAVOR DE: GIOVANNI ALFONSO CARREÑO PAVA A FAVOR DE:

QUIEN HIPOTECA AL BANCO CAJA SOCIAL S.A.

En la ciudad de Valledupar, Capital del Departamento del Cesar, República de Colombia, donde se encuentra ubicada la Notaría Segunda del Círculo de Valledupar,



182455V11a VRR1C7YR
05-05-2014
Cadenas S.A. N.º 896.995.534

13

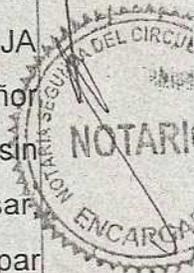
del cual es encargada **ALIONCA ESCOBAR GONZALEZ**, Compareció la señora **NURQUIS SULEY HERNANDEZ PAYARES**, mayor de edad, con domicilio y residencia en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 49.769.167, actuando en nombre propio, de estado civil soltera, sin unión marital de hecho, y quien en adelante se llamará la **VENDEDORA** y expresó: **PRIMERA:** Que da en venta real y efectiva al señor **GIOVANNI ALFONSO CARREÑO PAVA**, los derechos de posesión y dominio que tiene sobre un lote de terreno urbano y la casa en él construida, ubicado en la Transversal 24 No. 19-05 Barrio **LOS FUNDADORES**, **dirección que se actualiza**, correspondiéndole la **Transversal 24 No. 19-05 Barrio LOS FUNDADORES** de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Valledupar, según consta en la certificación expedida por la **OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL DE VALLEDUPAR**, de fecha 20 de Junio de 2014, radicado No. 2014-0465, la cual se anexa para que se inserte al presente protocolo, con un extensión de (200) metros cuadrados y comprendido dentro de los siguientes linderos: **NORTE:** En (10) metros con la diagonal 19 en medio; **SUR:** En 10 metros con predios de **CAROLA OÑATE**; **ESTE:** En (20) metros con predio de **CARMEN CARRILLO**, y **OESTE:** En (20) metros con la transversal 24 en medio. Identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **190-8094** y cédula catastral No. **01-04-0047-0018-000**. **SEGUNDA-** Que el inmueble objeto de esta venta fue adquirido por compra hecha al señor **JOSE DE DIOS CASADIEGO MANOSALVA**, según escritura pública N° 3041 de fecha 23/10/2013, otorgada por la Notaria Segunda del Circulo de Valledupar, registrado bajo el folio de Matrícula Inmobiliaria Número **190-8094** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar. **TERCERA.- Libertad y Saneamiento.-** Que el inmueble objeto de esta venta es de plena y exclusiva propiedad de la señora **NURQUIS SULEY HERNANDEZ PAYARES**, quien en la actualidad lo posee quieta, regular y pacíficamente, se encuentra libre de embargos, demandas arrendamientos por escritura pública, anticresis, movilizaciones, hipotecas, afectación a Vivienda Familiar, limitaciones y desmembraciones, así como a paz y salvo por concepto de toda clase de impuestos o contribuciones, obligándose al saneamiento de esta venta en los casos de ley. **CUARTA: Precio.** El precio del inmueble objeto de esta venta es la suma de **CIENTO VEINTE MILLONES DE**



PES
DE P
y b)
(\$84.0
CAJA
compr
de BA
objeto
condic
venta
esta e
partes
SOCIA
GIOVA
unión
identifi
(Cesar
públic
adelan
Hipote
banca
este i
inmue
Transv
corres
actual
certific
VALLE
anexa
cuadra
con la



PESOS (\$120.000.000), pagados así: **a)** La suma de TREINTA Y SEIS MILLONES DE PESOS (**\$36.000.000**), en efectivo y que el vendedor recibe a entera satisfacción, y **b)** El saldo o sea la suma de OCHENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS (**\$84.000.000**), con el producto de un préstamo, que le será entregado por EL BANCO CAJA SOCIAL, entidad que le aprobó un crédito hipotecario por dicho valor al comprador, quien lo garantiza con la Hipoteca Abierta Sin Límite de Cuantía a favor de BANCO CAJA SOCIAL, que se constituye en este mismo acto sobre el inmueble objeto de esta venta. **QUINTA.-** Que EL VENDEDOR renuncia expresamente a la condición resolutoria derivada de la forma de pago pactada, por lo tanto, la presente venta se hace firme, definitiva e irresoluble. **SEXTA:** Que los gastos que demande esta escritura de venta, tales como los de notaría, beneficencia y registro, serán por partes iguales entre los contratantes; y los de la hipoteca a favor de BANCO CAJA SOCIAL, serán sufragados por EL COMPRADOR. Presente en este acto el señor **GIOVANNI ALFONSO CARREÑO PAVA**, mayor de edad, de estado civil soltero, sin unión marital de hecho, vecino de la ciudad de Valledupar, Departamento del Cesar, identificado con la cédula de ciudadanía número 7.573.889 expedida en Valledupar (Cesar) y expresó: a.- que acepta la venta que se le hace mediante este instrumento público, y que ha recibido materialmente el inmueble objeto de la misma y b.- que en adelante se llamará EL HIPOTECANTE. Además expresó: **Primero:** Que constituye **Hipoteca Abierta sin Límite de Cuantía** a favor de **BCSC S.A.**, establecimiento bancario con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, quien para los efectos de este instrumento en adelante se denominará **El Acreedor**, sobre el siguiente inmueble: un lote de terreno urbano y la casa en él construida, ubicado en la Transversal 24 No. 19-05 Barrio LOS FUNDADORES, **dirección que se actualiza**, correspondiéndole la Transversal 24 No. 19-05 Barrio LOS FUNDADORES de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Valledupar, según consta en la certificación expedida por la OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL DE VALLEDUPAR, de fecha 20 de Junio de 2014, radicado No. 2014-0465, la cual se anexa para que se inserte al presente protocolo, con un extensión de (200) metros cuadrados y comprendido dentro de los siguientes linderos: **NORTE:** En (10) metros con la diagonal 19 en medio; **SUR:** En 10 metros con predios de CAROLA OÑATE;



15

ESTE: En (20) metros con predio de CARMEN CARRILLO, y **OESTE:** En (20) metros con la transversal 24 en medio. Identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **190-8094** y cédula catastral No. **01-04-0047-0018-000**.

Parágrafo Primero: No obstante la mención de áreas y linderos del inmueble objeto del presente contrato, la hipoteca recae sobre cuerpo cierto. **Segundo:** Que El **Hipotecante** en su condición de constituyente del gravamen hipotecario contenido en esta escritura actúa para el efecto solidariamente razón por la cual todas las cláusulas y declaraciones que ella contiene lo obligan en tal carácter de solidaridad. **Tercero:** Que el inmueble que se hipoteca por este instrumento fue adquirido por compra hecha a la señora **NURQUIS SULEY HERNANDEZ PAYARES**, como consta en la primera parte de este mismo instrumento y como aparecerá registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número **190-8094** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar. **Cuarto:** Que con la presente hipoteca se garantiza el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **El Acreedor** a favor del **Hipotecante** por la suma de **OCHENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS (\$84.000.000) MONEDA LEGAL**, así como y bajo la consideración de que esta hipoteca es abierta y sin límite de cuantía, la misma garantiza a **El Acreedor** no solamente el crédito hipotecario indicado en esta cláusula y sus intereses remuneratorios y moratorios, sino también toda clase de obligaciones expresadas en **MONEDA LEGAL** o en **UVR** o en cualquier otra unidad que la sustituya, debidamente aprobadas por la autoridad competente, ya causadas y/o que se causen en el futuro a cargo del **Hipotecante** ya sea conjunta, separada, o individualmente y sin ninguna limitación respecto a la cuantía de las obligaciones garantizadas, sus intereses, costas, gastos y honorarios de abogado, bien sean directas o indirectas y por cualquier concepto, incluyendo costas decretadas en proceso judicial, adquiridas en su propio nombre o con otra u otras firmas, conjunta o separadamente, ya se trate de préstamos, descuentos y/o endosos o cesión de instrumentos negociables o de créditos de otro orden, de garantías bancarias, de avales, de cartas de crédito, de sobregiros en cuenta corriente o de cualquier otro género de obligaciones, ya consten en pagarés, letras de cambio, cheques, certificados, notas débito o en cualquier otro documento comercial o civil, girado, aceptado, endosado, cedido o firmado por El



Hipot
bien
directa
El Ac
conce
otros
garant
corres
renova
las m
notari
anteri
hipote
efecto
crédit
algun
garan
de 21
certifi
estén
hipote
instru
sus a
todos
a las
propie
limita
come
propie
casos
grava



Hipotecante individual o conjuntamente con otra u otras personas o entidades y bien se hayan girado, endosado, cedido o aceptado a favor de **El Acreedor** directamente o favor de un tercero que los hubiere negociado, endosado o cedido a **El Acreedor** o que los negociare, endosare o cedere en el futuro por cualquier concepto, esto es, por valor recibido, por valor en garantía, por dación en pago entre otros y aún sin la intervención o contra la voluntad del **Hipotecante**. Esta hipoteca garantiza las obligaciones en la forma y condiciones que consten en los documentos correspondientes y no se extingue por el solo hecho de prorrogarse, cambiarse o renovarse las citadas obligaciones, continuando vigente hasta la cancelación total de las mismas. **Quinto:** Que para efectos exclusivos de determinar los derechos notariales y de registro a que haya lugar, se fija la suma determinada en la cláusula anterior, valor que corresponde en pesos colombianos al monto del crédito hipotecario de vivienda aprobado en **PESOS** por **El Acreedor** al **Hipotecante**. Para el efecto con este instrumento se protocoliza la respectiva carta de aprobación del crédito hipotecario expedida por **EL Acreedor**, sin que esto implique modificación alguna del carácter de hipoteca abierta sin límite de cuantía que tiene la presente garantía. **Parágrafo:** En cumplimiento de lo ordenado por el artículo 58 de la Ley 788 de 2002 y sólo para los efectos tributarios a que haya lugar, **El Hipotecante** certifica(n) que a la fecha no ha(n) recibido desembolsos efectivos de créditos que estén garantizados con la presente hipoteca distintos o adicionales al crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo a que se hace referencia en este instrumento. **Sexto:** Que declara además: (a) que la presente hipoteca comprende sus anexidades, mejoras, construcciones, frutos y dependencias y se extiende a todos los aumentos que reciba, así como las pensiones e indemnizaciones conforme a las leyes; (b) que el inmueble que por este instrumento hipoteca, es de su exclusiva propiedad, lo posee real y materialmente y lo garantiza libre de todo gravamen, limitación al dominio, demandas civiles o circunstancia que lo ponga fuera del comercio o limite su negociabilidad, a excepción de las derivadas del régimen de propiedad horizontal. En todo caso, **El Hipotecante** saldrá al saneamiento en los casos de ley; (c) que serán de su cargo los gastos e impuestos que cause este gravamen, los gastos de escrituración, los de su cancelación, las costas de cobro de



17

cualquier obligación que con este instrumento se garantice si hubiere lugar a ello; (d) que se compromete a entregar a **El Acreedor** la primera copia de esta escritura de hipoteca y un folio de matrícula inmobiliaria expedido por la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente al inmueble hipotecado en que conste la inscripción del gravamen a satisfacción de **El Acreedor**, en un término máximo de noventa (90) días hábiles contados a partir de la firma de la presente escritura; (e) que en caso de pérdida, destrucción, deterioro o sustracción de la primera copia de esta escritura, **El Hipotecante** desde ahora confiere(n) poder especial, amplio y suficiente a **El Acreedor** para que a través de su representante legal directamente o a través de apoderado especial debidamente constituido para el efecto, solicite en nombre de **El Hipotecante** la expedición de una copia sustitutiva con la constancia de que presta igual mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones que en ella consten, todo de conformidad con lo dispuesto por el artículo 81 del Decreto 960 de 1970 o la norma que lo modifique o sustituya.

Séptimo: Que para amparar los riesgos por incendio y terremoto y demás seguros aplicables sobre el bien hipotecado a favor de **El Acreedor** así como el riesgo de muerte de **El Hipotecante** me obligo a contratar con una compañía de seguros escogida libremente por mi parte, los seguros a mi cargo los cuales estarán vigentes por el término de la obligación respectiva. En virtud de lo anterior, me obligo a pagar las primas de seguros correspondientes las cuales son adicionales al pago de la cuota correspondiente. **Parágrafo Primero:** En caso de mora de mi obligación de pago de las primas de seguros, faculto a **El Acreedor** para que realice el pago de las primas correspondientes. En tal evento, acepto expresamente que dicho valor me sea cargado por **El Acreedor** obligándome a reembolsar el pago correspondiente a su favor. Si al momento de hacer el pago de una cualquiera de las cuotas mensuales en la fecha respectiva, he incumplido la obligación de pago de alguna de las primas de seguros, el valor pagado de dicha cuota se imputará primero a la solución de tal prima. **Parágrafo Segundo:** Sin perjuicio de lo anterior **El Acreedor** está facultado para contratar y pagar por mi cuenta las primas de los seguros a mi cargo en caso de que no lo haga directamente en los términos de esta cláusula. En este evento me obligo expresamente al pago de las primas de seguros correspondientes en favor del

