



Rama Judicial
República de Colombia

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL
GIRARDOT - CUNDINAMARCA

2021

Portal web- Rama Judicial

TRASLADO ART. 110 C.G.P.

Nº.	Nº. EXPEDIENTE	T. PROCESO	DEMANDANTE	DEMANDADO	TRASLADO	FIJACION	TERMINO	DURANTE
1	253074003003-202100299-00	07-DECLARATIVOS -VERBAL - OTROS PROCESOS	COOPERATIVA DE APOORTE Y CREDITO DE ICONONZO TOLIMA "COACREITOL"	AIDA LUZ GUERRA SANABRIA, JAIRO OSORIO PINTO y JAIRO ESTIVEN OSORIO GUERRA	EXCEPCIONES PREVIAS ART. 101 C.G.P.	5-nov-21	3 días	8, 9 y 10 DE NOVIEMBRE DE 2021

SIENDO LAS 8:00 DE LA MAÑANA SE FIJA EL PRESENTE TRASLADO EN EL PORTAL WEB- RAMA JUDICIAL, POR EL TERMINO LEGAL DE UN (1) DIA.

Consulte este documento en: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-03-civil-municipal-de-girardot>

Se realiza en cumplimiento a los Acuerdos PSCSJA20- 11556 y 11567 expedido por el Consejo Superior de la Judicatura.

SABRINA MARTINEZ URQUIJO
Secretaria

RV: CONTESTACION DEMANDA DE SIMULACION RADICADO 2021-00299-00

Juzgado 03 Civil Municipal - Cundinamarca - Girardot <j03cmpalgir@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mar 28/09/2021 8:29

Para: Oscar Leonardo Parra Aldana <oparraa@cendoj.ramajudicial.gov.co>

De: Yesid rodriguez rios <ayesidrodriguez@gmail.com>
Enviado: martes, 28 de septiembre de 2021 8:12
Para: Juzgado 03 Civil Municipal - Cundinamarca - Girardot <j03cmpalgir@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Asunto: CONTESTACION DEMANDA DE SIMULACION RADICADO 2021-00299-00

Buenos Días

Comedidamente radico contestación de la demanda de simulación del asunto.

Cordialmente,

YESID RODRÍGUEZ RÍOS
C.C.17.342.484 DE VILLAVICENCIO
T.P 103.868 C.S.J

Doctor

CARLOS ORLANDO BERNAL CUADROS

JUEZ TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE GIRARDOT-CUNDINAMARCA

E.

S.

D.

RADICADO: 2021-00299-00

PROCESO: SIMULACIÓN

Demandante: COACREITOL LTDA

Demandado: AIDA LUZ GUERRA SANABRIA Y OTROS

**Asunto: CONTESTACIÓN DE DEMANDA Y FORMULACIÓN DE
EXCEPCIONES DE MÉRITO.**

YESID RODRÍGUEZ RÍOS, identificado con la cedula de ciudadanía 17.342.484 de Villavicencio y portador de la T.P. 103.868 del C.S.J., en ejercicio del poder conferido por la señora **AIDA LUZ GUERRA SANABRIA**, quien se identifica con la cedula de ciudadanía No. 52.308.938 expedida en Bogotá, y **JAIRO ESTIVEN OSORIO GUERRA**, identificado con la cedula de ciudadanía No.1.070.619.437, demandados dentro del proceso de la referencia, me permito por medio de éste, **CONTESTAR** la **DEMANDA DE SIMULACIÓN** instaurada por la Cooperativa de Aporte y Crédito de Icononzo Tolima Ltda. **COACREITOL LTDA**, identificada con el Nit.890.701.221-9, representada legalmente a la fecha por la señora **FALCO CAROLINA CRUZ MORENO**, identificada con la cedula de ciudadanía No. 28.789.151, y a la vez propongo **EXCEPCIONES DE MÉRITO** en los siguientes términos.

A LOS HECHOS

PRIMERO: Es cierto que la señora **AIDA LUZ GUERRA SANABRIA**, adquirió el lote en comento, adquirido dentro de la sociedad conyugal en ese entonces con el señor **JAIRO OSORIO PINTO**, identificado con la cedula de ciudadanía 93.295.653 de Líbano tal como reza la escritura 0842 de junio 14 de 2013.

SEGUNDO: Es cierto y aclaro, dicha obligación se encuentra prescrita hace más de 5 años aproximadamente y existe un proceso ejecutivo en curso ante el Juzgado

Promiscuo Municipal de Icononzo con radicado 2020-0182-00 en la que actúan las partes del presente proceso.

TERCERO: Este hecho es cierto y aclaro entre los cónyuges **AIDA LUZ GUERRA SANABRIA y JAIRO OSORIO PINTO**, iniciaron una separación de hecho acordada entre las partes

CUARTO: Este hecho es cierto y aclaro entre los cónyuges **AIDA LUZ GUERRA SANABRIA y JAIRO OSORIO PINTO**, tenían una separación de hecho acordada por mutuo acuerdo entre las partes.

QUINTO: Este hecho no es cierto, existió entrega real y material del predio a los señores **JAIRO OSORIO PINTO y JAIRO ESTIVEN OSORIO GUERRA**, de conformidad con lo indicado en el hecho anterior.

SEXTO: Este hecho fue cierto, pero se trata de una obligación ya pagada y cancelada.

SEPTIMO: Este hecho es cierto y se aclara **AIDA LUZ GUERRA SANABRIA y JAIRO OSORIO PINTO**, acuerdan que como cuota alimentaria para sus hijos **ANNIE TATIANA OSORIO GUERRA, YEIDE JOHANA OSORIO GUERRA, DAVID, FERNANDO OSORIO GUERRA y JAIRO ESTIVEN OSORIO GUERRA**, el transfiere lo que le corresponde dentro de la sociedad conyugal en cabeza del señor **JAIRO ESTIVEN OSORIO GUERRA**, como pago a lo adeudado.

OCTAVO: Este hecho no es cierto, el señor **JAIRO OSORIO PINTO** y la señora **AIDA LUZ GUERRA SANABRIA** se separaron de cuerpos y de bienes por mutuo acuerdo desde el año 2014.

NOVENA: Este hecho no es cierto, en el hecho tres entre las partes existió una disolución de la sociedad conyugal existente entre las partes y en el hecho siete el pago fue contra los alimentos adeudados por el señor **JAIRO OSORIO PINTO**, a favor de sus hijos **ANNIE TATIANA OSORIO GUERRA, YEIDE JOHANA OSORIO GUERRA, DAVID, FERNANDO OSORIO GUERRA y JAIRO ESTIVEN OSORIO GUERRA**.

DECIMA: Este hecho es confuso y no son ciertas sus afirmaciones el pagare en comento y la obligación en el contenida se encuentra prescrito y se está usando esta vía para dar legalidad a una obligación que no es exigible ante la falta de actuación del acreedor en los términos que se señala en la Ley y que efectivamente actualmente se haya en el juzgado en comento tal como se indicó en el numeral segundo de la contestación de la demanda.

ONCE: Este hecho no es cierto el señor **JAIRO ESTIVEN OSORIO GUERRA**, es una persona que tenía ingresos con los cuales se apoyó para adquirir un crédito por el valor de treinta millones de pesos siendo el acreedor el señor **OSCAR ARNULFO CARRILLO PULIDO**, a fin de pagar la parte de la señora **AIDA LUZ GUERRA**, tenía sobre el inmueble ubicado en la Manzana 2 Lote 8 Urbanización Los Prados Primera Etapa Municipio de Girardot, sobre el cual se constituyó una hipoteca abierta de primer grado a favor del acreedor.

DOCE: Este hecho no es cierto, prueba de ello es que con el dinero restante del crédito el señor **JAIRO ESTIVEN OSORIO GUERRA**, inicio la construcción de la vivienda que se encuentra hoy en día en el predio.

TRECE: Este hecho es cierto, se omite en la demanda la escritura 1004 del 27 de julio de 2018, mediante la cual se establece una hipoteca abierta de primer grado sobre el inmueble ubicado en la Manzana 2 Lote 8 Urbanización Los Prados Primera Etapa Municipio de Girardot, de matrícula inmobiliaria 307-35421.

CATORCE: Este hecho no es cierto, ya que queda claro que parte del negocio jurídico fue como consecuencia de la separación y liquidación de hecho de la sociedad conyugal existente entre el señor **JAIRO OSORIO PINTO** y la señora **AIDA LUZ GUERRA SANABRIA** y se prueba de dónde provino los recursos económicos para la compra del predio realizada por el señor **JAIRO ESTIVEN OSORIO GUERRA**, que son de un crédito garantizados a través de una hipoteca de primer grado y que el señor **JAIRO ESTIVEN**, paga con sus ingresos.

QUINCE: Este hecho es cierto de acuerdo al poder que acompaña la demanda.

PRETENSIONES

PRIMERA: Me opongo a la misma y solicito se deniegue de conformidad con los hechos narrados y las excepciones que se promueven.

SEGUNDA: Me opongo a la misma y solicito se deniegue de conformidad con los hechos narrados y las excepciones que se promueven.

TERCERA: Me opongo a la misma y solicito se deniegue de conformidad con los hechos narrados y las excepciones que se promueven.

CUARTA: Me opongo a la misma y solicito se deniegue de conformidad con los hechos narrados y las excepciones que se promueven.

QUINTA: Que se condene en costas.

EXCEPCION PREVIA DE LA EXISTENCIA DE PLEITO PENDIENTE

- 1- Que teniendo en cuenta que el pagare el pagare 1642 de diciembre 31 de 2013, en este momento fue excepcionado por prescripción dentro del proceso ejecutivo que se adelanta en el Juzgado Promiscuo Municipal de Icononzo con radicado 2020-0182-00, en el cual concurren las partes del presente proceso.
- 2- Que a la fecha no se ha señalado fecha para la audiencia respectiva para resolver las excepciones de mérito propuesta y se dicte el fallo respectivo.
- 3- Que la contraparte no podría iniciar el proceso de simulación propuesto en la demanda ya que desconoce el resultado del fallo o sentencia que se resuelva por parte del Juez, ya que el pagare es propuesto en la demanda de simulación a fin de obtener la calidad de acreedor y así dar cumplimiento al artículo 572 del Código General del Proceso.

- 4- Que el proceso ejecutivo guarda importante incidencia en el proceso de simulación y como quiera que se dio contestación al mismo y se propuso la excepción de prescripción de la obligación hasta que no sea resuelta la misma no se puede proseguir con el presente proceso en virtud de lo dispuesto en el numeral 8 del artículo 100 del Código General del Proceso.
- 5- Como consecuencia de lo anterior solicito se suspenda la presente demanda de simulación por existir un debate jurídico sobre la extinción de la obligación por prescripción y que este se desarrolla en un proceso ejecutivo que cursa en el Juzgado Promiscuo Municipal de Icononzo con radicado 2020-0182-00,

EXCEPCIONES DE MERITO
FALTA DE LEGITIMACIÓN POR ACTIVA

- 1- No existe legitimación por activa del actor ya que no reúne ninguno de los presupuestos establecidos en el artículo 572 del Código General del Proceso funda su derecho en el pagare 1642 de diciembre 31 de 2013.
- 2- Que dicho pagare por vía ejecutiva se lleva a cabo proceso en el Juzgado Promiscuo Municipal de Icononzo con radicado 2020-0182-00, en el cual se excepciono la prescripción de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1625 en su numeral 10 del Código Civil, expresa que la prescripción en una forma de extinguirse las obligaciones, en concordancia con el art. 2535 del Código Civil Que la prescripción que extingue las acciones y derechos ajenos exige solamente cierto lapso de tiempo y que ese tiempo se cuenta desde que la obligación se haya hecho exigible. La prescripción como excepción de carácter real está consagrada en el art. 784 numeral 10 del Código de Comercio y el plazo fijado para que ella opere lo refiere el art. 789 del mismo Código al indicar “la acción cambiaria directa prescribe en tres años a partir del día del vencimiento”.

- 3- En el caso que nos ocupa, el pagare expresa con claridad que debía ser pagadero a partir del incumplimiento en el pago de una o más cuotas a capital y/o intereses producirá el hecho de la extinción del plazo concedido, por tanto este vencimiento se generó el día 01 de febrero de 2014 y de esa fecha al presente que ahora transcurre han pasado más de tres años, operando entonces el tiempo necesario para que prescriba el derecho del acreedor.
- 4- Por tanto, al no existir obligación, no existe legitimación por activa del demandante en el presente caso de conformidad con lo dispuesto en el artículo 572 del Código General del Proceso.

