

CONSTANCIA DE TRASLADO

RADICADO: 68001400300720180065100

El escrito de nulidad (visible al folio 228 -268), se mantiene en traslado en secretaría a disposición de las partes, por el término legal de TRES (3) DIAS conforme lo dispone el artículo 110 del C.G. del P.

Se fija en cuadro de traslados el 12 de septiembre de 2023 por el término de TRES (3) días los cuales empiezan a correr desde 13 de septiembre de 2023 y terminan 15 de septiembre de 2023.

Bucaramanga, 11 de septiembre de 2023.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'LMG' with a long horizontal stroke extending to the right.

LAURA MARCELA LUNA GUERRERO
SECRETARIA

SOLICITUD DE NULIDAD

ANA BELSY ORTEGA GUERRERO <abog-og@hotmail.com>

Mar 20/06/2023 1:37 PM

Para: Juzgado 07 Civil Municipal - Santander - Bucaramanga <j07cmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 3 archivos adjuntos (10 MB)

PODER Y CEDULA BALNCA CECILIA JAIMES JAIMES.pdf; SOLICITUD DE NULIDAD Y PODER BALNCA JAIMES JAIMES 20230619_23450904.pdf; PRUEBAS BLANCA CECILIA JAIMES JAIMES.pdf;

Señores

JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA
E.S.D.

REFERENCIA: SOLICITUD DE NULIDAD DEL FALLO DE SUCESIÓN INTESTADA POR INDEBIDA NOTIFICACION Y POSIBLE FRAUDE PROCESAL.

RADICADO: 680014003007-2018-00651-00

ACCIONANTE: BLANCA CECILIA JAIMES JAIMES

ACCIONADOS: ERFORNONZ ZEHR REYES Y WILLIAM NICOLAS ZEHR REYES

CAUSANTE: JORGE ZEHR SUÁREZ

Cordial saludo.

Solicito a su honorable despacho dar trámite al reconocimiento de la personería jurídica para representar a mi poderdante señora BLANCA CECILIA JAIMES JAIMES, dar trámite a la solicitud de nulidad del fallo en mención.

Por su atención muchas gracias.

cordialmente,

ANA BELSY ORTEGA GUERRERO

C.C. 63'354.975 expedida en Bucaramanga

T.P. 339.734 del Consejo Superior de la Judicatura

Correo electrónico: abog-og@hotmail.com

Calle 40 # 27-18 oficina 601 barrio mejoras publicas-Bucaramanga

Señores
JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA
E.S.D.

ASUNTO: SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE REPRESENTACION JUDICIAL.

Cordial saludo.

ANA BELSY ORTEGA GUERRERO identificada con numero de cedula 63'354.975 expedida en Bucaramanga, abogada en ejercicio, con tarjeta profesional 339.734 del Consejo Superior de la Judicatura, solicito muy respetuosamente a su Señoría reconocermé personería jurídica para representar a la señora BLANCA CECILIA JAIMES JAIMES identificada con numero de cédula 63'322.106 expedida en Bucaramanga en el incidente de nulidad del fallo del 24 de mayo del 2021 con Radicado 680014003007-2018-00651-00.

Cordialmente,



ANA BELSY ORTEGA GUERRERO
C.C. 63'354.975 de Bucaramanga
T.P. 339.734 del C.S. de la Judicatura

Señores
JUZGADO SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA
E.S.D.

ASUNTO: PODER ESPECIAL

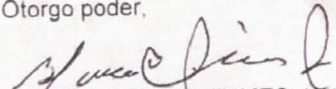
REFERENCIA: SOLICITUD DE NULIDAD PROCESAL POR NUMERAL OCTAVO (8)
ARTICULO 133 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO, PRESUNTO FRAUDE
PROCESAL ARTICULO 353 DEL CODIGO PENAL COLOMBIANO,
RECONOCIMIENTO DE UNION MARITAL DE HECHO Y PARTICION DE HERENCIA.

RADICADO: 680014003007-2018-00651-00
ACCIONANTE: BLANCA CECILIA JAIMES JAIMES
ACCIONADOS: ERFONONZ ZEHR REYES Y WILLIAM NICOLAS ZEHR REYES
CAUSANTE: JORGE ZEHR SUAREZ

Yo, BLANCA CECILIA JAIMES JAIMES identificada con numero de cedula 63'322.106 expedida en Bucaramanga y domiciliada en la ciudad de Bucaramanga, otorgo poder amplio y suficiente a la Abogada en ejercicio ANA BELSY ORTEGA GUERRERO identificada con numero de cedula 63'354.975 de Bucaramanga y con tarjeta profesional numero 339.734 del Consejo Superior de la Judicatura para que en mi nombre y representación haga trámite, hasta su culminación, de la solicitud de nulidad procesal de la sentencia del día 24 de mayo del año 2021 identificada con radicado 680014003007-2018-00651-00 proferida por el JUZGADO SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA y la solicitud de partición de herencia del causante JORGE ZEHR SUÁREZ quien fuera mi compañero permanente desde el año 1974 hasta el día de su fallecimiento el día 16 de noviembre de 2015.

La apoderada queda facultada para solicitar y radicar documentos, realizar inventario y evalúo de los bienes si es necesario, hacer la partición y la adjudicación de los bienes correspondientes, denunciar los activos y pasivos, protocolizar el respetivo trabajo de partición, así como también solicitar la practica de pruebas, proponer incidentes, interponer recursos, y nulidades, tachar documentos, desistir, conciliar, transigir, recibir, reclamar, sustituir, reasumir el poder conferido, en fin, en todo aquello que sea necesario para obtener mi derecho a obtener lo que por ley me corresponde en el tramite de nulidad y partición de herencia de mi compañero permanente JORGE ZEHR SUÁREZ, y todas las diligencias contempladas en el articulo 77 del CGP, de modo que en ningún momento me quede sin representación en dicho proceso.

Otorgo poder,


BLANCA CECILIA JAIMES JAIMES
C.C. 63'322.106 de Bucaramanga

Acepto poder,

ANA BELSY ORTEGA GUERRRERO
C.C. 63354975 de Bucaramanga
T.P. 339734 del C.S. de la Judicatura
Correo electrónico: abog-og@hotmail.com
Calle 40 # 27-18 oficina 601 Barrio Mejoras Publicas Bucaramanga

Señores

JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA
E.S.D.

ASUNTO: INCIDENTE DE NULIDAD

REFERENCIA: SOLICITUD DE NULIDAD DEL FALLO DE SUCESIÓN
INTESTADA POR INDEBIDA NOTIFICACION Y POSIBLE FRAUDE PROCESAL.

RADICADO: 680014003007-2018-00651-00

ACCIONANTE: BLANCA CECILIA JAIMES JAIMES

ACCIONADOS: ERFORNONZ ZEHR REYES Y WILLIAM NICOLAS ZEHR
REYES

CAUSANTE: JORGE ZEHR SUAREZ

ANA BELSY ORTEGA GUERRERO identificada con numero de **cedula 63'354.975** expedida en Bucaramanga, abogada en ejercicio, con **tarjeta profesional número 339.734 del Consejo Superior de la Judicatura**, actuando como apoderada de la señora **BLANCA CECILIA JAIMES JAIMES** identificada con numero de cedula 63'322.106 expedida en Bucaramanga, solicito a su honorable despacho **dar trámite de nulidad a la sentencia identificada con radicado 680014003007-2018-00651-00** del día 24 de mayo del año 2021 proferida por el **JUZGADO SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA** por los siguientes:

HECHOS

PRIMER HECHO: El día 24 de mayo del 2021 el JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA profirió un fallo de liquidación de sucesión intestada a favor de los herederos del señor JORGE ZEHR SUÁREZ quien en vida se identificó con numero de cedula 2'034.826 expedida en Bucaramanga, en el cual se le adjudica, de una parte, el 25% de una finca en san Vicente de Chucuri-Santander y por otro lado el 50% de una finca en Mogotes-Santander a los señores ERFONONZ ZEHR REYES identificado con numero de cedula 91'212.385 expedida en Bucaramanga Y WILLIAM NICOLAS ZEHR REYES identificado con numero de cedula 91'243.361 expedida en Bucaramanga, hijos del señor JORGE ZEHR SUÁREZ y de la que fuera su primera cónyuge MARIA ONOFRE REYES DE ZEHR, sin tener en cuenta a la compañera permanente del señor JORGE ZEHR SUÁREZ señora BLANCA CECILIA JAIMES JAIMES, con quien compartió techo, lecho y mesa desde el día veintiocho (28) de abril de mil novecientos setenta y cuatro (1974) hasta el día de su muerte el día 16 de noviembre del 2015, (más de 41 años de convivencia continúa) y en su lugar reconociendo como heredera en la partición sucesoral a la señora MARIA ONOFRE REYES DE ZEHR, quien fuera cónyuge del señor JORGE ZEHR y con la cual hacia más de cuarenta y dos (42) años no convivían y que en el año dos mil diez (2010) habían hecho liquidación de bienes patrimoniales de común acuerdo.

SEGUNDO HECHO: Que el juzgador violó el debido proceso de la señora BLANCA CECILIA JAIMES JAIMES toda vez que no fue notificada en su domicilio en el cual habitó junto con su compañero permanente el señor JORGE ZEHR SUÁREZ por más de treinta y tres (33) años, ubicado en la dirección carrera 9ª # 35-61 Barrio

Alfonso López en la ciudad de Bucaramanga, dirección que era de pleno conocimiento de los hijos de la primera unión, los señores ERFONONZ ZEHR REYES Y WILLIAM NICOLAS ZEHR REYES, pues en esta dirección habitó el señor JORGE ZEHR SUÁREZ durante treinta y tres (33) años y que dicha dirección figura en la escritura pública número cuarenta y ocho veintitrés (4823) del predio denominado Morrórico ubicado en el municipio de San Vicente de Chucurí y que fue expuesta en el despacho para la liquidación sucesora y que tuvo que ser analizados por el juzgador que ignoró enviar a ese domicilio la notificación correspondiente, aparte de la dirección de la señora BLANCA CECILIA JAIMES JAIMES, también el juzgador ignoró los números de celular que se registran en la misma escritura y los cuales se mantienen activos y que corresponden al señor JORGE ZEHR SUÁREZ (número aún activo y en poder la señora BLANCA CECILIA JAIMES JAIMES) y cada uno de los números de celular de los señores EDMOND ALEXANDER ZEHR JAIMES, HARRY OSSING ZEHR JAIMES Y RAISA LENNY ZEHR JAIMES, el juzgador debió agotar todas las instancias de búsqueda de los posibles herederos como enviar notificación a la dirección expuesta en la escritura en mención, indagar con vecinos de los predios en sucesión antes de emplazarlos y realizar llamadas a los números de celular que figuran en la escritura del predio "Morrórico".

TERCER HECHO: En el escrito de la demanda, numeral 6, de manera despectiva se menciona que el señor JORGE ZEHR SUÁREZ sostuvo una relación con una "concubina", lo cual no es cierto, pues la señora BLANCA CECILIA JAIMES JAIMES fue compañera permanente del señor JORGE ZEHR SUÁREZ por más de cuarenta y un (41) años ininterrumpidos y en los cuales procrearon tres hijos llamados EDMOND ALEXANDER ZEHR JAIMES, HARRY OSSING ZEHR JAIMES Y RAISA LENNY ZEHR JAIMES, y de acuerdo a la ley colombiana existen figuras con derechos en una unión marital como son los cónyuges, compañeros permanentes y el concubinato. En el caso de la señora BLANCA CECILIA JAIMES JAIMES Y EL SEÑOR JORGE ZEHR SUAREZ se ajusta a la figura de compañeros permanentes.

CUARTO HECHO: El señor JORGE ZEHR SUÁREZ y la señora MARIA ONOFRE REYES DE ZEHR no compartían techo, lecho y mesa desde el año 1974 pues en ese año empezó la convivencia ininterrumpida con la señora BLANCA CECILIA JAIMES JAIMES hasta el día de su fallecimiento el día 16 de noviembre de 2015.

QUINTO HECHO: El señor JORGE ZEHR SUAREZ y la señora MARIA ONOFRE REYES DE ZEHR, de común acuerdo, hicieron liquidación de bienes que consistió en permutar una casa ubicada en la carrera 53 # 73-74 Barrio Lagos del Cacique en la ciudad de Bucaramanga por un valor comercial de cuatrocientos setenta millones (\$470'000.000) de pesos M/C la cual figuraba a nombre de la señora MARÍA ONOFRE REYES DE ZEHR pero que fue adquirida con dinero del señor JORGE ZEHR SUÁREZ, casa permutada por dos (2) apartamentos con un valor de doscientos millones (\$200'000.000) de pesos M/C cada uno, cincuenta millones (\$50'000.000) de pesos M/C en efectivo entregados a la señora MARIA ONOFRE REYES DE ZEHR y veinte millones (\$20'000.000) de pesos M/C para gastos de la permuta.