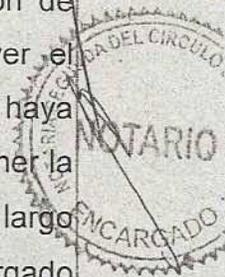


El A
exig
requ
resp
en m
deriv
Acree
oblig
admi
insolv
incun
inexa
aprob
plazo
total
inmue
objeto
de El
como
juicio
acces
Acree
segur
El Ac
muert
pago
reeml
event
mi(nu
Cuan
de hij



ghe

El Acreedor. Octavo: Que **El Hipotecante** autoriza a **El Acreedor**, para acelerar o exigir anticipadamente cualquier obligación a su cargo, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno, además de los eventos previstos en los respectivos títulos de deuda, en cualquiera de los siguientes casos: Cuando incurra en mora en el pago de alguna de las obligaciones a mi cargo en favor de **El Acreedor** derivadas del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **El Acreedor al Hipotecante**. Cuando incurra en mora en el pago de cualquier otra obligación de crédito a mi cargo en favor de **El Acreedor**. Cuando solicite o sea admitido a cualquier trámite concursal, oferta de cesión de bienes o situación de insolvencia o cualquier otra alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago del crédito en la forma establecida en la ley. Cuando haya inexactitud o falsedad de los documentos presentados a **El Acreedor** para obtener la aprobación y/o el desembolso del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo. Cuando el inmueble hipotecado para garantizar el crédito fuere embargado total o parcialmente por terceros en ejercicio de cualquier acción legal. Cuando el inmueble hipotecado para garantizar el crédito sea enajenado o hipotecado o sea objeto de cualquier gravamen total o parcial, sin el consentimiento expreso y escrito de **El Acreedor**. Cuando exista pérdida o deterioro de bien inmueble hipotecado como garantía de la obligación, cualquiera que sea la causa, de manera tal que a juicio de **El Acreedor** no sea garantía suficiente para la seguridad de la deuda y sus accesorios. Cuando **El Hipotecante** no den al crédito otorgados por **El Acreedor** a la destinación para la cual fuero concedido. Cuando (i) no contrate los seguros tanto de incendio y terremoto como de vida que deben expedirse a favor de **El Acreedor** para amparar los riesgos sobre el bien hipotecado así como el riesgo de muerte del **Hipotecante**; (ii) se produzca la terminación de los mismos por falta de pago de las primas o no los mantenga vigentes por cualquier otra causa o (iii) no reembolse las sumas pagadas por **El Acreedor** derivadas de estos conceptos en los eventos en que **El Acreedor** haya ejercido la facultad de contratar y/o pagar por mi(nuestra) cuenta el valor de las primas de los seguros a que estoy obligado. Cuando incumpla la obligación de presentar la primera copia de la escritura pública de hipoteca que garantice el crédito hipotecario, debidamente inscrita en la Oficina de



079-1957-2014
1024-080819194114
C. Caceres S. A. NE. 890.500.590

19

Registro de Instrumentos Públicos correspondiente junto con el folio de matrícula inmobiliaria en el que conste dicha inscripción, dentro de los noventa (90) días hábiles contados a partir de la fecha de otorgamiento. Cuando incumpla la obligación de presentar el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria en el(los) que conste(n) la cancelación(es) del(los) gravamen(es) hipotecario(s) vigente(s) a favor de terceros o en general cualquier otro gravamen o limitación que recaiga(n) sobre el(los) inmueble(s) dado(s) en garantía, dentro de los noventa (90) días siguientes a aquél en que se efectúe el desembolso del crédito garantizado con la(s) hipoteca(s), si es del caso. Cuando llegare a ser (i) vinculado(s) por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos, (ii) incluido(s) en listas para el control de lavado de activos administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC) del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América o (iii) condenado(s) por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de cualquier hecho punible. Cuando se decrete por el Estado la expropiación del(los) bien(es) hipotecado(s) por cualquier causa o motivo sin perjuicio de la vía procesal a través de la cual se adelante dicho procedimiento. En este evento autorizo(amos) a la Entidad Pública adquirente o beneficiaria a cualquier título y por cualquier razón, para entregar directamente a **El Acreedor** el valor de la indemnización hasta concurrencia del total adeudado, de acuerdo con la liquidación que hiciere **El Acreedor**. Cuando incumpla cualquier obligación contenida en la presente escritura a cargo del **Hipotecante**, adquirida individual, conjunta o separadamente. Cuando incurra en otra causal establecida en la ley, sus normas reglamentarias, o disposiciones de autoridad competente para exigir el pago de las obligaciones a cargo del **Hipotecante**, amparadas con la presente hipoteca. Noveno: Que la hipoteca aquí constituida estará vigente mientras **El Acreedor** no la cancele y mientras exista a su favor y a cargo del **Hipotecante** cualquier obligación pendiente pago. Décimo: Que la presente hipoteca no modifica, altera, extingue, ni nova las garantías reales y/o personales que con antelación se hubieren otorgado a favor de **El Acreedor** para caucionar obligaciones a cargo de las personas cuyas deudas se garantizan con esta



hipot
cons
endo
otorg
carg
celeb
hipot
sin ne
de las
favor
Décin
mayo
11 de
norma
a El A
obliga
del cr
segur
consti
a la e
o corr
a favc
expre
de co
desar
caso
térmir
de la
dispu
hipote
Hipot

20



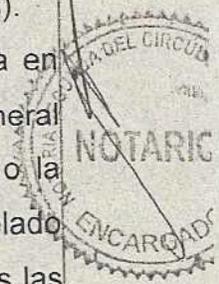
246

hipoteca. **Décimo Primero:** Que **El Hipotecante** acepta desde ahora con todas las consecuencias señaladas en la ley y sin necesidad de notificación alguna, la cesión, endoso o traspaso que **El Acreedor** realice a un tercero de la garantía hipotecaria otorgada en desarrollo del presente instrumento, de los créditos y obligaciones a cargo del **Hipotecante** amparados por la garantía hipotecaria y de los contratos que celebre en relación con la administración del inmueble objeto de la garantía hipotecaria, en cuyo caso adicionalmente, dicho tercero adquirirá automáticamente y sin necesidad de cesión adicional alguna, el carácter de beneficiario a título oneroso de las pólizas de seguro tanto de incendio y terremoto como de vida que se expidan a favor de **El Acreedor** para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s).

Décimo Segundo: **El Acreedor** desafectará el inmueble gravado con hipoteca en mayor extensión, cuando sea el caso, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 11 de la Circular Externa No. 085 de 2000 de la Superintendencia Bancaria o la norma que la modifique o sustituya, siempre y cuando el constructor haya cancelado a **El Acreedor** la prorrata correspondiente y **el Hipotecante** haya cumplido todas las obligaciones para con **El Acreedor**, exigidas y necesarias para el perfeccionamiento del crédito, incluyendo pero sin limitarse a la firma del pagaré, gastos legales y seguros, entre otros.

Décimo Tercero: Que en ningún caso por razón de la constitución de la presente hipoteca **El Acreedor** estará obligado con **El Hipotecante** a la entrega de sumas de dinero en desarrollo de contratos de mutuo, ni a la promesa o compromiso de celebrar con éste ningún tipo de contrato o a desembolsar recursos a favor de **El Hipotecante**. En desarrollo de lo anterior **El Hipotecante** reconoce(n) expresamente el derecho del **El Acreedor** para celebrar a su discreción cualquier tipo de contrato con **El Hipotecante** o realizar cualquier desembolso de recursos en desarrollo de contratos de mutuo o cualquier otra clase de contrato, sin que en ningún caso haya lugar a considerar que las obligaciones que asuma **El Acreedor** en los términos mencionados, tienen por origen o están fundamentadas en el otorgamiento

de la presente escritura pública de hipoteca. **Décimo Cuarto:** De conformidad con lo dispuesto por el artículo 24 de la Ley 546 de 1999, en caso de que el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **El Acreedor** al **Hipotecante** sea cedido a otra entidad financiera a petición de **El Hipotecante**, **El**



trícula
nábiles
ción de
e(n) la
ceros o
el(los)
a aquél
, si es
idades
orismo,
ado de
omo la
soro de
ridades
sión de
del(los)
cesal a
os) a la
n, para
irrencia
Cuando
go del
urra en
nes de
go del
ca aquí
sta a su
Que la
iles y/o
or para
on esta
usuario

21

18243114REPTVPT-9AY
09-06-2014
C cadena s.a. No. 890300340

Acreedor autorizará la cesión del crédito y ésta garantía dentro de los términos allí señalados, una vez **El Hipotecante** cumpla(n) con las condiciones y requisitos establecidos en dicha norma para el perfeccionamiento de la cesión del crédito hipotecario. **Décimo Quinto:** Declaro que tengo pleno conocimiento de la facultad de constituir patrimonio de familia inembargable sobre el inmueble financiado en el evento de que con el crédito hipotecario amparado con la presente garantía hipotecaria, **El Acreedor** me(nos) esté financiando más del cincuenta por ciento (50%) del valor comercial del inmueble, gravamen que estará vigente hasta el día en que el saldo de la obligación a (mi)(nuestro) cargo represente menos del veinte por ciento (20%) del valor comercial del inmueble. Presente **MARIA EUGENIA BAUTE ARIAS**, mayor de edad, domiciliado en Valledupar, identificada con la cédula de ciudadanía número 49.733.598 expedida en Valledupar y manifestó: **Primero:** Que para los efectos del presente instrumento obra en nombre y representación, en su condición de apoderado especial, de BANCO CAJA SOCIAL, (para todos los efectos El Acreedor), establecimiento bancario, con autorización de funcionamiento renovada mediante la Resolución 2348 del 29 de junio de 1990, expedida por la Superintendencia Bancaria, hoy Superintendencia Financiera; con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, entidad que mediante proceso de fusión absorbió al Banco Colmena S.A., todo lo cual consta en el certificado de personería jurídica y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera, según poder general, amplio y suficiente, conferido mediante escritura pública número 1941 del 03 de Junio de 2010, suscrito en la Notaría Cuarenta y Cinco del Círculo de Bogotá, que se presenta para su protocolización con este instrumento. **Segundo:** Que en la condición antes mencionada acepta para El Acreedor, la garantía hipotecaria y demás declaraciones contenidas en la presente escritura a favor de aquél por encontrarse en todo a su entera satisfacción.

INDAGACION: Indagado la vendedora, de conformidad con la ley 258 de 1.996, manifestó bajo la gravedad del juramento : Que el inmueble que vende no se encuentra afectado a vivienda familiar. Igualmente se indagó al comprador, quien manifestó bajo la gravedad del juramento: **Que es soltero, sin unión marital de hecho, que el inmueble que adquiere NO quedará afectado a vivienda familiar. SE**

Su
Fin
deALCALDIA
VALLEDUPAR

REFERE

AV.

MATRICUL

Nº 12251-4

Firma
YUNIS DE L



Aa016681311

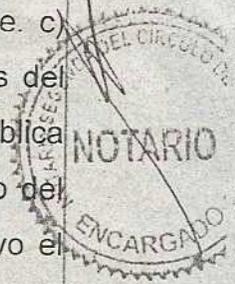
195

PRESENTARON LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS: MUNICIPIO DE VALLEDUPAR TESORERIA DE RENTAS MUNICIPAL. CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO MUNICIPAL. ALCALDIA DE VALLEDUPAR, SECRETARIA DE HACIENDA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO- RESUMEN DEL ESTADO DE CUENTA DEL PREDIO: REFERENCIA CATASTRAL 01-04-0047-0018-000. PROPIETARIO: JOSE DE DIOS CASADIEGO MANOSALVA. Dirección: T 24 19 05. Avalúo Catastral: \$ 50.459.000. Matricula Inmobiliaria:190-8094. ESTA A PAZ Y SALVO este predio no presenta deudas por el impuesto unificado hasta el año gravable 2014, es válido para protocolizar escritura pública. SE PRESENTARON LOS SIGUIENTES

DOCUMENTOS PARA SU PROTOCOLIZACION: a) Fotocopia de las cédulas de ciudadanía de los comparecientes; b) Cupo de crédito aprobado al hipotecante. c) Certificado de existencia y representación del BCSC S.A., d) Estudio de títulos del inmueble. h) poder general, amplio y suficiente, conferido mediante escritura pública número 1941 del 3 de junio de 2010, suscrito en la Notaría Cuarenta y cinco del Círculo de Bogotá. I) Certificado de planeación municipal. En consecuencia, yo el suscrito notario los declaro protocolizados bajo el número que le corresponde a esta escritura para su guarda y conservación para que su contenido se inserte en las copias que de esta escritura se expidan y para todos los efectos legales. LEIDO Y

AUTORIZACION: Leído el presente instrumento por los otorgantes se hicieron las advertencias pertinentes, en especial la relacionada con la necesidad de inscribir la copia en la correspondiente oficina de registro de instrumentos públicos dentro del término legal, siendo aprobado en su totalidad y firmado conmigo el notario que lo autorizo y doy Fe. Esta escritura se extendió en los sellos AA 016681310, AA 016681210, AA 016681211, AA 016681212, AA 016681213, AA 016681311 y AA 016681311 - - - - -

Derechos \$ 690684 Más \$ 10450 para la Superintendencia Nacional de Notariado y Registro, \$ 10.450 para el Fondo Nacional del Notariado, cobrados según Resolución 0088 de 2014. IVA \$ 149 389. Los otorgantes manifiestan que firman con sus firmas actualizadas.



LEGISLACIÓN DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ
EJECUTIVO DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ
1997-05-2014
No. 199705250

23

LA VENDEDORA,

x Nurquis Hernández P.

NURQUIS SULEY HERNANDEZ PAYARES

CC. 49.769.167

DIR. Calle 50 30-86 Don *Carimelo*

TEL. 3006893555

OCUPACION: *Comerciante*

ESTADO CIVIL: *Soltera sin unión marital de hechos*

EL COMPRADOR E HIPOTECANTE,

Giovanni

GIOVANNI ALFONSO CARREÑO PAVA

C.C. 7573889

DIR: CAUSE 16 # 3-26 ALTA GRACIA

TEL: 3016106127

OCUP: *COMERCIANTE*

ESTADO CIVIL: *SOLTERO SIN UNION MARITAL DE HECHOS*

LA REPRESENTANTE LEGAL DE BANCO CAJA SOCIAL S.A.

Maria Eugenia Baute Arias

MARIA EUGENIA BAUTE ARIAS

Firmada fuera del despacho de conformidad con el artículo 12 del Decreto 2148 de 1.983.