INEXISTENCIA DE LA SIMULACIÓN

- 1- Entre el señor **JAIRO OSORIO PINTO** y la señora **AIDA LUZ GUERRA SANABRIA**, desde el año 2014 decidieron de común acuerdo separación de cuerpos y de bienes.
- 2- Producto de dicho acuerdo la señora **AIDA LUZ GUERRA SANABRIA**, le transfiere a título de venta el 50% que por derecho le correspondía en su calidad de cónyuge sobre el lote identificado ubicado en la Manzana 2 Lote 8 Urbanización Los Prados Primera Etapa Municipio de Girardot, de matrícula inmobiliaria 307-35421. Lo cual fue realizado en la escritura pública No. 2005 del 14 de octubre de 2014, de la Notaria Segunda de Girardot.
- 3- Que posteriormente en calidad de pago de la obligación alimenticia que tenía para con sus hijos **ANNIE TATIANA OSORIO GUERRA, YEIDE JOHANA OSORIO GUERRA, DAVID, FERNANDO OSORIO GUERRA y JAIRO ESTIVEN OSORIO GUERRA**, acuerdan que el señor **JAIRO OSORIO PINTO**, transfiere a título de venta el 50% de sus derechos por valor de seis millones de pesos a favor de su hijo **JAIRO ESTIVEN OSORIO GUERRA**

según consta en la escritura 1985 del 14 de noviembre de 2015, expedida en la Notaria Segunda de Girardot.

- 4- Que el señor **JAIRO ESTIVEN OSORIO GUERRA**, le compro a la señora **AIDA LUZ GUERRA SANABRIA**, con el préstamo adquirido a través del señor **OSCAR ARNULFO CARRILLO PULIDO**, préstamo del cual inicio la construcción de la vivienda en el lote referido y viene pagando a través de instalamentos mensuales y constituyo hipoteca de primer grado sobre el inmueble mediante la escritura 1004 del 27 de abril de 2018.
- 5- Lo anterior acredita la forma legítima de adquirir en su totalidad el inmueble en cuestión aunado al hecho de que el señor **JAIRO ESTIVEN OSORIO GUERRA** ha trabajado para pagar sus estudios, pagar su crédito y su sustento económico en Bares en calidad de Barman los fines de semana donde le pagan la suma entre \$100.000 mil diarios más propinas para un total entre \$130.000 cien mil pesos y \$ 150.000 Mil pesos noche, igualmente entre semanas realiza trabajos universitarios de diseño por sus estudios en Ingeniería Mecatrónica de lo cual percibe la suma mensual de Un Millón Quinientos Mil Pesos

PRUEBAS

Sírvase señor Juez decretar y tener como pruebas las siguientes:

Documentales

- 1- Escritura 0842 del 14 de junio de 2013, de la Notaria Segunda de Girardot.
- 2- Certificado de libertad y tradición 307-35421.
- 3- Escritura Publica No. 1004 del 27 de julio de 2018.

- 4- Copia de las cédulas de los **ANNIE TATIANA OSORIO GURRA, YEIDE JOHANA OSORIO GUERRA, DAVID, FERNANDO OSORIO GUERRA y JAIRO ESTIVEN OSORIO GUERRA.**
- 5- Copia auto admisorio de la demanda ejecutiva proceso 2020-0182-00

Interrogatorio de Parte

Solicito se llame en interrogatorio de parte a la señora **FALCO CAROLINA CRUZ MORENO**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 28.789.151, representante legal de **COACREITOL LTDA**, quien podrá ser notificada a través de su apoderado.

Testimonio

- 1- **OSCAR ARNULFO CARRILLO PULIDO**, identificado con la cédula de ciudadanía 4.182.557 de Nuevo Colon, dirección carrera 8 No. 21ª-40 de Girardot.
- 2- **JAIRO OSORIO PINTO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 93.295.653 de LERIDA TOLIMA, que a través de este apoderado judicial se surtirá la citación.
- 3- **FRANCISCO PRIETO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.380.322 Celular 3107971305, Urbanización Los Prados Primer Sector, Manzana 2 Casa 4.
- 4- **LEONILDE PENAGOS VARGAS**, identificada con la cédula 39.709.894 de Bogotá, dirección Carrera 68 a Bis No. 00-51 Barrio la Igualdad Bogotá.
- 5- **ALFANIA MAESTRA DIAZ**, identificada con la cédula de ciudadanía 34.980.456, CELULAR 3135951210.

PETICIONES

PRIMERA: Declarar probada la excepción previa de

a. Pleito Pendiente entre las partes

SEGUNDA: Como consecuencia de ella se produzca la suspensión del presente proceso hasta obtener sentencia en el proceso ejecutivo que cursa en el Juzgado Promiscuo Municipal de Icononzo con radicado 2020-0182-00.

TERCERA: Declarar probada la excepción de mérito de falta de legitimación por activa.

CUARTA: Declarar probada la excepción de Inexistencia de la simulación.

QUINTA: Como consecuencia de la pretensión tercera y cuarta se produzca fallo a favor y se levanten las medidas cautelares respectivas.

CUARTA: Se condene en costas y al cobro de la poliza judicial por los daños y perjuicios ocasionados.

DERECHO

Invoco como fundamentos de derecho los siguientes:

1494, 1495, 1524, 1849 del Código Civil; así como los arts. 82, 83, 84, 183, 188, 572 de C.G. del Proceso y demás normas que les sean concordantes.

PROCESO Y COMPETENCIA

Se le sigue dando el mismo trámite y sigue siendo suya la competencia.

NOTIFICACIONES

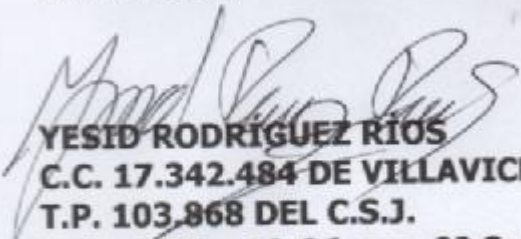
DEMANDANTE: La que obra en el proceso ejecutivo.

DEMANDADO: Mis apoderados **AIDA LUZ GUERRA** recibirá notificaciones en la Carrera 7 No 3-41 San Juan de Rio Seco, Cundinamarca, email: aidaguerra1@yahoo.es. Celular 3184773048. **JAIRO ESTIVEN OSORIO GUERRA**, en el lote hoy casa ubicado en la Manzana 2 Lote 8 Urbanización Los Prados Primera Etapa Municipio de Girardot, Celular 3137475086.

APODERADO DEL DEMANDADO: Recibiré notificaciones en la Calle 37 No 12-26 Casa 9ª Villavicencio Meta, email: ayesidrodriguez@gmail.com, Celular: 3219687770

De la señor Juez,

Cordialmente,



YESID RODRIGUEZ RIOS
C.C. 17.342.484 DE VILLAVICENCIO
T.P. 103.868 DEL C.S.J.
Calle 37 No. 12-26 casa 9ª Condominio los Cristales Villavicencio
Celular 3219687770
Email: ayesidrodriguez@gmail.com

Doctor
CARLOS ORLANDO BERNAL CUADROS
JUEZ TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE GIRARDOT-CUNDINAMARCA
E. S. D.

RADICADO: 2021-00299-00
PROCESO: SIMULACIÓN
Demandante: COACREITOL LTDA
Demandado: AIDA LUZ GUERRA SANABRIA Y OTROS
Asunto: CONTESTACIÓN DE DEMANDA Y FORMULACIÓN DE
EXCEPCIONES DE MÉRITO.

AIDA LUZ GUERRA SANABRIA, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 52.308.938, y JAIRO ESTIVEN OSORIO GUERRA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.070.619.437, por medio de la presente confiero poder especial, amplio y suficiente al Doctor YESID RODRÍGUEZ RÍOS, identificado con la cédula de ciudadanía 17.342.484 de Villavicencio y portador de la T.P. 103.868 del C.S.J., para que a mi nombre y representación adelante, conteste y lleva hasta su culminación el PROCESO DE SIMULACIÓN instaurado por la Cooperativa de Aporte y Crédito de Icononzo Tolima Ltda. COACREITOL LTDA, identificada con el Nit.890.701.221-9, representada legalmente a la fecha por la señora FALCO CAROLINA CRUZ MORENO, identificada con la cédula de ciudadanía No. 28.789.151.

Mi apoderada queda facultada para contestar, excepcionar, recibir, transigir, conciliar, renunciar, reasumir, presentar nulidades e interponer recursos y en fin todas aquellas facultades que la Ley confiere y que sean necesarias para la defensa de mis intereses

Por lo anterior, ruego señora Juez reconocer personería jurídica en los términos del presente poder.

Del señor Juez,

Aida Luz Guerra Sanabria
AIDA LUZ GUERRA SANABRIA
C.C. No. 52.308.938

Jairo Estiven Osorio Guerra
JAIRO ESTIVEN OSORIO GUERRA
C.C. No. 1.070.619.437

Acepto,

Yesid Rodríguez Ríos
YESID RODRÍGUEZ RÍOS
C.C. No. 17.342.484 de Villavicencio
T.P. 103.868 DEL C.S.J.

RECEBIDO
NOTARIAL
DE GIRARDOT
CUNDINAMARCA
2021-00299-00

RECEBIDO
NOTARIAL
DE GIRARDOT
CUNDINAMARCA
2021-00299-00
Edgar Grey
NOTARIO
TUN.



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015



6078081

En la ciudad de Pivijay, Departamento de Magdalena, República de Colombia, el veintinueve (29) de septiembre de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Única del Circuito de Pivijay, compareció: AIDA LUZ GUERRA SANABRIA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 52308938, presentó el documento dirigido a Doctor CARLOS ORLANDO BERNAL CUAEROS, JUEZ TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE GIRARDOT - CUNDINAMARCA y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

Cída Guerra



nm0x75r5m46
27/09/2021 - 14:14:23



----- Firma autógrafa -----

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

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

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE MAGDALENA
CIRCUITO DE PIVIJAY
NOTARIO ÚNICO
OSVALDO DE JESÚS GONZÁLEZ DÍAZ



Notario Único del Circuito de Pivijay, Departamento de Magdalena

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: nm0x75r5m46

Acta 4

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015



8035685

En la ciudad de Tunja, Departamento de Boyacá, República de Colombia, el veintisiete (27) de septiembre de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Tercera (3) del Círculo de Tunja, compareció: JAIRO ESTIVEN OSORIO GUERRA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 1070619437, presentó el documento dirigido a JUEZ TERCERO CIVIL MUNICIPAL GIRARDOT y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

----- Firma autógrafa -----



r7mee9006mgp
27/09/2021 - 16:16:17



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

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



EDGAR GREGORIO VACA ULLOA

Notario Tercero (3) del Círculo de Tunja, Departamento de Boyacá

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: r7mee9006mgp

ATENCIÓN: EL COMPARECIENTE SE PROCESO





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

Certificado generado con el Pin No: 210913484147996776

Nro Matrícula: 307-35421

Pagina 1 TURNO: 2021-307-1-46252

Impreso el 13 de Septiembre de 2021 a las 01:19:47 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 307 - GIRARDOT DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: GIRARDOT VEREDA: GIRARDOT

FECHA APERTURA: 19-05-1993 RADICACIÓN: 2903 CON: ESCRITURA DE: 10-05-1993

CODIGO CATASTRAL: **253070000000000080388000000000** COD CATASTRAL ANT: 25307000000080388000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

MANZANA NUMERO DOS (2) LOTE NUMERO OCHO (8) PRIMERA ETAPA. CON AREA DE 288.00 M2., EL CUAL SERA DESTINADO PARA LA CONSTRUCCION DE VIVIENDA CAMPESINA, UBICADO EN EL "CONDOMINIO CAMPESTRE LOS PRADOS", EN LA VEREDA DE BARZALOZA, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT, CUNDINAMARCA Y CUYOS LINDEROS ESPECIALES SE ENCUENTRAN CONSIGNADOS EN LA ESCRITURA #1.394 DE 10 DE MAYO DE 1.993 DE LA NOTARIA 1. DE GIRARDOT. (ART.11 DECRETO 1711 DE 1.984).- DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA ACLARATORIA #2.153 DE NOV.25/2003 DE LA NOTARIA PRIMERA DE GIRARDOT, ESTE LOTE ESTA UBICADO EN LA "URBANIZACION LOS PRADOS I ETAPA".