La liquidación de bienes patrimoniales quedó de la siguiente manera: doscientos millones (\$200'000.000) de pesos M/C representados en un apartamento ubicado en la calle 35 # 28-60/66 apartamento 102 Edificio Conjunto Residencial Casandra Barrio La Aurora en el municipio de Bucaramanga, con matrícula inmobiliaria 300-262415 el cual y, por autorización expresa de la señora MARIA ONOFRE, la escritura fue otorgada a nombre de los hijos del matrimonio de JORGE ZEHR SUÁREZ y la señora MARIA ONOFRE REYES DE ZEHR, los señores ERFONONZ ZEHR REYES Y WILLIAM NICOLAS ZEHR REYES, y

doscientos millones (\$200'000.000) de pesos M/C representados en un apartamento ubicado en la calle 35 # 28-60/66 apartamento 103 Edificio Conjunto Residencial Casandra Barrio La Aurora en el municipio de Bucaramanga, con matrícula inmobiliaria 300-262416 para el señor JORGE ZEHR, cincuenta millones (\$50'000.000) de pesos en efectivo que los recibió la señora MARIA ONOFRE DE ZEHR en dos pagos, como se puede evidenciar en la promesa de permuta que se anexa a esta solicitud, este negocio jurídico-permuta se hizo con poder enviado desde la ciudad de Barranquilla por la señora MARIA ONOFRE (donde residía con uno de sus hijos) al señor JORGE ZEHR SUÁREZ quien estaba radicado en la ciudad de Bucaramanga con su compañera permanente señora BLANCA CECILIA JAIMES JAIMES y los tres hijos en común.

Se puede evidenciar que la señora MARIA ONOFRE REYES DE ZEHR recibió la suma de doscientos cincuenta millones (\$250'000.000) de pesos como liquidación de la sociedad conyugal realizada de común acuerdo con el señor JORGE ZEHR SUÁREZ.

SEXTO HECHO: El señor JORGE ZEHR SUÁREZ con el inmueble que le correspondió, por la liquidación del patrimonio conyugal, realizó permuta por un Lote de Predio Rural ubicado en San Vicente de Chucurí-Santander denominado "Morrórico", ubicado en la vereda La Tempestuosa, predio registrado con el numero predial 000200010049000 y matrícula inmobiliaria 320-0008766, con una cabida aproximada de 70 Ha, con escritura pública número 410 de junio del 2012 de la Notaria Única de San Vicente de Chucurí, igualmente recibe el señor JORGE ZEHR SUÁREZ la suma de veinte millones (\$20'000.000) de pesos por diferencia de valor en las propiedades a permutar, el bien aquí en referencia el señor JORGE ZEHR SUÁREZ lo tituló a nombre de los tres hijos en común con la compañera permanente señora BLANCA CECILIA JAIMES JAIMES en los siguientes porcentajes: 16.666% para EDMOND ALEXANDER ZEHR JAIMES, 16,666% para HARRY OSSING ZEHR JAIMES y para RAISA LENNY ZEHR JAIMES el 16,668%, reservándose para sí el 50% por lo que el bien aquí en referencia solo correspondía heredar el 50%, desconociendo el derecho a heredar, que por ley corresponde, a la señora BLANCA CECILIA JAIMES JAIMES que es el equivalente al 25% y el restante 25% para dividir entre los 5 hijos reconocidos por el señor JORGE ZEHR SUÁREZ..

SÉPTIMO HECHO: El señor JORGE ZEHR SUÁREZ adquirió un lote de terreno denominada "EL LIMÓN" ubicada en la Vereda Quebradas del municipio de MOGOTES Santander con numero catastral 00-0-007-09, matrícula inmobiliaria 319-19983, escritura pública número 0329 de enero 30 del 2001 otorgada en la Notaría Séptima del Círculo de Bucaramanga de la cual corresponde el 50% a la señora BLANCA CECILIA JAIMES JAIMES, teniendo en cuenta que para la fecha de compra de esta finca el señor JORGE ZEHR SUÁREZ y la señora BLANCA CECILIA JAIMES JAIMES llevaban aproximadamente veintisiete (27) años de vida marital y el 50% para dividir entre los cinco (5) hijos del señor JORGE ZEHR SUÁREZ.

SÉPTIMO HECHO: Mi poderdante señora BLANCA CECILIA JAIMES JAIMES por los anteriores hechos manifiesta sentirse discriminada por conformar una familia con el señor JORGE ZEHR SUÁREZ e ignorada por la justicia para adquirir los derechos que por ley corresponden al compartir su vida por más de cuarenta y un (41) años con el señor JORGE ZEHR SUÁREZ.

OCTAVO HECHO: Que, si bien el despacho hizo emplazamiento de los herederos determinados e indeterminados en medios de comunicación; por estos medios no fue posible obtener conocimiento, pues la señora BLANCA CECILIA JAIMES

JAIMES vive en pobreza extrema y le era imposible hacer compra de periódicos y obtener la información difundida, más aún, a sabiendas que los señores ERFONONZ ZEHR REYES Y WILLIAM NICOLAS ZEHR REYES tenían pleno conocimiento de su existencia y de sus derechos como compañera permanente del señor JORGE ZEHR SUÁREZ.

DECIMO HECHO: El señor JORGE ZEHR SUÁREZ falleció el día 16 de noviembre de 2015 en la ciudad de Pamplona N. de S. en casa de su hijo Edmond Alexander Zehr Jaimes cuando viajó de su domicilio en la ciudad de Bucaramanga al bautizo de su nieta Saray Milenka Zehr Jaimes, y la señora MARIA ONOFRE murió en el municipio de Tibasosa Boyacá, como se especifica en el escrito de la demanda numeral 3.

PETICIONES

PRIMERA PETICIÓN: Decretar la nulidad del proceso sucesoral o de partición de herencia fallo proferido por su honorable despacho el día 24 de mayo del 2021 con radicado 680014003007-2018-00651-00 por cumplir con lo establecido en el numeral 8 del artículo 133 del Código General del Proceso, indebida notificación y la no integración de la parte aquí demandante.

SEGUNDA PETICIÓN: Reconocer a la señora BLANCA CECILIA JAIMES JAIMES con cedula de ciudadanía número 63'322.106 expedida en Bucaramanga el estatus de compañera permanente para la integración a la litis y, por ende, el de heredera del señor JORGE ZEHR SUÁREZ por convivencia ininterrumpida desde mil novecientos setenta y cuatro (1974) hasta el día de su fallecimiento el dieciséis (16) de noviembre de dos mil quince (2015), esto es, por cuarenta y un (41) años y siete (7) meses, en los que procrearon tres hijos EDMOND ALEXANDER ZEHR JAIMES, HARRY OSSING ZEHR JAIMES Y RAISA LENNY ZEHR JAIMES.

TERCERA PRETENSIÓN: Se solicita a su Señoría la consideración de la comisión del delito punible de fraude procesal contemplado en el artículo 453. fraude procesal. <Artículo modificado por el artículo 11 de la Ley 890 de 2004, toda vez que los señores ERFONONZ ZEHR REYES Y WILLIAM NICOLÁS ZEHR REYES herederos del señor JORGE ZEHR SUAREZ mintieron al dar falsa información al negar la existencia de la compañera permanente señora BLANCA CECILIA JAIMES JAIMES, al mentir sobre el domicilio de la señora BLANCA CECILIA JAIMES JAIMES y sus hijos EDMOND ALEXANDER ZEHR JAIMES, HARRY OSSING ZEHR JAIMES Y RAISA LENNY ZEHR JAIMES, pues tenían el pleno conocimiento del domicilio ubicado en la carrera 9ª # 35- 61 Barrio Alfonso López de Bucaramanga en el cual convivieron con el señor JORGE ZEHR SUAREZ por más de 33 años y que habitaron el inmueble hasta el primero (1) de noviembre del 2022 al cual los hijos ERFONONZ ZEHR REYES Y WILLIAM NICOLÁS ZEHR REYES lo visitaban con frecuencia, y conocían desde el inicio de la convivencia y la aún existencia de la compañera permanente la señora BLANCA CECILIA JAIMES JAIMES, los cuales aún conservan activo y mantienen para su uso personal el número móvil (celular) del señor JORGE ZEHR SUÁREZ, de pleno conocimiento de los señores ZEHR REYES. Igualmente, los señores ERFONONZ ZEHR REYES Y WILLIAM NICOLÁS ZEHR REYES a través de las redes sociales pudieron dar a conocer del proceso de sucesión que aquí se menciona a sus hermanos paternos los señores EDMOND ALEXANDER ZEHR JAIMES, HARRY OSSING ZEHR JAIMES Y RAISA LENNY ZEHR JAIMES toda vez que se mantienen activos en dichas redes.

Teniendo en cuenta la anterior pretensión se puede evidenciar que los demandantes o demandante en este proceso actuaron de mala fe, incurriendo en el delito de fraude procesal al inducir en error al servidor público para obtener para si un fallo jurídico que les atraería una ganancia del 50% de una finca en mogotes-Santander (ya en mención) y por otro lado el 25% de la finca en san Vicente de chucuri (inmuebles en mención) bienes que hacen parte de la masa sucesoral del señor JORGE ZEHR SUÁREZ que correspondería al derecho herencial de mi representada señora BLANCA CECILIA JAIMES JAIMES.

SEXTA PRETENSIÓN: Dejar a consideración del juzgador las actuaciones que por ley puedan llevar a mi representada a obtener de quien fuera su compañero permanente lo que corresponda de bienes muebles e inmuebles y obtener la reparación jurídica por los agravios causados al desconocer sus derechos como compañera permanente.

FUNDAMENTO JURÍDICO

Al cumplir con los requisitos establecidos en el CODIGO GENERAL DEL PROCESO, artículos 133, numeral 8, indebida notificación:

8. Cuando no se practica en legal forma la notificación del auto admisorio de la demanda a personas determinadas, o el emplazamiento de las demás personas, aunque sean indeterminadas, que deban ser citadas como partes, o de aquellas que deban suceder en el proceso a cualquiera de las partes, cuando la ley así lo ordena, o no se cita en debida forma al Ministerio Público o a cualquier otra persona o entidad que de acuerdo con la ley debió ser citado.

ARTÍCULO 134. OPORTUNIDAD Y TRÁMITE. *Las nulidades podrán alegarse en cualquiera de las instancias antes de que se dicte sentencia o con posteridad a esta, si ocurrieren en ella.*

DEL FRAUDE PROCESAL Y OTRAS INFRACCIONES

ARTÍCULO 453. FRAUDE PROCESAL. <Artículo modificado por el artículo 11 de la Ley 890 de 2004. El nuevo texto es el siguiente:> El que por cualquier medio fraudulento induzca en error a un servidor público para obtener sentencia, resolución o acto administrativo contrario a la ley, incurrirá en prisión de seis (6) a doce (12) años, multa de doscientos (200) a mil (1.000) salarios mínimos legales mensuales vigentes e inhabilitación para el ejercicio de derechos y funciones públicas de cinco (5) a ocho (8) años.

ANEXOS

- Poder especial para representación jurídica.
- Fotocopia de la cedula de ciudadanía de la señora BLANCA CECILIA JAIMES JAIMES.
- Las contempladas en acápite de pruebas.

PRUEBAS

TESTIMONIALES

Elizabeth Leal Jaimes, cedula de ciudadanía número 37'829.171 expedida en Bucaramanga.

Dirección: calle 37 # 8-15 Barrio Alfonso López Bucaramanga

Celular: 317 6032911

Correo electrónico: isalealjaimes@hotmail.com

Oscar Fernando García García, cedula de ciudadanía número 91'270.176 expedida en Bucaramanga

Celular: 3167391485

Correo electrónico: oscarg50@hotmail.com

Dirección: Carrera 9 # 60-02 entrada 7 apto 401 Plaza Mayor Real de Minas.

Alberto Gutiérrez Pabón, numero de cedula numero 91'220.859 expedida en Bucaramanga

Celular: 3188264180

Correo electrónico: betoguti1@yahoo.com

DOCUMENTALES

- Extrajuicio notariado que demuestra la convivencia de la señora BLANCA CECILIA JAIMES JAIMES con el señor JORGE ZEHR SUÁREZ.
- Extrajuicio notariado de dos testigos que demuestran la convivencia ininterrumpida de la señora BLANCA CECILIA JAIMES JAIMES con el señor JORGE ZEHR SUÁREZ.
- Sentido del fallo de liquidación sucesoral del causante JORGE ZEHR SUÁREZ.
- Fotocopia de la escritura del predio denominado Morrórico ubicado en San Vicente de Chucurí donde se evidencia la dirección del inmueble que habitó el señor JORGE ZEHR SUÁREZ por espacio de treinta y tres (33) años junto con la señora BLANCA CECILIA JAIMES y los tres hijos en común y los números de celular que desde entonces han estado activos.
- Copia del poder enviado por la señora MARIA ONOFRE REYES DE ZEHR al señor JORGE ZEHR SUÁREZ para realizar la diligencia de venta y distribución del bien inmueble del patrimonio conyugal.
- Recibos del servicio eléctrico del inmueble donde se evidencia el nombre del señor JORGE ZEHR SUÁREZ como titular, donde se pudo enviar notificaciones.
- Fotos donde se evidencia que el señor JORGE ZEHR Y LA SEÑORA BLANCA CECILIA JAIMES JAIMES conformaron un hogar estable e ininterrumpidamente desde el año 1974 hasta el fallecimiento del causante.
- Evidencias donde se demuestra que los hermanos ZEHR JAIMES Y ZEHR REYES tienen contacto en redes sociales (Facebook, WhatsApp), y que

tienen los números de celulares de los hermanos ZEHR JAIMES donde los pueden contactar.