EL NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO,

Alfonca Escobar Gonzalez

ALFONCA ESCOBAR GONZALEZ NOTARIO



24



República de Colombia



Aa039314330

Hoy 19 FNE 2017 Se Expide
423 Copia de la Presente Escritura

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO -----

*** FORMATO DE CALIFICACION *****

DATOS DE LA ESCRITURA PUBLICA : * *****

NUMERO DE LA ESCRITURA PUBLICA: TRES MIL SEISCIENTOS CINCUENTA (3.650) -----

FECHA: DICIEMBRE 28 DE 2.016 -----

***** NOTARIA DE ORIGEN: *****

NOTARIA SEGUNDA (2ª) DEL CIRCULO DE VALLEDUPAR - CESAR

MATRÍCULA INMOBILIARIA : 190-8094

CÉDULA CATASTRAL DEL INMUEBLE: 010400470018000

***** UBICACIÓN DEL PREDIO: *****

MUNICIPIO	VEREDA	DEPARTAMENTO
VALLEDUPAR	*****	CESAR

DIRECCION DEL PREDIO

URBANO: TRANSVERSAL 24 No. 19-05, BARRIO LOS FUNDADORES

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO

ESPECIFICACION	Valor del acto
COMPRAVENTA *****	\$ 55.000.000
SIN AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR	0

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO	IDENTIFICACION
GIOVANNI ALFONSO CARREÑO PAVA	7.573.889
JENNIFER DAYANA MONROY MARTINEZ	1.127.954.206

***** OTORGANTES *****

DE: GIOVANNI ALFONSO CARREÑO PAVA
A FAVOR DE: JENNIFER DAYANA MONROY MARTINEZ

En la ciudad de Valledupar, Capital del Departamento del Cesar, República de Colombia, a los veintiocho (28) días del mes de diciembre de dos mil dieciséis (2016), ante mi, **PEDRO FERNANDO BUITRAGO AGÓN**, Notario segundo del

Círculo, compareció con minuta : **GIOVANNI ALFONSO CARREÑO PAVA**, y dijo:
PRIMERO: Que es mayor de edad, vecino y residente en Valledupar, identificado con cédulas de ciudadanía número (s) 7.573.889 expedidas en Valledupar, de estado civil soltero, sin unión marital de hecho, quien obra en nombre propio. **SEGUNDO.**

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



10525K18CGABKAGC
10/10/2016

10525K18CGABKAGC

25
36

2

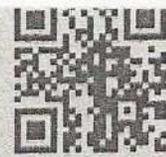
Que en el carácter indicado y mediante el presente instrumento transfiera a título de venta real y efectiva el derecho de dominio y la posesión que tiene y ejerce a favor de la señora **JENNIFER DAYANA MONROY MARTINEZ**, la totalidad del siguiente bien inmueble: Un lote de terreno y la casa en el construida, ubicada en la transversal 24 No. 19--05 del barrio LOS FUNDADORES, de la ciudad de Valledupar, departamento del Cesar, con una extensión de DOSCIENTOS METROS CUADRADOS (200 M²) comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE, Con la diagonal 19 en medio mide 10 metros, SUR, con predio de CAROLA OÑATE, mide 10 metros, ESTE, predio de CARMEN CARRILLO, mide 20 metros, OESTE, con la transversal 24 en medio mide 20 metros. **PARAGRAFO.** No obstante las medidas y linderos anotados esta venta se hace como cuerpo cierto. -----

TERCERO. TITULO DE ADQUISICIÓN: Que el inmueble materia de esta venta fue adquirido por el vendedor por compraventa a la señora NURQUIS SULEY HERNANDEZ PAYARES, mediante escritura pública número **2180 del 28 de julio de 2.014, otorgada en la Notaría segunda de Valledupar**, inscrita en la oficina de registro de instrumentos públicos de Valledupar, bajo la MATRICULA INMOBILIARIA número **190-8094. Ficha catastral actual 010400470018000.** **CUARTO SANEAMIENTO.** El exponente vendedor manifiesta que los derechos del inmueble que se vende se encuentra libres de toda clase de gravámenes por todo concepto, en especial, en impuesto Predial y valorización, tasas, contribución, servicios públicos los que se causen a partir de la fecha de la presente escritura serán a cargo de comprador. Por lo demás lo declara libre de gravámenes, tales, como: censo hipotecas, embargos, pleitos pendientes, limitaciones de dominio, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia inembargable, anticresis, vicios redhibitorios pero que en todo momento se obliga a salir al saneamiento de lo que vende en los casos previstos por la Ley. **QUINTO. PRECIO Y FORMA DE PAGO.** Que el precio de esta venta es la suma de **CINCUENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MCTE. (\$ 55.000.000)** Que el vendedor declaran haber recibidos a entera satisfacción, de manos de la compradora en dinero efectivo. Los comparecientes manifiestan bajo la gravedad del juramento que el valor establecido como precio de venta es por lo menos igual al cincuenta por ciento (50%) del valor comercial del inmueble acorde con lo establecido en la Ley 223 de 1995 Art. 79. -----



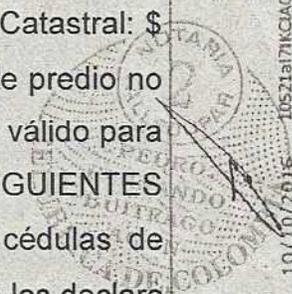
ALCALDIA VALLEDUPAR
REFERENCIA CA
PROF
SAR AC
NO SEGUNDO D
NIT.
No. 15-42

LI
Naturales
de 1985
Reque No.
sus copias
26
37



ACEPTACION: Presente en este acto la compradora **JENNIFER DAYANA MONROY MARTINEZ**, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificado con la cédulas de ciudadanía número 1.127.954.206, expedida en el consulado de Valencia, Venezuela, de estado civil soltera, sin unión marital de hecho, quien obra en este acto en nombre propio y manifestó: Que en el carácter indicado, aceptan la presente escritura y en consecuencia la venta que por medio de ella se le hace en las proporciones indicadas, por estar conforme con todo lo estipulado en sus cláusulas.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- La Notaria segunda, en cumplimiento y de conformidad con las prescripciones contenidas en la ley 0258 de enero 17 de 1.996, indagó al ----- vendedor ; Que si el inmueble que da en venta se encuentra sometido al regimen de **AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR**, a lo cual manifestó(aron): Que el vendedor es soltero, sin unión marital de hecho, que no tiene el inmueble sometido a dicho régimen. **PARAGRAFO TERCERO.- AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR:** De conformidad con las prescripciones contenidas en la ley 0258 de enero 17 de 1.996, reformada por la ley 854 de 2.003, se indagó a LA PARTE COMPRADORA, quien manifestó bajo la gravedad del juramento: Que es soltera, sin unión marital de hecho, que el inmueble que adquiere no será afectado a vivienda familiar. SE PRESENTARON LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS: MUNICIPIO DE VALLEDUPAR TESORERIA DE RENTAS MUNICIPAL. CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO MUNICIPAL. ALCALDIA DE VALLEDUPAR, SECRETARIA DE HACIENDA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO- RESUMEN DEL ESTADO DE CUENTA DEL PREDIO: REFERENCIA CATASTRAL 01-04-0047-0018-000. PROPIETARIO: CARREÑO PAVA GIOVANNI ALFONSO. Dirección: T 24 19 05. Avalúo Catastral: \$ 53.532.000. Matricula Inmobiliaria:190-8094. ESTA A PAZ Y SALVO este predio no presenta deudas por el impuesto unificado hasta el año gravable 2016, es válido para protocolizar escritura pública. SE PRESENTARON LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS PARA SU PROTOCOLIZACION: a) Fotocopia de las cédulas de ciudadanía de los comparecientes. En consecuencia, yo el suscrito notario los declaro protocolizados bajo el número que le corresponde a esta escritura para su guarda y conservación para que su contenido se inserte en las copias que de esta escritura se expidan y para todos los efectos legales. **LEIDO Y AUTORIZACION:** Leído el presente instrumento por los otorgantes se hicieron las advertencias pertinentes, en el notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



ME 890 390 0340
Calle 100 No. 100
38

especial la relacionada con la necesidad de inscribir la copia en la correspondiente oficina de registro de instrumentos públicos dentro del término legal, siendo aprobado en su totalidad y firmado conmigo el notario que lo autorizo y doy Fe. Esta escritura se extendió en los sellos Aa 039314330, Aa039312626, ----- Derechos \$ 182.350, más \$7.750 para la Superintendencia Nacional de Notariado y Registro, \$ 7.750 para el Fondo Nacional del Notariado, cobrados según Resolución 0726 de 2016. IVA \$ 37.096, Retención en la Fuente: \$ 550.000, Art. 40 Ley 55 de 1.985. Los otorgantes manifiestan que firman con su firma actualizadas.

EL VENDEDOR,

[Handwritten signature]

GIOVANNI ALFONSO CARREÑO PAVA
C.C. 7573889
DIR. C/50 #20-86
TEL. 3173662475
OCUPACION: COMERCIANTE



ESTADO CIVIL: SOLTERO SIN UNION MARITAL DE HECHO

LA COMPRADORA

[Handwritten signature]

JENNIFER DAYANA MONROY MARTINEZ
C.C. 1.127.954.206
DIR Transversal 25 # 16-45
TEL. 3016106127
OCUPACION: Docente



ESTADO CIVIL: Soltera sin unión Marital de hecho.

EL NOTARIO SEGUNDO



PEDRO FERNANDO BUITRAGO AGÓN

SUP

NUME
UNO
FECH

NOT
MATR
CÉDU

MUNIC
VALLI
URBA
ESPE
COMP
FACT
PERS
MARI
INVE

DE: I
RETR
A FA
En la
Colon
(2016
Docto
SOCC



República de Colombia

1



Aa052464467

Se Expide el 26 MAR 2019
Cobro de la Presente Escritura
0000044

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO QUINIENTOS SESENTA Y CUATRO (564).----

FECHA: VEINTISÉIS (26) DE MARZO DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE (2.019)

NOTARIA SEGUNDA (2ª) DEL CIRCULO DE VALLEDUPAR – CESAR. -----

MATRICULA INMOBILIARIA: 190-8094. -----

CEDULA CATASTRAL DEL INMUEBLE: 01040000004700180000000000. -----

-----UBICACIÓN DEL PREDIO-----

MUNICIPIO -----VEREDA -----DEPARTAMENTO

VALLEDUPAR -----CESAR -----

-----DIRECCION DEL PREDIO-----

URBANO: TRANSVERSAL 24 No 19 – 05 BARRIO LOS FUNDADORES

-----NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO-----

ESPECIFICACION----- VALOR DEL ACTO

COMPRAVENTA----- \$ 60.000.000

SIN AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR -----

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO----- IDENTIFICACION

JENNIFER DAYANA MONROY MARTINEZ----- C.C 1.127.954.206

NURQUIS SULEY HERNANDEZ PAYARES----- C.C 49.769.167

En la ciudad de Valledupar, Capital del Departamento del Cesar, República de Colombia, a los veintiséis (26) días del mes de marzo del año dos mil diecinueve (2.019), ante mí, **ALIONCA MARÍA ESCOBAR GONZÁLEZ, NOTARIA SEGUNDA (E) DE VALLEDUPAR, SEGÚN RESOLUCIÓN No. 2555 DEL 27 DE FEBRERO DE 2019.**-----**COMPARECIERON**-----

JENNIFER DAYANA MONROY MARTINEZ, mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía número **1.127.954.206**, domiciliada y residente en Valledupar, de estado civil soltera, sin unión marital de hecho, de nacionalidad colombiana, quien obra en nombre propio, quien de ahora en adelante se denominará **LA PARTE VENDEDORA**, y por la otra parte **NURQUIS SULEY HERNANDEZ PAYARES**, mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía número **49.769.167**, domiciliada y residente en Valledupar, de estado civil soltera, sin unión marital de hecho, de nacionalidad Colombiana, quien actúa en nombre propio y para los efectos del presente contrato se llamará **LA PARTE**



10692919551UHaa5
13/03/2018

29
46
Credencia S.d. No. 8993331-P

COMPRADORA, los comparecientes, manifestaron que han celebrado un contrato de compraventa que se regirá por las siguientes cláusulas.-----

PRIMERO: OBJETO DEL CONTRATO. - LA PARTE VENDEDORA transfiere a título de venta real y perpetua a favor de **LA PARTE COMPRADORA**, el derecho de propiedad posesión y dominio que ejerce sobre el siguiente inmueble: Un lote de terreno urbano y la casa en el construida, ubicada en la transversal 24 No. 19 - 05 del barrio LOS FUNDADORES, de la ciudad de Valledupar, departamento del Cesar, con una extensión de **DOSCIENTOS METROS CUADRADOS (200 M2)** comprendido dentro de los siguientes linderos: **NORTE:** Con la diagonal 19 en medio, mide 10 metros, **SUR:** Con predio de CAROLA OÑATE, mide 10 metros, **ESTE:** Predio de CARMEN CARRILLO, mide 20 metros, **OESTE:** Con la transversal 24 en medio, mide 20 metros. A este predio le corresponde matrícula inmobiliaria Numero **190-8094** de la oficina de registro de instrumentos públicos de Valledupar y cedula catastral Numero **01040000004700180000000000**. -----

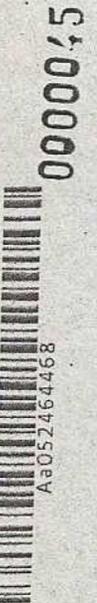
PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante la anterior mención de cabida y linderos del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada no dará lugar para reclamo de ninguna de las partes. **SEGUNDO: TRADICIÓN Y PROPIEDAD.-** El inmueble Objeto de esta Venta fue adquirido por la **PARTE VENDEDORA**, la señora **JENNIFER DAYANA MONROY MARTINEZ**, por compra hecha a el señor **GIOVANNI ALFONSO CARREÑO PAVA**, mediante escritura pública número 3650 de fecha veintiocho (28) del mes de diciembre del año 2016, otorgada por la Notaría Segunda de Valledupar, debidamente registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar, en el folio de Matrícula Número **190-8094** y cedula catastral Numero **01040000004700180000000000**.-----

TERCERO: PRECIO-Que el precio de esta venta es la cantidad de **SESENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$60.000.000)** Suma que la parte vendedora declara haber recibido a entera satisfacción.-----

CUARTO : LIBERTAD Y SANEAMIENTO: Que el inmueble que transfiere es de su exclusiva propiedad que no lo ha enajenado por acto anterior al presente y lo garantiza libre de servidumbres, desmembraciones, usufructo, uso, habitación, condiciones resolutorias de dominio, pleitos pendientes, embargos Judiciales,



Aa052464468



Aa052464468

0000045

censo, hipotecas, anticresis, arrendamiento por escritura pública, movilización, patrimonio de familia, y en general, de cualquier limitación de dominio o gravámenes, en todo caso se obliga a salir al saneamiento de lo vendido en casos de ley. A excepción de la hipoteca constituida mediante escritura pública número 135 del 24/01/2018, otorgada por la Notaria Primera de Valledupar a favor del señor ALBERTO GONZALEZ GOMEZ, que el vendedor asumirá en su totalidad. -----