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

01.- RESOLUCION # 0966 DE 2 DE NOVIEMBRE DE 1.977 DEL INCORA DE GIRARDOT, REGISTRADA EL 14 DE NOVIEMBRE DE 1.977. ADJUDICACION BALDIOS, DE: INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA (INCORA) A FAVOR DE: ORTIZ YARA LUIS GERMAN. LOTE "EL TRIUNFO".-02.- RESOLUCION # 0966 DE 2 DE NOVIEMBRE DE 1.977 DEL INCORA DE GIRARDOT, REGISTRADA EL 14 DE NOVIEMBRE DE 1.977. EL PRESENTE LOTE QUEDA SUJETO A LA SERVIDUMBRE DE TRANSITO PASIVA: CAMINOS Y DEMAS QUE SEAN NECESARIAS PARA EL DESARROLLO DE LOS TERRENOS ADYACENTES. RECIPROCAMENTE LOS TERRENOS QUE CONTINUEN SIENDO DEL DOMINIO DEL ESTADO, QUEDAN SUJETOS A TODAS LAS SERVIDUMBRES INDISPENSABLES PARA EL COMODO BENEFICIO DEL PREDIO ADJUDICADO, DE: ORTIZ YARA LUIS GERMAN A: INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA (INCORA).-03.- RESOLUCION # 0966 DE 2 DE NOVIEMBRE DE 1.977 DEL INCORA DE GIRARDOT, REGISTRADA EL 14 DE NOVIEMBRE DE 1.977. EL PRESENTE LOTE QUEDA SUJETO A LA SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO PASIVA: IRRIGACION Y DEMAS QUE SEAN NECESARIAS PARA EL DESARROLLO DE LOS TERRENOS ADYACENTES. RECIPROCAMENTE LOS TERRENOS QUE CONTINUEN SIENDO DEL DOMINIO DEL ESTADO, QUEDAN SUJETOS A TODAS LAS SERVIDUMBRES INDISPENSABLES PARA EL COMODO BENEFICIO DEL PREDIO ADJUDICADO, DE: ORTIZ YARA LUIS GERMAN A: INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA (INCORA).-04.- RESOLUCION # 1053 DE 18 DE NOVIEMBRE DE 1.977 DEL INCORA DE GIRARDOT, REGISTRADA EL 13 DE FEBRERO DE 1.978. ADJUDICACION DE BALDIOS DE INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA (INCORA) A FAVOR DE: ORTIZ SATURNINO. LOTE "EL ZANJON".-05.- RESOLUCION # 1053 DE 18 DE NOVIEMBRE DE 1.977 DEL INCORA DE GIRARDOT, REGISTRADA EL 13 DE FEBRERO DE 1.978. SERVIDUMBRE PASIVA DE TRANSITO, CAMINOS Y DEMAS QUE SEAN NECESARIAS PARA EL DESARROLLO DE LOS TERRENOS ADYACENTES. RECIPROCAMENTE LOS TERRENOS QUE CONTINUEN SIENDO DEL DOMINIO DEL ESTADO, QUEDAN SUJETOS A TODAS LAS SERVIDUMBRES INDISPENSABLES PARA EL COMODO BENEFICIO DEL PREDIO ADJUDICADO, DE: ORTIZ SATURNINO A: INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA (INCORA).-06.- RESOLUCION # 1053 DE 18 DE NOVIEMBRE DE 1.977 DEL INCORA DE GIRARDOT, REGISTRADA EL 13 DE FEBRERO DE 1.978. SERVIDUMBRE PASIVA DE ACUEDUCTO, IRRIGACION Y DEMAS QUE SEAN NECESARIAS PARA EL DESARROLLO DE LOS TERRENOS ADYACENTES. RECIPROCAMENTE LOS TERRENOS QUE CONTINUEN SIENDO DEL DOMINIO DEL ESTADO, QUEDAN SUJETOS A TODAS LAS SERVIDUMBRES INDISPENSABLES PARA EL COMODO BENEFICIO DEL PREDIO ADJUDICADO, DE: ORTIZ SATURNINO A: INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA (INCORA).-07.- ESCRITURA # 1.664 DE 14 DE SEPTIEMBRE DE 1.981 DE LA NOTARIA DE GIRARDOT, REGISTRADA EL 22 DE ABRIL DE 1.982, VALOR DEL ACTO \$90.000.00 M.C. COMPRA VENTA, DE: ORTIZ YARA SATURNINO A FAVOR DE: MARTINEZ MENDEZ LUCRECIA.-08.- ESCRITURA # 1.394 DE 10 DE MAYO DE 1.993 DE LA NOTARIA PRIMERA DE GIRARDOT, REGISTRADA EL 19 DE MAYO DE 1.993. ENGLOBE QUE HACE : MARTINEZ MENDEZ LUCRECIA Y ORTIZ YARA LUIS GERMAN.-



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

Certificado generado con el Pin No: 210913484147996776

Nro Matrícula: 307-35421

Pagina 2 TURNO: 2021-307-1-46252

Impreso el 13 de Septiembre de 2021 a las 01:19:47 PM

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

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

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

- 1) MANZANA #2 LOTE #8 PRIMERA ETAPA "CONDOMINIO CAMPESTRE LOS PRADOS"
- 2) LOTE #8 MANZANA #2 # URBANIZACION LOS PRADOS I ETAPA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

307 - 35404

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 19-05-1993 Radicación: 2903

Doc: ESCRITURA 1394 DEL 10-05-1993 NOTARIA 1 DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 914 DESENGLOBE

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

A: MARTINEZ MENDEZ LUCRECIA

X

A: ORTIZ YARA LUIS GERMAN

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 17-01-1994 Radicación: 0265

Doc: ESCRITURA 724 DEL 23-08-1993 NOTARIA 2 DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$100,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: MARTINEZ MENDEZ LUCRECIA

DE: ORTIZ YARA LUIS GERMAN

A: GOMEZ BARAHONA LUIS

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 03-12-2003 Radicación: 2003-6396

Doc: ESCRITURA 2153 DEL 25-11-2003 NOTARIA 1 DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ACLARACION ESCRITURA #1394 DE MAYO 10/93 DE LA NOTARIA 1 DE GIRARDOT, EN EL SENTIDO DE CORREGIR EL NOMBRE DEL PROYECTO, EL CUAL QUEDA COMO "URBANIZACION LOS PRADOS I ETAPA" Y NO COMO QUEDO EN LA ESCRITURA QUE SE ACLARA.

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

A: ORTIZ YARA LUIS GERMAN

CC# 263563

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 20-12-2013 Radicación: 2013-10718

Doc: ESCRITURA 842 DEL 14-06-2013 NOTARIA SEGUNDA DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$12,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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



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

Certificado generado con el Pin No: 210913484147996776

Nro Matrícula: 307-35421

Pagina 3 TURNO: 2021-307-1-46252

Impreso el 13 de Septiembre de 2021 a las 01:19:47 PM

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

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

DE: GOMEZ BARAHONA LUIS

CC# 19360704

A: GUERRA SANABRIA AIDA LUZ

CC# 52308938 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 28-08-2015 Radicación: 2015-8204

Doc: ESCRITURA 2005 DEL 14-10-2014 NOTARIA SEGUNDA DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$12,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: GUERRA SANABRIA AIDA LUZ

CC# 52308938

A: OSORIO GUERRA JAIRO ESTIVEN

CC# 1070619437 X

A: OSORIO PINTO JAIRO

CC# 93295653 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 03-02-2016 Radicación: 2016-1052

Doc: ESCRITURA 1985 DEL 14-11-2015 NOTARIA SEGUNDA DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$6,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTE AL 50%

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

DE: OSORIO PINTO JAIRO

CC# 93295653

A: OSORIO GUERRA JAIRO ESTIVEN

CC# 1070619437 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 03-02-2016 Radicación: 2016-1052

Doc: ESCRITURA 1985 DEL 14-11-2015 NOTARIA SEGUNDA DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0314 CONSTITUCION DE USUFRUCTO

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

DE: OSORIO GUERRA JAIRO ESTIVEN

CC# 1070619437 X

A: GUERRA SANABRIA AIDA LUZ

CC# 52308938 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 31-07-2018 Radicación: 2018-307-6-7085

Doc: ESCRITURA 1003 DEL 27-04-2018 NOTARIA SEGUNDA DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE LA CONSTITUCION DE USUFRUCTO

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

DE: GUERRA SANABRIA AIDA LUZ

CC# 52308938

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 02-08-2018 Radicación: 2018-307-6-7194

Doc: ESCRITURA 1004 DEL 27-04-2018 NOTARIA SEGUNDA DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: OSORIO GUERRA JAIRO ESTIVEN

CC# 1070619437 X



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

Certificado generado con el Pin No: 210913484147996776

Nro Matrícula: 307-35421

Pagina 4 TURNO: 2021-307-1-46252

Impreso el 13 de Septiembre de 2021 a las 01:19:47 PM

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

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

A: CARRILLO PULIDO OSCAR ARNULFO

CC# 4182557

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2009-214 Fecha: 08-10-2009

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-364 Fecha: 29-05-2014

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-307-1-46252

FECHA: 13-09-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: CRECENCIO GONZALEZ RODRIGUEZ



República de Colombia



14 JUN 2013 0842
REPUBLICA DE COLOMBIA

NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE GIRARDOT

ESCRITURA: CERO OCHOCIENTOS CUARENTA Y DOS (0842)

FECHA: JUNIO CATORCE (14) DE DOS MIL TRECE (2013).

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACIÓN

UBICACIÓN DEL INMUEBLE: RURAL.

NOMBRE O DIRECCION: LOTE NUMERO OCHO (8) DE LA MANZANA DOS (2),
URBANIZACION LOS PRADOS - I ETAPA.

MUNICIPIO: GIRARDOT. VEREDA: BARZALOSA.

DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA.

MATRICULA INMOBILIARIA: 307-35421.

CEDULA CATASTRAL: 00-00-0008-0388-000.

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA.

VALOR DEL ACTO: \$12.000.000.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: VENDEDOR: LUIS GOMEZ
BARAHONA, C.C. 19.360.704. COMPRADORA: AIDA LUZ GUERRA SANABRIA,
C.C. 52.308.938.

AFFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: NO.

BLADIMIR HERMOSA ACOSTA

Notario Segundo Encargado del Circulo de Girardot

XX
XX

En el Municipio de Girardot, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los CATORCE (14) días del mes de JUNIO, del año dos mil trece (2013), ante mi BLADIMIR HERMOSA ACOSTA, Notario Segundo Encargado del Circulo de Girardot, compareció LUIS GOMEZ BARAHONA, mayor de edad domiciliado y residente en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 19.360.704 expedida en Bogotá, de estado civil casado, con sociedad



PC009178816

conyugal vigente, pero se declara que el inmueble fue adquirido en condición de soltero; por una parte y quien para los efectos de este contrato se llamará el **VENDEDOR**, y **AIDA LUZ GUERRA SANABRIA**, mayor de edad, domiciliada y residente en Girardot, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.308.938 de Bogotá, de estado civil casada, con sociedad conyugal vigente con el señor **JAIRO OSORIO PINTO**, identificado con la cédula de ciudadanía número 93.295.653 de Líbano, por otra parte y quien para los efectos del presente contrato se llamará **LA COMPRADORA**, hemos celebrado el presente contrato de compraventa de un inmueble, que se regirá por las normas aplicables a la materia y por las siguientes cláusulas: -----

PRIMERA: OBJETO. EL **VENDEDOR** por medio del presente instrumento público transfiere a título de compraventa a **LA COMPRADORA**, el derecho de dominio y la posesión que tiene y ejerce sobre un lote de terreno, con todas sus anexidades, dependencias, usos, costumbres y servidumbres, ubicado en la manzana DOS (2) lote número OCHO (8) de la urbanización **LOS PRADOS - PRIMERA ETAPA**, del municipio de Girardot, de la actual nomenclatura interna de la urbanización, inscrito a folio de matrícula inmobiliaria número 307-35421 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot y con cédula catastral número 00-00-0008-0388-000, con una cabida superficial de doscientos ochenta y ocho metros cuadrados (288 m²). El cual se encuentra alinderado de la siguiente manera: **POR EL NORTE:** en doce metros (12.00 m) con el lote número trece (13) de la misma manzana. **POR EL SUR:** en doce metros (12.00 m) con la vía V2 y zona verde. **POR EL ORIENTE:** en extensión de veinticuatro metros (24.00 m) con el lote número siete (7) de la misma manzana. **POR EL OCCIDENTE:** en extensión de veinticuatro metros (24.00 m) con los lotes números nueve (9) y diez (10) de la misma manzana. -----

PARAGRAFO: No obstante la estipulación sobre su cabida, nomenclatura y linderos, el inmueble anteriormente descrito se vende como cuerpo cierto. -----

SEGUNDA: PRECIO. El precio del inmueble objeto de este contrato se fija en la suma de **DOCE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$12.000.000)**, precio que **EL VENDEDOR** declara tener recibido a su entera satisfacción de manos de **LA COMPRADORA**. -----

TERCERA: TRADICION. EL **VENDEDOR** garantiza a **LA COMPRADORA** que el



República de Colombia

14 JUN 2018 0847



A4005836629



inmueble objeto de la venta no ha sido enajenado a ninguna otra persona y que tiene la posesión tranquila de él y declara haberlo adquirido por la compra efectuada a LUIS GERMAN ORTIZ YARA y LUCRECIA MARTINEZ MENDEZ, según consta en la escritura pública número setecientos veinticuatro (724) del veintitrés (23) de agosto de mil novecientos noventa y tres (1993), otorgada ante la Notaría Segunda del Circulo de Girardot, registrada a folio de matrícula inmobiliaria número 307-35421 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot.

CUARTA: OTRAS OBLIGACIONES. EL VENDEDOR garantiza a LA COMPRADORA que el inmueble objeto de esta compraventa se encuentra libre de gravámenes, embargos, demandas civiles, arrendamientos por escritura pública, condiciones resolutorias, limitaciones de dominio, censos, anticresis, pleitos pendientes, etc., y se encuentra a paz y salvo de todo impuesto, valorización y contribución por concepto de servicios municipales. El VENDEDOR se obliga al saneamiento por evicción y a responder por cualquier gravamen y acción que resultare y que responderá por cualquier vicio redhibitorio u oculto del bien inmueble objeto del presente contrato.

PARAGRAFO 1: El inmueble objeto de la venta se encuentra sin instalación de servicios públicos, asunto que conoce la compradora quien los solicitara ante la autoridad o entidad municipal a su costa.