NOTIFICACIONES

Demandante

BLANCA CECILIA JAIMES JAIMES
Carrera 24 # 30-65 apto 401
Correo electrónico: lennyzehr91@hotmail.com
Teléfono celular: 317 4869742

Demandados

Erfononz Zehr Reyes

Carrera 25 # 36-84 Bloque B, apartamento 202 conjunto Residencial santa María de cañaveral-Bucaramanga-Santander
Correo electrónico: erfonozz@hotmail.com

Willian Nicolas Zehr Reyes

Calle 45 # 4-41 Lagos Floridablanca-Santander
Correo electrónico: sin información

Quien fuera apoderado de los señores Zehr Reyes en este proceso: Doctor Jonathan Martínez Samacá

Calle 104 # 22-156 Barrio Provenza-Bucaramanga
Correo electrónico: samaca2006@hotmail.com
Celular: 310 2802470

Apoderada

ANA BELSY ORTEGA GUERRERO
Calle 40 # 27-18 oficina 601 Barrio Mejoras Públicas
Correo electrónico: abog-og@hotmail.com
Teléfono celular: 312 3704313

Cordialmente,



ANA BELSY ORTEGA GUERRERO
C.C. 63'354.975 de Bucaramanga
T.P. 339734 del C. S. de la Judicatura

Señores
JUZGADO SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA
E.S.D.

ASUNTO: PODER ESPECIAL

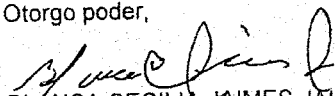
REFERENCIA: SOLICITUD DE NULIDAD PROCESAL POR NUMERAL OCTAVO (8)
ARTICULO 133 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO, PRESUNTO FRAUDE
PROCESAL ARTICULO 353 DEL CODIGO PENAL COLOMBIANO,
RECONOCIMIENTO DE UNION MARITAL DE HECHO Y PARTICION DE HERENCIA.

RADICADO: 680014003007-2018-00651-00
ACCIONANTE: BLANCA CECILIA JAIMES JAIMES
ACCIONADOS: ERFONONZ ZEHR REYES Y WILLIAM NICOLAS ZEHR REYES
CAUSANTE: JORGE ZEHR SUAREZ

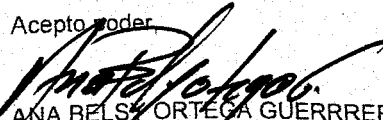
Yo, BLANCA CECILIA JAIMES JAIMES identificada con numero de cedula 63'322.106 expedida en Bucaramanga y domiciliada en la ciudad de Bucaramanga, otorgo poder amplio y suficiente a la Abogada en ejercicio ANA BELSY ORTEGA GUERRERO identificada con numero de cedula 63'354.975 de Bucaramanga y con tarjeta profesional numero 339.734 del Consejo Superior de la Judicatura para que en mi nombre y representación haga trámite, hasta su culminación, de la solicitud de nulidad procesal de la sentencia del día 24 de mayo del año 2021 identificada con radicado 680014003007-2018-00651-00 proferida por el JUZGADO SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA y la solicitud de partición de herencia del causante JORGE ZEHR SUÁREZ quien fuera mi compañero permanente desde el año 1974 hasta el día de su fallecimiento el día 16 de noviembre de 2015.

La apoderada queda facultada para solicitar y radicar documentos, realizar inventario y evalúo de los bienes si es necesario, hacer la partición y la adjudicación de los bienes correspondientes, denunciar los activos y pasivos, protocolizar el respetivo trabajo de partición, así como también solicitar la practica de pruebas, proponer incidentes, interponer recursos, y nulidades, tachar documentos, desistir, conciliar, transigir, recibir, reclamar, sustituir, reasumir el poder conferido, en fin, en todo aquello que sea necesario para obtener mi derecho a obtener lo que por ley me corresponde en el tramite de nulidad y partición de herencia de mi compañero permanente JORGE ZEHR SUÁREZ, y todas las diligencias contempladas en el artículo 77 del CGP, de modo que en ningún momento me quede sin representación en dicho proceso.

Otorgo poder,

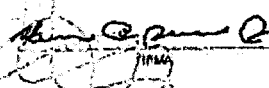

BLANCA CECILIA JAIMES JAIMES
C.C. 63'322.106 de Bucaramanga

Acepto poder,


ANA BELSY ORTEGA GUERRRERO
C.C. 63354975 de Bucaramanga
T.P. 339734 del C.S. de la Judicatura
Correo electrónico: abog-og@hotmail.com
Calle 40 # 27-18 oficina 601 Barrio Mejoras Publicas Bucaramanga

REPUBLICA DE COLOMBIA
 IDENTIFICACION PERSONAL
 CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 63.322.106
 JAMES JAIMES
 APELLIDOS
 BLANCA CECILIA
 NOMBRES


 FIRMA





FECHA DE NACIMIENTO 25-AGO-1954
 BUCARAMANGA
 (SANTANDER)
 LUGAR DE NACIMIENTO

1.65 A+ F
 ESTATURA G.E. PM SEXO

02-MAY-1964 BUCARAMANGA
 FECHA Y LUGAR DE EXTENSION



A-2104100 06V72130 F 063322 196 20101232 0047602511A 1 080704763

NOTARIA CUARTA 4ª DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA

Dra. Luz Helena Caicedo Torres
Carrera 14 No. 35-18 Tels. 6330935 – 6428966
E-mail: cuartabucaramanga@supernotariado.gov.co

DECLARACION EXTRAJUICIO No. 1335/2022

EN LA CIUDAD DE BUCARAMANGA, DEPARTAMENTO DE SANTANDER, REPUBLICA DE COLOMBIA A LOS VEINTICINCO (25) DIAS DEL MES MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS (2.022), se hizo presente en la Notaría Cuarta del Círculo de Bucaramanga, la señora **BLANCA CECILIA JAIMES JAIMES** identificada con Cedula de Ciudadanía número **63.322.106** Bucaramanga (S/der), Domiciliada y Residente en la **CARRERA 9 NUMER 35 – 61 BARRIO GARCIA ROVIRA** del Municipio de Bucaramanga (Sder) Teléfono: **3227747257**, Ocupación: **HOGAR**, Estado Civil: **SOLTERA POR VIUDEZ**. Manifiesta que de conformidad con lo dispuesto por el Decreto 1557 de 1.989, en su intención de rendir testimonio ante la **NOTARIA CUARTA** para establecer que: rinde de manera voluntaria, consciente, libre y manifiesta Bajo Gravedad de Juramento que: -----

PRIMERO: Es cierto y verdadero que conviví compartiendo techo, lecho y mesa de manera permanente e ininterrumpida en **UNION LIBRE** con el señor **JORGE ZEHR SUAREZ (Q.E.P.D)** Identificado en vida con cedula de ciudadanía número **2.034.826** expedida en Bucaramanga (S/der) desde el **28 DE ABRIL DE 1974**, hasta la fecha del fallecimiento del señor **JORGE ZEHR SUAREZ (Q.E.P.D)**, es decir hasta el **16 DE NOVIEMBRE DE 2.015**.-----

SEGUNDO: Es cierto y verdadero que fruto de esa unión procreamos **TRES (3)** hijo, Cuyos nombres son **EDMOND ALEXANDER ZEHR JAIMES, HARRY OSSING ZEHR JAIMES y RAISA LENNY ZEHR JAIMES**, hoy en día todos mayores de edad.-----

TERCERO: Es cierto y verdadero el señor **JORGE ZEHR SUAREZ (Q.E.P.D)** mantuvo una relación con la anterior compañera desde 1958 hasta el año 1970 y fruto de esa unión procrearon **DOS (2)** hijos, todos actualmente mayores de edad.-----

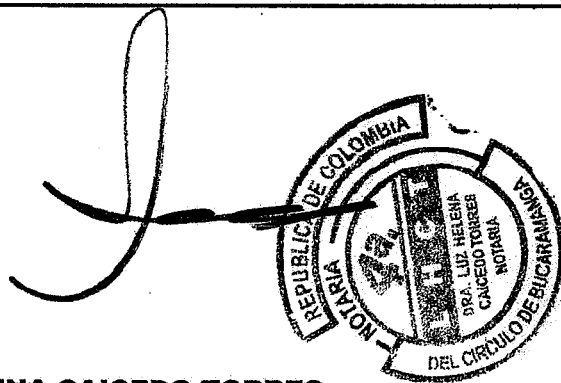
CUARTO: Manifiesto bajo la gravedad de juramento que **NO** conozco la existencia de otra unión marital o matrimonial, y **NO** conozco más persona con igual o mayor derecho del que me asiste para reclamar.-----

LA PRESENTE DECLARACION LA RINDO DE MANERA LIBRE Y VOLUNTARIA CON DESTINO AL INTERESADO. DADA POR TERMINADA LA DILIGENCIA UNA VEZ LEIDA Y APROBADA SE FIRMA POR QUIEN EN ELLA INTERVINO. LA PRESENTE DECLARACION SE TOMA A INSISTENCIA Y RUEGO DEL INTERESADO CONFORME A LO ORDENADO POR EL DECRETO 2188 DE OCTUBRE 16 DE 2.001.- RESOLUCION No. 00755 de 26/01/2022 DE LA S.N.R. Derechos Notariales (\$14.600) IVA (\$2.774). expedido por LA S.N.R -----

LA DECLARANTE: -----


BLANCA CECILIA JAIMES JAIMES
C.C. No. 63.322.106 Bucaramanga (S/der)

NOTARIA CUARTA,



DRA. LUZ HELENA CAICEDO TORRES

NOTARIA CUARTA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA

"Lea bien su Declaración, después de Firmada por el Notario no se aceptan cambios ni reclamos".

NOTARIA CUARTA 4ª DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA

Dra. Luz Helena Caicedo Torres
Carrera 14 No. 35-18 Tels. 6330935 – 6428966
E-mail: cuartabucaramanga@supernotariado.gov.co

DECLARACION EXTRAJUICIO No. 1343/2022

EN LA CIUDAD DE BUCARAMANGA, DEPARTAMENTO DE SANTANDER, REPUBLICA DE COLOMBIA A LOS VEINTISEIS (26) DIAS DEL MES MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS (2.022), se hizo presente en la Notaría Cuarta del Círculo de Bucaramanga, la señora **ELIZABETH LEAL JAIMES** identificada con Cedula de Ciudadanía número **37.829.171** Bucaramanga (S/der), Domiciliado y Residente en la **CALLE 37 N° 8-15 BARRIO ALFONSO LOPEZ** del Municipio de Bucaramanga (Sder) Teléfono: **3176032911**, Ocupación: **PENSIONADA**, Estado Civil: **VIUDA**. Manifiesta que de conformidad con lo dispuesto por el Decreto 1557 de 1.989, en su intención de rendir testimonio ante la **NOTARIA CUARTA** para establecer que: rinde de manera voluntaria, consciente, libre y manifiesta Bajo Gravedad de Juramento que: -----

PRIMERO: Es cierto y verdadero que conocí de trato, vista y comunicación al señor **JORGE ZEHR SUAREZ (Q.E.P.D)** Identificado en vida con cedula de ciudadanía número **2.034.826** expedida en Bucaramanga (S/der) desde hace **30 AÑOS** y por este conocimiento se y me consta que conviví compartiendo techo, lecho y mesa de manera permanente e ininterrumpida en **UNION LIBRE** con la señora **BLANCA CECILIA JAIMES JAIMES** identificada con cedula de ciudadanía número **63.322.106** Bucaramanga (S/der) desde el **28 DE ABRIL DE 1974**, hasta la fecha del fallecimiento del señor **JORGE ZEHR SUAREZ (Q.E.P.D)**, es decir hasta el **16 DE NOVIEMBRE DE 2.015**.-----

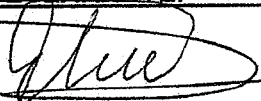
SEGUNDO: Es cierto y verdadero que fruto de esa unión procrearon TRES (3) hijo, Cuyos nombres son **EDMOND ALEXANDER ZEHR JAIMES, HARRY OSSING ZEHR JAIMES** y **RAISA LENNY ZEHR JAIMES**, hoy en día todos mayores de edad. -----

TERCERO: Es cierto y verdadero que conocí que el señor **JORGE ZEHR SUAREZ (Q.E.P.D)** mantuvo una relación con la anterior compañera desde 1958 hasta el año 1970 y fruto de esa unión procrearon DOS (2) hijos, todos actualmente mayores de edad. -----

CUARTO: Es cierto y verdadero que **NO** conozco la existencia de otra unión marital o matrimonial, y **NO** conozco más persona con igual o mayor derecho del que le asiste a la señora **BLANCA CECILIA JAIMES JAIMES** para reclamar. -----

LA PRESENTE DECLARACION LA RINDO DE MANERA LIBRE Y VOLUNTARIA CON DESTINO AL INTERESADO. DADA POR TERMINADA LA DILIGENCIA UNA VEZ LEIDA Y APROBADA SE FIRMA POR QUIEN EN ELLA INTERVINO. LA PRESENTE DECLARACION SE TOMA A INSISTENCIA Y RUEGO DEL INTERESADO CONFORME A LO ORDENADO POR EL DECRETO 2188 DE OCTUBRE 16 DE 2.001.- RESOLUCION No. 00755 de 26/01/2022 DE LA S.N.R. Derechos Notariales (\$14.600) IVA (\$2.774). expedido por LA S.N.R. -----

LA DECLARANTE: -----


ELIZABETH LEAL JAIMES
CC/ 37.829.171 Bucaramanga (S/der)
NOTARIA CUARTA,


DRA. LUZ HELENA CAICEDO TORRES
Notaria Cuarta del Círculo de Bucaramanga

"Lea bien su Declaración, después de Firmada por la Notaria no se aceptan cambios ni reclamos".