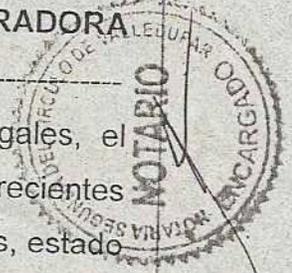
QUINTO: PAZ Y SALVO. -Que igualmente se compromete a entregar el bien inmueble a paz y salvo por todo concepto de impuesto, tasas, contribuciones, valorizaciones, servicios públicos hasta la fecha en que se firma el presente instrumento público. **SEXTO: ENTREGA DEL INMUEBLE.** - Que la PARTE VENDEDORA, ya ha hecho entrega real y material del inmueble A LA PARTE COMPRADORA objeto de la presente compraventa. -----

SÉPTIMO: GASTOS, que los gastos notariales serán de cuenta entre las partes por igual los de Beneficencia y de Registro por cuenta de LA PARTE COMPRADORA y los de retención en la fuente por cuenta de LA PARTE VENDEDORA. -----

OCTAVO: DOMICILIO CONTRACTUAL. - Para todos los efectos legales, el domicilio de las partes es el Municipio de Valledupar – Cesar. Los comparecientes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estado civil y numero de sus documentos de identidad, declaran que todas las cláusulas consignadas en el presente instrumento son correctas, y que, en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en las mismas. Que conocen la ley y saben que la notaria responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. En este estado las partes manifiestan, que renuncian a cualquier condición resolutoria que pudiera derivarse del presente contrato. -----

ACEPTACIÓN: Presente la señora **NURQUIS SULEY HERNANDEZ PAYARES**, de las condiciones civiles antes anotadas e identificada como se dijo, manifiesta: a) Que acepta(n) la presente escritura, a favor suyo, la venta que la contiene y las estipulaciones que se hacen por estar todo a su entera satisfacción. b) Que se encuentra (n) en posesión y explotación económica del inmueble. -----

APLICACIÓN ARTÍCULO 53 – LEY 1943/18: Declaran las partes otorgantes que conocen el texto y alcance del artículo 53 de la ley 1943/2018 por lo que, bajo



13/03/2018 10693545195H1UHa

31
48

CCedentia S.A. No. 896935346

la gravedad de juramento que se entiende prestado por el solo hecho de la firma, que el precio incluido en esta escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, que no existen sumas que hayan convenido o facturado por fuera de la misma. La Notaria advierte que, en el caso de existir pactos, deberá informarse el precio convenido en ellos o de lo contrario deberán manifestar su valor. Sin las referidas declaraciones, tanto el impuesto sobre la renta como la ganancia ocasional, el impuesto de registro, los derechos de registro y los derechos notariales, serán liquidados sobre una base equivalente a cuatro (4) veces el valor incluido en la escritura, sin perjuicio de la obligación del Notario de reportar la irregularidad a las autoridades de impuestos para lo de su competencia y sin detrimento de las facultades de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN, para determinar el valor real de la transacción.-----

-----NOTA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR-----

Conforme al **PARÁGRAFO 1º** del artículo 6º de la ley 258 de fecha 17 de enero 1996, la Notaria indago a la **PARTE VENDEDORA**, si tiene sociedad conyugal vigente, matrimonio o unión marital de hecho, a lo cual respondió: Que es de estado civil soltera, sin unión marital de hecho y además manifestó bajo la gravedad de juramento que el predio objeto de venta **NO ESTA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR**, Queda así cumplido por la Notaria la exigencia del **PARÁGRAFO 1º** del artículo 6º de **LA LEY 258** del 17 de enero de 1996. Igualmente, la Notaria indago a la **PARTE COMPRADORA**, si tiene sociedad conyugal vigente, matrimonio o unión marital de hecho a lo cual respondió: Que es de estado civil soltera, sin unión marital de hecho, por tanto el inmueble que adquiere por este instrumento **NO** quedará sometido al régimen de **AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR**.-----

-----COMPROBANTES FISCALES-----

1) **PAZ Y SALVO PREDIAL**: Municipio de Valledupar, Tesorería de Rentas Municipal. Secretaría de Hacienda Impuesto Predial Unificado – Resumen del Estado de Cuenta del Predio: Referencia Catastral 0104000000470018000000000. Dirección: T 24 19 05. Avalúo Catastral: \$ 58.496.000. Propietario: JENNIFER DAYANA MONROY MARTINEZ. **ESTÀ A PAZ Y SALVO**, este predio no presenta deudas por el Impuesto Predial Unificado hasta el año gravable 2019. Válido para



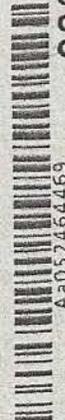
Aa052464469

protocolizar escritura pública. -----

2) Fotocopia de las cédulas de ciudadanía de los comparecientes -----

-----OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN-----

POR IMPERATIVO DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO Y DE CONFORMIDAD CON LA INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA NUMERO 01-09 DE MAYO 07 DE 2001, SE ADVIERTE A LOS COMPARECIENTES DE LA LITERALIDAD DE LAS NORMAS QUE A CONTINUACIÓN SE TRANSCRIBEN, ART. 7- DECRETO LEY 960 DE 1970, EL NOTARIO ESTA AL SERVICIO DEL DERECHO Y NO DE NINGUNA DE LAS PARTES, PRESTARÁ SU ASESORÍA Y CONSEJO A TODO LOS OTORGANTES EN ACTITUD CONCILIADORA ART. 37 DECRETO LEY 960 DE 1970. LOS NOTARIOS RESPONDEN DE LA REGULARIDAD FORMAL DE LOS INSTRUMENTOS QUE AUTORIZAN, PERO NO DE LA VERACIDAD DE LAS DECLARACIONES DE LOS INTERESADOS; TAMPOCO RESPONDEN DE LA CAPACIDAD O APTITUD LEGAL DE ESTOS PARA CELEBRAR EL ACTO O CONTRATO RESPECTIVO. CONSECUENCIALMENTE ESTA NOTARIA ADVIERTE A LOS COMPARECIENTES QUE DEBEN PRESENTAR COPIA DE ESTA ESCRITURA PARA REGISTRO, EN LA OFICINA CORRESPONDIENTE, DENTRO DEL TERMINO PERENTORIO DE DOS MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE OTORGAMIENTO DE ESTE INSTRUMENTO, CUYO INCUMPLIMIENTO LE CAUSARÁ INTERESES MORATORIOS POR MES O FRACCIÓN MES DE RETARDO. **LEIDO:** EL NOTARIO PERSONALMENTE, HA ADVERTIDO A LAS PARTES SOBRE LA IMPORTANCIA DEL ACTO JURÍDICO. LES HA EXPLICADO LOS REQUISITOS DE LEY PARA SU EXISTENCIA Y VALIDEZ Y LES HA ADVERTIDO SOBRE LA IMPORTANCIA DE OBRAR DE BUENA FE, CONFORME A LOS PRINCIPIOS FORMATIVOS Y DEL DERECHO Y LES HA INSTADO PARA QUE REVISEN NUEVAMENTE LAS OBLIGACIONES, LOS DERECHOS QUE CONTRAEN Y EL TEXTO DE LA ESCRITURA PARA LO CUAL EXONERAN A LA NOTARIA DADO QUE HAN REVISADO, ENTENDIDO Y ACEPTADO LO QUE FIRMAN. EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) MANIFIESTA(N) QUE PARA EFECTOS PROPIOS DE LAS LEYES TRESCIENTOS TREINTA Y TRES (333) DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS (1996) O



Aa052464469

0000053



10634pHSA5195J1U
13/03/2018

33
30
Notario S.C. No. 88-2015-10

AQUELLAS NORMAS QUE LA ADICIONEN MODIFIQUEN O REFORMEN EXPRESAMENTE QUE EL BIEN MATERIA U OBJETO DEL PRESENTE COMO LOS DINEROS CON QUE SE SATISFACEN LAS PRESTACIONES DERIVADAS DE EL, PROVIENEN O SE ORIGINAN EN EL EJERCICIO DE LAS ACTIVIDADES LICITAS. FUE CORRIDA EN LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL NÚMEROS: Aa052464467, Aa052464468, Aa052464469.-----

LAS CUALES FUERON ENTREGADAS POR EL SUSCRITO NOTARIO A LOS COMPARECIENTES. -----

DERECHOS NOTARIALES-----	\$ 199.689
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO-----	\$ 9.300
FONDO NACIONAL PARA EL NOTARIADO-----	\$ 9.300
RETENCIÓN EN LA FUENTE-----	\$ 600.000
DERECHOS IVA 19%-----	\$ 49.664
COBRADOS SEGÚN RESOLUCION NUMERO 0691 DE 2019. -----	

JENNIFER DAYANA MONROY MARTINEZ
c.c. 1.127.954.206
LA PARTE VENDEDORA



Nurquis Hernández
NURQUIS SULEY HERNANDEZ PAYARES
c.c. 49.769.167.
LA PARTE COMPRADORA



Alionca María Escobar González
ALIONCA MARÍA ESCOBAR GONZALEZ
NOTARIA SEGUNDA ENCARGADA



34
51

LA.



***** SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO *****

***** FORMATO DE CALIFICACION *****

***** DATOS DE LA ESCRITURA PUBLICA *****

NUMERO DE LA ESCRITURA PUBLICA: MIL CIENTO TREINTA Y SIETE

= = = = =

FECHA: MAYO 19 DE 2015

***** NOTARIA DE ORIGEN: *****

* NOTARIA SEGUNDA (2ª) DEL CIRCULO DE VALLEDUPAR CESAR

MATRICULA INMOBILIARIA No. 190-99533

CEDULA CATASTRAL No.: 01-04-1281-0028-000.



***** UBICACIÓN DEL PREDIO *****

MUNICIPIO VEREDA DEPARTAMENTO

VALLEDUPAR ***** CESAR

DIRECCION DEL PREDIO

URBANO: Transversal 25 No. 16-45 de la Urbanización LA FLORESTA

***** NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO *****

CODIGO- ESPECIFICACIÓN	VALOR DEL ACTO
COMPRAVENTA	\$ 243.000.000
SIN AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR	0
CONSTITUCION DE HIPOTECA	INDETERMINADA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO	IDENTIFICACIÓN
MARLENE LEONOR MEJIA RELAES	49.737.868
GIOVANNI ALFONSO CARREÑO PAVA	7.573.889
BANCO CAJA SOCIAL S.A.	860-007335-4

***** OTORGANTES *****

DE: MARLENE LEONOR MEJIA REALES.

VENDE A FAVOR DE: GIOVANNI ALFONSO CARREÑO PAVA A FAVOR DE:
QUIEN HIPOTECA AL BANCO CAJA SOCIAL S.A.

En la ciudad de Valledupar, Capital del Departamento del Cesar, República de Colombia, donde se encuentra ubicada la Notaría Segunda del Circulo de Valledupar, del cual es titular el doctor **CESAR ENRIQUE ACUÑA VERGARA**, Compareció la

Dr. Cesar Enrique Acuña Vergara
Notario Segundo
Circulo de Valledupar

03-01/2015 10344653J069R50

35
24

señora **MARLENE LEONOR MEJIA REALES**, mayor de edad, vecina de la ciudad de Valledupar, identificada con la cédula de ciudadanía número 49.737.868 de Valledupar, de estado civil soltera, sin unión marital de hecho, y quien en adelante se llamará **LA VENDEDORA** y expresó: **PRIMERA:** Que da en venta real y efectiva al señor **GIOVANNI ALFONSO CARREÑO PAVA**, los derechos de posesión y dominio que tiene sobre un lote de terreno urbano, junto con la casa de habitación sobre el construida, con todas sus anexidades y dependencias, ubicada en la **Transversal 25 No. 16-45 de la Urbanización LA FLORESTA**, de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Valledupar, Departamento del Cesar, con una extensión superficial de (135) metros cuadrados, comprendido dentro de los siguientes linderos: **NORTE:** En 22.50 metros con vivienda construida en el lote 13 de la misma manzana; **SUR:** En 22.50 metros con vivienda construida en el lote 11 de la misma manzana; **ESTE:** En 6.00 metros con parte de los lotes 26 y 27 de la misma manzana, y **OESTE:** En 6.00 metros con la Transversal 25 en medio. Identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **190-99533** y con ficha catastral número **010412810028000**.

Parágrafo Primero: No obstante la mención de áreas y linderos del inmueble objeto del presente contrato, la venta recae sobre cuerpo cierto. **SEGUNDA-** Que el inmueble objeto de esta venta fue adquirido por la señora **MARLENE LEONOR MEJIA REALES**, quien lo adquirió por compra hecha a la sociedad **CONSTRUCTORA CARVAJAL Y SOTO C.S. LIMITADA**, mediante la escritura pública N° 1200 de fecha 11 de Mayo de 2006, otorgada por la Notaria Primera del Circulo de Valledupar, registrado en el folio de Matrícula Inmobiliaria Número **190-99533** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar; y con ficha catastral **No. 010412810028000**. **TERCERA.- Libertad y Saneamiento.-** Que el inmueble objeto de esta venta es de plena y exclusiva propiedad de la señora **MARLENE LEONOR MEJIA REALES**, quien en la actualidad lo posee quieta, regular y pacíficamente, se encuentra libre de embargos, demandas arrendamientos por escritura pública, anticresis, movilizaciones, hipotecas, afectación a Vivienda Familiar, limitaciones y desmembraciones, así como a paz y salvo por concepto de toda clase de impuestos o contribuciones, obligándose al saneamiento de esta venta en los casos de ley. **CUARTA:** Precio. El precio del inmueble objeto de esta venta es



la suma de **DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES MILLONES DE PESOS (\$243.000.000)**, pagados así: a) La suma de **SETENTA Y TRES MILLONES DE PESOS (\$73.000.000)**, por concepto de cuota inicial, los que cancelará así: 1) La suma de **SESENTA MILLONES DE PESOS MCTE. (\$ 60.000.000)**, el día 28 de abril de 2.015, 2) La suma de **TRECE MILLONES DE PESOS MCTE. (\$ 13.000.000)**, el día 4 de septiembre de dos mil quince (2.015), suma que respalda con un cheque posfechado a nombre de la vendedora. y b) El saldo o sea la suma de **CIENTO SETENTA MILLONES DE PESOS (\$170.000.000)**, con el producto de un préstamo, que le será entregado por el **BANCO CAJA SOCIAL S.A.**, entidad que le aprobó un crédito hipotecario por dicho valor a la compradora, quien lo garantizan con la Hipoteca Abierta Sin Limite de Cuantía a favor de **BCSC S.A.**, que se constituye en este mismo acto sobre el inmueble objeto de esta venta. **QUINTA.-** Que LA **VENDEDORA** renuncia expresamente a la condición resolutoria derivada de la forma de pago pactada, por lo tanto, la presente venta se hace firme, definitiva e irresoluble.