PARAGRAFO 2: La compradora manifiesta que ha visitado el inmueble y conoce la reglamentación interna de la junta de acción comunal que existe, por hacer parte de una urbanización.

QUINTA: ENTREGA. EL VENDEDOR manifiesta que a la firma de este instrumento hace entrega real y material a LA COMPRADORA del inmueble objeto del presente contrato.

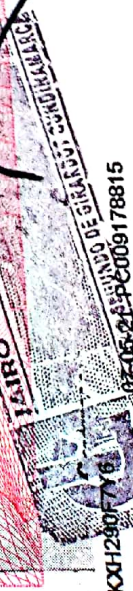
SEXTA: GASTOS NOTARIALES, DE REGISTRO Y RETENCIÓN EN LA FUENTE. Los gastos notariales que ocasione el otorgamiento del presente instrumento serán sufragados por ambas partes contratantes en igual proporción. Los gastos de beneficencia, tesorería y registro que demande el otorgamiento de esta escritura serán a cargo del comprador. Lo correspondiente a la retención en la fuente causada por la enajenación del presente inmueble será a cargo del vendedor.

Presente LA COMPRADORA, AIDA LUZ GUERRA SANABRIA, de las condiciones

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



PC009178815



0842

civiles y de identificación ya anotadas, mayor de edad, quien obra en su propio nombre, declaró: a) Que acepta la presente escritura y la venta que por medio de ella se hace por encontrarla a su entera satisfacción; b) Que recibió legal y materialmente el inmueble objeto del presente contrato con sus anexidades, usos y dependencias.

HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA

ANEXOS: Se protocolizan en esta escritura: paz y salvo de impuesto predial, certificado de valorización y certificado de tradición y libertad del inmueble objeto de esta compraventa.

AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: Indagado el vendedor por el Notario, este manifiesta que el inmueble que vende no está afectado a vivienda familiar. Indagada la Compradora, manifiesta que el inmueble que adquiere no lo afecta a vivienda familiar, por tratarse de un lote de terreno desprovisto de mejoras.

PAZ Y SALVO No. 2013002943. EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL DE GIRARDOT CERTIFICA: QUE EN EL CATASTRO VIGENTE APARECE(N) INSCRITO(S), GOMEZ BARAHONA LUIS, COMO PROPIETARIO(S) DEL PREDIO IDENTIFICADO BAJO EL NÚMERO CATASTRAL 00-00-0008-0388-000, DENOMINADO Mz 2 Lo 8 Ur. LOS PRADOS I Et, UBICADO EN Mz 2 Lo 8 Ur. LOS PRADOS I Et, CON UNA CABIDA SUPERFICIARIA DE 0 HECTÁREAS, 288 M2 Y 0 M2 DE CONSTRUCCIÓN Y UN AVALUO DE: \$375.000. (TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL PESOS MC) PARA LA VIGENCIA DE 2013. QUE ESTE PREDIO SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON LA TESORERIA MUNICIPAL DE GIRARDOT POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO. DECLARACION No. 2013055460 FECHA 05/06/2013. VIGENTE HASTA EL TREINTA Y UNO (31) DE DICIEMBRE DE 2013. DADO EN LA TESORERIA MUNICIPAL DE GIRARDOT, A LOS 11 DIAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL TRECE (2.013). CON DESTINO A: FINES DEL INTERESADO. FIRMAS Y SELLO CORRESPONDIENTE.

MANIFESTACION DE LOS OTORGANTES SOBRE OPERACIONES RESPECTO DE ACTIVIDADES ILICITAS Y LAVADO DE ACTIVOS. Las partes manifiestan que la propiedad del(los) bien(es) objeto de este contrato, así como las construcciones en él levantadas, y los dineros para su adquisición, no provienen de dineros que,



República de Colombia

14 JUN 2013

0842



Aa005836628

directa - e indirectamente, estén relacionados con alguna actividad ilícita contempladas por la Ley 793 de 2.002; ni de ningún acto o modo de adquisición directa o indirectamente relacionado con cualquiera de las actividades señaladas en dicha ley. Manifiestan igualmente que las operaciones que se formalizan en la presente escritura pública, no se realizan con bienes o recursos obtenidos o transferidos en operaciones que puedan ser considerados como lavado de activos. —

CONSTANCIA DE LOS INTERESADOS Y ADVERTENCIA DEL NOTARIO: LOS COMPARECIENTES, hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estado civil, el número de su documento de identificación, y que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y, en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud de los mismos. Conocen la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. Además el Notario les advierte a **LOS COMPARECIENTES**, que cualquier aclaración a la presente escritura pública implica el otorgamiento de una nueva escritura pública de aclaración, cuyos costos serán asumidos única y exclusivamente por **LOS COMPARECIENTES**. —

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION: A los otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para su registro en la Oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. Escritura en la cual se utilizaron **TRES (3)** hojas, distinguidas con los números: Aa005836630, Aa005836628, —

Aa005836629, — — — — —

Leído el presente instrumento, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado, y en testimonio de que le dan su aprobación y asentimiento, lo firman conmigo el Notario, de lo cual doy fe y lo autorizo. —

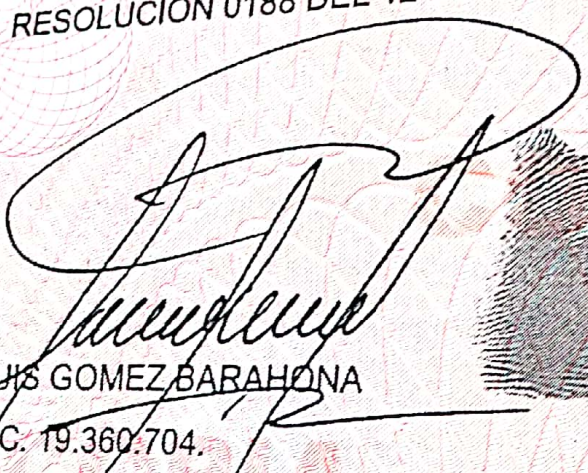
DERECHOS NOTARIALES:	\$ 51.401.00	---
IVA:	\$ 15.648.00	---
RETENCION EN LA FUENTE:	\$ 120.000.00	---
SUPERNOTARIADO:	\$ 6.650.00	---

PC009178814

JAIRO VASQUEZ
Creadencia No. 18180
14 JUN 2013
#1218536
PC009178814

FONDO ESPECIAL DE NOTARIADO: _____
RESOLUCION 0188 DEL 12 DE FEBRERO DE 2.013.

\$ 6.650 .00


LUIS GOMEZ BARAHONA

C.C. 19.360.704.

DIRECCION Y TELEFONO:

W 15 #116-36-
3106180640

SAATCHI BARAHONA


AIDA LUZ GUERRA SANABRIA

C.C. 52.308.938.

DIRECCION Y TELEFONO:
Cel 3132224071

Conjunto Bello Horizonte
Etapa 5B Lote 32
Barranquilla


BLADIMIR HERMOSA ACOSTA

Notario Segundo Encargado del Circulo de Girardot

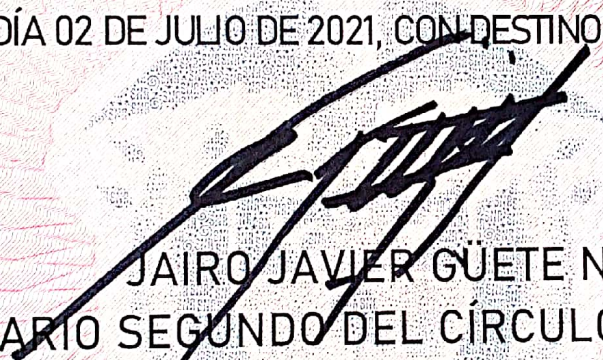




NOTARIA SEGUNDA
GIRARDOT - CUNDINAMARCA



DOY FE, QUE ESTA ES LA SEGUNDA (02) COPIA TOMADA DE SU ORIGINAL EN CUATRO (04) HOJAS, DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 0842, DE FECHA 14-JUNIO-2013. EXPEDIDA EL DÍA 02 DE JULIO DE 2021, CON DESTINO AL INTERESADO


JAIRO JAVIER GÜETE NEIRA
NOTARIO SEGUNDO DEL CÍRCULO DE GIRARDOT



PC009178817



PC009178817



Notaría Segunda
del Círculo de Girardot
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
REPÚBLICA DE COLOMBIA

SEGUNDA (2a) COPIA



ESCRITURA No 1004.

FECHA: JULIO (27) DE 2018.

HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO
DE CUANTIA INDETERMINADA.

OTORGANTES:

JAIRO ESTIVEN OSORIO GUERRA.
OSCAR ARNULFO CARRILLO PULIDO.

Jairo Javier Güete Neira

NOTARIO

Cra. 10 No. 19 - 87 Centro Comercial Oasis - Tel.: 836 1574
notariasegundagirardot@gmail.com
notaria2.girardot@supernotariado.gov.co

LIAR EN
NCRET



República de Colombia

27 JUL 2018



Aa048819167



Ca275811658

===== REPÚBLICA DE COLOMBIA =====

===== NOTARÍA SEGUNDA DEL CÍRCULO DE GIRARDOT =====

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO MIL CUATRO (1004). =====

FECHA: JULIO VEINTISIETE (27) DE DOS MIL DIECIOCHO (2018). =====

===== SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO =====

===== INFORMACIÓN BÁSICA DEL INMUEBLE =====

TIPO DE PREDIO: URBANO. =====

NOMBRE O DIRECCIÓN: LOTE NÚMERO OCHO (8) MANZANA NÚMERO DOS
(2) URBANIZACIÓN LOS PRADOS PRIMERA ETAPA. =====

MUNICIPIO: GIRARDOT. DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA. =====

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 307-35421. =====

CÉDULA CATASTRAL: 00-00-0008-0388-000. =====

===== NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO =====

CÓDIGO REGISTRAL: 0843. =====

ESPECIFICACIÓN: HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO DE CUANTÍA
INDETERMINADA. =====

VALOR DEL ACTO: CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE
(\$5.000.000). =====

===== PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO =====

HIPOTECANTE: JAIRO ESTIVEN OSORIO GUERRA, C.C. 1.070.619.437. =====

ACRÉEDOR: OSCAR ARNULFO CARRILLO PULIDO, C.C. 4.182.557. =====

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: NO. =====

=====

=====

En el Municipio de Girardot, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los VEINTISIETE (27) días del mes de JULIO del año dos mil dieciocho (2.018), ante el despacho de la Notaría Segunda del Círculo de Girardot, cuyo Notario es JAIRO JAVIER GÜETE NEIRA, se otorga escritura que se consigna en los siguientes términos: =====

Compareció con minuta escrita el señor JAIRO ESTIVEN OSORIO GUERRA, mayor de edad, domiciliado en Girardot, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.070.619.437 expedida en Girardot, de estado civil soltero sin unión marital no

sociedad patrimonial de hecho, quien obra en nombre propio y manifestó:
ESTIPULACIONES. =====

PRIMERA: Que por medio del presente instrumento público constituye **HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO DE CUANTIA INDETERMINADA**, a favor del señor **OSCAR ARNULFO CARRILLO PULIDO**, mayor de edad, domiciliado en Girardot, identificado con la cédula de ciudadanía número **4.182.557** expedida en Nuevo Colon (Boyacá), de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, y quien en el texto de este contrato se denominará como **EL ACREEDOR**; sobre el siguiente bien inmueble: **UN LOTE DE TERRENO, CON TODAS SUS ANEXIDADES, DEPENDENCIAS, USOS, COSTUMBRES Y SERVIDUMBRES, DISTINGUIDO CON EL NÚMERO OCHO (8) DE LA MANZANA DOS (2) DE LA URBANIZACIÓN LOS PRADOS - PRIMERA ETAPA, UBICADO EN LA VEREDA BARZALOSA DEL ÁREA RURAL DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA**, con área de doscientos ochenta y ocho metros cuadrados (**288.00 M2**) y comprendido dentro de los siguientes linderos, de acuerdo al título de adquisición: "**POR EL NORTE:** en extensión de doce metros (12.00 m), con el lote número trece (13) de la misma manzana. **POR EL SUR:** en extensión de doce metros (12.00 m), con la vía V2 y zona verde. **POR EL ORIENTE:** en extensión de veinticuatro metros (24.00 m), con el lote número siete (7) de la misma manzana. **POR EL OCCIDENTE:** en extensión de veinticuatro metros (24.00 m), con los lotes números nueve (9) y diez (10) de la misma manzana". =====

Este inmueble se identifica con la matrícula inmobiliaria número **307-35421** y con la cedula catastral número **00-00-0008-0388-000**. =====

SEGUNDA: Que el inmueble antes determinado lo adquirió el hipotecante **JAIRO ESTIVEN OSORIO GUERRA**, así: a) Inicialmente adquirió un derecho de cuota equivalente a un cincuenta por ciento (50%) por compra que hizo en común y proindiviso con el señor **JAIRO OSORIO PINTO** a la señora **AIDA LUZ GUERRA SANABRIA**, mediante la escritura pública número dos mil cinco (2005) de fecha catorce (14) de octubre de dos mil catorce (2014), otorgada en la Notaria Segunda de Girardot y registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot, en el folio de matrícula inmobiliaria número **307-35421**. b) Posteriormente adquirió un derecho de cuota equivalente a un cincuenta por ciento (50%) por



República de Colombia

27 JUL 2018

3



Aa048819168



Ca275811857

compra que hizo al señor JAIRO OSORIO PINTO, mediante la escritura pública número mil novecientos ochenta y cinco (1985) de fecha catorce (14) de noviembre de dos mil quince (2015) otorgada en la Notaría Segunda (2) del Círculo de Girardot y registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot, bajo folio de matrícula inmobiliaria número 307-35421

TERCERA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA. Que esta hipoteca comprende el inmueble, con sus mejoras presentes y futuras, con servicios públicos domiciliarios, y su plazo será de OCHO (8) MESES, prorrogables a voluntad del acreedor, contado a partir de la fecha de la firma de esta escritura pública.