Proyectó Erika Marley

NOTARIA CUARTA 4ª DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA

Dra. Luz Helena Caicedo Torres
Carrera 14 No. 35-18 Tels. 6330935 – 6428966
E-mail: cuartabucaramanga@supernotariado.gov.co

DECLARACION EXTRAJUICIO No. 1333/2022

EN LA CIUDAD DE BUCARAMANGA, DEPARTAMENTO DE SANTANDER, REPUBLICA DE COLOMBIA A LOS VEINTICINCO (25) DIAS DEL MES MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS (2.022), se hizo presente en la Notaría Cuarta del Círculo de Bucaramanga, el señor **OSCAR FERNANDO GARCIA GARCIA** identificado con Cedula de Ciudadanía número **91.270.176** Bucaramanga (S/der), Domiciliado y Residente en la **CARRERA 9 NUMERO 60 – 02 ENTRADA 7 APTO 401 PLAZA MAYOR REAL DE MINAS** del Municipio de Bucaramanga (Sder) Teléfono: **3167391485**, Ocupación: **EMPLEADO**, Estado Civil: **CASADO**. Manifiesta que de conformidad con lo dispuesto por el Decreto 1557 de 1.989, en su intención de rendir testimonio ante la **NOTARIA CUARTA** para establecer que: rinde de manera voluntaria, consciente, libre y manifiesta Bajo Gravedad de Juramento que: -----

PRIMERO: Es cierto y verdadero que conocí de trato, vista y comunicación al señor **JORGE ZEHR SUAREZ (Q.E.P.D)** Identificado en vida con cedula de ciudadanía número **2.034.826** expedida en Bucaramanga (S/der) **desde hace 40 años** y por este conocimiento se y me consta que convivio compartiendo techo, lecho y mesa de manera permanente e ininterrumpida en **UNION LIBRE** con la señora **BLANCA CECILIA JAIMES JAIMES** identificada con cedula de ciudadanía número **63.322.106** Bucaramanga (S/der) desde el **28 DE ABRIL DE 1974**, hasta la fecha del fallecimiento del señor **JORGE ZEHR SUAREZ (Q.E.P.D)**, es decir hasta el **16 DE NOVIEMBRE DE 2.015**.-----

SEGUNDO: Es cierto y verdadero que fruto de esa unión procrearon TRES (3) hijo, Cuyos nombres son **EDMOND ALEXANDER ZEHR JAIMES, HARRY OSSING ZEHR JAIMES y RAISA LENNY ZEHR JAIMES**, hoy en día todos mayores de edad.-----

TERCERO: Es cierto y verdadero que conocí que el señor **JORGE ZEHR SUAREZ (Q.E.P.D)** mantuvo una relación con la anterior compañera desde 1958 hasta el año 1970 y fruto de esa unión procrearon DOS (2) hijos, todos actualmente mayores de edad.-----

CUARTO: Es cierto y verdadero que **NO** conozco la existencia de otra unión marital o matrimonial, y **NO** conozco más persona con igual o mayor derecho del que le asiste a la señora **BLANCA CECILIA JAIMES JAIMES** para reclamar.-----

LA PRESENTE DECLARACION LA RINDO DE MANERA LIBRE Y VOLUNTARIA CON DESTINO AL INTERESADO. DADA POR TERMINADA LA DILIGENCIA UNA VEZ LEIDA Y APROBADA SE FIRMA POR QUIEN EN ELLA INTERVINO. LA PRESENTE DECLARACION SE TOMA A INSISTENCIA Y RUEGO DEL INTERESADO CONFORME A LO ORDENADO POR EL DECRETO 2188 DE OCTUBRE 16 DE 2.001.- RESOLUCION No. 00755 de 26/01/2022 DE LA S.N.R. Derechos Notariales (\$14.600) IVA (\$2.774). expedido por LA S.N.R. -----

EL DECLARANTE: -----

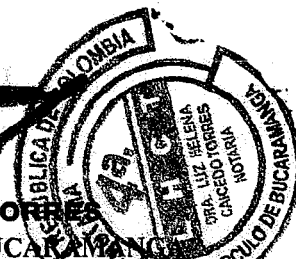

OSCAR FERNANDO GARCIA GARCIA
C.C. No. 91.270.176 Bucaramanga (S/der)

NOTARIA CUARTA,


DRA. LUZ HELENA CAICEDO TORRES

NOTARIA CUARTA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA

"Lea bien su Declaración, después de Firmada por el Notario no se aceptan cambios ni reclamos".



19.

PROCESO: SUCESIÓN

RADICADO.6800140030072018065100

CONSTANCIA SECRETARIAL: Al Despacho de la señora Juez, para informarle que venció el término de traslado del trabajo de partición. Bucaramanga, 24 de mayo de 2021.



SILVIA RENATA ROSALES HERRERA
SECRETARIA

REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

Bucaramanga, veinticuatro (24) de mayo de dos mil veintiuno (2021)

Por auto de fecha 31 de octubre de 2018 se declaró abierto la sucesión intestada de JORGE ZEHR SUAREZ (fl.45) (q.e.p.d.), quién falleció el 16 de noviembre de 2015. En dicha oportunidad, se dispuso reconocer a ERFONONZ ZEHR REYES. En el mismo auto admisorio se emplazó a quienes se crean con derechos a intervenir en el proceso, surtiéndose la respectiva comunicación por prensa (fl.54-56).

Por auto de 12 de diciembre de 2018, se reconoció como herederos a los señores WILLIAM NICOLAS ZEHR REYES, EDMOND ALEXANDER ZEHR JAIMES y HARRY OSSIG ZEHR JAIMES (fl.52).

Por auto de 17 de julio de 2019, se reconoció como heredera a RAISA LENNY ZEHR JAIMES. (fl. 67).

Por auto de 31 de enero de 2020, se designó curador ad litem que representara a los señores EDMOND ALEXANDER ZEHR JAIMES, HARRY OSSIG ZEHR JAIMES y RAISA LENNY ZEHR JAIMES (fl. 76), quién se notificó el 17 de noviembre de 2020 (fl. 97-99).

Presentado los inventarios y avalúos se aprobaron por decisión proferida en audiencia el 20 de abril de 2021 (fl.113-114).

Por auto de 20 de abril de 2021, se procedió a designar al doctor JONATHAN MARTINEZ SAMACÁ como partidor, quién presentó el trabajo de partición (fl. 115-130), el cual se le corrió traslado por auto de 10 de mayo de 2021 (fl. 131)

El Despacho por su parte, observa que no existe vicio que genere nulidad capaz de invalidar lo actuado y por encontrar la partición ajustada a derecho, de conformidad con lo señalado en el numeral 6 del artículo 509 del C.G.P., le impartirá aprobación ordenando lo indicado en el numerales 7 de la misma norma.

20

Conforme a lo expuesto, **EL JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

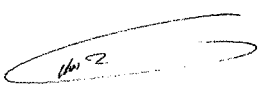
PRIMERO: APROBAR en todas sus partes el trabajo de partición y adjudicación de los bienes de la sucesión intestada que en vida pertenecieron al causante JORGE ZEHR SUAREZ, fallecido el 16 de noviembre de 2015, quién en vida se identificó con cédula C.C. 2.034.826, lo anterior teniendo en cuenta lo dispuesto en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO: INSCRIBIR esta sentencia, trabajo de partición y adjudicación en los respectivos folios de matrícula de los inmuebles identificados con M.I. No 320-8766 (50%) y 319-19983, en donde fungía como propietario el señor JORGE ZEHR SUAREZ.

TERCERO: PROTOCOLIZAR el trabajo de partición y la presente sentencia en la Notaria del lugar, la que designen los interesados. Para tal fin, se hará entrega de las copias debidamente autenticadas tanto del trabajo de partición y adjudicación como de esta sentencia.

CUARTO: EXPEDIR a costa de los interesados copias auténticas de esta providencia y del trabajo de partición y adjudicación, con destino a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Gil y San Vicente de Chucurí.

NOTIFIQUESE


GLADYS MADIEDO RUEDA
JUEZ

Proyectado por: Silvia Renata



República de Colombia

HH839 NO 4823



Aa007861209

26
11/6

LIMAYER. CODIGO: MY0181 -- ESCRITURA PÚBLICA NUMERO: CUATRO MIL

CHOCIENTOS VENTITRES.

No. : 4823.

FECHA: 16 de OCTUBRE de 2013.....

NOTARIA QUINTA DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA

MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO: 320-8766. -----

ACTOS: COMPRAVENTA SALDO. -----

VALOR VENTA: \$20.000.000. -----

INMUEBLE: PREDIO DENOMINADO MORRORICO, UBICADO EN LA VEREDA
LA TEMPESTUOSA DE LA JURISDICCIÓN MUNICIPAL DE SAN VICENTE DE
CHUCURI. -----

DE JULIETHA AMPARO PRADA FORERO -----

A JORGE ZEHR SUAREZ, EDMOND ALEXANDER ZEHR JAIMES, HARRY

OSSIG ZEHR JAIMES Y RAISA LENNY ZEHR JAIMES. -----

En la ciudad de Bucaramanga, Departamento de Santander, República de
Colombia, a LOS DIECISEIS (16) DIAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO
(2013), Ante mí MARTHA LUCIA ESPEJO ----- Notario Quinto

ENCARGADA.... del Círculo de Bucaramanga, Compareció: JULIETHA
AMPARO PRADA FORERO, mayor de edad, de esta vecindad, identificado con la
cédula de ciudadanía número 63.308.774 expedida en Bucaramanga (Santander),
estado civil casada con sociedad conyugal liquidada. y manifestó: -----

PRIMERO: Que transfiera(n) a título de venta en favor de JORGE ZEHR
SUAREZ, el 50%, a EDMOND ALEXANDER ZEHR JAIMES, el 16.666%, a
HARRY OSSIG ZEHR JAIMES, el 16.666% y a RAISA LENNY ZEHR JAIMES, el
16.668%, del derecho de dominio o propiedad y posesión que tiene(n) y ejerce(n)
sobre el siguiente inmueble: predio denominado MORRORICO, ubicado en la
vereda LA TEMPESTUOSA, de la jurisdicción municipal de San Vicente de
Chucuri (S), con una extensión aproximada de SETENTA HECTAREAS (70 HAS),
CULTIVADA EN PASTOS Y BOSQUE PRIMARIO INTERVENIDO,
TRAVERSADA POR NUEVE (9) CAÑOS, ENTRE ELLOS "EL CAÑO
MARRANA", QUE RECORRE L, FINCA DE ORIENTE A OCCIDENTE" y dos

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

MARTHA LUCIA ESPEJO
Notario Quinto del Círculo
BUCARAMANGA ENCARGADA

Dr. Marco Tulio Sinisterra Hurtado
Notario Quinto
Círculo de Bucaramanga

COPIA SIMPLE

5 p. 1 copia
17/10/2013
Cadenia S.A. No. 80993340
02/07/2013 191345URRTERH15

quebradas: Quebrada "La Petrolea" y quebrada "La pedregosa" con todos sus cultivos y mejoras e instalaciones alinderado actualmente así: NORTE: Con predios del señor ARTURO ARDILA, en una distancia planimétrica de 405.27 metros, ORIENTE: con predios del señor GUILLERMO MARIN y/o MARCOLINO VARGAS, en una distancia planimétrica de 818.35 metros, hasta caño seco y posteriormente con otro predio del señor MARCOLINO VARGAS, en una distancia planimétrica de 650.78 metros, hasta el caño número 10, SUR: por el centro del caño número 10 en una distancia de 626.24 metros, con predios del señor ANSELMO SANCHEZ, hasta el punto de su desembocadura en la quebrada "La Petrolea" y se cruza, continuando el lindero con predios del señor GERARDO PARRA, hasta la quebrada "La Pedregosa", en una distancia planimétrica de 124.29 metros y prodigue el lindero por la quebrada "La Pedregosa" aguas abajo en una longitud de 413.95 metros, lindando a la otra orilla de quebrada con predios del señor JAVIER CAMARGO, OCCIDENTE: con predios de la señora ORFELINA ZUÑIGA, en una extensión de 312.38 metros lineales, hasta el carretable, que desde la finca "La Esmeralda" conduce a "La Tempestad", continuando al Sur y Occidente, con linderos de la Finca Esmeralda, de propiedad de los señores HERNAN PRIETO GIRALDO Y JULIA GABRIELA FLORES TAMAYO, en una distancia de 1.613.1 metros planimétricos.

Se distingue como Predio número: 000200010049000.

le corresponde la matrícula inmobiliaria número 320-8766.