SEXTA: Que los gastos que demande esta escritura de venta, tales como los de notaría, beneficencia y registro, serán por partes iguales entre los contratantes; y los de la hipoteca a favor del **BANCO CAJA SOCIAL S.A.**, serán sufragados por EL **COMPRADOR**. Presente en este acto el señor **GIOVANNI ALFONSO CARREÑO PAVA**, mayor de edad, de estado civil soltero, sin unión marital de hecho, vecino de la ciudad de Valledupar, Departamento del Cesar, identificado con la cédula de ciudadanía número 7.573.889 de Valledupar y expresó: a.- que acepta la venta que se le hace mediante este instrumento público, y que ha recibido materialmente el inmueble objeto de la misma. Y b.- que en adelante se llamará **EL HIPOTECANTE**.

Además expresó: **Primero:** Que constituye **Hipoteca Abierta sin Límite de Cuantía** a favor del **BANCO CAJA SOCIAL S.A.**, establecimiento bancario con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, quien para los efectos de este instrumento en adelante se denominará **El Acreedor**, sobre el siguiente inmueble: un lote de terreno urbano, junto con la casa de habitación sobre el construida, con todas sus anexidades y dependencias, ubicada en la **Transversal 25 No. 16-45 de la Urbanización LA FLORESTA**, de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Valledupar, Departamento del Cesar, con una extensión superficial de (135) metros cuadrados,

Dr. Cesar Enrique Aduña Vergara

Notario Segundo
Circuito de Valledupar

09-01-2015 10315E3KASR-JV28A

37

26

comprendido dentro de los siguientes linderos: **NORTE:** En 22.50 metros con vivienda construida en el lote 13 de la misma manzana; **SUR:** En 22.50 metros con vivienda construida en el lote 11 de la misma manzana; **ESTE:** En 6.00 metros con parte de los lotes 26 y 27 de la misma manzana, y **OESTE:** En 6.00 metros con la Transversal 25 en medio. Identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **190-99533** y con ficha catastral número **010412810028000**. **Parágrafo Primero:** No obstante la mención de áreas y linderos del inmueble objeto del presente contrato, la hipoteca recae sobre cuerpo cierto. **Segundo:** Que **El Hipotecante** en su condición de constituyente del gravamen hipotecario contenido en esta escritura actúa para el efecto solidariamente razón por la cual todas las cláusulas y declaraciones que ella contiene lo obligan en tal carácter de solidaridad. **Tercero:** Que el inmueble que se hipoteca por este instrumento fue adquirido por compra hecha a la señora **MARLENE LEONOR MEJIA REALES**, como consta en la primera parte de este mismo instrumento y como aparecerá registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número **190-99533** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar. **Cuarto:** Que con la presente hipoteca se garantiza el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **El Acreedor** a favor de **El Hipotecante** por la suma de **CIENTO SETENTA MILLONES DE PESOS (\$170.000.000,00) MONEDA LEGAL**, así como y bajo la consideración de que esta hipoteca es abierta y sin límite de cuantía, la misma garantiza a **El Acreedor** no solamente el crédito hipotecario indicado en esta cláusula y sus intereses remuneratorios y moratorios, sino también toda clase de obligaciones expresadas en **MONEDA LEGAL** o en **UVR** o en cualquier otra unidad que la sustituya, debidamente aprobadas por la autoridad competente, ya causadas y/o que se causen en el futuro a cargo de **El Hipotecante** ya sea conjunta, separada, o individualmente y sin ninguna limitación respecto a la cuantía de las obligaciones garantizadas, sus intereses, costas, gastos y honorarios de abogado, bien sean directas o indirectas y por cualquier concepto, incluyendo costas decretadas en proceso judicial, adquiridas en su propio nombre o con otra u otras firmas, conjunta o separadamente, ya se trate de préstamos, descuentos y/o endosos o cesión de instrumentos negociables o de créditos de otro orden, de garantías bancarias, de avales, de cartas de crédito, de sobregiros en cuenta corriente o de cualquier otro género de obligaciones, ya consten en pagarés, letras de cambio, cheques, certificados, notas débito o en cualquier otro documento comercial o civil, girado, aceptado, endosado, cedido o firmado por **El Hipotecante** individual o



conjun
endos
tercer
negoc
recibic
interv
obliga
corres
renov
las m
notari
anter
hipot
el efe
crédi
algun
gara
de 2
certi
esté
hipo
insti
sus
tod
a la
pro
lim
cor
pre
ca
gr



conjuntamente con otra u otras personas o entidades y bien se hayan girado, endosado, cedido o aceptado a favor de **El Acreedor** directamente o favor de un tercero que los hubiere negociado, endosado o cedido a **El Acreedor** o que los negociare, endosare o cedere en el futuro por cualquier concepto, esto es, por valor recibido, por valor en garantía, por dación en pago entre otros y aún sin la intervención o contra la voluntad de **El Hipotecante**. Esta hipoteca garantiza las obligaciones en la forma y condiciones que consten en los documentos correspondientes y no se extingue por el solo hecho de prorrogarse, cambiarse o renovarse las citadas obligaciones, continuando vigente hasta la cancelación total de las mismas. **Quinto:** Que para efectos exclusivos de determinar los derechos notariales y de registro a que haya lugar, se fija la suma determinada en la cláusula anterior, valor que corresponde en pesos colombianos al monto del crédito hipotecario de vivienda aprobado en **PESOS** por **El Acreedor** a **El Hipotecante**. Para el efecto con este instrumento se protocoliza la respectiva carta de aprobación del crédito hipotecario expedida por **EL Acreedor**, sin que esto implique modificación alguna del carácter de hipoteca abierta sin límite de cuantía que tiene la presente garantía. **Parágrafo:** En cumplimiento de lo ordenado por el artículo 58 de la Ley 788 de 2002 y sólo para los efectos tributarios a que haya lugar, **El(Los) Hipotecante(s)** certifica(n) que a la fecha no ha(n) recibido desembolsos efectivos de créditos que estén garantizados con la presente hipoteca distintos o adicionales al crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo a que se hace referencia en este instrumento. **Sexto:** Que declara además: (a) que la presente hipoteca comprende sus anexidades, mejoras, construcciones, frutos y dependencias y se extiende a todos los aumentos que reciba, así como las pensiones e indemnizaciones conforme a las leyes; (b) que el inmueble que por este instrumento hipoteca, es de su exclusiva propiedad, lo posee real y materialmente y lo garantiza libre de todo gravamen, limitación al dominio, demandas civiles o circunstancia que lo ponga fuera del comercio o limite su negociabilidad, a excepción de las derivadas del régimen de propiedad horizontal. En todo caso, **El Hipotecante** saldrá al saneamiento en los casos de ley; (c) que serán de su cargo los gastos e impuestos que cause este gravamen, los gastos de escrituración, los de su cancelación, las costas de cobro de

Dr. Cesar Enrique Ajuña Vergara
Notario Segundo
Circulo de Valledupar

19-01-2015 10:31:43 AM JUVARESS

39
28



cualquier obligación que con este instrumento se garantice si hubiere lugar a ello; (d) que se compromete a entregar a **El Acreedor** la primera copia de esta escritura de hipoteca y un folio de matrícula inmobiliaria expedido por la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente al inmueble hipotecado en que conste la inscripción del gravamen a satisfacción de **El Acreedor**, en un término máximo de noventa (90) días hábiles contados a partir de la firma de la presente escritura; (e) que en caso de pérdida, destrucción, deterioro o sustracción de la primera copia de esta escritura, **El Hipotecante** desde ahora confiere(n) poder especial, amplio y suficiente a **El Acreedor** para que a través de su representante legal directamente o a través de apoderado especial debidamente constituido para el efecto, solicite en nombre de **El Hipotecante** la expedición de una copia sustitutiva con la constancia de que presta igual mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones que en ella consten, todo de conformidad con lo dispuesto por el artículo 81 del Decreto 960 de 1970 o la norma que lo modifique o sustituya.

Séptimo: Que para amparar los riesgos por incendio y terremoto y demás seguros aplicables sobre el bien hipotecado a favor de **El Acreedor** así como el riesgo de muerte de **El Hipotecante** me obligo a contratar con una compañía de seguros escogida libremente por mi parte, los seguros a mi cargo los cuales estarán vigentes por el término de la obligación respectiva. En virtud de lo anterior, me obligo a pagar las primas de seguros correspondientes las cuales son adicionales al pago de la cuota correspondiente. **Parágrafo Primero:** En caso de mora de mi obligación de pago de las primas de seguros, faculto a **El Acreedor** para que realice el pago de las primas correspondientes. En tal evento, acepto expresamente que dicho valor me sea cargado por **El Acreedor** obligándome a reembolsar el pago correspondiente a su favor. Si al momento de hacer el pago de una cualquiera de las cuotas mensuales en la fecha respectiva, he incumplido la obligación de pago de alguna de las primas de seguros, el valor pagado de dicha cuota se imputará primero a la solución de tal prima. **Parágrafo Segundo:** Sin perjuicio de lo anterior **El Acreedor** está facultado para contratar y pagar por mi cuenta las primas de los seguros a mi cargo en caso de que no lo haga directamente en los términos de esta cláusula. En este evento me obligo expresamente al pago de las primas de seguros correspondientes en favor del

El Acre
exigir
requerir
respect
en mori
derivad
Acreec
obligac
admitic
insolve
incump
inexac
aproba
plazo.
total c
inmue
objeto
de El
como
juicio
acces
destir
incen
ampa
Hipot
prima
sume
El Ac
valor
oblig
gara

40
29



d) **El Acreedor. Octavo:** Que **El Hipotecante** autoriza a **El Acreedor**, para acelerar o exigir anticipadamente cualquier obligación a su cargo, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno, además de los eventos previstos en los respectivos títulos de deuda, en cualquiera de los siguientes casos: Cuando incurra en mora en el pago de alguna de las obligaciones a mi cargo en favor de **El Acreedor** derivadas del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **El Acreedor** a **El Hipotecante**. Cuando incurra en mora en el pago de cualquier otra obligación de crédito a mi cargo en favor de **El Acreedor**. Cuando solicite o sea admitido a cualquier trámite concursal, oferta de cesión de bienes o situación de insolvencia o cualquier otra alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago del crédito en la forma establecida en la ley. Cuando haya inexactitud o falsedad de los documentos presentados a **El Acreedor** para obtener la aprobación y/o el desembolso del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo. Cuando el inmueble hipotecado para garantizar el crédito fuere embargado total o parcialmente por terceros en ejercicio de cualquier acción legal. Cuando el inmueble hipotecado para garantizar el crédito sea enajenado o hipotecado o sea objeto de cualquier gravamen total o parcial, sin el consentimiento expreso y escrito de **El Acreedor**. Cuando exista pérdida o deterioro de bien inmueble hipotecado como garantía de la obligación, cualquiera que sea la causa, de manera tal que a juicio de **El Acreedor** no sea garantía suficiente para la seguridad de la deuda y sus accesorios. Cuando **El Hipotecante** no den al crédito otorgados por **El Acreedor** a la destinación para la cual fuero concedido. Cuando (i) no contrate los seguros tanto de incendio y terremoto como de vida que deben expedirse a favor de **El Acreedor** para amparar los riesgos sobre el bien hipotecado así como el riesgo de muerte de **El Hipotecante**; (ii) se produzca la terminación de los mismos por falta de pago de las primas o no los mantenga vigentes por cualquier otra causa o (iii) no reembolse las sumas pagadas por **El Acreedor** derivadas de estos conceptos en los eventos en que **El Acreedor** haya ejercido la facultad de contratar y/o pagar por mi(nuestra) cuenta el valor de las primas de los seguros a que estoy obligado. Cuando incumpla la obligación de presentar la primera copia de la escritura pública de hipoteca que garantice el crédito hipotecario, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de

Dr. Cesar Enrique Acuña Vergara
Notario Segundo
Circulo de Valledupar

100155564500K98R

09-11-2015

COLOMBIA S.A. No. 99-00-310

41
30

Instrumentos Públicos correspondiente junto con el folio de matrícula inmobiliaria en el que conste dicha inscripción, dentro de los noventa (90) días hábiles contados a partir de la fecha de otorgamiento. Cuando incumpla la obligación de presentar el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria en el(los) que conste(n) la cancelación(es) del(los) gravamen(es) hipotecario(s) vigente(s) a favor de terceros o en general cualquier otro gravamen o limitación que recaiga(n) sobre el(los) inmueble(s) dado(s) en garantía, dentro de los noventa (90) días siguientes a aquél en que se efectúe el desembolso del crédito garantizado con la(s) hipoteca(s), si es del caso. Cuando llegare a ser (i) vinculado(s) por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos, (ii) incluido(s) en listas para el control de lavado de activos administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC) del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América o (iii) condenado(s) por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de cualquier hecho punible. Cuando se decreta por el Estado la expropiación del(los) bien(es) hipotecado(s) por cualquier causa o motivo sin perjuicio de la vía procesal a través de la cual se adelante dicho procedimiento. En este evento autorizo(amos) a la Entidad Pública adquirente o beneficiaria a cualquier título y por cualquier razón, para entregar directamente a **El Acreedor** el valor de la indemnización hasta concurrencia del total adeudado, de acuerdo con la liquidación que hiciere **El Acreedor**. Cuando incumpla cualquier obligación contenida en la presente escritura a cargo de **El Hipotecante**, adquirida individual, conjunta o separadamente. Cuando incurra en otra causal establecida en la ley, sus normas reglamentarias, o disposiciones de autoridad competente para exigir el pago de las obligaciones a cargo de **El Hipotecante**, amparadas con la presente hipoteca. **Noveno:** Que la hipoteca aquí constituida estará vigente mientras **El Acreedor** no la cancele y mientras exista a su favor y a cargo de **El Hipotecante** cualquier obligación pendiente pago. **Décimo:** Que la presente hipoteca no modifica, altera, extingue, ni nova las garantías reales y/o personales que con antelación se hubieren otorgado a favor de **El Acreedor** para caucionar obligaciones a cargo de las personas cuyas deudas se garantizan con esta hipoteca. **Décimo Primero:** Que El