CUARTA: LIBERTAD DE GRAVÁMENES: Que el inmueble que aquí se grava con hipoteca, no se halla desmembrado, que no es objeto de embargos ni de demandas judiciales, que no lo ha dado en arrendamiento por escritura pública ni en anticresis, que no pende sobre él condiciones resolutorias, ni limitaciones del dominio, que no ha constituido sobre él patrimonio de familia inembargable, censo, afectación a vivienda familiar. El inmueble se encuentra libre de todo gravamen y en todo caso el deudor saldrá al saneamiento de lo que hipoteca tal como lo ordena la Ley.

QUINTA: OBJETO. Que esta hipoteca tiene por objeto garantizar el pago de toda obligación, presente o futura, a favor del acreedor OSCAR ARNULFO CARRILLO PULIDO, que consten en cualquier clase de documentos de crédito, como pagarés, letras, cheques en los que EL HIPOTECANTE figure conjunta o separadamente como deudora principal o como fiadora, avalista, endosante, cedente, etc., con otra u otras firmas. Esta Hipoteca también garantiza y asegura el pago de los correspondientes intereses de plazo y de mora de las obligaciones garantizadas con esta hipoteca, y las costas judiciales, y extrajudiciales de cobro si a ello hubiere lugar, así como los honorarios de abogado, los cuales se estiman en un mínimo de veinte por ciento (20%) del total del capital e intereses debidos y los cuales se causarán con la sola radicación de la demanda.

SEXTA: INTERESES DE PLAZO Y DE MORA. Las obligaciones que por capital contraiga EL HIPOTECANTE a favor del acreedor deberán ser pagadas en el plazo de OCHO (8) MESES, contados a partir de la fecha de ésta escritura, prorrogables dichos vencimientos a voluntad del ACREEDOR y las mismas causarán un interés corriente a la tasa que se establece en el pagaré o documentos de crédito que a

efecto se suscriban, pagadero tal interés en forma anticipada, en las fechas de vencimiento estipuladas en los mismos y en el caso de mora total o parcial o cumplimiento tardío de cualesquiera de las obligaciones pagará intereses moratorios a la tasa máxima legal moratoria permitida por la ley. =====

PARÁGRAFO: En caso de prórroga del término inicialmente fijado en los pagarés, letras o demás documentos de crédito que se suscriban, la presente garantía hipotecaria se mantendrá vigente hasta la cancelación total de la deuda. =====

SÉPTIMA: ANTICIPACIÓN DE PAGOS. EL DEUDOR podrá anticipar pagos a capital antes del vencimiento de cualquiera de las obligaciones respaldadas con esta garantía hipotecaria, siempre y cuando dichos anticipos sean por una cuantía no inferior a UN MILLON DE PESOS (\$1.000.000) MONEDA CORRIENTE. Así mismo podrá anticipar el pago total del saldo adeudado en cualquier momento antes de su vencimiento, reconociendo y pagando a su ACREEDOR una mensualidad extraordinaria de intereses fuera de la que se halle en curso en el momento de verificarse el pago, o sea el llamado comercialmente "mes muerto". =====

OCTAVA. EXIGIBILIDAD ANTICIPADA: Que las obligaciones garantizadas con esta hipoteca se harán exigibles en cualquier momento, aún antes de vencer los plazos estipulados, junto con los intereses de plazo, intereses de mora, y demás accesorios sin previo requerimiento judicial, ni constitución en mora en cualquiera de los siguientes eventos: a) Cuando EL HIPOTECANTE incurra en mora de pagar el capital o los intereses de las obligaciones garantizadas con esta hipoteca, por más de una mensualidad consecutiva. b) Cuando el inmueble que aquí se hipoteca fuere perseguido judicialmente por un tercero, en ejercicio de cualquier acción judicial. c) Cuando fuere transfendo su dominio en todo o en parte el inmueble que por este instrumento hipoteca o es gravado con hipoteca distinta a la constituida mediante ésta escritura sin el consentimiento previo y escrito del ACREEDOR HIPOTECARIO. d) Cuando el mismo inmueble sufre desmejora o deprecio tales que, así desmejorado o depreciado, no prestare suficiente garantía para EL ACREEDOR HIPOTECARIO a juicio de un perito designado privadamente por esta; y, e) Cuando el mismo inmueble fuere afectado por alguna providencia de carácter administrativo que impida su uso y goce adecuado. =====

NOVENA: Que en caso de acción judicial, para exigir el cumplimiento de cualquiera



1004
República de Colombia
27 JUL 2018 5



Ca275811656

Aa048819169

de las obligaciones garantizadas con la presente Hipoteca, EL HIPOTECANTE renuncia a favor del ACREEDOR al derecho de nombrar depositario de bienes, sin posterior responsabilidad para el acreedor, por razón de la designación de secuestro y que renuncian también al derecho de pedir que el bien embargado se divida en partes para el remate público. =====

DÉCIMA: Que en desarrollo del artículo 85 del Código Civil las partes contratantes señalan la ciudad de Girardot, Cundinamarca, como civil especial para los actos judiciales o extrajudiciales a que diere lugar el presente contrato y en consecuencia el Hipotecante señala la siguiente dirección para notificaciones judiciales: CASA NÚMERO OCHO (8) MANZANA NÚMERO DOS (2) URBANIZACIÓN LOS PRADOS PRIMERA ETAPA, GIRARDOT, CUNDINAMARCA. =====

DÉCIMA PRIMERA. GASTOS: Que serán de cargo exclusivo de la EXPONENTE DEUDOR los gastos de otorgamiento y registro de la presente escritura y los de expedición de una copia anotada y registrada de la misma con destino al ACREEDOR, así como los de la posterior cancelación de la presente hipoteca. =====

DÉCIMA SEGUNDA: CESIÓN. EL ACREEDOR HIPOTECARIO podrá ceder la obligación garantizada con esta hipoteca, junto con esta garantía, a cualquier persona natural o jurídica que la sustituya, bastando como notificación de la cesión la comunicación escrita que EL ACREEDOR HIPOTECARIO dirija a EL HIPOTECANTE, a la dirección del inmueble Hipotecado, haciéndole saber la cesión y el nombre y dirección domiciliaria del cesionario. =====

DÉCIMA TERCERA: INEXIGIBILIDAD DE OTORGAR CREDITOS. Que el otorgamiento de esta hipoteca no obliga al ACREEDOR HIPOTECARIO a otorgar créditos al HIPOTECANTE, distintos de la suma acordada inicialmente, pues dicho ACREEDOR puede o no otorgarlo, a su elección. =====

DÉCIMA CUARTA: CANCELACIÓN. EL ACREEDOR no podrá hacer la cancelación de esta hipoteca en lugar diferente a donde se constituye esta escritura con previa cancelación por parte del DEUDOR de todas las obligaciones amparadas por este instrumento y los intereses pendientes de pago. =====

DÉCIMA QUINTA: Que EL HIPOTECANTE desde ahora confiere poder especial al ACREEDOR OSCAR ARNULFO CARRILLO PULIDO, para que en caso de extravío o pérdida de la primera copia de la escritura, solicite al respectivo Notario la

Aa048819169

NOTARIO: EDUARDO DE GRATOSI, CUNDINAMARCA

106041GA6AK59AAK
28/06/2017

Ca275811656

107110JJ2UUBCUJ7

18/05/2018

Cad. Girardot, Cundinamarca, 18/05/2018

expedición de una copia sustitutiva, con mérito ejecutivo, sin necesidad de proceso judicial alguno. =====

DÉCIMA SEXTA: Que en caso de pérdida o destrucción de alguno de los pagarés EL DEUDOR se compromete a firmar uno nuevo previa presentación por parte del ACREEDOR del respectivo denuncia de la pérdida o destrucción del mismo documento. =====

EL HIPOTECANTE MANIFIESTA QUE EL INMUEBLE QUE DA EN GARANTÍA NO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR. =====

Presente el señor **OSCAR ARNULFO CARRILLO PULIDO**, de condiciones civiles ya anotadas, manifestó: Que acepta la presente escritura pública y la hipoteca que por medio de ella le ha constituido EL HIPOTECANTE a su favor. =====

NOTA: Para efectos de liquidar derechos notariales y fiscales se tomó como base la suma de **CINCO MILLONES DE PESOS (\$5.000.000) MONEDA CORRIENTE**, según carta de aprobación de crédito que se protocoliza. =====

===== **HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA** =====

ANEXOS: Se protocolizan en esta escritura: paz y salvo de impuesto predial, certificado de valorización y certificado de tradición del inmueble objeto de esta Hipoteca. =====

AFECCIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: Indagada la hipotecante por el Notario, manifiesta que el inmueble del cual hipoteca, NO está afectado a vivienda familiar. =

PAZ Y SALVO No. 2018004019. EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL DE GIRARDOT, CERTIFICA: QUE EN EL CATASTRO VIGENTE APARECE(N) INSCRITO(S), **OSORIO GUERRA JAIRO ESTIVEN**. COMO PROPIETARIO(S) DEL PREDIO IDENTIFICADO BAJO EL NÚMERO CATASTRAL **00-00-0008-0388-000**, DENOMINADO **MZ 2 LO 8 UR. LOS PRADOS I ET.**, UBICADO EN **MZ 2 LO 8 UR. LOS PRADOS I ET.**, CON UNA CABIDA SUPERFICIARIA DE **0 HECTÁREAS, 288 M2 Y 0 M2 DE CONSTRUCCIÓN Y UN AVALUO DE: \$435.000 (CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL PESOS MC)** PARA LA VIGENCIA DE **2018**. QUE ESTE PREDIO SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON LA TESORERIA MUNICIPAL DE GIRARDOT POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO. **2018003215 BANCOLOMBIA 15839873 FECHA 26/03/2018**. EL PRESENTE PAZ Y SALVO SE EXPIDE SIN PERJUICIO DE LA CONSERVACIÓN CATASTRAL INFORMADA POR



1004
República de Colombia

27 JUL 2018 7



Ca275811655

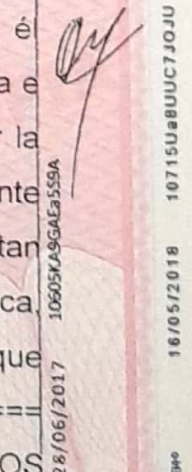
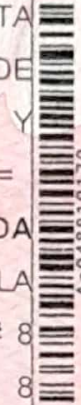
Aa048819170

PARTE DEL IGAC POSTERIOR A LA FECHA DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO. (RESOLUCION 2555 DE 1988). VIGENTE HASTA EL TREINTA Y UNO (31) DE DICIEMBRE DE 2018. DADO EN LA TESORERIA MUNICIPAL DE GIRARDOT, A LOS 27 DIAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL DIEZ Y OCHO (2.018). CON DESTINO A: FINES DEL INTERESADO. FIRMADO. =====

ALCALDIA MUNICIPAL DE GIRARDOT. SECRETARIA DE HACIENDA 890.680.378-4. CERTIFICA: QUE EL PREDIO IDENTIFICADO CON LA MATRICULA INMOBILIARIA No. 307-35421 UBICADO MANZANA # 2 LOTE # 8 PRIMERA ETAPA "CONDOMINIO CAMPESTRE LOS PRADOS" LOTE # 8 MANZANA # 2 URBANIZACIÓN LOS PRADOS I ETAPA DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT, NO ADEUDA POR CONCEPTO DE CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN NI POR LAS OBRAS REALIZADAS POR ESE SISTEMA, EN LA CIUDAD DE GIRARDOT. LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE EXPIDE A SOLICITUD DEL INTERESADO CON DESTINO A TRÁMITES DE ESCRITURA EN LA NOTARÍA DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 45 DEL DECRETO 2163 DE 1970. DADO EN GIRARDOT, A LOS VEINTISIETE (27) DÍAS DEL MES DE JULIO DE 2018. ESTE CERTIFICADO TIENE VIGENCIA DE SEIS (6) MESES CONTADO A PARTIR DE LA FECHA DE SU EXPEDICIÓN. FIRMADO. ==