ESTE INMUEBLE NO ESTA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR (LEY 258 DE 1.996, REFORMADA POR LA LEY 854 DE 2003).

PARAGRAFO 1º: No obstante la cabida y linderos acabados de expresarse en la compraventa se hace como cuerpo cierto.

SEGUNDO: Que el inmueble anteriormente descrito, fue adquirido por la exponente vendedora así: por ADJUDICACION EL LA SUCESIÓN DEL SEÑOR ALIRIO HERRERA GARCIA, mediante escritura pública número 3726 de fecha 2 de julio de 2008, otorgada en la Notaria Segunda del Circulo de Bucaramanga, el inmueble adjudicado fue adquirido por el causante mediante escritura 377 de fecha 2 de marzo de 1990 de la notaria segunda de Bucaramanga, posteriormente la vendedora efectuó COMPRAVENTA PARCIAL de 30 HAS a los señores JUAN



República de Colombia

3



Aa007861208

556
12A

GABRIELA FLOREZ TAMAYO Y HERNAN PRIETO GIRALDO, mediante escritura pública número 410 del 7 de junio de 2012, otorgada en la Notaria Unica de San Vicente de Chucuri, por la misma escritura se realizó la DECLARACIÓN DE PARTE RESTANTE correspondiente a 70 HAS -----

TERCERO: Que el precio de esta venta es por la suma de **VEINTE MILLONES DE PESOS (\$20.000.000,00) MONEDA CORRIENTE**, que la exponente vendedora declara(n) recibida de **LOS COMPRADORES** a su entera satisfacción. -----

CUARTO: Que desde esta fecha hace entrega real y material del inmueble vendido con todas sus anexidades y servidumbres activas y pasivas que tenga legalmente constituidas y que en los casos previstos por la ley se obliga a su saneamiento y a responder de cualquier gravamen o acción real que resulte contra el derecho de dominio que enajena. -----

Presentes **LOS COMPRADORES, JORGE ZEHR SUAREZ**, mayor de edad, de esta vecindad, identificado con la cédula de ciudadanía número **2.034.826** expedida en Bucaramanga (Santander), de estado civil casado con sociedad conyugal sociedad vigente, **EDMOND ALEXANDER ZEHR JAIMES**, mayor de edad, de esta vecindad, identificado con la cédula de ciudadanía número **1.513.745** expedida en Bucaramanga (Santander), de estado casado con sociedad conyugal sociedad vigente, **HARRY OSSIG ZEHR JAIMES**, mayor de edad, de esta vecindad, identificado con la cédula de ciudadanía número **1.601.49** expedida en Floridablanca (Santander), de estado civil soltero, sin unión marital de hecho, y **RAISA LENNY ZEHR JAIMES**, mayor de edad, de esta vecindad, identificada con la cédula de ciudadanía número **1.095.929.851** expedida en Giron (Santander), de estado civil soltera, sin unión marital de hecho y manifestaron: a) Que aceptan la presente escritura junto con el contrato de venta en ella contenido a su favor; b) Que han pagado el precio del inmueble que compran en la forma estipulada en esta escritura y lo tienen recibido a su entera satisfacción. -----

Afectación a vivienda familiar: El suscrito notario deja expresa constancia de que el inmueble objeto de Venta **NO** queda afectado a vivienda familiar, por cuanto no se reúnen los requisitos establecidos por la ley 258 de

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

MARTHA LUCIA ESPEJO
Notario Quinto del Circulo
BUCARAMANGA ENCARGADO

Dr. Marco Tulio Sinisterra Hurtado
Notario Quinto
Circulo de Bucaramanga

COPIA SIMPLE

18133URVESFHAUS

82-07/2013

18133URVESFHAUS

82-07/2013

1.996, reformada por la Ley 854 de 2003 toda vez que se trata de UN LOTE DE TERRENO SIN CONSTRUCCION). -----

ME PRESENTARON LOS SIGUIENTES COMPROBANTES LEGALES

TESORERIA MUNICIPAL DE SAN VICENTE DE CHUCURI
CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO MUNICIPAL LA TESORERIA
MUNICIPAL DE SAN VICENTE DE CHUCURI HACE CONSTAR: Que
la ficha catastral # 000200010049000. -----

Con dirección No, MORRORICO VDA LA TEMPESTUOSA. -----

Avaluo de \$19.317.000. -----

Propietario:63.308.774. -----

Nombre: PRADA FORERO JULIETHA-AMPARO. -----

Se encuentra a Paz y Salvo con el Tesoro Municipal, por concepto de
Impuesto Predial y Complementarios hasta: 31/12/2013 -----

En el Municipio de SAN VICENTE DE CHUCURI NO COBRA
IMPUESTO DE VALORIZACION EL SECRETARIO(A) DE HACIENDA
(Fdo.) Sello. -----

=====

N O T A: Los comparecientes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles, el número de sus documentos de identidad y todas las informaciones del (de los inmueble(s), áreas, matriculas, predial y ubicación. Declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y en consecuencia asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados, tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de éstos para celebrar el presente contrato (Art. 9° D.L. 960/70).-- A los otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para registro, en la Oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes y fracción de mes de retardo (Art.14 Decreto 650/96), y de la prevención consagrada en el Artículo 28 del Ley 1579 de 2012, respecto a que



República de Colombia

5



Aa007861207

88
8
13

hipoteca y el patrimonio de familia inembargable, deben inscribirse en el registro dentro de los noventa (90) días siguientes a su otorgamiento; la aprobaron por estar de acuerdo, y firman por ante mí, el Notario que doy fé. Lo escrito en otra letra vale.

CONTROL

TOMA DE DATOS: <i>Me</i>	DIGITA:
REVISAR: <i>Coli</i>	TOMA FIRMA: <i>Coli</i>
TERMINA: <i>Betty</i>	FOTOCOPIA:

DERECHOS: \$ 75,401 --- (RESOL. 0188/2013) ---

FONDO: \$ 6,650 --- SUPERINTENDENCIA: \$ 6,650 ---

IVA: \$ 19,488 --- Esta escritura se extendió en las hojas de papel

Notarial números: Aa007861209-Aa007861208-Aa007861206. ---

Aa007861207. ---



Julietta Amparo Prada Forero
JULIETHA AMPARO PRADA FORERO

C.C. # 63308774

DIRECCIÓN: Cra 29 No 51-07 Apto 10-04

TELÉFONO: 3173810412 6174461

Ocupación: Abogada en Ejercicio



MARÍA LUCIA ESPEJO
Notario Quinto del Circuito
BUCARARAMANGA

Dr. Marco Tulio Simisterra Hurtado
Notario Quinto
Círculo de Bucaramanga

COPIA SIMPLE



JORGÉ ZEHR SUAREZ

C.C. # 7034826

DIRECCIÓN: K 9 # 35-61

TELÉFONO: 3167655223

OCUPACIÓN: *Comunicación*


Edmond A. Zehr J.

EDMOND ALEXANDER ZEHR JAIMES,

DIRECCIÓN: K 9 # 35-61

TELÉFONO: 3172560464

OCUPACIÓN: Mecánico

13513745 B/gu



Harry Ossig Zehr J.

HARRY OSSIG ZEHR JAIMES

DIRECCIÓN: cr 9 # 35-61

TELÉFONO: 3168790336

OCUPACIÓN: TEC. Ambiental. - tcc. sistemas.

C.C. : 91160149



República de Colombia

7



Aa007861206

311
149

Ramirez

BAISA LENNY ZEHR JAIMES

DIRECCIÓN: Ka 9 # 35-61

TELÉFONO: 3174829231

Ocupación: Estudiantes

Cc# 1.095.929.851 Giron

EL NOTARIO QUINTO,

ML
MARTHA LUCIA ESPEJO
Notario Quinto del Circulo
BUCARAMANGA ENCARGADO

Dr. Marco Tulio Sinisterra Hurtado
Notario Quinto
Circulo de Bucaramanga

COPIA SIMPLE

62-87-2813 18131EHPHJUSRYN

PROMESA DE PERMUTA DE INMUEBLES



Entre los suscritos a saber: **Jorge Zehr Suárez**, mayor de edad, vecino e identificado en Bucaramanga con cédula de ciudadanía número 2'034.826 de B/manga, quien está facultado para firmar y aceptar la presente promesa de permuta, actuando en nombre y representación por medio de poder debidamente conferido por la señora **María Onofre Reyes de Zehr**, mujer casada, mayor de edad, vecina y cedulada en Bogotá con número 20'009.083, por una parte que aquí se denominará **LA PROMITENTE VENDEDORA UNO**, y **Benjamín Rueda Acevedo** y **Ana Mercedes García Ramírez**, varón y mujer, mayores de edad, de estado civil casados entre si y con sociedad conyugal vigente, vecinos de esta ciudad y cedulados en Bucaramanga con número 91'208.511 y 37'826.577 respectivamente, por otra parte que aquí se denominarán **LOS PROMITENTES COMPRADORES DOS**, celebramos esta promesa de contrato de permuta con arreglo a lo dispuesto en el Art. 89 de la ley 153 de 1887 y en los Arts. 1592 y 1599 del C.C., promesa contenida en las siguientes **CLAUSULAS: PRIMERA.** -La Promitente Vendedora uno se obliga a permutar mediante Escritura Pública debidamente Registrada el derecho de propiedad, dominio y posesión que tiene sobre una casa junto con el terreno en donde esta edificada, lote que tiene una área de setecientos cuarenta y siete metros con cincuenta centímetros cuadrados (747.50mts.2) situada en la finca de los Alpes de jurisdicción municipal de Bucaramanga, la parte noreste de la citada finca que hace parte del predio distinguido con el número cuarenta y tres (43) de la parcelación de dicha finca, hoy carrera cincuenta y tres (53) numero setenta y tres setenta y cuatro (73-74), que consta de los siguientes servicios, dos piezas y un garaje en la parte más baja, una sala dormitorio con su des vestidero, inodoro baño y lavamanos e instalaciones de fuerza eléctrica, casa construida de paredes de ladrillo y planchón de cemento y alinderada así: por el norte, en veintinueve metros quince centímetros (29,15mts.), con propiedades de Guillermo Alfonso Ramírez, promediado una zanja; por el sur, en veintiocho metros sesenta y cinco centímetros (28.65 mts.) con propiedades de Elisa Tapias de Maldonado cerca de alambre en medio: por el occidente en veinticinco metros (25 mts) con lote de propiedad de Héctor Giraldo que fue vendido por la vendedora, promediando línea divisoria y por el oriente, en veintiséis metros (26mts) con propiedades de Luis Sánchez Puyana, una carretera en medio. El inmueble descrito lo adquirió el promitente vendedor uno por compra a la señora Julieta Giraldo Acevedo según consta en la escritura número mil novecientos ochenta nueve (1.909) de fecha dos (2) de julio de mil novecientos sesenta y dos (1.962) otorgada en la notaria tercera de este circuito, registra en Bucaramanga el cuatro (04) de julio de mil novecientos sesenta y dos (1.962) al folio de matrícula inmobiliaria número 300-5114 de la oficina de registro de instrumentos público de Bucaramanga. **SEGUNDA.** -El precio o valor de la casa materia de esta

HECTOR ELIAS ARIZA VELASCO
NOTARIO SEPTIMO CIRCULO DE BUCARAMANGA



promesa, es la cantidad de Cuatrocientos setenta millones de pesos moneda corriente (\$470'000.000Mct.) que los Promitentes Compradores dos pagarán a la Promitente Vendedora uno transfiriendo el derecho de dominio propiedad y posesión que tienen sobre los bienes inmuebles que se relatan a continuación:

A-) La suma de Doscientos millones de pesos moneda corriente (\$200'000.000Mct.) representados en un apartamento distinguido con el número ciento dos (102) localizado en el primer piso del edificio residencial Casandra del barrio La Aurora, ubicado en la calle treinta y cinco (35) números veintiocho sesenta (28-60) y veintiocho sesenta y seis (28-66) del municipio de Bucaramanga, consta de sala comedor, cocina, cuarto de servicio con baño, star de T.V., alcoba principal con baño, alcoba numero 2 y alcoba numero 3, baño auxiliar y terraza, le corresponde el uso exclusivo de un parqueadero demarcado con el numero ciento tres(103) en el primer piso de garaje, tiene un área privada de 137.31 metros cuadrados y un coeficiente de 3.4 % y posee un acceso por la zona común del segundo piso del edificio y sus linderos son los siguientes: POR EL NORTE, en 3.20 metros lineales con apartamento 102 en 1.90 metros con muro de ascensor en 1.90 metros en área de acceso a apartamentos 102,103 y 104 POR EL SUR, en 7.00 metros lineales en edificio EMAUS de nomenclatura carrera 29 numero 35-44, POR EL ORIENTE, en 15.60 metros lineales con apartamento 104,POR EL OCCIDENTE, en 15.10 metros lineales con edificio centauros de nomenclatura calle 35 número 28-44, POR EL CENIT, con placa de entrepiso que lo separa del apartamento 203, POR EL NADIR, con placa de entrepiso que lo separa del sótano de parqueo nivel 1. Se distingue en el catastro con el predio 010200350207909 y matricula inmobiliaria numero 300-262.415. EL EDIFICIO RESIDENCIAL CASANDRA, se encuentra ubicado en la calle treinta y cinco (35) número veintiocho cincuenta (28-50) veintiocho sesenta (28-60) y veintiocho sesenta y seis (28-66) del municipio de Bucaramanga alinderado en general así: POR EL NORTE, en línea de 14.00 metros con la calle 35, POR EL SUR, en extensión de 14.00 metros con propiedad de Félix Guzmán, POR EL ORIENTE , en extensión de 40.00 metros con la finca de Gustavo Serrano POR EL OCCIDENTE , en extensión de 40.00 metros con propiedades de José Otero. El inmueble descrito lo adquirieron los promitentes compradores dos por compara al señor José Liderman Matéus Vásquez, según consta en la escritura número mil cuatrocientos ochenta nueve (1.489) de fecha dieciséis (16) de agosto de dos mil dos (2.002) otorgada en la notaria décima de este circuito, registra en Bucaramanga el veintisiete (27) de agosto de dos mil dos (2.002) al folio de matrícula inmobiliaria número 300-262415 de la oficina de registro de instrumentos público de Bucaramanga. B-) La suma de Doscientos millones de pesos moneda corriente (\$200'000.000Mct.) representados en un apartamento o unidad privada distinguido con el número ciento tres (103) que hace parte del Edificio conjunto residencial Casandra, ubicado en la calle 35 número 28-56 acceso a local, calle 35 número 28-60 acceso garajes; calle 35