Hipotecante acepta desde ahora con todas las consecuencias señaladas en la ley y sin necesidad de notificación alguna, la cesión, endoso o traspaso que **El Acreedor** realice a un tercero de la garantía hipotecaria otorgada en desarrollo del presente instrumento, de los créditos y obligaciones a cargo de **El Hipotecante** amparados por la garantía hipotecaria y de los contratos que celebre en relación con la administración del inmueble objeto de la garantía hipotecaria, en cuyo caso adicionalmente, dicho tercero adquirirá automáticamente y sin necesidad de cesión adicional alguna, el carácter de beneficiario a título oneroso de las pólizas de seguro tanto de incendio y terremoto como de vida que se expidan a favor de **El Acreedor** para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s). **Décimo Segundo:** **El Acreedor** desafectará el inmueble gravado con hipoteca en mayor extensión, cuando sea el caso, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 11 de la Circular Externa No. 085 de 2000 de la Superintendencia Bancaria o la norma que la modifique o sustituya, siempre y cuando el constructor haya cancelado a **El Acreedor** la prorrata correspondiente y **El Hipotecante** haya cumplido todas las obligaciones para con **El Acreedor**, exigidas y necesarias para el perfeccionamiento del crédito, incluyendo pero sin limitarse a la firma del pagaré, gastos legales y seguros, entre otros. **Décimo Tercero:** Que en ningún caso por razón de la constitución de la presente hipoteca **El Acreedor** estará obligado con **El Hipotecante** a la entrega de sumas de dinero en desarrollo de contratos de mutuo, ni a la promesa o compromiso de celebrar con éste ningún tipo de contrato o a desembolsar recursos a favor de **El Hipotecante**. En desarrollo de lo anterior **El(Los) Hipotecante(s)** reconoce(n) expresamente el derecho del **El Acreedor** para celebrar a su discreción cualquier tipo de contrato con **El Hipotecante** o realizar cualquier desembolso de recursos en desarrollo de contratos de mutuo o cualquier otra clase de contrato, sin que en ningún caso haya lugar a considerar que las obligaciones que asuma el **El Acreedor** en los términos mencionados, tienen por origen o están fundamentadas en el otorgamiento de la presente escritura pública de hipoteca. **Décimo Cuarto:** De conformidad con lo dispuesto por el artículo 24 de la Ley 546 de 1999, en caso de que el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **El Acreedor** a **El Hipotecante** sea cedido a otra entidad financiera a petición de **El Hipotecante**, **El**

Dr. Cesar Enrique Acaña Vergara
Notario Segundo
Circulo de Villadupar

1031186833483KJ
09/01/2015

43
32

Acreedor autorizará la cesión del crédito y ésta garantía dentro de los términos allí señalados, una vez **El(Los) Hipotecante(s)** cumpla(n) con las condiciones y requisitos establecidos en dicha norma para el perfeccionamiento de la cesión del crédito hipotecario. **Décimo Quinto:** Declaro que tengo pleno conocimiento de la facultad de constituir patrimonio de familia inembargable sobre el inmueble financiado en el evento de que con el crédito hipotecario amparado con la presente garantía hipotecaria, **El Acreedor** me(nos) esté financiando más del cincuenta por ciento (50%) del valor comercial del inmueble, gravamen que estará vigente hasta el día en que el saldo de la obligación a (mi)(nuestro) cargo represente menos del veinte por ciento (20%) del valor comercial del inmueble. Presente **MARIA EUGENIA BAUTE ARIAS**, mayor de edad, domiciliado en Valledupar, identificada con la cédula de ciudadanía número 49.733.598 expedida en Valledupar y manifestó: **Primero:** Que para los efectos del presente instrumento obra en nombre y representación, en su condición de apoderado especial, de BCSC S.A. (para todos los efectos El Acreedor), establecimiento bancario, con autorización de funcionamiento renovada mediante la Resolución 2348 del 29 de junio de 1990, expedida por la Superintendencia Bancaria, hoy Superintendencia Financiera; con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, entidad que mediante proceso de fusión absorbió al Banco Colmena S.A., todo lo cual consta en el certificado de personería jurídica y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera, según poder general, amplio y suficiente, conferido mediante escritura pública número 1941 del 03 de Junio de 2010, suscrito en la Notaría Cuarenta y Cinco del Círculo de Bogotá, que se presenta para su protocolización con este instrumento. **Segundo:** Que en la condición antes mencionada acepta para El Acreedor, la garantía hipotecaria y demás declaraciones contenidas en la presente escritura a favor de aquél por encontrarse en todo a su entera satisfacción. HASTA AQUÍ LA MINUTA . _____

INDAGACION: Indagado la vendedora, de conformidad con la ley 258 de 1.996, manifestó bajo la gravedad del juramento: Que el inmueble que vende no se encuentra afectado a vivienda familiar. Igualmente se indagó al comprador, quien manifestó bajo la gravedad del juramento: Que es soltero, sin unión marital de hecho, que el inmueble que adquiere NO quedará afectado a vivienda familiar. SE

LCALD
VALLEDU

REFERE

AVA

MATRICULA

Nº 18584

Firma
YUNIS I

Emitido



2013.58.10.8

44
33

LA VENDEDORA,

[Handwritten signature]



HS

MARLENE LEONOR MEJIA REALES

CC. 40737868 Valledupar.

DIR. Manz E-CASA 12 UIC LAS ORQUIDEAS.

TEL. 5836512.

OCUPACION: Admón de Empresas.

ESTADO CIVIL: Soltera. Sin unión Matrimonial de hechos.

EL COMPRADOR E HIPOTECANTE,

[Handwritten signature]



HS

GIOVANNI ALFONSO CARREÑO PAVA

C.C. 7573889

DIR: C/50 N° 30-86

TEL: 301 6106127

OCUP: COMERCIANTE

ESTADO CIVIL: SOLTERO SIN UNION MARITAL DE ECHOS

LA REPRESENTANTE LEGAL DE BANCO CAJA SOCIAL S.A.

[Handwritten signature]



MARIA EUGENIA BAUTE ARIAS

Firmada fuera del despacho de conformidad con el artículo 12 del Decreto 2148 de 1.983.

EL NOTARIO SEGUNDO

[Handwritten signature]

CESAR ENRIQUE ACUÑA VERGARA



46
35
N

ESCRIT
FECHA
FECHA

2



Aa043148615

NUMERO DE LA ESCRITURA: MIL NOVENTA Y OCHO (1098).-----

FECHA: VEINTICUATRO (24) DE MAYO DE DOS MIL DIECISIETE (2017).-----

MATRICULA INMOBILIARIA No. 190.99533. -----

CEDULA CATASTRAL No.: 01-04-1281-0028-000.-----

-----UBICACIÓN DEL PREDIO-----

MUNICIPIO	VEREDA	DEPARTAMENTO
VALLEDUPAR	-----	CESAR

-----DIRECCION DEL PREDIO-----

URBANO: TRANSVERSAL 25 No. 16-45 DE LA URBANIZACIÓN LA FLORESTA.-----

-----NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO-----

ESPECIFICACIÓN -----VALOR DEL ACTO

COMPRAVENTA ----- \$59.000.000,00

SIN AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR ----- -0-

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO -----IDENTIFICACIÓN

GIOVANNI ALFONSO CARREÑO PAVA----- CC.7.573.889

KAREN DAYANA CERCHAR DIAZ ----- CC.1.045.667.502



En la ciudad de Valledupar, Departamento del Cesar, República de Colombia, a los veinticuatro (24) del mes de mayo del año dos mil diecisiete (2017), ANTE MI, ALIONCA ESCOBAR GONZALEZ, NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO DEL CIRCULO DE VALLEDUPAR, DE CONFORMIDAD CON LA RESOLUCION 5092 DEL 17 DE MAYO DE 2017 EMANADA DE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE NOTARIADO Y REGISTRO-----

-----COMPARECIENTES-----

Compareció con minuta GIOVANNI ALFONSO CARREÑO PAVA, mayor de edad, vecino de la ciudad de Valledupar, identificado con la cédula de ciudadanía número 7.573.889 de Valledupar, de estado civil soltero, sin unión marital de hecho, y quien en adelante se llamará EL VENDEDOR y expresó: PRIMERA: Que da en venta real y efectiva a favor de la señora KAREN DAYANA CERCHAR DIAZ, los derechos de dominio y la posesión que tiene y ejerce sobre un lote de terreno urbano, junto con la casa de habitación de dos pisos, sobre el construida, con todas sus anexidades y dependencias, ubicada en la Transversal

Hoy 25 MAY 2017 Expide 1023



105559AKKK6aQMB 13/01/2017

47 40

25 No. 16-45 de la Urbanización LA FLORESTA, de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Valledupar, Departamento del Cesar, con una extensión superficial de (135) metros cuadrados, comprendido dentro de los siguientes linderos: **NORTE:** En 22.50 metros con vivienda construida en el lote 13 de la misma manzana; **SUR:** En 22.50 metros con vivienda construida en el lote 11 de la misma manzana; **ESTE:** En 6.00 metros con parte de los lotes 26 y 27 de la misma manzana, y **OESTE:** En 6.00 metros con la Transversal 25 en medió. Identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **190-99533** y con ficha catastral número **010412810028000**. **Parágrafo Primero:** No obstante la mención de áreas y linderos del inmueble objeto del presente contrato, la venta recae sobre cuerpo cierto. **SEGUNDA-** Que el inmueble objeto de esta venta fue adquirido por el vendedor mediante la escritura pública N° 1137 de fecha 19 de Mayo de 2015, otorgada por la Notaria Segunda del Circulo de Valledupar, registrado en el folio de Matrícula Inmobiliaria Número **190.99533** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar; y con ficha catastral No. **010412810028000**. **TERCERA.- Libertad y Saneamiento.-** Que el inmueble objeto de esta venta es de su plena y exclusiva propiedad, quien en la actualidad lo posee quieta, regular y pacíficamente, se encuentra libre de embargos, demandas arrendamientos por escritura pública, anticresis, movilizaciones, hipotecas, afectación a Vivienda Familiar, limitaciones y desmembraciones, así como a paz y salvo por concepto de toda clase de impuestos o contribuciones, obligándose al saneamiento de esta venta en los casos de ley. **CUARTA:** Precio. El precio del inmueble objeto de esta venta es la suma de **CINCUENTA Y NUEVE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$59.000.000.00)**, el cual manifiesta el vendedor haberlos recibido a entera satisfacción de manos de la compradora. **QUINTA.-** Que EL VENDEDOR renuncia expresamente a la condición resolutoria derivada de la forma de pago pactada, por lo tanto, la presente venta se hace firme, definitiva e irresoluble. -----

A C E P T A C I O N: Presente **KAREN DAYANA CERCHAR DIAZ**, de las condiciones civiles antes anotadas e identificadas como se dijo manifiesta, -----

a) Que acepta la presente escritura, a favor suyo, la venta que la contiene y las estipulaciones que se hacen por estar todo a su entera satisfacción. -----

b) Que se encuentra en posesión y explotación económica del inmueble-----

48
41



0000025

-----NOTA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR-----

Conforme al PARÁGRAFO 1º del artículo 6º de la ley 258 de fecha 17 de enero 1996, la Notaria indago a la PARTE VENDEDORA, si tiene sociedad conyugal vigente, matrimonio o unión marital de hecho, a lo cual respondieron que son de estado civil solteras sin unión marital de hecho y además manifestó bajo la gravedad de juramento que el predio objeto de venta **NO ESTA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.** , Queda así cumplido por la Notaria la exigencia del PARÁGRAFO 1º del artículo 6º de LA LEY 258 del 17 de enero de 1996. Igualmente, la Notaria indago a la PARTE COMPRADORA, si tiene sociedad conyugal vigente, matrimonio o unión marital de hecho a lo cual respondió que es de estado civil soltera sin unión marital de hecho y y que el predio objeto de compra **NO LO AFECTA A VIVIENDA FAMILIAR** -----

----- COMPROBANTES FISCALES -----

1.) CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO PREDIAL. ALCALDIA DE VALLEDUPAR SECRETARIA DE HACIENDA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO. RESUMEN DEL ESTADO DE CUENTA DEL PREDIO: Referencia catastral: **01-04-1281-0028-000.** Propietario: **GIOVANNI ALFONSO CARREÑO PAVA** Dirección: **T 25 16 45** Avalúo Catastral: \$ **58.599.000.00.** ESTA A PAZ Y SALVO. Este predio no presenta deudas por el impuesto predial unificado hasta el año gravable 2017. Es válido para protocolizar escritura pública. -----

2) Fotocopias de las cédulas de ciudadanía de los comparecientes. -----

----- OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN -----

-POR IMPERATIVO DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO Y DE CONFORMIDAD CON LA INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA NUMERO 01-09 DE MAYO 07 DE 2001, SE ADVIERTE A LOS COMPARECIENTES DE LA LITERALIDAD DE LAS NORMAS QUE A CONTINUACIÓN SE TRANSCRIBEN, ART. 7- DECRETO LEY 960 DE 1970, EL NOTARIO ESTA AL SERVICIO DEL DERECHO Y NO DE NINGUNA DE LAS PARTES, PRESTARA SU ASESORÍA Y CONSEJO A TODO LOS OTORGANTES EN ACTITUD CONCILIADORA ART. 37 DECRETO LEY 960 DE 1970. LOS NOTARIOS RESPONDEN DE LA REGULARIDAD FORMAL DE LOS INSTRUMENTOS QUE AUTORIZAN, PERO NO DE LA VERACIDAD DE



Aa043148614

1055-4AKK6aQWQ9K

13/01/2017

49
42

LAS DECLARACIONES DE LOS INTERESADOS; TAMPOCO RESPONDEN DE LA CAPACIDAD O APTITUD LEGAL DE ESTOS PARA CELEBRAR EL ACTO O CONTRATO RESPECTIVO.-----CONSECUENCIALMENTE ESTA NOTARIA ADVIERTE A LOS COMPARECIENTES QUE DEBEN PRESENTAR COPIA DE ESTA ESCRITURA PARA REGISTRO, EN LA OFICINA CORRESPONDIENTE, DENTRO DEL TERMINO PERENTORIO DE DOS MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE OTORGAMIENTO DE ESTE INSTRUMENTO, CUYO INCUMPLIMIENTO LE CAUSARA INTERESES MORATORIOS POR MES O FRACCIÓN MES DE RETARDO.-----