MANIFESTACIÓN DE LOS OTORGANTES SOBRE OPERACIONES RESPECTO DE ACTIVIDADES ILÍCITAS Y LAVADO DE ACTIVOS. Las partes manifiestan que la propiedad del bien objeto de este contrato, así como las construcciones en él levantadas, y los dineros para su adquisición, no provienen de dineros que, directa e indirectamente, estén relacionados con alguna actividad ilícita contempladas por la Ley 793 de 2.002; ni de ningún acto o modo de adquisición directa o indirectamente relacionado con cualquiera de las actividades señaladas en dicha ley. Manifiestan igualmente que las operaciones que se formalizan en la presente escritura pública, no se realizan con bienes o recursos obtenidos o transferidos en operaciones que puedan ser considerados como lavado de activos. =====

CONSTANCIA DE LOS INTERESADOS Y ADVERTENCIA DEL NOTARIO: LOS COMPARECIENTES, hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estado civil, el número de su documento de identificación, y que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y, en



28/06/2017

10605K29GAE3559A

16/05/2018

10715Ua8UUC7JOJU

16/05/2018

10715Ua8UUC7JOJU

16/05/2018

10715Ua8UUC7JOJU

16/05/2018

10715Ua8UUC7JOJU

consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud de los mismos. Conocen la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. Además el Notario les advierte a LOS COMPARECIENTES, que cualquier aclaración a la presente escritura pública implica el otorgamiento de una nueva escritura pública de aclaración, cuyos costos serán asumidos única y exclusivamente por LOS COMPARECIENTES. =====

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: A los otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para su registro en la Oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. Escritura en la cual se utilizaron CINCO (5) hojas, distinguidas con los números: Aa048819167- Aa048819168- Aa048819169- Aa048819170- Aa048819171. =====

Leído el presente instrumento, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado, y en testimonio de que le dan su aprobación y asentimiento, lo firman conmigo el Notario, de lo cual doy fe y lo autorizo. =====

DERECHOS NOTARIALES: ===== \$ 34.105,

IVA: ===== \$ 38.362,

SUPERNOTARIADO: ===== \$ 8.800,

FONDO ESPECIAL DE NOTARIADO: ===== \$ 8.800,

RESOLUCIÓN 0858 DEL 31 DE ENERO DE 2.018. =====

EL HIPOTECANTE,

Jairo Osorio Guerra.
JAIRO ESTIVEN OSORIO GUERRA
c.c. 1070 619 437



27 JUL 2018

1004



Ca275611953

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.anbcoandepa.gov.co/certificados/

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

Certificado generado con el Pin No: 180726940814079212

Nro Matricula: 307-35421

Impreso el 26 de Julio de 2018 a las 12:38:30 PM

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

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

FOLIO REGISTRAL 307 - GIRARDOT. DEPTO. CUNDINAMARCA MUNICIPIO: GIRARDOT VEREDA: GIRARDOT

A APERTURA: 19-05-1993 RADICACION: 2903 CON ESCRITURA DE: 10-05-1993

GO CATASTRAL: 25307000000000000803880000000000 COD CATASTRAL ANT: 2530700000000803880000

GO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CASIDA Y LINDEROS

MANZANA NUMERO DOS (2) LOTE NUMERO OCHO (8) PRIMERA ETAPA. CON AREA DE 288.00 M2., EL CUAL SERA DESTINADO PARA LA
 CONSTRUCCION DE VIVIENDA CAMPESINA, UBICADO EN EL "CONDOMINIO CAMPESTRE LOS PRADOS", EN LA VEREDA DE BARZALOZA,
 MUNICIPIO DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT, CUNDINAMARCA Y CUYOS LINDEROS ESPECIALES SE ENCUENTRAN CONSIGNADOS EN LA
 ESCRITURA #1.384 DE 10 DE MAYO DE 1.993 DE LA NOTARIA 1 DE GIRARDOT (ART. 1 DECRETO 141 DE 1981) DE CONFORMIDAD CON LA
 ESCRITURA ACLARATORIA #2.153 DE NOV.25/2003 DE LA NOTARIA PRIMERA DE GIRARDOT, ESTE LOTE ESTA UBICADO EN LA "URBANIZACION
 LOS PRADOS I ETAPA"

ELEMENTACION:

RESOLUCION # 0966 DE 2 DE NOVIEMBRE DE 1.977 DEL INCORA DE GIRARDOT, REGISTRADA EL 14 DE NOVIEMBRE DE 1.977. ADJUDICACION
 DE INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA (INCORA) A FAVOR DE ORTIZ YARA LUIS GERMAN. LOTE "EL TRIUNFO" -02-
 RESOLUCION # 0966 DE 2 DE NOVIEMBRE DE 1.977 DEL INCORA DE GIRARDOT, REGISTRADA EL 14 DE NOVIEMBRE DE 1.977. EL PRESENTE LOTE
 SUJETO A LA SERVIDUMBRE DE TRANSITO PASIVA, CAMINOS Y DEMAS QUE SEAN NECESARIAS PARA EL DESARROLLO DE LOS
 TERRENOS ADYACENTES, RECIPROCAMENTE LOS TERRENOS QUE CONTINUEN SIENDO DEL DOMINIO DEL ESTADO, QUEDAN SUJETOS A TODAS
 LAS SERVIDUMBRES INDISPENSABLES PARA EL COMODO BENEFICIO DEL PREDIO ADJUDICADO, DE ORTIZ YARA LUIS GERMAN A INSTITUTO
 COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA (INCORA) -03- RESOLUCION # 0966 DE 2 DE NOVIEMBRE DE 1.977 DEL INCORA DE GIRARDOT,
 REGISTRADA EL 14 DE NOVIEMBRE DE 1.977. EL PRESENTE LOTE QUEDA SUJETO A LA SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO PASIVA: IRRIGACION Y
 DEMAS QUE SEAN NECESARIAS PARA EL DESARROLLO DE LOS TERRENOS ADYACENTES, RECIPROCAMENTE LOS TERRENOS QUE CONTINUEN
 SIENDO DEL DOMINIO DEL ESTADO, QUEDAN SUJETOS A TODAS LAS SERVIDUMBRES INDISPENSABLES PARA EL COMODO BENEFICIO DEL
 PREDIO ADJUDICADO, DE ORTIZ YARA LUIS GERMAN A INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA (INCORA) -04- RESOLUCION # 1053
 DE NOVIEMBRE DE 1.977 DEL INCORA DE GIRARDOT, REGISTRADA EL 13 DE FEBRERO DE 1.978. ADJUDICACION DE SALDOS DE
 INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA (INCORA) A FAVOR DE ORTIZ SATURNINO LOTE "EL ZANJON" -05- RESOLUCION # 1053 DE
 NOVIEMBRE DE 1.977 DEL INCORA DE GIRARDOT, REGISTRADA EL 13 DE FEBRERO DE 1.978. SERVIDUMBRE PASIVA DE TRANSITO,
 CAMINOS Y DEMAS QUE SEAN NECESARIAS PARA EL DESARROLLO DE LOS TERRENOS ADYACENTES, RECIPROCAMENTE LOS TERRENOS QUE
 CONTINUEN SIENDO DEL DOMINIO DEL ESTADO, QUEDAN SUJETOS A TODAS LAS SERVIDUMBRES INDISPENSABLES PARA EL COMODO
 BENEFICIO DEL PREDIO ADJUDICADO, DE ORTIZ SATURNINO A INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA (INCORA) -06- RESOLUCION
 DE 18 DE NOVIEMBRE DE 1.977 DEL INCORA DE GIRARDOT, REGISTRADA EL 13 DE FEBRERO DE 1.978. SERVIDUMBRE PASIVA DE
 ACUEDUCTO, IRRIGACION Y DEMAS QUE SEAN NECESARIAS PARA EL DESARROLLO DE LOS TERRENOS ADYACENTES, RECIPROCAMENTE LOS
 TERRENOS QUE CONTINUEN SIENDO DEL DOMINIO DEL ESTADO, QUEDAN SUJETOS A TODAS LAS SERVIDUMBRES INDISPENSABLES PARA EL
 COMODO BENEFICIO DEL PREDIO ADJUDICADO, DE ORTIZ SATURNINO A INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA (INCORA) -07-
 ESCRITURA # 1.684 DE 14 DE SEPTIEMBRE DE 1.981 DE LA NOTARIA DE GIRARDOT, REGISTRADA EL 22 DE ABRIL DE 1.982. VALOR DEL ACTO
 DE 100 M.C. COMPRA VENTA, DE ORTIZ YARA SATURNINO A FAVOR DE MARTINEZ MENDEZ LUCRECIA -08- ESCRITURA # 1.394 DE 10 DE
 MAYO DE 1.993 DE LA NOTARIA PRIMERA DE GIRARDOT, REGISTRADA EL 19 DE MAYO DE 1.993. ENGLOBE QUE HACE MARTINEZ MENDEZ
 LUCRECIA Y ORTIZ YARA LUIS GERMAN.

USO DEL INMUEBLE

Uso: RURAL

MANZANA #2 LOTE #8 PRIMERA ETAPA "CONDOMINIO CAMPESTRE LOS PRADOS"

#8 MANZANA #2 # URBANIZACION LOS PRADOS I ETAPA

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

5404

JAVIER GÓMEZ NEIRA
 REGISTRADOR DE GIRARDOT CUNDINAMARCA

Ca275611953



10719UC7404040000

18/05/2018

Cundinamarca



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

Certificado generado con el Pln No: 180726940814079212

Nro Matricula: 307-35421

Página 2

Impreso el 26 de Julio de 2018 a las 12:38:30 PM

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

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 19-05-1993 Radicación: 2903

Doc. ESCRITURA 1394 DEL 10-05-1993 NOTARIA 1 DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 914 DESENGLOBE

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

A: MARTINEZ MENDEZ LUCRECIA

X

A: ORTIZ YARA LUIS GERMAN

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 17-01-1994 Radicación: 0265

Doc. ESCRITURA 724 DEL 23-06-1993 NOTARIA 2 DE GIRARDOT

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 001 COMPRAVENTA

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

DE MARTINEZ MENDEZ LUCRECIA

DE ORTIZ YARA LUIS GERMAN

A: GOMEZ BARAHONA LUIS

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 03-12-2003 Radicación: 2003-6396

Doc. ESCRITURA 2153 DEL 25-11-2003 NOTARIA 1 DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ACLARACION ESCRITURA #1394 DE MAYO 10/93 DE LA NOTARIA 1 DE GIRARDOT, EN EL SENTIDO DE
CORREGIR EL NOMBRE DEL PROYECTO, EL CUAL QUEDA COMO "URBANIZACION LOS PRADOS I ETAPA" Y NO COMO QUEDO EN LA ESCRITURA
QUE SE ACLARA.

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

A: ORTIZ YARA LUIS GERMAN

CC# 263563

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 20-12-2013 Radicación: 2013-10718

Doc. ESCRITURA 842 DEL 14-06-2013 NOTARIA SEGUNDA DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$12,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE GOMEZ BARAHONA LUIS

A: GUERRA SANABRIA AIDA LUZ

CC# 19360704

CC# 52308938 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 28-08-2015 Radicación: 2015-8204

Doc. ESCRITURA 2005 DEL 14-10-2014 NOTARIA SEGUNDA DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$12,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE GUERRA SANABRIA AIDA LUZ

A: OSORIO GUERRA JAIRO ESTIVEN

CC# 52308938

CC# 1070619437 X



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

Certificado generado con el Pin No: 180726940814079212

Nro Matrícula: 307-35421

Página 4

Impreso el 26 de Julio de 2018 a las 12:38:30 PM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2018-307-1-40483

FECHA: 26-07-2018

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

El Registrador: CRESCENCIO GONZALEZ RODRIGUEZ



Ca275811651

27 JUL 2018

1004

Girardot, 27 de julio de 2018

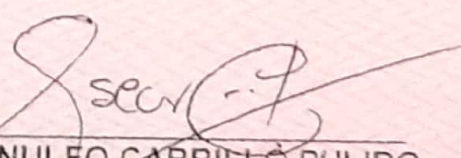
Doctor
JAIRO JAVIER GÜETE NEIRA
Notario Segundo del Círculo de Girardot

E.S.D.

Para efectos de liquidar los derechos notariales y de registro de acuerdo con la Resolución 4.105 de diciembre de 2.002 de la Superintendencia de Notariado y Registro y el Decreto 1.428 de julio de 2.000 del Ministerio de Justicia y del Derecho, en la hipoteca abierta de primer grado y sin límite de cuantía que otorgará el señor **JAIRO ESTIVEN OSORIO GUERRA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.070.619.437 expedida en Girardot, para garantizar sus obligaciones sobre el bien inmueble **LOTE NÚMERO OCHO (8) MANZANA NÚMERO DOS (2) URBANIZACIÓN LOS PRADOS PRIMERA ETAPA**, ubicado en el municipio de Girardot, Cundinamarca, identificado con la matrícula inmobiliaria número 307-35421 y la cédula catastral número 00-00-0008-0388-000. Informamos que se fija la suma de **CINCO MILLONES DE PESOS (\$5.000.000) MONEDA CORRIENTE**.

La presente comunicación no afecta el carácter ilimitado de la garantía.

Atentamente,


OSCAR ARNULFO CARRILLO PULIDO
C.C. 4.182.557 de Nuevo Colon.