HECTOR ELIAS ARIZA VELASCO
NOTARIO SEPTIMO CIRCULO DE BUCARAMANGA



número 28-66 acceso a apartamento 101, 102, 103, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404, 501, 502, 503, 504, 601, 602, 603, 604, 701, 702, 703, 704, 801, 802, 803, 804, 901, 902, 903 y 904 del barro La Aurora de Bucaramanga, como consta en el boletín de nomenclatura, con un área aproximada de 560.00 metros cuadrados, el cual se identifica por los siguientes linderos: NORTE; En línea de catorce metros (14.00mts) con la calle treinta y cinco (35); SUR; en extensión de catorce metros (14.00 mts.) con propiedades de Félix Guzmán; ORIENTE; en extensión de cuarenta metros (40.00 mts.) con a finca de Gustavo Serrano; OCCIDENTE; en extensión de cuarenta metros (40.00 mts) con propiedades de José Otero. El inmueble que es objeto de la presente permuta tiene asignado el folio de matrícula inmobiliaria número 300-262416 y hace parte del predio número 01-02-0035-0007-000 y 01-02-0035-0008-000, el cual se alindera así, El apartamento o unidad privada distinguido como apartamento 103 tiene un área privada de 137.31 metros cuadrados y posee su acceso por la zona común del primer piso del edificio, nomenclatura interna apartamento 104 – coeficiente 3.4% y está compuesto de cocina, cuarto de servicio con baño, star de T.V., alcoba principal con baño, alcoba número 2 y alcoba número 3, baño auxiliar, terraza y se encuentra alinderao así; POR EL NORTE; en 3.20 metros lineales con vacío del edificio; en 1.90 metros lineales con muro de escaleras y en 1.90 metros lineales con área de acceso a apartamentos 102, 103 y 104, POR EL SUR, en 7.00 metros lineales con edificio Emaus de nomenclatura carrera 29 número 35-44; POR EL ORIENTE, en 15.60 metros lineales con edificio Mardel de nomenclatura calle 35 número 28-74, POR EL OCCIDENTE, en 15.60 metros lineales con apartamento 103, POR EL CENIT, con placa de entrepiso que lo separa del apartamento 204; POR EL NADIR, con placa de entrepiso que lo separa del sótano de parqueo nivel uno. Los inmuebles descritos se encuentran sometidos al régimen de propiedad horizontal por medio de escritura pública número 3.665 del 9 de noviembre de 1998 de la notaría segunda de Bucaramanga, debidamente registrada, aclarado por escritura pública número 3808 del 24 de noviembre de 1998 de la notaría segunda de Bucaramanga, debidamente registrada. C-) La suma de veinticinco millones de pesos (\$25'000.000 Mct.) en dinero efectivo que los promitentes compradores han pagado a la promitente vendedora uno, el día de la firma de la presente promesa de venta y estas declara haber recibido a título de arras y parte del precio. D-) la suma de veinte millones de pesos (\$20'000.000 Mct.) con los que pagarán los promitentes compradores dos, los impuestos predial y complementarios, valorizaciones, todos los gastos de escrituras, retenciones, notariado y registro del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria número 300-5114 registrado en la oficina de registro de instrumentos público de Bucaramanga. Y E-) la suma de veinticinco millones de pesos (\$25'000.000 Mct.) en dinero efectivo que los promitentes compradores dos pagaran a la promitente vendedora uno, con el dinero de

HECTOR ELIAS ARZUFARASCO
NOTARIO SEPTIMO CENIT DE BUCARAMANGA



cesantías entregadas por la Caja de Previsión Social Municipal del señor Benjamín Rueda Acevedo. **TERCERA.** Los promitentes vendedor uno y comprador dos se obligan recíprocamente a otorgar la escritura pública mediante la cual debe cumplirse la presente promesa de contrato en la Notaría decima del Círculo Notarial de Bucaramanga, sin perjuicio de que antes de la fecha indicada para el otorgamiento de la Escritura, los promitentes, de común acuerdo, resuelvan otorgar el instrumento. **CUARTA.** -Solo se entenderá prorrogado el término de las obligaciones que bilateralmente adquieran las partes por este contrato, cuando así se acuerde por estas mediante nota escrita al pie del presente documento, siquiera con 48 horas de anticipación a la inicial del día señalado para el otorgamiento de la escritura. **QUINTA.** -El incumplimiento de la totalidad o de alguna de las obligaciones derivadas de este contrato, por parte de uno cualquiera de los contratantes, dará derecho a aquel que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir las obligaciones de su cargo, para exigir del primero que no cumplió o no se allanó a cumplir, el pago de veinticinco millones de pesos de pesos moneda corriente (\$25'000.000,00 Mct.) por, concepto de cláusula penal más las indemnizaciones a que haya lugar, sumas que serán exigibles ejecutivamente desde el día siguiente al vencimiento del término pactado para el otorgamiento de la respectiva Escritura Pública, sin necesidad de requerimientos judiciales o extrajudiciales para constituir en mora, derechos estos a los cuales renuncian ambas partes en su recíproco beneficio. **SEXTA.** -El contratante que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir sus obligaciones podrá demandar, en caso de que el otro no cumpla o no se allane a cumplir las que le corresponden, bien el cumplimiento del contrato, o la resolución del mismo por la vía ordinaria y en ambos casos podrá exigir del contratante incumplido, el pago de la cláusula penal y la indemnización de perjuicios, tal como lo establece el Art. 1600 del C.C. **SEPTIMA.** -La Escritura de venta deberá otorgarse ante el Notario Decima de este Círculo Notarial y registrarse en la oficina de registro correspondiente a la ubicación del inmueble. **OCTAVA.** La promitente vendedora uno se compromete a entregar a la promitente compradora dos, el inmueble materia de este contrato, libre de todo gravamen, embargo judicial, pleito pendiente, condiciones resolutorias y demás condiciones que limiten el derecho de dominio y a su vez, la promitente compradora dos se compromete a entregar a la promitente vendedora uno los inmuebles en los mismos términos. **NOVENA.** La promitente vendedora uno dejará en posesión material a la promitente compradora dos, el bien materia de este contrato el 30 de junio de 2011 y la promitente compradora dos, dejará en posesión material a la promitente vendedora uno el 10 de julio de 2011. **DECIMA.** -Los promitentes compradores dos aceptan que la escritura de venta que recae sobre el inmueble de matrícula inmobiliaria número 300-262416 sea corrida a favor del señor Jorge Zehr Suárez identificado con cédula de ciudadanía número 2'034.826 de B/manga y el inmueble de matrícula inmobiliaria número 300-262415 sea otorgada a favor de

HECTOR ELIAS ARIZA VELASCO
NOTARIO SEPTIMO CIRCULO DE BUCARAMANGA

las señores Erfononz Zehr Reyes y Willian Nikolae Zehr, Reyes mayores de edad, vecinos de Bucaramanga e identificados con cédula de ciudadanía número 91'212.385 y 91'243.361 ambas de Bucaramanga, respectivamente, hecho que la promitente vendedora uno acepta y manifiesta en el poder por ella conferido. **UNDECIMA.** El apartamento 103 se entregara en forma material 2 (dos) meses después de la entrega del inmueble objeto del presente contrato. Para constancia, firmamos el presente contrato de promesa de permuta compraventa, en la ciudad de Bucaramanga.

El Promitente Vendedor Uno:

Los Promitentes Compradores Dos: 91.208.571

PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

El suscrito Notario Séptimo Principal del círculo de Bucaramanga

CERTIFICA

Que Compareció

Jorge Zehr Suarez

Quien se Identifico con la C.C. No

2.034.826

Expedida en Bucaramanga y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es la suya y que el contenido del mismo es cierto.

31 MAY 2011

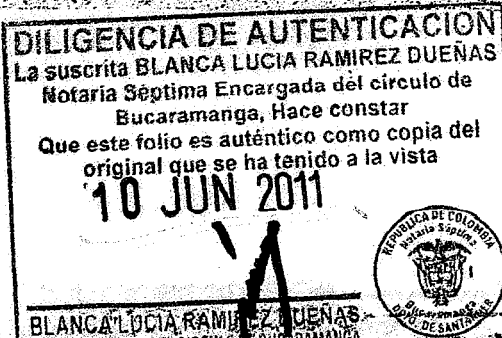
Bucaramanga:

El compareciente.

HECTOR ELIAS ARIZA VELASCO
NOTARIO SEPTIMO CIRCULO DE BUCARAMANGA



HAY IMPRESION DACTILAR
INDICE DERECHO



María Onofre Reyes de Zehr, mayor de edad, vecina de Barranquilla y cedulada en Bogotá con número 20'009.083, por medio de presente escrito manifiesto que confiero poder especial amplio y suficiente al señor **Jorge Zehr Suárez**, mayor de edad, vecino de esta ciudad e identificado con cédula de ciudadanía número 2'034.826 de B/manga, para que en mi nombre y representación proceda a vender a la persona que más convenga a mis intereses el siguiente bien inmueble: una casa junto con el terreno en donde esta edificada, lote que tiene una área de setecientos cuarenta y siete metros con cincuenta centímetros cuadrados (747.50mts.2) situada en la finca de los Alpes de jurisdicción municipal de Bucaramanga, la parte noreste de la citada finca que hace parte del distinguido con el número cuarenta y tres (43) de la parcelación de dicha finca, hoy carrera cincuenta y tres (53) numero setenta y tres setenta y cuatro (73-74), que consta de los siguientes servicios: dos piezas y un garaje en la parte más baja, una sala dormitorio con su des vestidero, inodoro baño y lavamanos e instalaciones de fuerza eléctrica, casa construida de paredes de ladrillo y planchón de cemento y alinderada así: por el norte, en veintinueve metros quince centímetros (29,15mts.), con propiedades de Guillermo Alfonso Ramírez, promediado una zanja; por el sur, en veintiocho metros sesenta y cinco centímetros (28.65 mts.) con propiedades de Elisa Tapias de Maldonado cerca de alambre en medio; por el occidente en veinticinco metros (25 mts) con lote de propiedad de Héctor Giraldo que fue vendido por la vendedora, promediando línea divisoria y por el oriente, en veintiséis metros (26mts) con propiedades de Luis Sánchez Puyana, una carretera en medio. El inmueble descrito lo adquirió la promitente vendedora uno por compara a la señora Julieta Giraldo Acevedo, según consta en la escritura número mil novecientos ochenta nueve (1.989) de fecha dos (2) de julio de mil novecientos sesenta y dos (1.962) otorgada en la notaria tercera de este circuito, registra en Bucaramanga el cuatro (04) de julio de mil novecientos sesenta y dos (1.962) al folio de matrícula inmobiliaria número 300-5114 de la oficina de registro de instrumentos público de Bucaramanga.

Mi apoderado está facultado para suscribir y aceptar y firmar el respectivo contrato de promesa de compraventa o contrato de promesa de permuta, firmar la escritura de venta con la que se protocoliza la venta del inmueble, entregar el inmueble y hacer todos los trámites necesarios para que se haga efectiva la venta como si la suscrita lo hiciera personalmente.

Atentamente: **María Onofre Reyes de Zehr**
C.C. N° 20'009.083 de Bucaramanga

Acepto: **Jorge Zehr Suárez**
C.C. N° 2'034.826 de Bucaramanga.



CONTRATO DE PROMESA DE PERMUTA

Entre JULIETHA AMPARO PRADA FORERO, mayor de edad y vecina de esta ciudad, quien se identifica con la cédula de ciudadanía número 63308776 de Bucaramanga, y JORGE ZEHR SUAREZ también mayor de edad y vecino de Bucaramanga, quien porta la cédula de ciudadanía número 2.034.826 de esta ciudad, se ha convenido en celebrar un contrato de permuta que se rige por las estipulaciones que a continuación se enuncian y en lo no previsto en ellas por las disposiciones legales aplicables a la materia de que trata esta convención:

Primera. Objeto. - JULIETHA AMPARO PRADA FORERO enajena en favor de JORGE ZEHR SUAREZ el siguiente bien: Lote de Predio Rural denominado MORRORICO, ubicado en la vereda la Tempestuosa del municipio de SAN VICENTE- Departamento de Santander, con una cabida aproximada de 70 hectáreas (70 Ha.) identificado con el Numero Predial 000200010049000 y Folio de Matricula Inmobiliaria # 320-0008.766 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Vicente Departamento de Santander, cuyos linderos se encuentran insertos en la escritura pública # 410 del 07 de Junio del 2012 de la Notaria Unica de San Vicente de Chucuri departamento de Santander escritura de declaración de parte restante. Por su parte JORGE ZEHR SUAREZ enajena en favor de JULIETHA AMPARO PRADA FORERO el bien que se describe a continuación: El apartamento No. 103 del Edificio Conjunto Residencial Casandra P.H ubicado en la calle 35 # 28-60/66, del Municipio de Bucaramanga, Departamento de Santander, con un área construida de 137 Metros cuadrados aproximadamente, identificado con la Matricula Inmobiliaria # 300-262.416 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, Departamento de Santander y Numero Predial 010200350208909. Cuyos linderos se encuentran insertos en la escritura pública # 1809 del 16 de Junio del 2011 de la Notaria Decima del circulo notarial de Bucaramanga. **Segunda. Permuta.** - La enajenación mutua que las partes hacen de los bienes debidamente identificados en la cláusula anterior es a título de permuta. En razón de ello, las partes asignan los siguientes valores a los bienes que se intercambian: a) Al Predio rural finca MORRORICO, descrito en la cláusula primera como de propiedad de JULIETHA AMPARO PRADA FORERO la suma de OCHENTA MILLONES DE PESOS (\$80.000.000) pesos; b) Al apartamento No. 103 del conjunto residencial Casandra, citado en la cláusula primera, se estima económicamente en la suma de CIEN MILLONES de pesos (\$100.000.000). En consecuencia, como surge una diferencia en favor de JORGE ZEHR SUAREZ le entregará el monto de dicho mayor valor en dinero en efectivo equivalente a la suma de VEINTE MILLONES DE PESOS (\$20.000.000) para lograr así la equivalencia de prestaciones buscada. **Tercera. Forma de pago.** - La obligación en dinero que se crea a cargo de JULIETHA AMPARO PRADA FORERO será satisfecha de la forma que se





entra a indicar: en dinero en efectivo pagaderos el día 19 de Octubre del 2013

Cuarto. Obligaciones de los contratantes. - Los contratantes declaran que los bienes que enajenan son de su propiedad y se obligan a hacer entrega de ellos en buen estado de funcionamiento, y libres de cualquier obligación, para tal efecto JULIETHA AMPARO PRADA FORERO se compromete a entregar la finca MORRORRICO con una casa de habitación prefabricada que se compromete a instalar en el lugar que indique el nuevo propietario, en las condiciones que la entregan en la fábrica constructora de las mismas, en un término no mayor a dos meses contados a partir de la firma del presente contrato, además se compromete a asumir la deuda que hay pendiente sobre el apartamiento por concepto de administraciones vencidas. Las partes aquí contratantes se comprometen en todo caso, a salir al saneamiento en los eventos que la ley lo exige. Declaran, además, que los bienes se encuentran libres de embargo, gravámenes, multas, impuestos, condiciones resolutorias, pactos incluyendo de reserva de dominio- y cualquiera otra circunstancia que afecte el libre comercio de los bienes que cada uno se compromete a entregar y que se identifican plenamente en la cláusula primera de este documento. **Quinta. Cláusula penal.**- Las partes establecen como sanción pecuniaria a cargo de quien incumpla una cualquiera de las obligaciones emanadas de este contrato el pago de una cantidad igual a Diez millones de pesos (\$10.000.000) pesos, suma de la cual será acreedora la otra parte sin necesidad de requerimiento de ninguna índole para constituir la mora. **Sexta. Escrituras y Gastos.**- Los gastos que se ocasionen con motivo de este negocio jurídico serán cubiertos por las partes de acuerdo a la ley. Las escrituras se harán a favor de la persona o personas que designen cada uno de los aquí contratantes. **Séptima. Cláusula compromisoria.** - Toda controversia o diferencia relativa a este contrato, su ejecución y liquidación se resolverá por un Tribunal de Arbitramento designado por la Junta Directiva de la Cámara de Comercio de Bucaramanga- Santander. En señal de conformidad los contratantes suscriben este documento en dos (2) ejemplares del mismo tenor y valor, siendo los diez y nueve (19) días del mes de Septiembre de dos mil trece (2013).

[Signature]
JULIETHA AMPARO PRADA FORERO.
C.C.: 63.308.774 de Bucaramanga

[Signature]
JORGE ZEHR SUAREZ.
C.C.: 2.034.826 de Bucaramanga.

ELIZABETH MANCIPE PICO
SECRETARÍA EJECUTIVA DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

ESSA

Grupo epm

AUTOREFINANCIAMIENTO RESOLUCION DE LA LEY 142/94 PARA
CONTRIBUYENTES RESOLUCION DE LA LEY 142/94

Felicitaciones:

Estás al día en tu pago

Valor total a pagar:
\$58,914

Pago oportuno hasta:

06/JUL/2022

Periodo facturado

De: 15/MAY/2022 a: 14/JUN/2022

Fecha último pago: 02/JUN/2022

Valor del último pago: 98,795

Suspensión desde: 07/JUL/2022

Expedición: 21/JUN/2022

Factura de venta: 195433136

Número para pago electrónico

544029

\$24,453

Con

ESSA en casa

Grupo epm

Accede a servicios para
proteger de imprevistos
tu familia y hogar

Número de cuenta:

544029

Consejo de Vigilancia
de la Empresa de
Servicios Públicos



19026-1/2

Cliente: **ZERH SUAREZ JORGE**

Documento N°:

GRA 466 60351 DE REACTORA 35 61 ALFONSO LOPEZ

Bucaramanga, Santander

Ruta 019 01 01-025-6760

Entidad:

Tel: 3227747257

**Liquidación Bienes, Servicios,
Consumos y Otros**

Concepto	Valor Mes	Saldo
Consumo Activa	\$ 84,216	0
Subsidio	\$ -42,108	0
Cuota Consumo	\$ 8,384	0

Total servicio \$ 50,492

Elaborado según Resolución 19705 de 2014, del 10 de mayo de 2014.

Con el subsidio
te estás ahorrando

\$42,108

Subsidio
aplicado **50%***

tivo de conformidad al Art.130 ley 142/94

ESSA

\$50,492



= \$50,492

Por el valor de la
sin impuesto de alumbrado público

ESSA

\$50,492



= \$58,914

valor total a pagar

Es el valor de pago por
servicio de energía, impuesto de
alumbrado público, otros conceptos

ACUEDUCTO METROPOLITANO DE BUCARAMANGA S.A. E.S.P.

Diagonal 32 No. 30A-51 Bucaramanga, NIT. 890.200.189-2
Teléfono: 6320220 Fax: 6323055 Call Center: 2847 6322000 www.amb.com.co
Grandes Contribuyentes Res. 000076 de Diciembre 1/2018 Régimen Común - Código CIU 3500
Autoretenedores de Renta Res. 547 de Enero 25/2002 y DR 2204 de Diciembre 30/2018
Autoretenedores de Industria y Comercio Municipio de Girón Acuerdo 017/2016
Grandes Contribuyentes Res. 0061 de diciembre 10/2020

FACTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO Y ASEO

PERÍODO FACTURADO
NOVIEMBRE/2020

TOTAL A PAGAR
\$304.810

PAGO OPORTUNO
ENE/21/2021

SUSPENSIÓN DESDE

1271045

CODIGO SUSCRITOR: 271045

DIRECCION PREPAGO: CRA 9 # 35-61 LOTE

DIRECCION ENVIO: CRA 9 # 35-61 LOTE

SUSCRITOR USUARIO: BLANCA CECILIA JAIMES JAIMES /

MUNICIPIO: BUCARAMANGA

BARRIO: GARCIA ROVIRA

CATEGORIA: RESIDENCIAL

ZONA

CATEGORIA: ESTRATO 3

FACTURACION
1130756
03

FECHA EXPEDICION:

ENE/13/2021

MESES VENCIDOS:

1.58

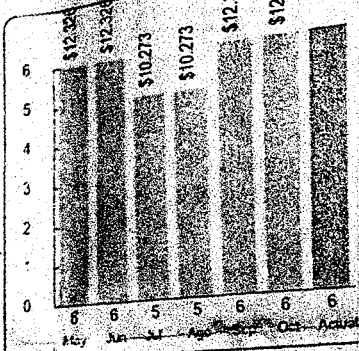
VE ULTIMO PAGO:

\$81.219

FECHA ULTIMO PAGO:

DIC/23/2020

ULTIMOS CONSUMOS ACUEDUCTO



MEDICION	
No. Medidor	16502725
Diámetro	1/2" R-160
Marca medidor	WATERTECH
Lectura Anterior	241
Lectura Actual	247
Consumo Mes (m³)	6
Area Común (m²)	0
Tipo Consumo	REAL

ACUEDUCTO

REFERENCIA CONSUMO (\$ m³) \$2.359
REFERENCIA CARGO FIJO (\$ mes) \$9.266
TAMBIEN EN (\$ m³) 5.51



CONCEPTOS

VALOR

CARGO FIJO ACUEDUCTO	9.266
CONSUMO BASICO (1-6)	14.153
COERO GRADUAL RES CRA936	249
INTERESES X MORA ACUEDUCT	440
AJUSTE DECENA FACTURA	-4
SUBSIDIO CARGO FIJO (-10%)	-927
SUBSIDIO CONS BASICO (-10%)	-1.415

ALCANTARILLADO

REFERENCIA CONSUMO (\$ m³) \$1.726
REFERENCIA CARGO FIJO (\$ mes) \$5.198
T AMBIENTAL - VERTIMIENTOS (\$ m³) 30.88

EMPAS

CONCEPTOS

VALOR

CARGO FIJO ALCANTARILLADO	5.768
CONSUMO BASICO (1-6)	10.355
SUBSIDIO CONS BASICO (-10%)	-1.035
SUBSIDIO CARGO FIJO (-10%)	-577
INTERESES X MORA ALC	309

ASEO

EMAB

RESIDENCIA

ESTRATO 4

	ACTUAL	HIST 1	HIST 2	FREC BARRIDO ²	FREC RECOLECCION ³
VBA	415	375	410		
TRBL	0.0032	0.0032	0.0032		
TRLU	0.0005	0.0005	0.0005		
TRRA	0.0002	0.0002	0.0002		
TRNA	0.0719	0.0719	0.0719		
TRA	0.0037	0.0033	0.0036		
TAPA	-	-	-		
TAFNA	-	-	-		
				ÚLTIMOS COBROS	
				Jun	\$21.572
				Jul	\$22.996
				Ago	\$23.371
				Sep	\$23.130
				Oct	\$21.037
				Nov	\$20.944

CONCEPTOS

BARRIDO	7.237
RECOLECCION	6.625
DISPOSICION FINAL	2.097
COMERCIALIZACION	1.523
LIMPIEZA URBANA	1.654
TRATAMIENTO LIXIVIA	448
TARIFA DE ABROVECHAMIENTO	415
INCREMENTO DE COMERCIALIZ	457
INTERESES X MORA ASEO	478

SUBTOTAL MES \$21.762
TOTAL ACUEDUCTO \$88.658

SUBTOTAL MES \$14.820
SALDO EN MORA \$62.349

TOTAL ALCANTARILLADO

\$77.169

SUBTOTAL MES \$20.934
SALDO EN MORA \$96.287
TOTAL ASEO \$117.221

FINANCIACIONES

VALOR CUOTA	CUOTA	SALDO

TOTAL FACTURADO POR ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO Y ASEO