---LEIDO: EL NOTARIO PERSONALMENTE, HA ADVERTIDO A LAS PARTES SOBRE LA IMPORTANCIA DEL ACTO JURÍDICO. LES HA EXPLICADO LOS REQUISITOS DE LEY PARA SU EXISTENCIA Y VALIDEZ Y LES HA ADVERTIDO SOBRE LA IMPORTANCIA DE OBRAR DE BUENA FE, CONFORME A LOS PRINCIPIOS FORMATIVOS Y DEL DERECHO Y LES HA INSTADO PARA QUE REVISEN NUEVAMENTE LAS OBLIGACIONES, LOS DERECHOS QUE CONTRAEN Y EL TEXTO DE LA ESCRITURA PARA LO CUAL EXONERAN A LA NOTARIA DADO QUE HAN REVISADO, ENTENDIDO Y ACEPTADO LO QUE FIRMAN.-----

EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) MANIFIESTA(N) QUE PARA EFECTOS PROPIOS DE LAS LEYES TRESCIENTOS TREINTA Y TRES (333) DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS (1996) O AQUELLAS NORMAS QUE LA ADICIONEN MODIFIQUEN O REFORMEN EXPRESAMENTE QUE EL BIEN MATERIA U OBJETO DEL PRESENTE COMO LOS DINEROS CON QUE SE SATISFACEN LAS PRESTACIONES DERIVADAS DE EL, PROVIENEN O SE ORIGINAN EN EL EJERCICIO DE LAS ACTIVIDADES LICITAS.-----

SE UTILIZA RON LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL NÚMEROS: -----
AA043148613, AA043148614, AA043148615.-----

LAS CUALES FUERON ENTREGADAS POR EL SUSCRITO NOTARIO A LOS COMPARECIENTES. -----

DERECHOS NOTARIALES-----	\$ 195.350
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.-----	\$ 8.300
FONDO NACIONAL PARA EL NOTARIADO -----	\$ 8.300

50
43

24



ALCALA DE VALLE

REF

RIC

Nº 7699

Firma

CIRCUIT

Emitido:





Aa043148613

5

0000034

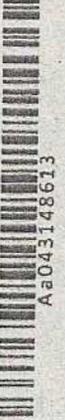
RETENCIÓN EN LA FUENTE----- \$ 590.000
 IVA: 19%----- 47.092
 Resolución No. 0451 de 2.017-----

Giovanni Alfonso Carreño Pava
 GIOVANNI ALFONSO CARREÑO PAVA
 CC.7.573.889
 EL VENDEDOR



NOTARIA SEGUNDA
 DEL CIRCULO DE VALLEDUPAR
 CONSTANCIA
 En el presente acto no se
 utilizó el sistema de
 identificación biométrica por:

Falta Involuntaria



Aa043148613

Karen Dayana Cerchar Diaz
 KAREN DAYANA CERCHAR DIAZ
 CC.1.045.667.502
 LA COMPRADOR

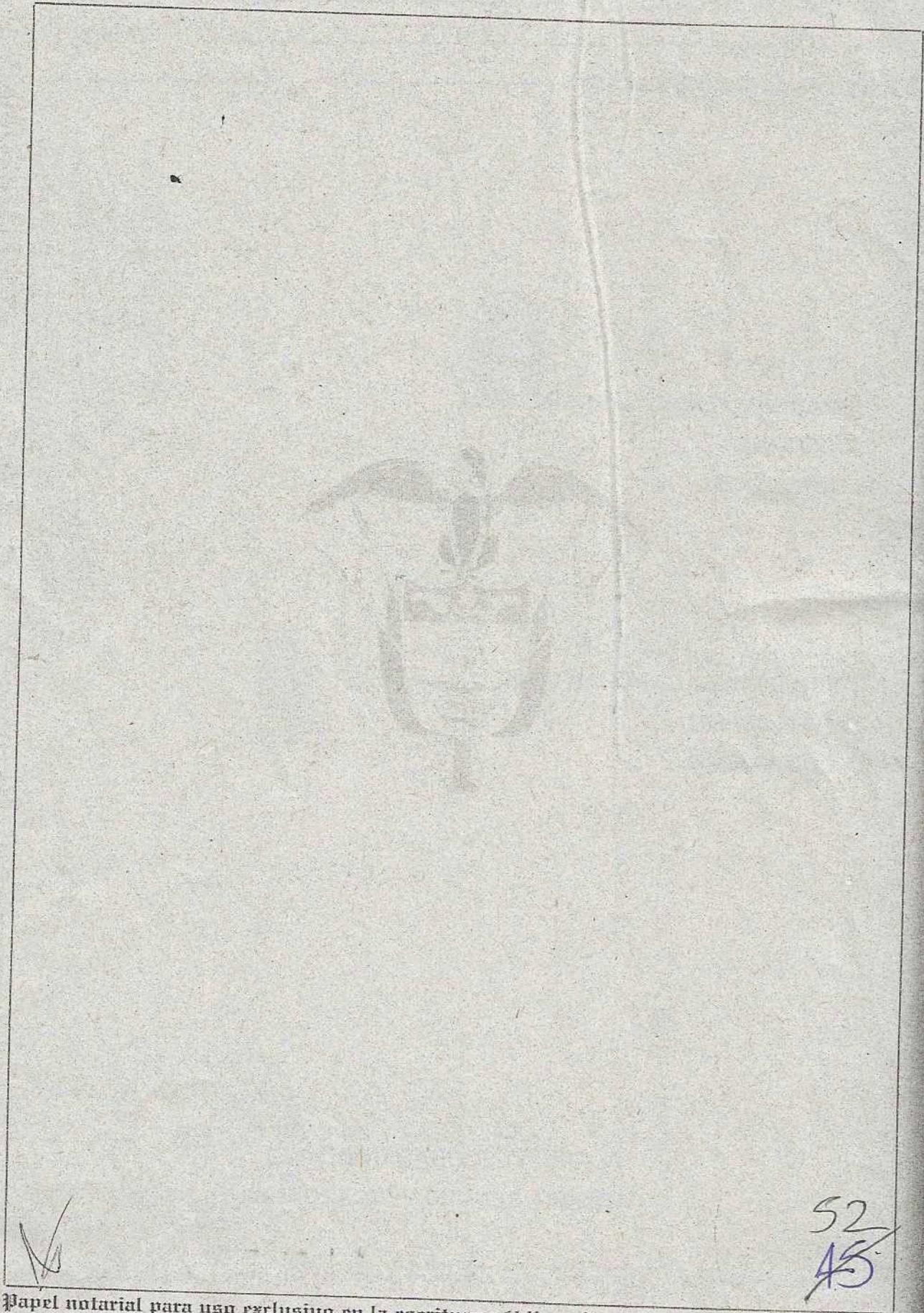


Alionca Escobar Gonzalez
 ALIONCA ESCOBAR GONZALEZ
 NOTARIA SEGUNDA ENCARGADA



10553K16aQMB9KKA
13/01/2017

*SA
AA*



[Handwritten mark]

52
45



Aa052464464

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO QUINIENTOS SESENTA Y TRES (563).-----

FECHA: VEINTISÉIS (26) DE MARZO DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE (2.019)

NOTARIA SEGUNDA (2ª) DEL CIRCULO DE VALLEDUPAR – CESAR.-----

MATRICULA INMOBILIARIA: 190-99533.-----

CEDULA CATASTRAL DEL INMUEBLE: 0104000012810028000000000.-----

-----UBICACIÓN DEL PREDIO-----

MUNICIPIO -----VEREDA -----DEPARTAMENTO

VALLEDUPAR -----CESAR -----

-----DIRECCION DEL PREDIO-----

URBANO: TRANSVERSAL 25 No 16 – 45 URBANIZACION LA FLORESTA.-----

-----NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO-----

ESPECIFICACION----- VALOR DEL ACTO

COMPRAVENTA----- \$ 63.000.000

SIN AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR -----

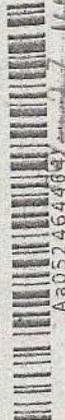
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO----- IDENTIFICACION

JENNIFER DAYANA MONROY MARTINEZ----- C.C 1.127.954.206

NURQUIS SULEY HERNANDEZ PAYARES----- C.C 49.769.167

En la ciudad de Valledupar, Capital del Departamento del Cesar, República de Colombia, a los veintiséis (26) días del mes de marzo del año dos mil diecinueve (2.019), ante mí, ALIONCA MARÍA ESCOBAR GONZÁLEZ, NOTARIA SEGUNDA (E) DE VALLEDUPAR, SEGÚN RESOLUCIÓN No. 2555 DEL 27 DE FEBRERO DE 2019.-----COMPARECIERON-----

JENNIFER DAYANA MONROY MARTINEZ, mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía número 1.127.954.206, domiciliada y residente en Valledupar, de estado civil soltera, sin unión marital de hecho, de nacionalidad colombiana, quien obra en nombre propio, quien de ahora en adelante se denominará LA PARTE VENDEDORA., y por la otra parte NURQUIS SULEY HERNANDEZ PAYARES, mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía número 49.769.167, domiciliada y residente en Valledupar, de estado civil soltera, sin unión marital de hecho, de nacionalidad Colombiana, quien actúa en nombre propio y para los efectos del presente contrato se llamará LA PARTE



0000034
Aa052464464
27 MAR 2019 Se Expide
Copia de la Presente Escritura



13/03/2018 106944H5AS16S11U

53

COMPRADORA, los comparecientes, manifestaron que han celebrado un contrato de compraventa que se regirá por las siguientes cláusulas.-----

PRIMERO: OBJETO DEL CONTRATO. - LA PARTE VENDEDORA transfiere a título de venta real y perpetua a favor de LA PARTE COMPRADORA, el derecho de propiedad posesión y dominio que ejerce sobre el siguiente inmueble: Un lote de terreno urbano, junto con la casa en el construida, ubicada en la transversal 25 No 16 – 45 URBANIZACION LA FLORESTA, de la ciudad de Valledupar, Departamento del Cesar, con una extensión superficial de **135.00** metros cuadrados, comprendido dentro de los siguientes linderos: **NORTE:** En 22.50 metros con vivienda construida en el lote 13 de la misma manzana, **SUR:** En 22.50 metros con vivienda construida en el lote 11 de la misma manzana, **ESTE:** En 6.00 metros con partes de los lotes 26 y 27 de la misma manzana y **OESTE:** En 6.00 metros con la transversal 25 en medio. A este predio le corresponde matrícula inmobiliaria Numero **190-99533** de la oficina de registro de instrumentos públicos de Valledupar y cedula catastral Numero **0104000012810028000000000**. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante la anterior mención de cabida y linderos del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada no dará lugar para reclamo de ninguna de las partes. **SEGUNDO: TRADICIÓN Y PROPIEDAD.-** El inmueble Objeto de esta Venta fue adquirido por la **PARTE VENDEDORA**, la señora **JENNIFER DAYANA MONROY MARTINEZ**, por compra hecha a la señora **KAREN DAYANA CERCHAR DIAZ**, mediante escritura pública número 1362 de fecha veintinueve (29) del mes de junio del año 2017, otorgada por la Notaría Segunda de Valledupar, debidamente registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar, en el folio de Matrícula Número **190-99533** y cedula catastral Numero **0104000012810028000000000**.-----

TERCERO: PRECIO-Que el precio de esta venta es la cantidad de **SESENTA Y TRES MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$63.000.000)** Suma que la parte vendedora declara haber recibido a entera satisfacción.-----

CUARTO : LIBERTAD Y SANEAMIENTO: Que el inmueble que transfiere es de su exclusiva propiedad que no lo ha enajenado por acto anterior al presente y lo garantiza libre de gravámenes, servidumbres, desmembraciones, usufructo, uso,



Aa052464465

0000035
Aa052464465

habitación, condiciones resolutorias de dominio, pleitos pendientes, embargos Judiciales, censo, hipotecas, anticresis, arrendamiento por escritura pública, movilización, patrimonio de familia, y en general, de cualquier limitación de dominio o gravámenes, en todo caso se obliga a salir al saneamiento de lo vendido en casos de ley. **QUINTO: PAZ Y SALVO.** -Que igualmente se compromete a entregar el bien inmueble a paz y salvo por todo concepto de impuesto, tasas, contribuciones, valorizaciones, servicios públicos hasta la fecha en que se firma el presente instrumento público. **SEXTO: ENTREGA DEL INMUEBLE.** - Que la **PARTE VENDEDORA**, ya ha hecho entrega real y material del inmueble **A LA PARTE COMPRADORA** objeto de la presente compraventa.-----

SÉPTIMO: GASTOS, que los gastos notariales serán de cuenta entre las partes por igual los de Beneficencia y de Registro por cuenta de **LA PARTE COMPRADORA** y los de retención en la fuente por cuenta de **LA PARTE VENDEDORA.**-----

OCTAVO: DOMICILIO CONTRACTUAL. - Para todos los efectos legales, el domicilio de las partes es el Municipio de Valledupar – Cesar. Los comparecientes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estado civil y numero de sus documentos de identidad, declaran que todas las cláusulas consignadas en el presente instrumento son correctas, y que, en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en las mismas. Que conocen la ley y saben que la notaria responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. En este estado las partes manifiestan, que renuncian a cualquier condición resolutoria que pudiera derivarse del presente contrato. -----

ACEPTACIÓN: Presente la señora **NURQUIS SULEY HERNANDEZ PAYARES**, de las condiciones civiles antes anotadas e identificada como se dijo, manifiesta: a) Que acepta(n) la presente escritura, a favor suyo, la venta que la contiene y las estipulaciones que se hacen por estar todo a su entera satisfacción. b) Que se encuentra (n) en posesión y explotación económica del inmueble. -----

APLICACIÓN ARTÍCULO 53 – LEY 1943/18: Declaran las partes otorgantes que conocen el texto y alcance del artículo 53 de la ley 1943/2018 por lo que, bajo la gravedad de juramento que se entiende prestado por el solo hecho de la firma, que el precio incluido en esta escritura es real y no ha sido objeto de



10695U1aH5A5195M
13/03/2018

55

pactos privados en los que se señale un valor diferente, que no existen sumas que hayan convenido o facturado por fuera de la misma. La Notaria advierte que, en el caso de existir pactos, deberá informarse el precio convenido en ellos o de lo contrario deberán manifestar su valor. Sin las referidas declaraciones, tanto el impuesto sobre la renta como la ganancia ocasional, el impuesto de registro, los derechos de registro y los derechos notariales, serán liquidados sobre una base equivalente a cuatro (4) veces el valor incluido en la escritura, sin perjuicio de la obligación del Notario de reportar la irregularidad a las autoridades de impuestos para lo de su competencia y sin detrimento de las facultades de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN, para determinar el valor real de la transacción.-----