Ca275811651

107110J9aUU8CUJ7

16/05/2018

Crafin SA



27 JUL 2018

1004

RECIBI
NOTARIA SEGUNDA DE GIRARDOT
JAIRO JAVIER GUETE NEIRA - NOTARIO
NIT 19.222.205 - 5
CRA 10 # 19-87 CENTRO COMERCIAL OASIS LOC 109
Tel. 8361574 notariasegundagirardot.gmail.com

Fecha Impresion : 27 de JULIO de 2018 Factura de venta No. 2641

Fecha Escritura : Girardot, 27 de JULIO de 2018 ESCRITURA No. 1004

CONTRATANTES: OSORIO GUERRA JAIRO ESTIVEN
CARRILLO PULIDO OSCAR ARNULFO

C.C o Nit: 1070619437
C.C o Nit: 4182557
C.C o Nit: 0

CONTRATO : HIPOTECA

Cuántia : \$ 5,000,000
Cuántia 3: \$ 0

Cuántia 2: \$ 0
Cuántia 4: \$ 0

L I Q U I D A C I O N

DERECHOS NOTARIALES

Escritura (Resol. 0858/18).....	\$	34,105		
Copias		93,600	2 - Hojas	13
Copias registro y catastro.....		43,200	2 - Hojas	6
Hojas Protocolo (Matríz).....		18,000	Hojas	5
Certificados.....		0		
Firmas fuera del despacho.....		0		
Fotocopias.....		400		
Autenticacion Fotocopias.....		0		
Notas		0		
Firma Digital		6,600		
Biometrico		6,000		
Hojas repuestas		0		
Paginas WEB		0		
Comunicaciones		0		

TOTAL DERECHOS NOTARIALES \$ 201,905

RECAUDOS E IMPUESTOS

I.V.A.	\$	38,362		
Superintendencia	\$	8,800		
Fondo Nacional de Notariado	\$	8,800		
Retencion en la Fuente	\$	0		
Aportes especiales FNN.....	\$	0		
TOTAL RECAUDOS E IMPUESTOS	\$	55,962		

TOTAL A PAGAR ESCRITURA \$ 257,867
TOTAL VALOR ABONADO \$ 257,867
SALDO POR COBRAR COD. \$ 0

Elaborada

Jairo Estiven Osorio
El Enterante

El Cajero

PROT. 04- YULI

FACTURA POR COMPUTADOR, Esta factura se asimila en todos sus aspectos a una letrade cambio. Art. 774 del Código de Comercio.
La mora en el pago causara intereses a la tasa maxima permitida por la Ley.

PARA RECLAMAR LA ESCRITURA, POR FAVOR PRESENTE ESTA FACTURA
IVA - Regimen Comun

1004

27 JUL 2018



AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA ESCRITURA PÚBLICA



En la ciudad de Girardot, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, el veintisiete (27) de julio de dos mil dieciocho (2018), en la Notaría Dos (2) del Círculo de Girardot, compareció:
JAIRO ESTIVEN OSORIO GUERRA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #1070619437.

Jairo Estiven Osorio Guerra

----- Firma autógrafa -----



889t7kzr109m
27/07/2018 - 18:07:30:412



OSCAR ARNULFO CARRILLO PULIDO, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0004182557.

Oscar Arnulfo Carrillo Pulido

----- Firma autógrafa -----



7f0uxcbrqwfk
27/07/2018 - 18:08:34:280



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.
Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al contrato de HIPOTECA , con número de referencia RAD 1157 del día 27 de julio de 2018.

Jairo Javier Guete Neira



JAIRO JAVIER GUETE NEIRA
Notario dos (2) del Círculo de Girardot

El presente documento puede ser consultado en la página web www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 889t7kzr109m



27 JUL 2018

1004



Secretaría de Hacienda

890.680.378-4

PAZ Y SALVO

No. 2018004019

**EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL
DE GIRARDOT****CERTIFICA:**

Que en el Catastro vigente aparece(n) inscrito(s), OSORIO GUERRA JAIRO ESTIVEN, como propietario(s) del predio identificado bajo el Número Catastral 00-00-0008-0388-000, denominado Mz 2 Lo 8 Ur.LOS PRADOS I Et, ubicado en Mz 2 Lo 8 Ur.LOS PRADOS I Et, con una cabida superficial de 0 Hectáreas, 288 m2 y 0 m2 de construcción y un avalúo de: \$435,000. (CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL PESOS MC.) para la vigencia del 2018.

Que este predio se encuentra a PAZ Y SALVO con la Tesorería Municipal de Girardot por concepto de IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO. 2018003215 BANCOLOMBIA15839873 Fecha 26/03/2018

El presente paz y salvo se expide sin perjuicio de la Conservación Catastral informada por parte del IGAC posterior a la fecha del presente Acto Administrativo. (Resolución 2555 de 1988)

VIGENTE HASTA EL TREINTA Y UNO (31) DE DICIEMBRE 2018

Dado en la Tesorería Municipal de Girardot, a los 27 días del mes de julio del año DOS MIL DIEZ Y OCHO (2018).

Con destino a: FINES DEL INTERESADO

Elaboró:

[Firma]
ASTRID MAGALLY ZARATE ZAPATA
ADMINISTRATIVO

Revisó:

[Firma]
EDGAR PRIETO CASILIMAS
TESORERO MUNICIPAL

P__ NP__ NR__

ALCALDIA DE GIRARDOT
PALACIO MUNICIPAL CARRERA 11 CALLE 17 ESQUINA
TELEFONO 8314134 EXT. 114

27 JUL 2018



**ALCALDIA MUNICIPAL
DE GIRARDOT
SECRETARIA DE HACIENDA
890.680.378-4**

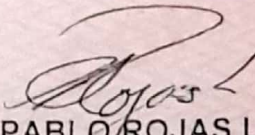
CERTIFICA:

Que el Predio identificado con la Matricula Inmobiliaria No. 307-354 ubicado MANZANA # 2 LOTE# 8 PRIMERA ETAPA "CONDOMINIO CAMPESTRE LOS PRADOS" LOTE #8 MANZANA #2 URBANIZACION LOS PRADOS I ETAPA del Municipio de Girardot, **NO** Adeuda Concepto de contribución de valorización ni por obras realizadas por el sistema de valorización, en la ciudad de Girardot.

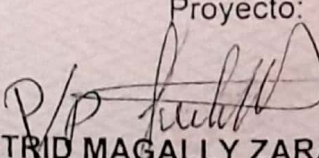
La presente certificación se expide a solicitud del interesado con destino a trámites de escritura en la Notaría de acuerdo a establecido en el artículo 45 del decreto 2163 de 1970, Y a la información reposada en la base de datos de Excel de valorización.

Dado en Girardot, a los VEINTISIETE (27) días del mes JULIO de 2018

Este Certificado tiene vigencia de SEIS (6) meses contado a partir de fecha de su expedición.


JUAN PABLO ROJAS LOPEZ
Secretario de Hacienda

Proyecto:


ASTRID MAGALLY ZARATE ZAPATA
ADMINISTRATIVO

ALCALDIA DE GIRARDOT
PALACIO MUNICIPAL, CARRERA 11 CALLE 17 ESQUINA
TELEFONO 8311071



ES FIEL Y SEGUNDA (2ª) COPIA, TOMADA DE SU ORIGINAL

ESCRITURA NÚMERO: 1004

DE: JULIO (27) DE 2018

QUE EXPIDIO EN: ONCE (11) HOJAS

ESTA COPIA NO PRESTA MERITO EJECUTIVO PARA EXIGIR EL PAGO DE LA OBLIGACIÓN QUE TRATA EL ARTICULO 80 DEL DECRETO 960 DE 1970.

PAPEL NOTARIAL, RESOLUCIÓN 9146 DE 2012, 11978 DE 2012.
A LOS VEINTIOCHO (28) DIAS DEL MES DE JULIO DEL 2018.



Ca275811842

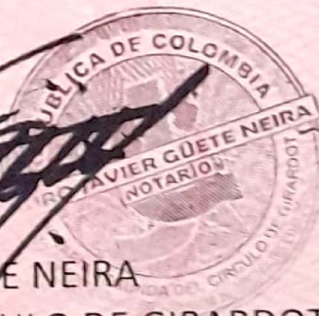


10112700JB#UUBCU

16/05/2018

CamScanner

JAIRO JAVIER GÜETE NEIRA
NOTARIO SEGUNDO DEL CÍRCULO DE GIRARDOT



REPÚBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACIÓN PERSONAL
CÉDULA DE CIUDADANÍA

NÚMERO **1.000.992.756**

OSORIO GUERRA

APELLIDOS

ANNGIE TATIANA

NOMBRES

Anngie Osorio

FIRMA





ÍNDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **12-FEB-2001**
BOGOTA D.C
(CUNDINAMARCA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.56

ESTATURA

O+

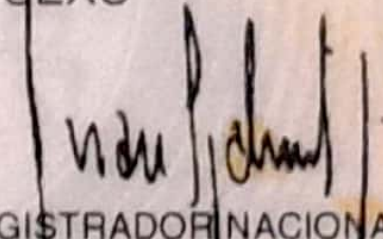
G.S. RH

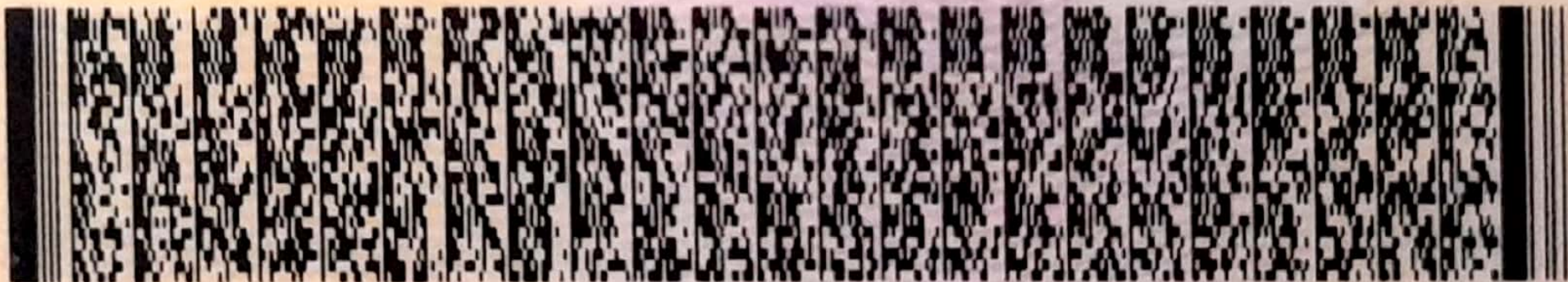
F

SEXO

22-FEB-2019 MELGAR

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICIÓN


REGISTRADOR NACIONAL
JUAN CARLOS GALINDO VACHA



P-2907900-01072158-F-1000992756-20190410

0065215027A 1

51928127

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **1.070.623.771**

OSORIO GUERRA

APELLIDOS

YEIDE JOHANA

NOMBRES

Yeide Johana

FIRMA





INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO
BOGOTA D.C
(CUNDINAMARCA)

21-MAR-1998

LUGAR DE NACIMIENTO

1.62

O+

F

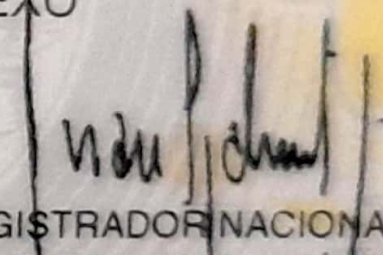
ESTATURA

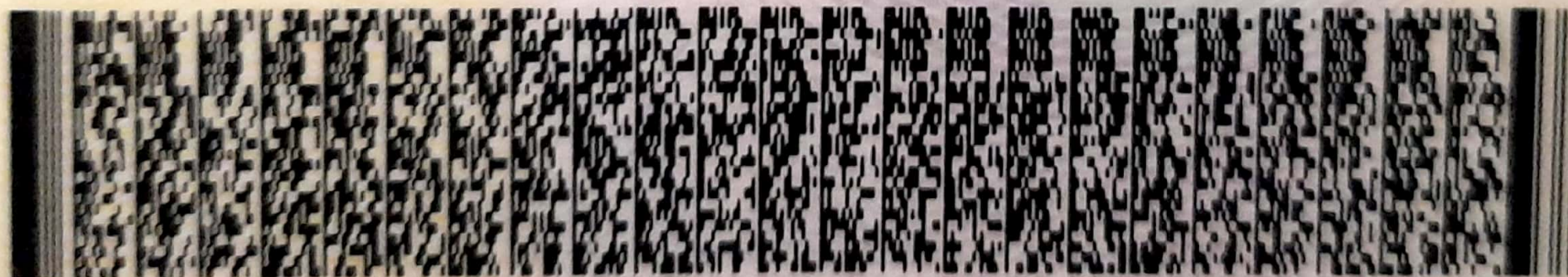
G.S. RH

SEXO

07-ABR-2016 GIRARDOT

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION


REGISTRADOR NACIONAL
JUAN CARLOS GALINDO VACHA



P-1510900-00831157-F-1070623771-20160520

0049855865A 1

45936841

REGISTRO NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

REPÚBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACIÓN PERSONAL
CÉDULA DE CIUDADANÍA

NÚMERO **1.070.625.923**

OSORIO GUERRA

APELLIDOS

DAVID FERNANDO

NOMBRES





FECHA DE NACIMIENTO **04-FEB-1999**
BOGOTA D.C
(CUNDINAMARCA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.66

O+

M

ESTATURA

G.S. RH

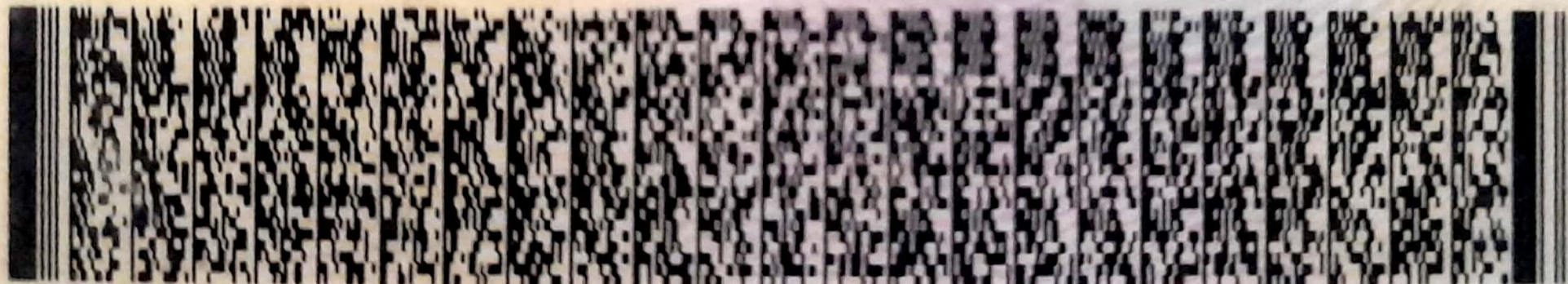
SEXO

14-FEB-2017 GIRARDOT

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICIÓN

[Signature]
REGISTRADOR NACIONAL
JUAN CARLOS GALINDO VÁCHA

INDICE DERECHO



P-1510900-00906960-M-1070625923-20170523

0055498444A 1

47455111

REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO

1.070.619.437

OSORIO GUERRA

APELLIDOS

JAIRO ESTIVEN

NOMBRES

Jairo Estiven Osorio

FIRMA





INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO

27-JUL-1996

BOGOTA D.C
(CUNDINAMARCA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.70

ESTATURA

B+

G.S. RH

M

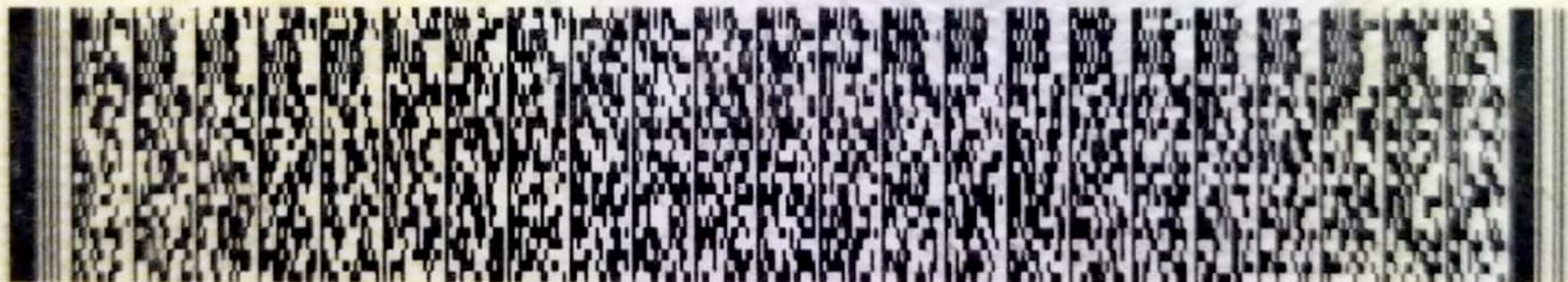
SEXO

29-JUL-2014 GIRARDOT

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sánchez Torres

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



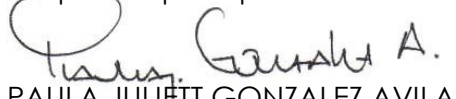
P-1510900-00630216-M-1070619437-20141003

0040390068A 1

42777410

REGISTRADOR NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

SECRETARÍA. CONSTANCIA. Icononzo Tolima. 31 de mayo de 2021. El 28 de mayo de 2021 se recibió providencia proferida por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Melgar resolviendo el recurso de apelación presentado por la parte actora, revocando los autos de fecha 19 de enero de 2021 y 28 de enero de 2021. Pasa al despacho para proveer.


PAULA JULIÉTT GONZALEZ AVILA
SECRETARIA



**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
ICONONZO - TOLIMA**

Icononzo, primero (01) de junio de dos mil veintiuno (2021)

RADICACIÓN: 733524089001-**2020-00182**-00
PROCESO: EJECUTIVO

OBEDEZCASE Y CÚMPLASE lo resuelto por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Melgar, mediante providencia de fecha 21 de mayo de 2021, quien al resolver el recurso de alzada, revocó los autos proferidos por este despacho judicial de fecha 19 de enero de 2021 y 28 de enero de 2021, para que en su lugar se libre mandamiento de pago.

En consecuencia, se pronuncia el despacho respecto a la admisibilidad de la presente demanda Ejecutiva adelantada por **COACREITOL LTDA** contra **JAIRO OSORIO PINTO, LUZ STELLA GONGORA MORENO y AIDA LUZ GUERRA SANABRIA.**

Para resolver se CONSIDERA:

Atendiendo lo solicitado por el apoderado de la entidad Demandante en el escrito precedente y de los documentos (Pagaré) arrimados a la demanda, resulta a cargo del demandado una obligación clara, expresa y exigible de pagar unas sumas líquidas de dinero.

En tal virtud y según lo prescrito en el art. 422 del C.G.P., el Juzgado

RESUELVE:

PRIMERO: LIBRAR mandamiento Ejecutivo a favor de **COACREITOL LTDA** contra **JAIRO OSORIO PINTO, LUZ STELLA GONGORA MORENO y AIDA LUZ GUERRA SANABRIA** por las siguientes sumas de dinero:

- Por la suma de VEINTE MILLONES DE PESOS (\$20.000.000) mc/te, por concepto de Capital.
- Por los intereses moratorios sobre el capital a la tasa máxima legal permitida, según la tasa decretada por la Superfinanciera de Colombia, desde el 01 de febrero de 2014 y hasta cuando se dé solución de pago.

- Por las costas que resulten del proceso.

SEGUNDO: NOTIFÍQUESE de este proveído a los demandados en las direcciones aportadas en los términos señalados en los artículos 290 y ss. del C.G. del P., si se realiza la notificación de manera física, o de conformidad con lo establecido en el artículo 8 del Decreto 806 de 2020, si la notificación se surte en la dirección electrónica aportada, haciéndoseles saber en todo caso, que cuentan con un término de cinco (5) días para pagar y diez (10) días para excepcionar.

TERCERO: En todas las citaciones para notificación personal, el ejecutante deberá indicar de manera expresa el correo electrónico del juzgado j01prmpalicononzo@cendoj.ramajudicial.gov.co – celular 3178413747.

CUARTO: RECONOCER personería jurídica para actuar al abogado ANDRES LEONARDO GARCIA PRADA, en los términos y para los efectos del memorial poder otorgado por COACREITOL LTDA.

Notifíquese y Cúmplase,



JOHANNA SÁNCHEZ NEIRA
JUEZ

Firma escaneada conforme al artículo 6 del acuerdo PCSJA 20-11532 de abril 11 de 2020 del Consejo Superior de la judicatura y Artículo 11 Decreto Legislativo 491 del 28 de marzo de 2020.



**JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
ICONONZO – TOLIMA**

Icononzo, primero (01) de junio de dos mil veintiuno (2021)

RADICACIÓN: 733524089001-**2020-00182**-00
PROCESO: EJECUTIVO

Ha solicitado el abogado que representa a la parte ejecutante BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. que en la presente demanda ejecutiva singular de mínima cuantía en contra de **JAIRO OSORIO PINTO, LUZ STELLA GONGORA MORENO y AIDA LUZ GUERRA SANABRIA**, se decrete la siguiente medida cautelar:

Embargo y secuestro de los dineros que posean los ejecutados JAIRO OSORIO PINTO identificado con C.C. 93.295.653, LUZ STELLA GONGORA identificada con cédula de ciudadanía No. 63.392.019 y AIDA LUZ GUERRA SANABRIA, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.308.938, en cuentas de ahorro, corriente, CDTs y demás títulos valores susceptibles de embargo y los posteriores que se produzcan en Bancolombia, Banco Agrario de Colombia, Banco Popular, Banco Sudameris, Banco AvVillas, Banco Colpatria, Banco Davivienda, Banco de Occidente, Banco Caja Social.

Estudiada la solicitud, y en vista a que esta cumple con los requisitos del artículo 599 del Código General del Proceso, la petición será concedida.

Así mismo, el apoderado de la parte actora con memorial allegado por correo electrónico recibido el 19 de enero de 2021 a las 9:36 am, solicitó lo siguiente: *“el embargo y retención de \$10.912.276 remanente propiedad del demandado JAIRO OSORIO PINTO identificado con la cédula de ciudadanía número 93.295.653 que se encuentran actualmente embargados dentro del proceso ejecutivo que adelanta COACREITOL LTDA en este despacho contra AIDA LUZ GUERRA SANABRIA, LUZ ESTELLA GONGORA MORENO Y JAIRO OSORIO PINTO, RAD 2019-00202, producto del fraccionamiento del título judicial 466090000012564. Sírvese realizar la respectiva constancia secretarial, informando la medida cautelar al proceso 2019-00202, ubicado en este despacho”.*

Analizada esta petición, se niega la medida requerida, ya que el proceso 2019-00202 adelantado por COACREITOL en contra de AIDA LUZ GUERRA y OTROS del cual se pide el embargo de remantes, fue terminado por pago total de la obligación según contrato de transacción suscrito entre las partes, el cual fue aprobado por este despacho judicial con auto de fecha 18 de enero de 2021, sin que se presentara recurso alguno, por lo cual se encuentra debidamente ejecutoriado, adicionalmente, consecuente con la transacción presentada en ese asunto de la cual hizo parte el apoderado de la parte actora, también

como apoderado de la cooperativa COACREITOL, se ordenó la devolución de la suma de \$10.912.276 al ejecutado JAIRO OSORIO PINTO.

Por otro lado, llama la atención del despacho la solicitud de esta medida cautelar, toda vez que en el contrato de transacción del proceso 2019-00202 precisamente suscrito por el apoderado de la parte actora el 7 de diciembre de 2020, se estipuló en la cláusula Tercera, numeral 2 frente al fraccionamiento de títulos judiciales para el pago de la obligación que: *"El excedente para que sean entregados al deudor como valor total de la obligación en un solo pago"*, por lo que se requiere tanto a la parte actora como a su apoderado judicial, el cumplimiento de sus deberes de conformidad con lo dispuesto en el artículo 78 del Código General del Proceso, especialmente el numeral 1, procediendo con lealtad y buena fe en todos sus actos.

En consecuencia, el Juzgado Promiscuo Municipal de Icononzo, Tolima,

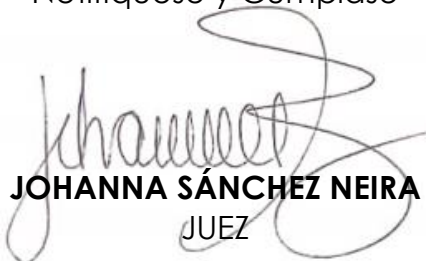
RESUELVE

PRIMERO: DECRETAR el embargo y secuestro previo de los dineros que JAIRO OSORIO PINTO identificado con C.C. 93.295.653, LUZ STELLA GONGORA identificada con cédula de ciudadanía No. 63.392.019 y AIDA LUZ GUERRA SANABRIA, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.308.938, en cuentas de ahorro, corriente, CDTs y demás títulos valores susceptibles de embargo que posea en Bancolombia, Banco Agrario de Colombia, Banco Popular, Banco Sudameris, Banco AvVillas, Banco Colpatria, Banco Davivienda, Banco de Occidente, Banco Caja Social. Límitese la medida en la suma de treinta y cinco millones de pesos (\$35.000.000).

SEGUNDO: NEGAR el embargo de remanentes solicitado dentro del proceso 2019-00202, por las razones expuestas en el proveído.

TERCERO: se REQUIERE a la parte actora y a su apoderado judicial, para que den cumplimiento a sus deberes y responsabilidades de conformidad con lo dispuesto en el artículo 78 del Código General del Proceso.

Notifíquese y Cúmplase


JOHANNA SÁNCHEZ NEIRA
JUEZ

Firma escaneada conforme al artículo 6 del acuerdo PCSJA 20-11532 de abril 11 de 2020 del Consejo Superior de la judicatura y Artículo 11 Decreto Legislativo 491 del 28 de marzo de 2020.