\$304.810

Valor Minimo a Pagar

\$82.059

RECAUDO OTROS PRODUCTOS

CONCEPTO

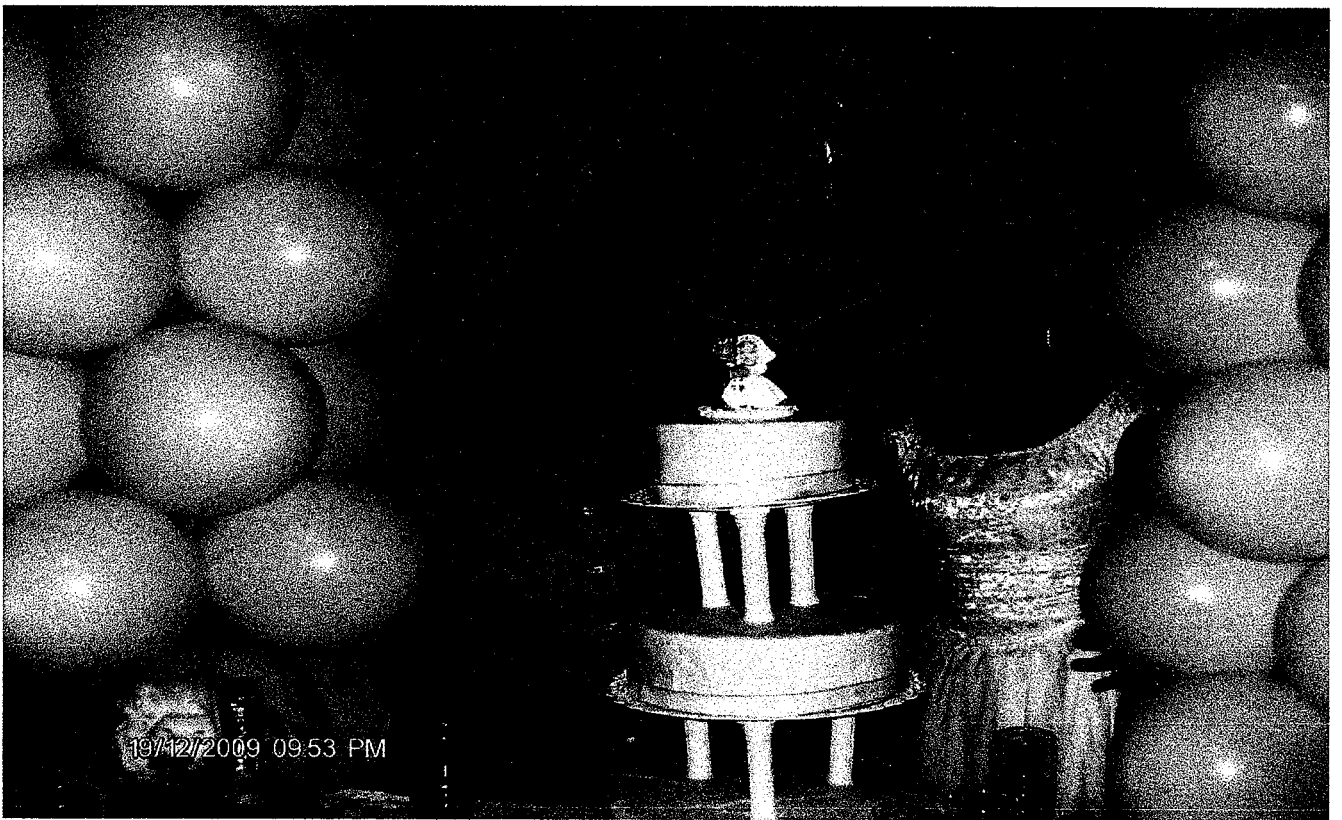
SERVICIOS

VALOR

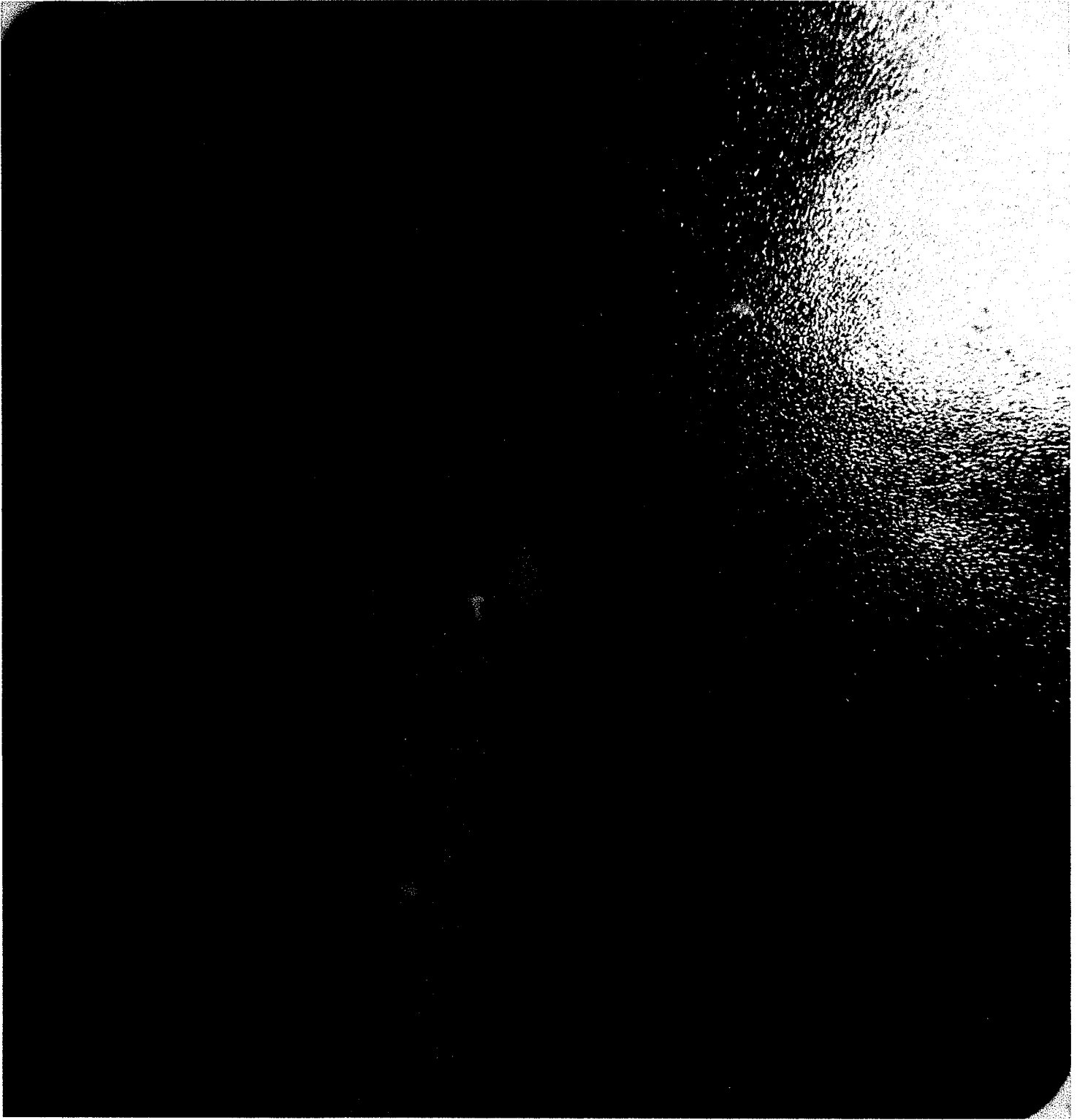
TOTAL RECAUDO OTROS PRODUCTOS Y SERVICIOS

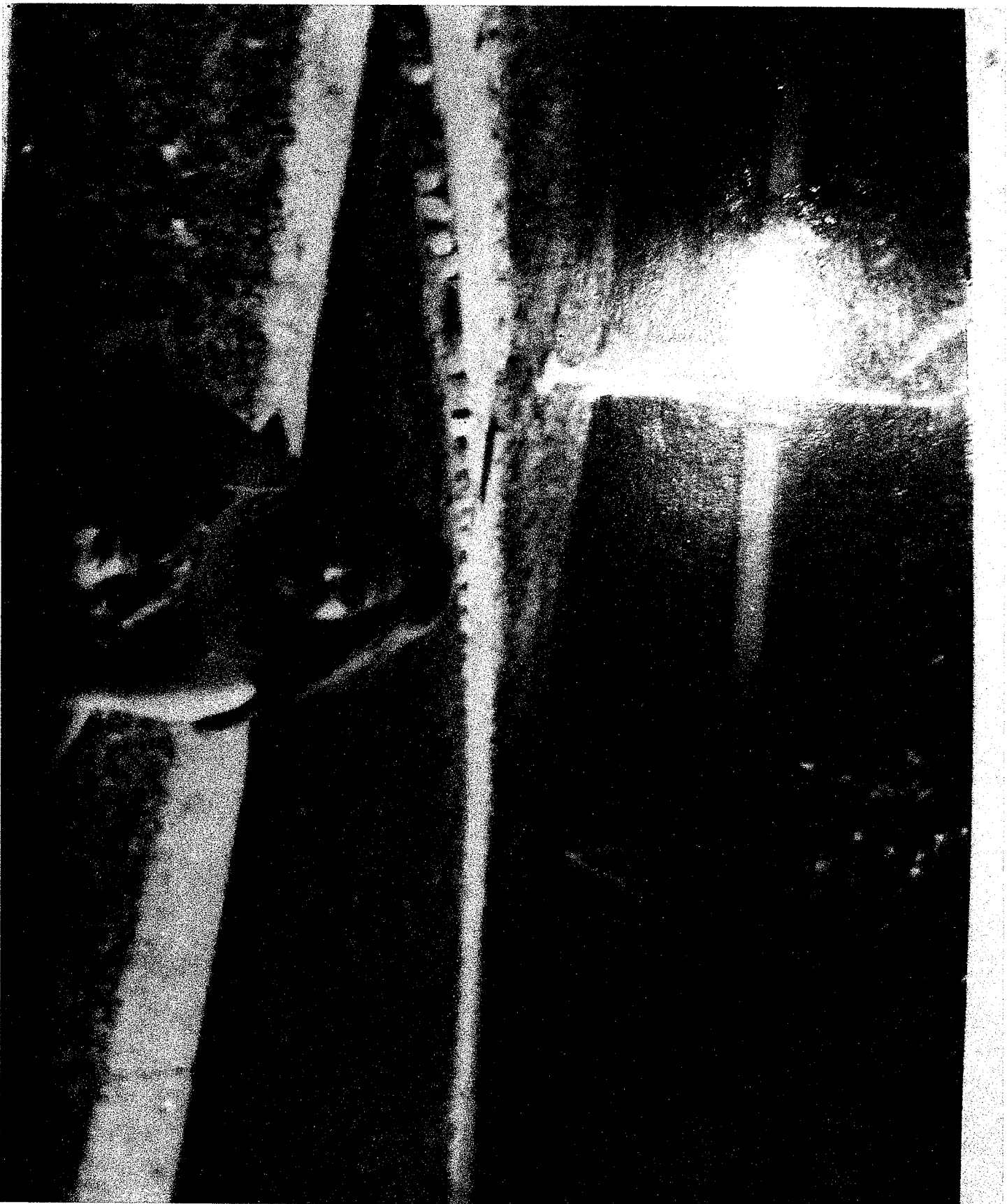
\$0

PARTE DE NUESTRA CAMPANA DE ACTUALIZACION DE DATOS INGRESANDO A NUESTRA
ACTUALIZADA NOS PERMITIRA MANTENERLO INFORMADO SOBRE TEMAS DE
INTERES.

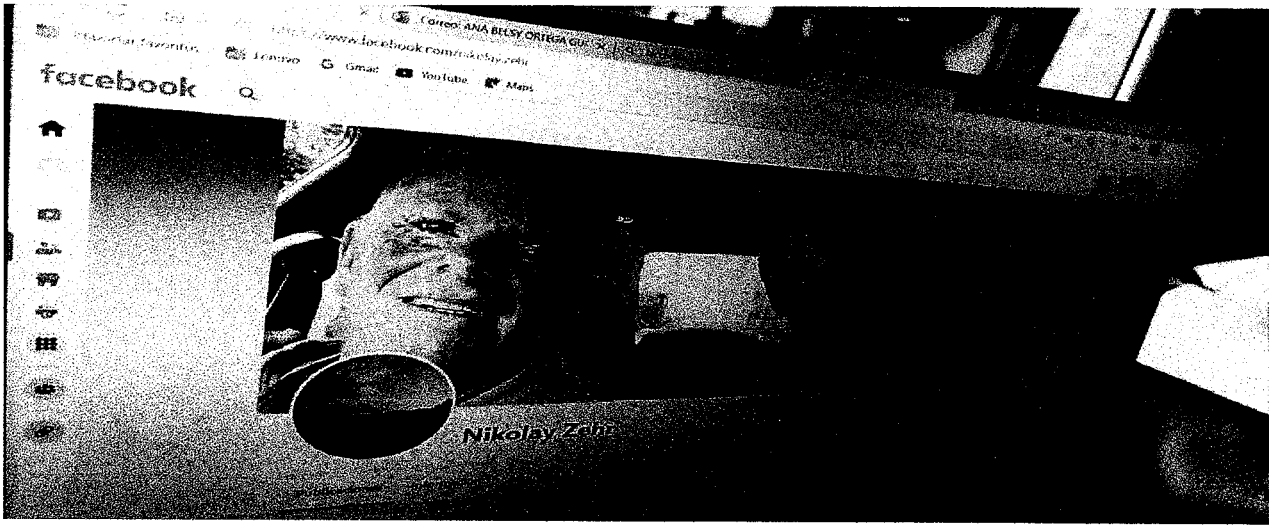












5:55 PM

4G 80



Nikolay

Activo(a) hace 6 minut...



Sera q lo puedes llamar
el esta usando otro numero
mientras



3204774939



ok

19 DE JUN. DE 2013 A LAS 3:32 P. M.

hola niko

oye tu sabes cuanto me cobran
por llevar un carro de pamploña
a bogota

es pa llevar el bmw

20 DE JUN. DE 2013 A LAS 10:37 A. M.



Yo creeria que como un millon
slds

20 DE JUN. DE 2013 A LAS 10:25 P. M.

ok gracias

14 DE NOV. DE 2017 A LAS 1:41 P. M.

Hola Niko como va todo.
Bueno mano le cuento q me voy



Mensaje