-----NOTA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR-----

Conforme al **PARÁGRAFO 1º** del artículo 6º de la ley 258 de fecha 17 de enero 1996, la Notaria indago a la **PARTE VENDEDORA**, si tiene sociedad conyugal vigente, matrimonio o unión marital de hecho, a lo cual respondió: Que es de estado civil soltera, sin unión marital de hecho y además manifestó bajo la gravedad de juramento que el predio objeto de venta **NO ESTA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR**, Queda así cumplido por la Notaria la exigencia del **PARÁGRAFO 1º** del artículo 6º de **LA LEY 258** del 17 de enero de 1996. Igualmente, la Notaria indago a la **PARTE COMPRADORA**, si tiene sociedad conyugal vigente, matrimonio o unión marital de hecho a lo cual respondió: Que es de estado civil soltera, sin unión marital de hecho, por tanto el inmueble que adquiere por este instrumento **NO** quedará sometido al régimen de **AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR**. -----

-----COMPROBANTES FISCALES-----

1) **PAZ Y SALVO PREDIAL**: Municipio de Valledupar, Tesorería de Rentas Municipal. Secretaría de Hacienda Impuesto Predial Unificado – Resumen del Estado de Cuenta del Predio: Referencia Catastral **0104000012810028000000000**. Dirección: T 25 16 45. Avalúo Catastral: \$ 62.168.000. Propietario: **JENNIFER DAYANA MONROY MARTINEZ**. **ESTÀ A PAZ Y SALVO**, este predio no presenta deudas por el Impuesto Predial Unificado hasta el año gravable 2019. Válido para protocolizar escritura pública. -----

2) Fotocopia de las cédulas de ciudadanía de los comparecientes -----

56



Aa052464466

0000043

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN

POR IMPERATIVO DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO Y DE CONFORMIDAD CON LA INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA NUMERO 01-09 DE MAYO 07 DE 2001, SE ADVIERTE A LOS COMPARECIENTES DE LA LITERALIDAD DE LAS NORMAS QUE A CONTINUACIÓN SE TRANSCRIBEN, ART. 7- DECRETO LEY 960 DE 1970, EL NOTARIO ESTA AL SERVICIO DEL DERECHO Y NO DE NINGUNA DE LAS PARTES, PRESTARA SU ASESORÍA Y CONSEJO A TODO LOS OTORGANTES EN ACTITUD CONCILIADORA ART. 37 DECRETO LEY 960 DE 1970. LOS NOTARIOS RESPONDEN DE LA REGULARIDAD FORMAL DE LOS INSTRUMENTOS QUE AUTORIZAN, PERO NO DE LA VERACIDAD DE LAS DECLARACIONES DE LOS INTERESADOS; TAMPOCO RESPONDEN DE LA CAPACIDAD O APTITUD LEGAL DE ESTOS PARA CELEBRAR EL ACTO O CONTRATO RESPECTIVO. CONSECUENCIALMENTE ESTA NOTARIA ADVIERTE A LOS COMPARECIENTES QUE DEBEN PRESENTAR COPIA DE ESTA ESCRITURA PARA REGISTRO, EN LA OFICINA CORRESPONDIENTE, DENTRO DEL TERMINO PERENTORIO DE DOS MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE OTORGAMIENTO DE ESTE INSTRUMENTO, CUYO INCUMPLIMIENTO LE CAUSARA INTERESES MORATORIOS POR MES O FRACCIÓN MES DE RETARDO. LEIDO: EL NOTARIO PERSONALMENTE, HA ADVERTIDO A LAS PARTES SOBRE LA IMPORTANCIA DEL ACTO JURÍDICO. LES HA EXPLICADO LOS REQUISITOS DE LEY PARA SU EXISTENCIA Y VALIDEZ Y LES HA ADVERTIDO SOBRE LA IMPORTANCIA DE OBRAR DE BUENA FE, CONFORME A LOS PRINCIPIOS FORMATIVOS Y DEL DERECHO Y LES HA INSTADO PARA QUE REVISEN NUEVAMENTE LAS OBLIGACIONES, LOS DERECHOS QUE CONTRAEN Y EL TEXTO DE LA ESCRITURA PARA LO CUAL EXONERAN A LA NOTARIA DADO QUE HAN REVISADO, ENTENDIDO Y ACEPTADO LO QUE FIRMAN. EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) MANIFIESTA(N) QUE PARA EFECTOS PROPIOS DE LAS LEYES TRESCIENTOS TREINTA Y TRES (333) DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS (1996) O AQUELLAS NORMAS QUE LA ADICIONEN MODIFIQUEN O REFORMEN EXPRESAMENTE QUE EL BIEN MATERIA U OBJETO DEL PRESENTE COMO



Aa052464466

1069195ZIUHaAS15 13/03/2018

57

LOS DINEROS CON QUE SE SATISFACEN LAS PRESTACIONES DERIVADAS DE EL, PROVIENEN O SE ORIGINAN EN EL EJERCICIO DE LAS ACTIVIDADES LICITAS. FUE CORRIDA EN LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL NÚMEROS: Aa052464464, Aa052464465, Aa052464466.

LAS CUALES FUERON ENTREGADAS POR EL SUSCRITO NOTARIO A LOS COMPARECIENTES.

DERECHOS NOTARIALES-----	\$208.689
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO-----	\$ 9.300
FONDO NACIONAL PARA EL NOTARIADO-----	\$ 9.300
RETENCIÓN EN LA FUENTE-----	\$ 630.000
DERECHOS IVA 19%-----	\$ 51.374
COBRADOS SEGÚN RESOLUCION NUMERO 0691 DE 2019. -----	

Jennifer Dayana Monroy Martinez

JENNIFER DAYANA MONROY MARTINEZ
C.C. 1.127.954.206
LA PARTE VENDEDORA



Nurquis Suley Hernandez Payares

NURQUIS SULEY HERNANDEZ PAYARES
C.C. 49.769.167
LA PARTE COMPRADORA



Alionca Maria Escobar Gonzalez
ALIONCA MARIA ESCOBAR GONZALEZ
NOTARIA SEGUNDA ENCARGADA



LA.

58

**SECRETARIA DE GOBIERNO MUNICIPAL
INSPECCION PERMANENTE CENTRAL DE POLICIA
VALLEDUPAR CESAR**

Señor.

COMANDANTE ESTACION DE POLICIA DE VALLEDUPAR

Carrera 9 N° 5 - 154 Barrio Pasadena

Ciudad.

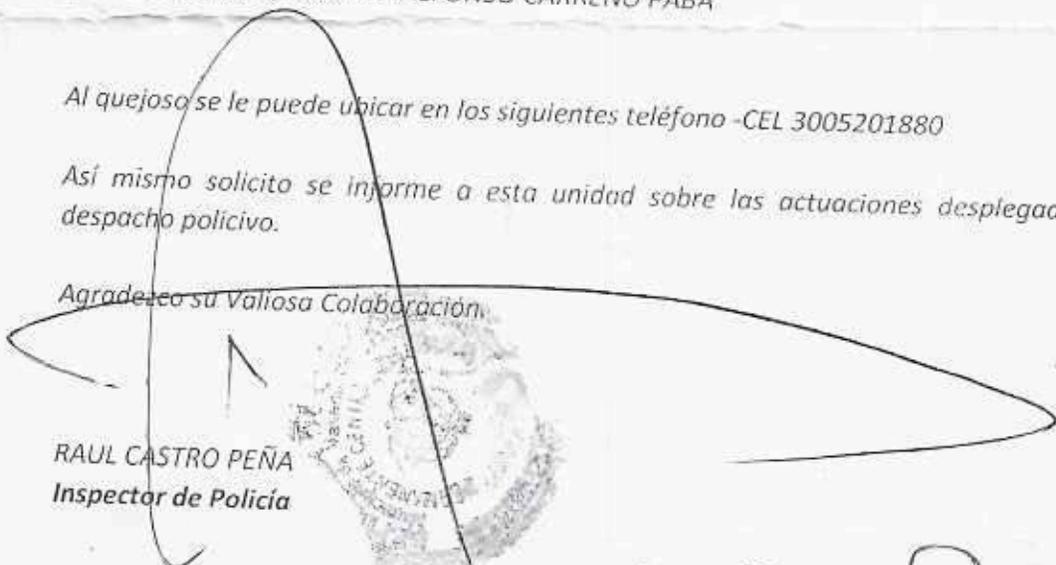
Cordial Saludo;

De conformidad con lo señalado en el preámbulo artículos 1,2, 22,42 y 218 entre otros de la Constitución Política en concordancia con lo destacado en los artículos 11,132 y 133 de la ley 906 de 2004 Código de Procedimiento Penal, normatividad que establece la adopción de medida necesarias para la atención y protección de las víctimas, en especial la garantía de su integridad personal y familiar, me permito solicitarle se realicen las actividades pertinentes para proveer de protección policiva y evitar afectaciones futuras en la vida e integridad del señor(as): NURQUIS SULEY HERNANDEZ PAYARES identificado con Cedula de Ciudadanía N° 49.769.167 expedida en Valledupar, residente en la Transversal 25 # 16-45 Barrio La Floresta En razón a que está siendo amedrantada y amenazada frecuentemente por el señor(A): GIOVANNI ALFONSO CARREÑO PABA

Al quejoso se le puede ubicar en los siguientes teléfono -CEL 3005201880

Así mismo solicito se informe a esta unidad sobre las actuaciones desplegadas por su despacho policivo.

Agradezco su Valiosa Colaboración.


RAUL CASTRO PEÑA
Inspector de Policía


Diagonal 18D N° 23 55 Barrio los Fundadores

26-05-2021

8:35 AM.



OFICIO No. 20510-01-01-0863

Valledupar – Cesar, 11 de Agosto de 2018

Señora:

NURQUIS SULEY HERNANDEZ PAYARES

TRANSVERSAL 25 # 16 - 45 LA FLORESTA

Valledupar Cesar.

REF: REMISION A MEDICINA LEGAL

Radicado: 200016001075202152367

Delito: Violencia Intrafamiliar

Víctima: NURQUIS SULEY HERNANDEZ PAYARES

Asunto: VALORACION PSICOLOGICA MEDICINA LEGAL.

Cordial saludo,

De manera atenta y En atención a la citación enviada por Medicina Legal, la doctora MILENA PAOLA CORREA ORTIZ, envió notificación para valoración psicológica para el día 22/09/2021 a las 8:00 preguntar por la doctora MILENA PAOLA CORREA en MEDICINA LEGAL, entrada a Urgencia del Hospital Rosario Pumarejo de López, es de recordar que debe presentarse 15 minutos antes con las medida de bioseguridad.

Agradezco la celeridad prestada a la presente solicitud.

Atentamente,

GIOVANNI ZABALETA GEORGE
ASISTENTE DE FISCAL II

Carrera 17 Nro. 18-05 Edificio Olimpia
Fiscalía Treintaiuno Local Cavif – piso 2° Valledupar – Cesar

53



**INSTITUTO NACIONAL DE MEDICINA LEGAL Y CIENCIAS FORENSES
UNIDAD BÁSICA VALLEDUPAR**

DIRECCIÓN: CI 16 con Cr 17 Hospital Rosario Pumarejo de López, VALLEDUPAR, CESAR
TELÉFONO: (5) 71 2337- Telefonía IP (5) (1) 4069944/77 extensión 3735-3738-3739-3736-3737

Oficio No.: UBVLL-DSCSR-00184-AC-2021

NÚMERO DE CASO INTERNO: UBVLL-DSCSR-01600-C-2021
VALLEDUPAR, 25 de agosto de 2021

Señor(a)

MAVELINES PALOMINO FRAGOSO

FISCAL

FISCALIA 31 LOCAL DE VALLEDUPAR

CARRERA 17 N° 18-05 EDIFICIO OLIMPIA

VALLEDUPAR, CESAR

REF: Proceso 200016001075202152367

Asunto: Asignación de cita para valoración en el área de Psicología
Cordial saludo,

Les informamos que a la señora NURQUIS SULEY HERNANDEZ PAYARES se le asignó cita para el área de Psicología del Instituto Nacional de Medicina Legal y Ciencias Forenses para la fecha: 22/09/2021 08:00 perito asignado y dirección de atención: MILENA PAOLA CORREA ORTIZ, CI 16 con Cr 17 Hospital Rosario Pumarejo de López, VALLEDUPAR, CESAR

Atentamente,

MILENA CORREA

MILENA PAOLA CORREA ORTIZ

PROFESIONAL UNIVERSITARIO FORENSE

Proyectó: MILENA PAOLA CORREA ORTIZ - PROFESIONAL UNIVERSITARIO FORENSE

54

ATO:	MES	DÍA	PERIODO	ESTUDIANTE ID: 105562530 CC 1064066796	RESPONSABLE:	
2022	02	16	202230	GIOVANNA PATRICIA CARREÑO HERNANDEZ	GIOVANNA PATRICIA CARREÑO HERNANDEZ	
CONCEPTOS				CARGOS	PAGOS	BALANCES
CERTIFICADO CURSO Y APROBO				\$20,000		\$20,000
TOTALES:				\$20,000	50	\$20,000
FECHA ORDINARIA 26.02.2022						\$20,000
COMENTARIOS						
ESTADO RECONOCACION						
DOCUMENTO PARA EL ESTUDIANTE						

ESTUDIANTE ID: 105562530 CC 1064066796		
GIOVANNA PATRICIA CARREÑO HERNANDEZ		
RESPONSABLE: GIOVANNA PATRICIA CARREÑO HERNANDEZ		
REALICE EL PAGO EN BANCO DE BOGOTÁ, AV VILLAS, DAVIVIENDA, POPULAR.		
FECHA	TOTAL A PAGAR	
26.02.2022	\$20,000	
	\$20,000	
RELACION DE CHEQUES		
C. BCO.	No. CHEQUE	C. CHEQUES
VALOR		
EFFECTIVO		
CH DE ESTE BCD		
TOTAL A PAGAR		

HASTA 2022/02/26



(415) 7709998-166876 (B420) 000000000000001210037084 (1904) 00020008 (96) 20220226

DOCUMENTO PARA EL BANCO:

