



NOTARIA ÚNICA DEL CIRCULO DE
SAN FRANCISCO CUND.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO
Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACIÓN

MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO: 156 - 001916

CEDULA CATASTRAL NUMERO: 01-00-0020-0003.000

INMUEBLE OBJETO DEL ACTO: CASA LOTE

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: RURAL () URBANO (X) CALLE 1ª

No: 7-10 San Francisco Cundinamarca.

DATOS DE LA ESCRITURA PUBLICA

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: 263

FECHA DE OTORGAMIENTO: JUNIO 30/2007

OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DE SAN FRANCISCO CUND.

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO:

CODIGO: 0125: COMPRAVENTA

VALOR DEL ACTO: \$ 50.000.000.00

CODIGO: 0204: CONSTITUCIÓN HIPOTECA ABIERTA

VALOR DEL ACTO: \$43.000.000.00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:

LOS VENDEDORES: LINA FERNANDA OCAMPO MEJIA y LUIS
OCTAVIO RESTREPO GARCIA

C. C. # 52.818.585 de Bogotá D. C. y 354.402 de Puerto Salgar.

EL COMPRADOR: NESTOR ALFREDO MARIN PULIDO

C. C. # 3.158.531 de San Francisco Cund.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

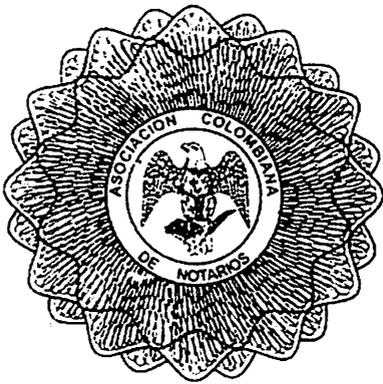
2

En el municipio de San Francisco, Circulo Notarial del mismo nombre, Departamento de Cundinamarca, Republica de Colombia, a los Veintiocho (28) dias del mes de Junio del año Dos mil Siete (2.007) Ante mi, LUIS ALFREDO ROCHA GARCIA, Notario Único del Circulo, se otorgó escritura de COMPRAVENTA e HIPOTECA. Compareció (erón): LINA FERNANDA OCAMPO MEJIA, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 52,818,585 expedida en Bogota de estado civil Casada, residente en Bogotá D. C. y LUIS OCTAVIO RESTREPO GARCIA, Mayor de edad identificado con cédula de ciudadanía número 354.402 expedida en Puerto Salgar, de estado civil Casado y residente en Facatativa Cundinamarca y manifestó (rón). -----

PRIMERO: Que por medio de este instrumento público, transfiere (n) a NESTOR ALFREDO MARIN PULIDO, los derechos de dominio y posesion que tiene (n) y ejerce (n) sobre él (los) siguiente (s) inmueble (s) como cuerpo cierto: -----

EL RESTO de un Lote de terreno y la casa de habitación en el construida, distinguido en la nomenclatura urbana que se presenta para su protocolizacion, con el numero Siete Diez (7 -10) de la Calle Primera (Cl. 1ª) del municipio de San Francisco Departamento de Cundinamarca, cuenta con una extensión superficial aproximada de Ciento Cincuenta metros Veinte centímetros cuadrados (159.20 M2), comprendido dentro de los siguientes linderos especiales tomados del titulo de adquisición, por el frente colinda con la CARRERA SEPTIMA DE LA POBLACIÓN DE SAN FRANCISCO en un trayecto aproximado de Nueve metros Cuatro centímetros (9.04 Mtrs.), por un costado en un trayecto aproximado de Veintiún metros Cincuenta y Cuatro centímetros (21.54 Mtrs.) colindado con predio de LUZ ANGELICA TORRES QUINTERO; Por el Fondo colinda con predios de BERCELIO BALLEEN , en un trayecto aproximado de Nueve metros con Cuatro centímetros (9.04 Mtrs.); y el último costado colinda con predios de RAMON CARDENAS , en un trayecto aproximado de Veintiún metros con Cincuenta y Cuatro centímetros (21.54 Mtrs.) y encierra " -----

Luis Alfredo Rocha G.
Notario Único del Circulo de
San Francisco, Cundinamarca



HOJA No. 2 DE LA ESCRITURA No. 263

SEGUNDO: Que el precio total de (1) (los) inmueble (s) ha (n) sido convenido en la suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$50,000.000) M.L., que el comprador paga a los vendedores así: a) la suma de SIETE MILLONES DE PESOS (\$7,000,000) M.L.), que los

vendedores manifiestan haber recibido a entera satisfacción. b) la suma de CUARENTA Y TRES MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL (\$43,000,000) M.L.), con el producto de un préstamo que le otorga la Corporación Social de Cundinamarca, cuando el comprador presente en la Corporación Social de Cundinamarca la primera copia de esta escritura, debidamente registrada y el certificado de tradición y libertad, donde conste el gravamen hipotecario de que se habla mas adelante a favor de la Corporación Social de Cundinamarca. -----

TERCERO: Que garantiza que él (os) inmueble (s) objeto de esta COMPRA-VENTA, es (son) de su exclusiva propiedad, lo (s) posee regular y pacíficamente, no ha (n) sido enajenado (s) a ninguna persona y se halla (n) libre (s) de hipotecas, Censos, Embargos, Demandas Civiles, Condiciones Resolutorias, Arrendamiento por Escritura Pública, Patrimonio de Familia, Limitaciones del Dominio y que se obliga (n) a salir al saneamiento en los casos de ley. -----

CUARTO: - Que él (los) inmueble (s) fue (ron) adquirido (s) por él (los) (la) (las) compareciente (s): a) LINA FERNANDA OCAMPO MEJIA, en común y proindiviso en un 50%, por adjudicación en sucesión de JAIME OCAMPO MEJIA, mediante escritura 295 del 27 de agosto de 2002, posteriormente, b) LUIS OCTAVIO RESTREPO GARCIA, adquiere un derecho de cuota equivalente al 50% del inmueble en común y proindiviso por compra a MARIA DEL CARMEN MEJIA DE OCAMPO, mediante escritura publica número 354 del 6 de octubre de 2002 c) por ultimo LUIS OCTAVIO RESTREPO GARCIA Y LINA FERNANDA OCAMPO

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

4

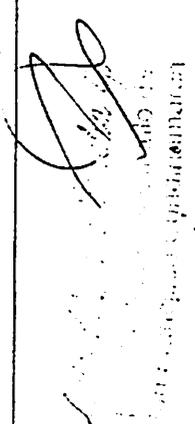
MEJIA , efectúan venta parcial y declaración de parte restante, mediante escritura publica numero 77 del 2 de marzo de 2003, todas de la notaria Única de San Francisco, debidamente registradas en la Oficina de instrumentos públicos de FACATATIVA al folio de matricula inmobiliaria numero 156 - 001916. -----

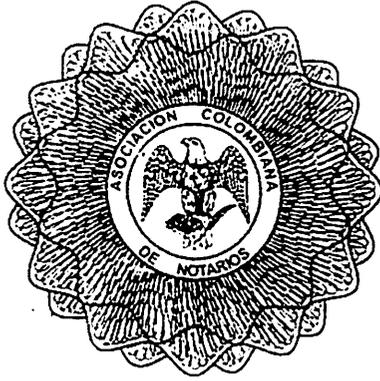
QUINTO: Que se compromete (n) a hacer entrega real y material del (los) inmueble (s) que por este instrumento enajena, el día de la firma de esta Escritura Pública, con todas sus anexidades, usos, costumbres, servidumbres. -----

PRESENTE (S): NESTOR ALFREDO MARIN PULIDO, Mayor de edad identificado con cédula de ciudadanía número 3,158,531 expedida en San Francisco (Cund) de estado civil Casado y residente en San Francisco Cundinamarca y manifestó (arón) : -----

PRIMERO: Que acepta (n) la presente escritura pública y la (s) VENTA (S) que por ella se le (s) hace (n) y que obrando en este acto en su (s) propio (s) nombre (s) y ejerciendo la facultad prevista en el Artículo 2438 del Código Civil, por medio de la presente escritura pública, constituye (n) en favor de la CORPORACION SOCIAL DE CUNDINAMARCA, establecimiento público del orden departamental, creado por Ordenanza numero 05 de 1972, con domicilio en la ciudad de Bogotá D. C., quien en adelante se denominará LA CORPORACION SOCIAL DE CUNDINAMARCA, HIPOTECA ABIERTA EN PRIMER GRADO, SIN LIMITE EN SU CUANTIA, sobre El (los) inmueble (s) descrito (s) y alhderado (s) en el punto primero de las declaraciones del VENDEDOR y objeto de la compraventa, el (los) cual (es) HIPOTECA (N) como cuerpo cierto, inmueble (s) al (los) cual (es) le (s) corresponde (n) el (los) folio (s) de matricula (s) inmobiliaria (s) numero: 156-1916. -----

SEGUNDO: - Tradición.- Que él (los) inmueble (s) dado (s) en garantía Hipotecaria fue (rón) adquirido (s) por él (los) (la) (las) Compareciente (s): NESTOR ALFREDO MARIN PULIDO por compra a "LINA FERNANDA OCAMPO MEJIA Y LUIS OCTAVIO RESTREPO GARCIA", por esta misma escritura pública. -----


Notario Público de
Facatativa



HOJA No. 3 DE LA ESCRITURA No. 263

TERCERO: Saneamiento.- Que garantiza(n) que dicho (s) inmueble (s) es (son) de su propiedad exclusiva, que no ha (n) sido constituido (s) en patrimonio de familia, ni dado (s) en arrendamiento por escritura publica, ni en anticresis y que se halla libre (s) de hipotecas,

censos, condiciones resolutorias, registro por demanda civil y servidumbres pasivas, uso o usufructo y cualquier otra clase de gravámenes o desmembraciones y que se obliga (n) a mantenerlo en este estado por todo el plazo de duración de la (s) obligaciones (s) que contraigan con la CORPORACION SOCIAL DE CUNDINAMARCA. En todo caso el (los) DEUDOR (ES) saldrá (n) al saneamiento en los casos de ley.

PARAGRAFO: Que la hipoteca incluye todas las mejoras, anexidades y dependencias existentes actualmente en el bien hipotecado y se extiende a todos los aumentos y mejoras que en el futuro ella reciba, lo mismo que a las pensiones devengadas por el arrendamiento de los bienes hipotecados y a la indemnización debida por los aseguradores de los mismos bienes. -----

CUARTO: Obligaciones Garantizados -. Teniendo en cuenta que la hipoteca constituida en el presente instrumento es de naturaleza abierta y sin limite de cuantía, garantiza el cumplimiento de todas las obligaciones que haya el (los) DEUDOR (ES) adquirido o adquiriera (n) en el futuro en favor de la CORPORACION SOCIAL DE CUNDINAMARCA, en los términos y condiciones previstas en los respectivos documentos que recojan las obligaciones principales o accesorias, en razón de la garantía o por cualquier otra causa, porque obra (n) exclusivamente en su propio nombre, con otra u otras firmas, conjunta o separadamente, por razón de prestamos o créditos de otro orden o cualquier otro genero de obligaciones que consten o estén incorporados en títulos valores o en cualquier otro documento de carácter comercial o civil, otorgados, girados, avalados, aceptados, endosados o firmados por el (los) DEUDOR (ES) en forma tal

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

que este (os) quede (n) obligado (s) ya sea individual, conjunta o solidariamente con otra u otras personas naturales o jurídicas para con la CORPORACIÓN SOCIAL DE CUNDINAMARCA. -----

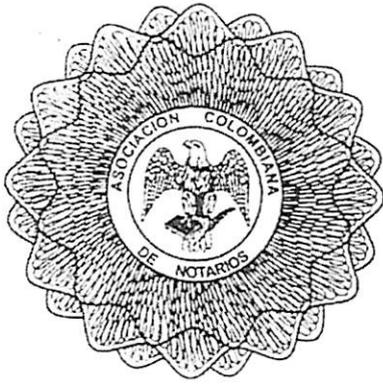
PARAGRAFO: Que en razón de sus características de Garantía Hipotecaria Abierta, el presente acto es de cuantía indeterminada, pero exclusivamente para efectos de los derechos notariales y de inscripción en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos, los cuales se determinan de conformidad con la Ley; se protocoliza (n) con el presente instrumento la (s) certificación (es) expedida (s) por la CORPORACION SOCIAL DE CUNDINAMARCA, la suma de CUARENTA Y TRES MILLONES DE PESOS (\$43,000,000,00) M.L.), sin que en ningún momento este sea el valor que cubra y garantice esta Hipoteca, pues esta es y seguirá siendo abierta sin límite de cuantía; la liquidación definitiva que regirá para el crédito, se efectuará por la CORPORACION SOCIAL DE CUNDINAMARCA al momento de perfeccionarse la entrega del (los) préstamo (s) de acuerdo a sus disponibilidades y constará en los documentos que recojan las obligaciones. -----

QUINTO: Modificaciones.- Cualquier modificación al presente contrato debiera constar por escrito, pues son de expresa intención de las partes no reconocer validez a modificaciones que no consten en esta forma. -----

SÉXTO: Giro.- Que la suma (s) indicada (s) en la (s) certificación (es) para este crédito y que se protocoliza (n) con este instrumento, se girará a favor de " LINA FERNANDA OCAMPO MEJIA Y LUIS OCTAVIO RESTREPO GARCIA ", cuando (el) (los) (la) (las) deudor (es) (a) (as) presente (n) en la CORPORACION SOCIAL DE CUNDINAMARCA, la primera copia de esta Escritura, debidamente Registrada y el Certificado de tradición y libertad, donde conste el gravamen Hipotecario a favor de la citada Entidad. -----

SEPTIMO: Las obligaciones contraídas por el (los) DEUDOR (ES) serán amortizadas por cuotas mensuales y en ellas incluirá el valor de las primas y se pagarán las cuotas dentro de los cinco (5) días del mes inmediatamente siguiente a la fecha en que la CORPORACION SOCIAL DE

[Handwritten signature]
Notario Público del Circuito de
San Fernando, Cundinamarca



HOJA No. 4 DE LA ESCRITURA No. 263

CUNDINAMARCA gire el valor del préstamo; por intermedio de la PAGADURIA a que pertenezca él (los) DEUDOR (es) y se seguirán pagando en forma mensual e ininterrumpida hasta la cancelación total de la obligación. El valor de las cuotas se aplicará en primer término a la

cancelación de intereses y el remanente a la amortización de capital.

PARAGRAFO PRIMERO - En caso de que la Aseguradora modifique el valor de la prima, el valor de las cuotas se modificará en la misma proporción. -----

PARAGRAFO SEGUNDO - Si los descuentos no fueren efectuados oportunamente por el pagador, él (los) DEUDOR (es) se obliga (n) a cancelar dichas cuotas en la Tesorería de la CORPORACION SOCIAL DE CUNDINAMARCA, dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de pago. -----

OCTAVO: Aceleración del plazo.- Él (los) DEUDOR (es) reconoce (n) y acepta (n) el derecho de la CORPORACION SOCIAL DE CUNDINAMARCA para declarar por sí misma y unilateralmente extinguido el plazo de la obligación (u obligaciones) y podrá exigir de inmediato el pago de la totalidad de ellas, con intereses, accesorios, cuotas y gastos de cobranza judicial o extrajudicial en cualquiera de los casos siguientes: 1o. - Si él (los) DEUDOR (es) no atiende (n) o incumple (n) a favor de la CORPORACION SOCIAL DE CUNDINAMARCA de acuerdo con los descuentos y títulos valores respectivos o no satisface (n) las cuotas de amortización o los intereses en los términos previstos en los documentos respectivos. 2o. - Si no cumple (n) o contraviene (n) en cualquier forma lo previsto en la cláusula que antecede. 3o. - Si él (los) inmueble (s) Hipotecado (s) es (son) perseguido (s) en todo o en parte por un tercero en ejercicio de cualquier acción legal. 4o. - Si él (los) inmueble (s) mismo desmejora o sufre deprecio total o parcial que no llegue a ser garantía

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

Notario Único del Circuito de San Francisco Cundinamarca

8

suficiente del crédito, a juicio de un perito que designe la CORPORACION SOCIAL DE CUNDINAMARCA. 5o. - Si el (los) DEUDOR (es) no invierte (n) la totalidad del crédito al fin para el cual se aprobó. 6o. - Por inexactitud o falsedad en los documentos en virtud de los cuales se haya obtenido la adjudicación del crédito. -----

NOVENO: Convengo.- Que la constitución de esta Hipoteca, no obligan a la CORPORACION SOCIAL DE CUNDINAMARCA a la entrega de sumas de dinero ni al perfeccionamiento de los contratos de mutuo, siendo estas operaciones materia de convenio entre las partes, los que estarán representados en documentos separados, que deberán ser firmados para el perfeccionamiento correspondiente. -----

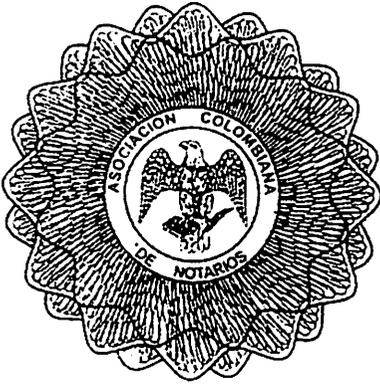
DECIMO: - Cesión de Crédito y Garantía. Que el (los) DEUDOR (es) acepta (n) desde ahora con todas las consecuencias señaladas en la ley sin necesidad de notificación alguna, en cuanto a la ley lo permita, cualquier traspaso que la CORPORACION SOCIAL DE CUNDINAMARCA haga de los créditos amparados con esta garantía y de la garantía misma. -----

ONCE: - Costas y Gastos Judiciales -. Que serán de cargo de el (los) DEUDOR (ES) el valor de las costas y gastos judiciales y extrajudiciales a que de lugar por incumplimiento de sus obligaciones, los del otorgamiento y registro de esta escritura pública, los de cancelación de la hipoteca en su oportunidad, los de expedición de una primer (er) copia registrada de este contrato con merito ejecutivo y los de expedición de un certificado de Registro ampliado en que conste la anotación del gravamen Hipotecario aquí constituido, documentos estos destinados a la CORPORACION SOCIAL DE CUNDINAMARCA y que el (los) DEUDOR (es) se obliga (n) a entregar en sus dependencias como previo e indispensable requisito para el perfeccionamiento del crédito o créditos que le vayan a conceder.

PARAGRAFO PRIMERO.- Que el (los) DEUDOR (es) se obliga (n) a pagar a la CORPORACION SOCIAL DE CUNDINAMARCA todos los gastos de conformidad con la Ley que ocasione el perfeccionamiento del crédito o créditos que le haya otorgado o le otorguen en el futuro.

PARAGRAFO SEGUNDO.- Es entendido que esta Hipoteca se extiende

Luis Alberto...
Escritura Pública
Cundinamarca



HOJA No. 5 DE LA ESCRITURA No. 263

también sin limite de cuantia a todos los accesorios de cada obligación, tales como intereses de todo tipo, costas y gastos extrajudiciales y judiciales, honorarios de abogado, primas de seguros pagados por la CORPORACION SOCIAL DE

CUNDINAMARCA, comisiones y en general cualquier suma, que por cualquier concepto cubra la CORPORACION SOCIAL DE CUNDINAMARCA, por cuenta de el (los) DEUDOR (es), siendo la obligación respectiva a cargo de este. -----

DOCE: Vigencia de la Hipoteca. - Que la hipoteca aqui constituida estará vigente mientras la CORPORACION SOCIAL DE CUNDINAMARCA no la cancele y mientras exista a su favor y a cargo de el (los) DEUDOR (es) cualquier obligación pendiente sin solucionar total o parcialmente. -----

TRECE: AUTORIZACIÓN.-El (los) DEUDOR (es), expresamente autoriza (n) a la CORPORACION SOCIAL DE CUNDINAMARCA para que en caso de retiro como afiliado, abone al crédito pendiente la suma que posee (n) por concepto de ahorros. -----

CATORCE: - Seguros.- Él (los) DEUDOR (es), se obliga (n) a tomar a favor de la CORPORACION SOCIAL DE CUNDINAMARCA los seguros que exige esta Entidad para cada clase de créditos; otorgados por la Compañía de Seguros con la cual tenga contrato la citada Entidad, los cuales deberán estar vigentes hasta la cancelación de las obligaciones. -----

QUINCE: Que de conformidad con lo previsto en la Ley, en caso de perdida o de destrucción de la copia de la Escritura que presta mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones, como DEUDOR (es) confiera (n) poder especial amplio y suficiente al representante legal de la CORPORACION SOCIAL DE CUNDINAMARCA, para que en mi nombre y representación y con la facultad de recibir, solicite al titular de la notaria, que compulse una copia substitutiva que preste mérito ejecutivo. --

Nota: Este documento es copia de la escritura original del C. Notario de San Francisco Cundinamarca

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

DIECISEIS : - Domicilio.- Se conviene (n) en fijar como domicilio contractual por las partes, la ciudad de Bogotá D. C. -----

Presente la Doctora FANNY ROCIO OLARTE VILLA, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 46.374.724 expedida en Sogamoso (Boy.), residente en la Ciudad de Bogotá D. C. y manifestó: Que obra en su condición de GERENTE y a su vez Representante Legal de la CORPORACION SOCIAL DE CUNDINAMARCA, NIT: 899999421-7, establecimiento publico del orden departamental, creada por Ordenanza numero 05 de 1972 de la Asamblea de Cundinamarca, con domicilio en la ciudad de Bogotá D. C., cargo para el cual fue nombrada por Resolución Departamental número 0148 aclarada por la Resolución 0150 ambas del 27 de Marzo de 2006, expedidas por el Gobernador del Departamento de Cundinamarca, posesionada en la misma fecha, cuya calidad acredita con certificación expedida por el Director de Gestión Humano del Departamento, que presenta para que se protocolice con esta Escritura publica. Que en la condición antes mencionada acepta para la CORPORACION SOCIAL DE CUNDINAMARCA, la HIPOTECA constituida y demas declaraciones de voluntad que en favor de la Entidad ha (n) formulado el (los) deudor (es), por medio de esta Escritura Pública.

PARAGRAFO PRIMERO:- AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

De conformidad con el Artículo 6° de la Ley 258/96 modificada por la Ley 854 de Noviembre 25/2003 y la Instrucción Administrativa número 01-46 del 2001 emanada de la Superintendencia de Notariado: El Notario indaga a los Comparecientes en el siguiente sentido: A los Vendedores si tienen sociedad conyugal vigente, Matrimonio o Unión Marital de hecho y si el bien objeto de venta e Hipoteca está afectado a Vivienda Familiar, a lo cual contestaron, que su estado civil es Casados con sociedades conyugales vigentes y el bien No está afectado a Vivienda Familiar: Al Comprador en el mismo sentido y además si tienen algun bien afectado a Vivienda Familiar a lo cual contestó que su estado civil es Casado con la señora LUZ ANGELA GARZON CASTAÑEDA, identificada con la cédula de ciudadanía número 20.897.183 de San Francisco Cundinamarca, quienes

[Handwritten signature and stamp]
Acta Notarial
Notario Publico

19/25

WK 6545185



HOJA No. 6 DE LA ESCRITURA No. 263
manifiestan que no afectan el predio a Vivienda
familiar. -----
OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION:
Leído el presente instrumento por los
comparecientes y advertidos de las formalidades
legales, estuvieron de acuerdo con él en la forma

como está redactado y en testimonio de que le dan su APROBACION Y
ASENTIMIENTO lo firman junto conmigo EL NOTARIO que doy FE y
por ello lo AUTORIZO. -----

Los Comparecientes hacen constar que han verificado cuidadosamente su
Nombre, Identificación, estado civil, Número de Matricula Inmobiliaria y
demás documentos, por lo cual declaran que todo lo consignado en el
presente instrumento es correcto y en consecuencia asumen la
responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud. -----

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. -----

Igualmente se les advierte a los otorgantes, la formalidad del Registro
correspondiente en el término de Dos (2) meses, contados a partir de la
fecha de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses
moratorios de retardo por mes o fracción. -----

Se agrega, el correspondiente comprobante fiscal (Certificado de Paz y
Salvo) el cual se halla vigente y se protocoliza con este instrumento para
los fines legales y que a la letra dice: -----

PAZ Y SALVO NUMERO 00300 FECHA 28 ABRIL 2007 LA
TESORERIA MUNICIPAL HACE CONSTAR QUE EL PREDIO No. 01-
00-0002-0003-000 DENOMINADO c 1 # 7 - 10 CON AVALUO DE
\$33.842.000.00 PARA EL AÑO 2007 CON UNA EXTENSION DE 0 H
159 M2 SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE
IMPUESTO PREDIAL Y COMPLEMENTARIOS HASTA EL DÍA 31
DICIEMBRE DE 2.007 EL PRESENTE PAZ Y SALVO SE EXPIDE

Luis Alfredo Rocha
Notario Único del Circuito de
San Francisco Cuernavaca

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

12

PARA EFECTOS DE VENTA TOTAL Y TIENE VALIDEZ PARA LOS
SIGUIENTES PROPIETARIOS NIETO MAHECHA REMIGIO HAY
FIRMA Y SELLO. -----

Extendida la presente escritura en papel sellado y de seguridad Números
WK 6545180, WK 6545181, WK 6545182 WK 6545183, WK 6545184,
WX 6545185 y WK 6545186. -----

DERECHOS NOTARIALES DTO 1681/96. RES. 7880/2006 \$275.934.00

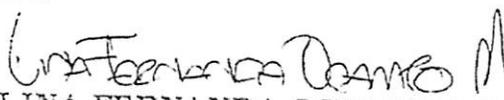
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO \$3.175.00 ----

FONDO NACIONAL DE NOTARIADO \$3.175.00. -----

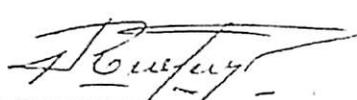
RETEFUENTE \$ 500.000.00

IVA \$56.111.00

LOS VENDEDORES:

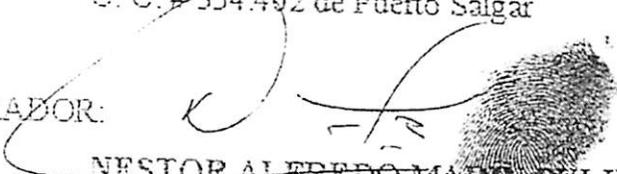

LINA FERNANDA OCAMPO MEJIA
C. C.# 52.818.585 de Bogotá D. C.




LUIS OCTAVIO RESTREPO GARCIA
C. C. # 354.492 de Puerto Salgar



EL COMPRADOR:


NESTOR ALFREDO MARIA PULIDO
C. C.# 3.158.531 de San Francisco Cund.


Luis Alfredo Rueda G.
Notario Unico del Circuito de
San Francisco Cundinamarca.

LA COMPARECIENTE:


LUZ ANGELA GARZON CASTAÑEDA
C. C. # 20.897.183 de San Francisco Cund.



WK 6545186



HOJA No. 7 DE LA ESCRITURA No. 263

LA ACREEDORA:

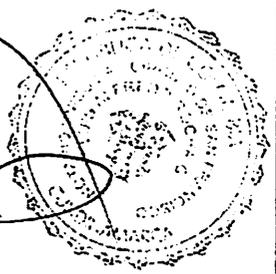
Fanny Rocio Olarte Villa
FANNY ROCIO OLARTE VILLA

C. C. # 46,374,724 de Sogamoso (Boy.)

Representante legal de la CORPORACIÓN SOCIAL DE CUNDINAMARCA.

EL NOTARIO:

Luis Alfredo Rocha Garcia
LUIS ALFREDO ROCHA GARCIA



Luis Alfredo Rocha Garcia
Notario del Estado de
San Cristobal Cundinamarca

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO



FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Pagina 1

Impreso el 27 de Julio de 2007 a las 11:33:13 a.m
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

Con el turno 2007-6636 se calificaron las siguientes matriculas:
1916 110614

Nro Matricula: 1916

CIRCULO DE REGISTRO: 156 FACATATIVA No. Catastro:
MUNICIPIO: SAN FRANCISCO DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

- 1) CARRERA 7 1-15LOTE LOS NARANJOS Y
- 2) CALLE 1. 7-10

ANOTACION: Nro 19 Fecha: 10-07-2007 Radicacion: 2007-6636
Documento: ESCRITURA 263 del: 30-06-2007 NOTARIA de SAN FRANCISCO VALOR ACTO: \$ 50,000,000.00
ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA RESTO:159,20M2 (MODO DE ADQUISICION)

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

- DE: RESTREPO GARCIA LUIS OCTAVIO 354402
- DE: OCAMPO MEJIA LINA FERNANDA 52818585
- A: MARIN PULIDO NESTOR ALFREDO 3158531

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS
110614 "LOTE" Y CASA

Nro Matricula: 110614

CIRCULO DE REGISTRO: 156 FACATATIVA No. Catastro:
MUNICIPIO: SAN FRANCISCO DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

- 1) CALLE 1. #7-10
- 2) LOTE Y CASA #DE HABITACION

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 10-07-2007 Radicacion: 2007-6636
Documento: ESCRITURA 263 del: 30-06-2007 NOTARIA de SAN FRANCISCO VALOR ACTO: \$ 50,000,000.00
ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)

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

- DE: RESTREPO GARCIA LUIS OCTAVIO 354402
- DE: OCAMPO MEJIA LINA FERNANDA 52818585
- A: MARIN PULIDO NESTOR ALFREDO 3158531 X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 10-07-2007 Radicacion: 2007-6636
Documento: ESCRITURA 263 del: 30-06-2007 NOTARIA de SAN FRANCISCO VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA (GRAVAMEN)



FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Pagina 2

Impreso el 27 de Julio de 2007 a las 11:33:13 a.m
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio. I-Titular de dominio incompleto)
DE: MARIN PULIDO NESTOR ALFREDO 3158531 X
A: CORPORACION SOCIAL DE CUNDINAMARCA

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

Funcionario Calificador

Fecha:

El registrador

Dia | Mes | Año | Firma

ABOGADO6,302

27 07 2007

cc 19' 122.205 28
8
16

DILIGENCIA DESPACHO COMISORIO No 023

En San Francisco Cundinamarca a los Veinte días de mes de Mayo de Dos Mil Once, siendo las Dos de la tarde Día y hora fijados mediante auto de fecha Seis de Mayo del año en curso, paravalevar a cabo diligencia de Secuestro, según despacho Comisorio No 023 emanado del Juzgado Promiscuo Municipal de San Francisco Cundinamarca. Con tal fin el despacho da inicio a la diligencia, al acto compareció el señor Secuestre designado señor PABLO EMILIO BAUTISTAORTIZ, quien se identifico con la Cédula de Ciudadanía No 19.122.205 de Bogotá a quien se le da la debida posesión y promete cumplir bien y fielmente con los deberes que el cargo le impone a su leal saber y entender. Así mismo compareció el apoderado de la parte Actra Dr. DAURO BELTRAN GONZALEZ, quien se identifico con la C.C. No 3.233 649 de Utiaca Cundinamarca y T.P. No 32 73082-D1 del C.S.J., quien indica como lugar pararealizar ladiligencia el inmueble ubicado en la Calle 1 No 7-10 de San Francisco Cundinamarca, una vez allí fuimos a endidos por el demandado señor NESTOR ALFREDO MARIN PULIDO quien se identifico con la C.C. No 3.158.531 de San Francisco Cundinamarca, quien enterado del objeto de ladiligencia MANIFESTO- que me proceda a la diligencia. Acto seguido se le concede el uso de la palabra al apoderado de la parte demandante quien MANIFIESTA.- No sin antes salufar al señor Inspector encargado de esta diligencia al señor Secuestre y al demandado señor NESTOR MARIN y tomando en cuenta que no existe Oposición para esta diligencia muy respetuosamente solicito al señor Inspector se de comienzo a lamisma según lo ordenado en el despacho Comisorio No 023 expedido por el Juzgado Promiscuo Municipal de San Francisco Cundinamarca, por tal razon solicito al señor Secuestre que se proceda a la identificación o alindamiento del bien inmueble objeto de la diligencia y se identifiquen los mismos con la escritura Pública No 263 de Junio 30 de 2.007 de la Notaria Unica de San Francisco Cundinamarca, mediante lacual el demandado señor NESTOR MARIN adquirio el inmueble según lo indicado en el folio de Matricula Inmobiliaria No 156-110514 de la Oficina de Registro d Instrumentos Públicos de Facativá. Acto seguido el despacho en compañía del Secuestre designado procede a identificar el inmueble constando que efectivamente es el identificado en la Escritura Publica referida por el apoderado de la parte actora y que se alindra así: El Frente colinda con la carrera séptima en una extensión aproximada de 9.04 metros, por un costado en un trayecto aproximado de 21.54 Metros colinda con predio de LUZ AN ELICA TORRES QUINTERO, por el fondo colinda con predio de BERCELIO BALLENA en un trayecto aproximado de 9.04 metros y por el último costado colinda con predios de RAMON CARMENA en un trayecto aproximado de 21.54 metros y encierra. Este inmueble está construido en bloque pañetado, debidamente pintado, con piso en cerámica, consta de Dos pisos: el primero consta de

DILIGENCIA DESPACHO COMISORIO No 023

..., Sala Comedor, Cocina, Patio de Ropas, Patio o Solar, garaje y un Baño, El Segundo Piso consta de Cuatro Alcobas y un Baño, todas las puertas internas son en madera a excepción del porton del parqueadero y la puerta de entrada que son metalizas, ventanas en lámina con sus respectivas rejas, la cubierta del Segundo Piso es en Teja y machimbre. Ese inmueble se encuentra en general en buen estado y cuenta con servicio de Agua, Luz, teléfono y Parabólica. Hecho lo anterior el despacho como quiera que no hay oposición que resolver procede a hacer entrega del mismo en el estado en que se encuentra al señor Secuestre quien lo recibe a entera satisfacción y manifiesta: Si lo recibo de acuerdo a su estado y alinderación como fueron determinados en la presente diligencia. Hacto seguido se deja constancia que los Honorarios Provisionales fijados en la suma de Miento Mil Pesos segun el despach Comisorio son cancelados en el Acto por el Apoderado de la parte Actora. No siendo más se deja constancia que el adorado de la parte actora apporto para la realización de la presente diligencia fotocopia simple del Certificado de matrícula Inmobiliaria No 156-110514 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativa Cundinamarca al igual que copia simple de la escritura Pública No 263 de Junio 30 de 2.007 de la Notaria Unica de San Francisco Cundinamarca inherentes al precio objeto de la diligencia, No siendo más el objeto de la presente diligencia se termina y se firma la presente diligencia una vez leída y aprobada de conformidad,

EL SEQUESTRE:

[Signature]
PABLO EMILIO BAPTISTA ORTIZ

EL DEMANDANTE:

[Signature]
NESTOR ALFREDO MARIN PULIDO

EL APODERADO DE LA PARTE DEMANDANTE:

[Signature]
DAIRO ERILIAN GONZALEZ

EL INSPECTOR:

[Signature]
FIDELIANO ZAMORA P/

JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL
SAN FRANCISCO DE SALES – CUNDINAMARCA,
Veinticinco de enero de dos mil diecinueve

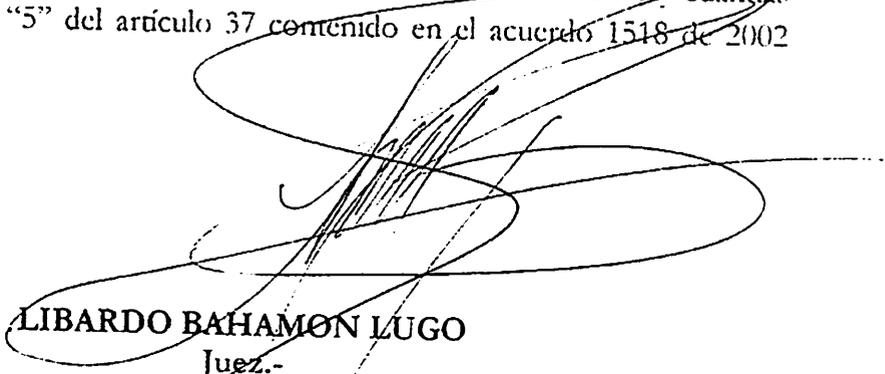
REF: 2013-00048

Allegada la diligencia de secuestro llevada a cabo sobre el bien objeto de esta acción, pero dentro del proceso ejecutivo No. 2010-00055 Acumulado a 2011 -00067, 2010-00144 y 2010-00099 que cursan en este mismo despacho judicial, el despacho dispone tener en cuenta dicha diligencia para que tenga plenos efectos en el presente asunto según lo previsto en el numeral 6 del artículo 468 del C.G.P. por lo cual se deja sin valor ni efecto la diligencia llevada a cabo el día 25 de abril de 2017 (fol. 154). Comuníquesele esta decisión a quien fungiera como secuestre.

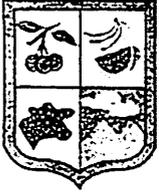
Igualmente el despacho ordena requerir al secuestre PABLO EMILIO BAUTISTA ORTIZ, a fin que rinda informe mensual de su gestión e igualmente para que rinda INFORME periódico mensual de su gestión e igualmente RINDA CUENTAS de su labor, según lo previsto en el artículo 51 del C.G.P. so pena de dar inicio a incidente de exclusión en los términos del numeral “7” del artículo 50 ibídem. OFICIESE.

Se advierte que cumplido el encargo, aprobada la cuenta de su administración y restituidos los bienes que se le confiaron, el secuestre tendrá derecho a una remuneración adicional a título de honorarios definitivos, en los términos y cuantías descritas en el numeral “5” del artículo 37 contenido en el acuerdo 1518 de 2002 (C.S.J.)

NOTIFIQUESE,


LIBARDO BAHAMON LUGO
Juez.-

JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL
San Francisco de Sales, Cundinamarca
El auto anterior se notificó en por ESTADO No. 03
Hoy 12 8 ENE 2019 AM
FERNANDO GARZÓN MONASTOQUE
Secretario



SAN FRANCISCO DE SALES ALCALDÍA MUNICIPAL

Nit: 899.999.173-5

CERTIFICACION DE ESTRATIFICACION

El Suscrito Jefe de Planeación Municipal **ING. DANIEL ARMANDO MARTINEZ BALEN** certifica que el predio de propiedad del señor **REMIGIO NIETO MAHECHA** ubicado en la Calle 1 No. 7-10 del Municipio de San Francisco, Registrado bajo No. Catastral 01-00-0020-0003 -000, se encuentra clasificado en estrato Tres (3), según lo establecido mediante Decreto 017 de Marzo 28 de 1996.

Dada en la oficina de Planeación Municipal a los Nueve días del mes de Mayo de Dos Mil Siete (09-05/2007).

Daniel A. Martinez Ballen
ING. DANIEL ARMANDO MARTINEZ BALEN.
Jefe de Planeación.

Cerr 04E

“Un camino nuevo para un municipio que florece”
Parque Principal - Telefax: 918 478 394 - 918 478 214
sanfranc@cundinamarca.gov.co
CUNDINAMARCA - COLOMBIA

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
SAN FRANCISCO DE SALES CUNDINAMARCA

89 - 1111 - 2020

RAD: 2013-00048

Transcurrido el término de suspensión decretado en virtud de la pandemia Coronavirus y por tanto reanudados los términos judiciales acorde a lo ordenado por el Concejo Superior de la Judicatura el despacho DISPONE:

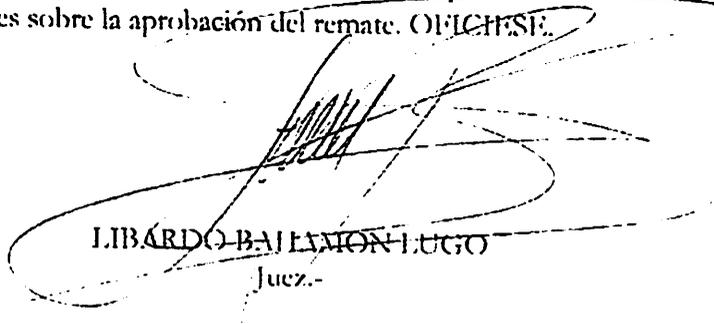
Continuando el trámite procesal y efectuado el control de legalidad que trata el artículo 448 del C.G.P. sin que se evidencie la presencia de irregularidades que puedan acarrear nulidad. El Despacho señala la hora de las 11am del día VIENE (13) del mes de AGOSTO del presente año, para llevar a cabo la diligencia de REMATE del bien inmueble legalmente embargado, secuestrado y avaluado dentro del presente proceso. El inmueble objeto de remate fue identificado como: CASA de habitación ubicada en la calle 1 No. 7-10 del municipio de San Francisco De Sales – Cundinamarca, la cual fue individualizada por sus cabidas y linderos en el avalúo comercial visto a folio 173 y siguientes de este proceso y determinado por su avalúo en la suma de S 324'954.616.00

Será postura admisible la que cubra el 70% del avalúo (art. 448 C.G.P.), previa consignación del 40% del mismo, en el Banco Agrario de Colombia a órdenes de este juzgado. La parte interesada, proceda a la elaboración y publicación del listado de remate correspondiente, por una sola vez en día domingo, en el periódico "El Tiempo" o "El Espectador" y radiodifúndase en la emisora parroquial de esta localidad. Con las indicaciones y en los términos previstos en el artículo 450 del C.G.P. Se deberá allegar copia informal de las publicaciones y constancia de radiodifusión antes de la apertura de la licitación. Igualmente se deberá adosar un certificado de tradición y libertad de cada inmueble expedido dentro del mes anterior a la fecha acá señalada.

Teniendo en cuenta los memoriales allegados por el apoderado del actor, una vez en firme el presente proveído, secretaría proceda a dar traslado de la liquidación allegada, de otra parte, se admite la renuncia presentada por el Dr. RICARDO HUIERTAS BUITRAGO a su condición de apoderado de la parte demandante. Se pone de presente el cumplimiento de los requisitos previstos en el artículo 76 del C.G.P, de manera que la renuncia surte efectos a partir del sexto día de haberse remitido la comunicación allegada.

Finalmente acútese recibo de las contestaciones remitidas por las contralorías que embargan remanentes informándoles sobre la aprobación del remate. ~~NOTIFÍQUESE.~~

NOTIFÍQUESE,


RICARDO BALLESTERÓN LUGO
Juez.-

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
San Francisco de Sales, Cundinamarca
El auto anterior se notifica en el ESTADO No. ...
FECHA: ...
FERNANDO GARCIA MORALES

Señor

JUEZ PROMISCO MUNICIPAL DE SAN FRANCISCO DE SALES

E.

S.

D.

REF : PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO No. 2013--00048

DTE : CORPORACIÓN SOCIAL DE CUNDINAMARCA

DDO : NESTOR ALFREDO MARIN PULIDO

ASUNTO: SOLICITA SUSPENDER AUDIENCIA DE REMATE – INDEBIDA IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO.

El suscrito apoderado judicial de Amparo de Pobreza, designado para la defensa técnica del demandado señor NESTOR ALFREDO MARIN PULIDO, con el acostumbrado respeto acudo ante su despacho a fin de manifestarle que después de revisar las diferentes actuaciones surtidas durante el debate procesal, el título adquisitivo del inmueble objeto de la cautela cuyo remate se ordena, el folio de Matricula Inmobiliaria, **la diligencia de secuestro**, el Avalúo Comercial base de la postura y los respectivos autos mediante los cuales se ordena el remate, se fija fecha y hora, se identifica la dirección de localización del predio y por consiguiente las publicaciones de Prensa y Radio que se han realizado, encuentro que “ No es clara la identificación el predio embargado, secuestrado y objeto de remate, por cuanto la dirección de ubicación, no corresponde con los linderos determinados en los diferentes actos realizados, situación que constituye una nulidad insubsanable en esta etapa procesal, es decir las inconsistencias escaparon al control de legalidad realizado, como lo dispone el Art. 448 del C.G.P., y se analizara puntualmente a saber:

Previo a iniciar el análisis correspondiente enunciado, por lealtad procesal hacia al operador judicial y la parte actora, con el debido respeto manifiesto que la presente solicitud se origina al revisar ayer noche las últimas actuaciones notificadas virtualmente, donde el día 5 de agosto de 2020 se corre traslado de las cuentas presentadas por el señor secuestre.

No obstante que no se incorpora la remisión respectiva, tratándose del secuestro de una vivienda familiar, donde lo usual es dejar el inmueble al demandado en gratuidad, procedí a revisar la diligencia de secuestro y demás piezas procesales, con el resultado enunciado, que es mi obligación poner en conocimiento a fin de evitar se incurra en una nueva nulidad, atendiendo al principio consagrado en el Art. del C.G. P., que los auto ilegales no atan al Juez.

La parte actora, de maneras reiterativa, ha inducido en error al despacho, por falta de análisis Jurídico de los documentos que se aportaron con la demanda y la desacertada actuación al indicar la dirección del inmueble en la cual se realizó el secuestro, **que no es la del inmueble.**

1-. Título Adquisitivo del Predio: En las diferentes referencias que se efectúan al interior del proceso, sobre los linderos del predio registrado al folio de Matricula No. 156-110614, acotan que el inmueble fue adquirido por el demandado señor NESTOR ALFREDO MARIN PULIDO, por compraventa protocolizada mediante Escritura Pública No. 263 de fecha junio 30 de 2007, donde se consigna las especificaciones del inmueble objeto del acto traslativo de dominio así:

- a) **CLAUSULA PRIMERA:** Que por medio de este instrumento Público transfiere a NESTOR ALFREDO MARIN PULIDO, los derechos de dominio y posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble como cuerpo cierto.....

“... EL RESTO de un lote de terreno y la casa de habitación en el construida distinguida en la nomenclatura urbana que se presenta para su protocolización, con el número siete Diez (7-10) de la Calle Primera (1ª) del Municipio de San Francisco..... Comprendido dentro de los siguientes linderos especiales tomados del título de adquisición, por el frente colinda con la **CARRERA SEPTIMA DE LA POBLACIÓN DE SAN FRANCISCO** (sic). Nota: subraya y negrilla del suscrito.

Con simple análisis de la nomenclatura Urbana y observando que el despacho judicial se encuentra localizada sobre la misma carrera Séptima (Carrera 7 No. 6-12), **no es posible que la dirección del predio reportada en todos los actos realizados, sea la Calle 1 No. 7 – 10, del Municipio de San Francisco.**

Así las cosas, la ubicación del predio, referida en todos los actos acontecidos a partir de la Escritura Publica No. 263 de fecha Junio 30 de 2007, son nulos, y solo podrán subsanarse mediante la respectiva aclaración de la escritura de compraventa, el asiento del Folio de Matricula Inmobiliaria, la corrección catastral de la dirección registrada en la cédula catastral y la respectivo tramite de corrección de la Tradición sentada al folio de Matricula Inmobiliaria No. 156-110614 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá.

b) Formulario de calificación Matricula Inmobiliaria 156-110614. En el folio 28 del Paginario, se observa el formulario de calificación - Constancia de Inscripción, al folio 156-1916 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá, donde consta la apertura del nuevo folio “ 110464 y en la anotación No. 1 se sienta la Compraventa protocolizada mediante la E.P. 263 de fecha 30 de junio de 2007 otorgada en la notaria de San Francisco

“... En la anotación No. 2 se sienta, la Hipoteca Abierta y sin límite de Cuantía a favor LA CORPORACIÓN SOCIAL DE CUNDINAMARCA...”

Es evidente que en la apertura del nuevo folio de Matricula Inmobiliaria se incurrió en errores garrafales por parte de la oficina de registro de Instrumentos Públicos de Facatativá, que no estudio los títulos traslativos de dominio, no incluyo los linderos ni cabida del lote y de contera incluyo una dirección inexistente para ese predio.

Por consiguiente es improcedente que se adelante el remate del inmueble en esas condiciones de falta de identidad, carencia absoluta de la tradición, falencias del acta registral, que no pueden subsanarse, por vía judicial.

2º- DILIGENCIA DE SECUESTRO: de la revisión de los actos procesales conducentes para la efectividad de la cautela solicitada y ordenada por el despacho, se observa que la parte actora, actuó de manera laxa, no realizo estudio de los títulos arrimados al proceso y seguramente por falta de praxis, indujo al operador judicial en error, indicando en las diferentes peticiones información errada, sobre el predio hoy objeto de decisión de remate a saber:

2.1. Se observa en el Acta de secuestro la siguiente constancia:

“... Así mismo compareció el apoderado de la parte actora Dr. Darío Beltrán González,, quien indica como lugar para realizar la diligencia el inmueble ubicado en la calle 1 No. 7-10 de San Francisco Cundinamarca...”

2.2. "... Acto seguido el despacho en compañía del secuestre designado procede a identificar el inmueble constatando que efectivamente es el identificado en la Escritura Publica referida por el apoderado de la parte actora y que se alindera así: **El frente colinda con la carrera séptima en una extensión apromada (sic) de 9.04 metros, por un costado en un trayecto aroximado (sic) de 21.54 metros colinda en predio de LUZ AN ELICA (sic) torres quintero, por el fondo colinda con predio de BERCELIO BALLEEN en un trayecto aproximado de 9.04 metros, y por último costado colinda con predios de RAMON CARDENAS en u trayecto aproximado de 21.54 metros y encierra...**" (Negrilla del suscrito)

Sin mayor controversia jurídica, se concluye que los intervinientes en la diligencia, el Señor Inspector de Policía, El señor Secuestre y el apoderado Judicial de la parte actora, incurrieron en error, al identificar el inmueble, dando por cierto características que no tiene y que por consiguiente vician de nulidad absoluta la diligencia que hoy soporta la orden de remate.

El inmueble no se encuentra legalmente secuestrado, la parte actora indujo en error al despacho y por consiguiente el auto que ordena el remate y fija fecha y hora, identificando la dirección del inmueble objeto de la cautela, es ilegal, luego debe ser dejado sin efecto alguno.

Basta con señalar dos inconsistencias que impiden la identificación plena del inmueble:

- *La dirección del Inmueble no es como siempre se ha indicado " Calle 1 No. 7 – 10 de San Francisco Cundinamarca, sino Carrera 7 No. 1- 23 (folio 59)*
- *Los linderos referidos no son los del predio secuestrado, "El inmueble colinda por el frente con la Carrera Séptima", luego no está ubicado sobre la **calle 1 No. 7-10**, como lo indica la dirección registrada en todos los actos administrativos y judiciales.*

3º.- Autos, Edictos, y Publicaciones de Prensa: En las diferentes actuaciones contenidas en autos, edictos y publicaciones se menciona como dirección del predio objeto de la cautela y por consiguiente del remate, la Calle 1 No. 7-10 del Municipio de San Francisco, Cundinamarca, lo que constituye una nulidad, de las actuaciones, por cuanto riñen con la verdad.

A folio 22 del paginario, obra certificación expedida por el Jefe de Planeación de la Alcaldía del Municipio de San Francisco de Sales. Ingeniero DANIEL ARMANDO MARTINEZ BALLEEN, que reza lo siguiente:

CERTIFICACIÓN DE ESTRATIFICACIÓN

"... El suscrito jefe de Planeación Municipal **ING. DANIEL ARANGO MARTINEZ BALLEEN** certifica que el predio de propiedad del señor **REMIGIO NIETO MAHECHA**, ubicado en la calle 1 No. 7-10 del Municipio de San Francisco, registrado bajo No. Catastral 01-00-0020-0003-000, se encuentra clasificado en estrato tres (3), según lo establecido mediante Decreto 017 de marzo 28 de 1996."

Dada en la oficina de Planeación Municipal a los nueve días del mes de Mayo de dos mil siete (09/05/2007)

Firma del Funcionario.

El documento aportado al proceso, seguramente por la parte actora, es prueba suficiente, para demostrar que el inmueble objeto de cautela y remate, no se encuentra ubicado en la dirección que aparece en todas la actuaciones surtidas hasta la presente.

4º.- AVALUO COMERCIAL DEL PREDIO: Llama la atención del suscrito abogado de pobreza, la exagerada laxitud procesal con la que ha actuado la parte actora durante todo el trámite procesal hasta la presente, que no se ha percatado que la medida cautelar solicitada, la diligencia de secuestre, las peticiones realizadas al despacho para la efectividad de la medida cautelar, las publicaciones de prensa y demás actos, contienen información errada, sobre el predio objeto de remate.

El avalúo presentado por el señor JORGE BARRETO MENDEZ, Avaluador Profesional R.N.S./C-01-2079 Corpolonjas, REGISTRO SIC. 08-105513, sobre el cual la parte actora al corrérsele el respectivo traslado, NO REALIZO ESTUDIO JURIDICO DEL PREDIO, faltando a la ética profesional. Es de bulto el garrafal error de indicar como dirección del inmueble la calle 1 No. 7-10 y fijar como su colindancia frontal "la Carrera Séptima", de entrada se incorpora falsa información.

El suscrito apoderado judicial de pobreza, considera que no es viable realizar la audiencia de remate del inmueble como se ha ordenado y publicitado, por cuanto no se cumple con los requerimientos del Art. 448 y 450 Núm. 2º del C.G.P.

PETICIONES:

Con el debido respeto el suscrito apoderado judicial de pobreza, solicita al despacho se sirva proveer por economía y celeridad procesal a fin de sanear las inconsistencias referidas en el presente escrito, que generan nulidades, las siguientes peticiones a saber:

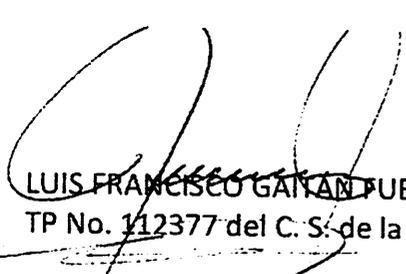
Primera. Suspender la diligencia de remate ordenada para el día 13 de agosto de 2020, a partir de las 11:00 AM., de conformidad con lo dispuesto en auto adiado 7 de julio de 2020 atendiendo la inconsistencia tanta veces citada de la inexistencia del inmueble en la dirección indicada en autos. Lo anterior a fin de evitar incurrir en nulidad del remate. La dirección indicada en los edictos no es la del predio como está probado.

Segunda: requerir a los sujetos procesales, demandante y demandado, para que procedan a efectuar el saneamiento de las inconsistencias contenidas en la Escritura Pública, el registro en el Folio de Matricula Inmobiliaria, el Registro de la Cédula Catastral con el correspondiente desglobe si ello fuere necesario y la aclaración y complementación de la Tradición.

Tercera: Conceder a las partes un término suficiente para la subsanación de las inconsistencias que generan la falsa identificación del predio en la escritura, registro y catastro y de ser procedente suspender el proceso por dicho termino, si la parte actora concuerda con la petición al tenor de lo normado en el Art. 161 del C.G.P.

Sírvase señora Juez proveer.

Respetuosamente,


LUIS FRANCISCO GAITÁN FUENTES
TP No. 112377 del C. S. de la



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PROMISCO MUJICIPAL DE SAN FRANCISCO DE SALES -
CUNDINAMARCA
DILIGENCIA DE REMATE**

RAD: HIPOTECARIO No. 2013-00048

En San Francisco de Sales - Cundinamarca, a los trece (13) días del mes de agosto de dos mil veinte (2020), siendo las once de la mañana (11:00 a.m.), día y hora señalados para llevar a cabo diligencia de REMATE dentro del proceso HIPOTECARIO seguido por CORPORACION SOCIAL DE CUNDINAMARCA contra NESTOR ALFREDO MARIN PULIDO Radicado bajo el N° 2013-00048. El suscrito secretario del juzgado procedió a verificar la cantidad de sobres recibidos con anterioridad a esta fecha y hora, estableciéndose que no se allegó sobre alguno por tal concepto. Así las cosas se exhorta a los interesados para que presenten sus ofertas en sobre cerrado dentro de la hora siguiente; es decir hasta las doce del día, advirtiendo que el sobre deberá contener además de la oferta suscrita por el interesado: el depósito del 40% del avalúo del bien a rematar en título judicial a nombre de este juzgado y para el proceso de la referencia. Se deja constancia que el día 12 de agosto de los corrientes a la hora de a las 9 y 27 minutos de la mañana, fueron radicadas vía correo electrónico de este Juzgado, las publicaciones del remate y el certificado de tradición y libertad que fueran publicitados en día domingo y con fecha de expedición no superior a un mes respectivamente. Dichos documentos fueron tramitados y allegados por LUZ MILAY CIFUENTES HERNANDEZ y RODRIGO BAUTISTA FORERO quienes son demandantes dentro del proceso acumulado 2010-00055, proceso que tiene vigente embargo del remanente dentro del presente asunto. Por lo anterior, en virtud a lo previsto en el inciso segundo del artículo 466 del C.G.P., se encuentran legitimados para hacer tales publicaciones. Se advierte que el depósito del 40% sobre el avalúo del predio asciende a S 129' 981.846.4 y el 70% como oferta mínima asciende a 227'468.231. Transcurrida una hora desde el inicio de la diligencia, se advierte la comparecencia de los postores HERNANDO BAUTISTA y FABIO ORJUJLA, advertido el hecho que se recepcionó en primer lugar el sobre suscrito por el señor HERNANDO BAUTISTA, se procede a abrirlo luego de lo cual se advierte que contiene oferta por valor de 235'000.000.00 y consignación por un monto de 91'000.000.00. Dicha postura no cumple con los requisitos previstos en el artículo 451 del c.g.p. toda vez que el título allegado no cubrió el 40% del valor del avalúo. Acto seguido se da apertura al segundo sobre el cual contiene fotocopia de cédula del postor FABIO ERNESTO ORJUJLA BIJJO, título judicial por valor de 130'000.000.00 y oferta por valor de 260' 700.000.00., como quiera que la oferta supera el 70% del avalúo del inmueble a rematar es decir 227'468.231, exigido para la licitación, en términos del artículo 451 del C.G.P. y en concordancia con el artículo 452 ibídem, la oferta cumple los presupuestos de ley.

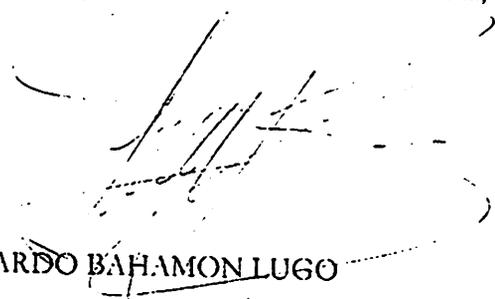
26

Así las cosas, el suscrito juez procede a ADJUDICAR el predio urbano identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 156-110614 al señor FABIO ERNESTO ORJUELA BELLO identificado con C.C. No. 11'366.0007. TRADICION: El acreedor NESTOR ALFREDO MARIN PULIDO adquirió el predio mediante compraventa efectuada a OCAMPO MEJIA LINA FERNANDA y LUIS OCTAVIO RESTREPO GARCIA tal como quedo instrumentado en Escritura No. 263 del 30-06-2007 corrida en la notaría única de San Francisco de Sales-Cundinamarca. Los vendedores adquirieron en mayor extensión así: Restrepo García Luis Octavio, adquirió un derecho cuota equivalente al 50% por compra a Mejía de Ocampo María del Carmen, por escritura No. 354 de octubre 6 de 2002 Notaria San Francisco. Mejía de Ocampo María del Carmen y Ocampo Mejía Lina Fernanda adquirieron por adjudicación en la sucesión de Ocampo Mejía Jaime, según escritura No. 295 de agosto 27 de 2002 Notaria de San Francisco. Ocampo Mejía Jaime adquirió por compra a Zambrano Beltrán Odilio de Jesús y Ramírez de Zambrano María Ana Otilia, según escritura No.57 de febrero 4 de 1994 Notaria de San Francisco. Los anteriores vendedores, adquirieron por compra a Flórez Correa Rubén y Ana Elizabeth Becerra Díaz, según escritura 989 de Marzo 14 de 1988 Notaria 21 de Bogotá. Los anteriores vendedores adquirieron por compra a Zamora Ramírez Carlos Julio y Silva de Zamora Ana Custodia, según escritura No. 260 de julio 15 de 1983 Notaria La Vega. Los anteriores vendedores adquirieron por compra a Ramírez Ramírez Alcides según escritura No. 545 de noviembre 17 de 1980 Notaria La Vega. LINDEROS: Cuerpo cierto, comprendido del resto de un lote de terreno y la casa de habitación en él construida, distinguido en la nomenclatura urbana que se presenta para su protocolización, con el número 7-10 de la calle primera del municipio de San Francisco departamento de Cundinamarca, cuenta con una extensión superficial aproximada de ciento cincuenta metros veinte centímetros cuadrados, comprendido dentro de los siguientes linderos especiales, tomados del título de adquisición, por el frente colinda con la carrera séptima de la población de San Francisco en un trayecto aproximado de 9 metros 4 centímetros, por un costado en un trayecto aproximado de 21 metros 54 centímetros colindando con predio de Luz Angélica Torres Quintero; por el fondo colinda con predios de Bercelio Ballén, en un trayecto aproximado de 9 metros con 4 centímetros; y el último costado colinda con predios de Ramón Cárdenas, en un trayecto aproximado de 21 metros con 54 centímetros y encierra. Los linderos y demás especificaciones del predio al cual pertenece la cuota parte rematada, se encuentran consignados en la precitada escritura, copia de la cual hará parte integral de esta acta. Se advierte al rematante que debe consignar el valor del impuesto establecido en la ley 11/87 modificada por la ley 1743 de 2014 equivalente al 5% del valor del remate, anexando el original y tres copias al carbón dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de esta acta, so pena de improbar el remate con las consecuencias previstas en el artículo 543 del C.G.P. (pérdida del 50% de lo consignado). Se ordena la devolución inmediata de las sumas consignadas por el postor HERNANDO BAUTISTA ORTIZ, para lo cual secretaria procederá de conformidad elaborando las respectivas órdenes de pago ante el Banco Agrario. De conformidad a lo previsto en el numeral séptimo del artículo 455 del c.g.p., se advierte al rematante, que dentro de los diez (10) días siguientes a la entrega del bien deberá demostrar el pago de montos por concepto de pago de impuestos, servicios públicos, cuotas de administración y gastos de parqueo causados hasta la entrega del bien rematado

29

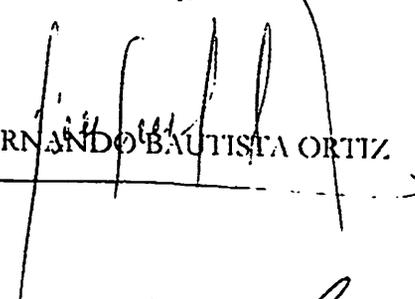
Como quiera que de los soportes allegados no se advierte efectivamente el destinatario de las obligaciones, se constatará con dicha entidad la existencia a favor de este proceso, de las sumas consignadas. En consecuencia se firma la presente acta, por los intervinientes, siendo la hora de las diez y veintitrés minutos de la mañana, una vez leída y aprobada por los intervinientes.

El Juez,



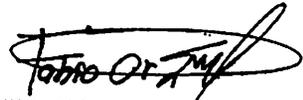
LIBARDO BAHAMON LUGO

El postor,



HERNANDO BAUTISTA ORTIZ

El rematante,



FABIO ERNESTO ORJUELA BELLO

El Secretario,



FERNANDO GARZON MONASTOQUE

Señor
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE SAN FRANCISCO DE SALES
E. S. D.

REF : PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO No. 2013--00048
DTE : CORPORACIÓN SOCIAL DE CUNDINAMARCA
DDO : NESTOR ALFREDO MARIN PULIDO

ASUNTO: PRESENTA INCIDENTE DE NULIDAD – Art. 127 ss. - 455 CGP

El suscrito apoderado judicial de Amparo de Pobreza, designado para la defensa técnica del demandado señor NESTOR ALFREDO MARIN PULIDO, con el acostumbrado respeto acudo ante su despacho a fin de manifestarle que presento **INCIDENTE DE NULIDAD DE REMATE**, como quiera que no fueron saneadas las irregularidades que se formularon en memorial radicado el día 12 de Agosto de 2013, que hacían inviable, la diligencia de remate, como se indicó, "No es clara la identificación el predio embargado, secuestrado y objeto de remate, por cuanto la dirección de ubicación, no corresponde con los linderos determinados en los diferentes actos realizados, situación que constituye una nulidad insubsanable en esta etapa procesal, es decir las inconsistencias escaparon al control de legalidad realizado, como lo dispone el Art. 448 del C.G.P., a saber:

DECLARACIONES y CONDENAS.

Primera: Declarar la nulidad de la diligencia de remate del bien embargado y secuestrado supuestamente ubicado en la Calle 1 No.7 -10 del Municipio de San Francisco - Cundinamarca

Segunda: Ordenar el saneamiento de las inconsistencias encontradas en la Escritura Pública No. 263 de Junio 30 de 2007 de la Notaria de San Francisco – Cundinamarca, el folio de Matricula Inmobiliaria No. 156-110614, sobre dirección y linderos del predio de propiedad del demandado

Tercera: Una vez saneada dicha irregularidad, ordenar el secuestro del inmueble ubicado en la Carrera 7 No. 1-23 de propiedad del señor NESTOR ALFREDO MARIN PULIDO.

Segunda: Condenar a la parte demandante LUZ MILAY CIFUENTES HERNANDEZ Y RODRIGO BAUTISTA FORERO al pago de las costas y gastos de este incidente.

CAUSALES DE NULIDAD

Se fundamenta el presente Incidente de Nulidad en la causal prevista en el Art.448 Y 455 del Código General del Proceso, por cuanto no se sanearon las irregularidades enunciadas al realizar el control de legalidad y antes de la diligencia de adjudicación del remate como se indicó y solicitud en el memorial radicado..

FUNDAMENTOS FACTICOS.

Primero: En el edicto publicado en prensa y radio para la diligencia de remate realizada el día 13 de agosto de 2020, conforme con el auto adiado 7 de julio de 2020, indica que el inmueble legalmente embargado, secuestrado y avaluado dentro del presente proceso, fue identificado

como CASA de habitación ubicada en la calle 1 No. 7 – 10 del Municipio de San Francisco – Cundinamarca. . Publicaciones que por consiguiente invalidan la diligencia

La ubicación del predio objeto de remate, no corresponde con la realidad, la dirección real es diferente y por consiguiente los linderos son diferentes, con lo cual se incumple con el requisito *Establecido en el Art. 450 del C.G.P.*

La publicidad del remate, debe coincidir en todo conforme lo dispone el Art. 450 del C.G.P., como garantía sustancial de los derechos económicos del parte demandada.

Segundo: *Al indicar una dirección que no corresponde con la de ubicación del predio, como consta en las publicaciones de prensa y radio y en el acta de remate, se incurre en nulidad, máxime que al interior del proceso (folio 22), consta que el predio ubicado en la Calle 1 No. 7 - 10 de San Francisco – Cundinamarca, es de propiedad del señor REMIGIO NIETO MAHECHA.*

Situación que contraria lo normado en el Art. 448 Iniciso 3º. Por cuanto escapó al control de legalidad realizado por el despacho, la irregularidad que se presenta sobre la identificación y ubicación del predio, que generara nulidad que no ha sido saneada.

Tercero: El predio objeto del remate, no se encuentra legalmente secuestrado como se indica En el auto adiado 7 de julio de 2020, mediante el cual se fija fecha y hora para el remate de la casa de ubicación ubicada en la Calle 1 No. 7 -10 de San Francisco, como de propiedad del demandado señor NESTOR ALFREDO MARIN. El inmueble cuya dirección se indica es de propiedad del señor REMIGIO NIETO MAHECHA – Folio 22. “Constancia de la Oficina de Planeación Municipal”.

Cuarto: La simple revisión de la Escritura Publica No. No. 263 de fecha junio 30 de 2007, donde se transfieren los derechos de dominio y posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble como cuerpo cierto (subraya del escrito), del folio de matrícula inmobiliaria y de la diligencia de secuestro, se prueba que el predio objeto de la diligencia de remate, no se encuentra ubicado en la Calle 1 No. 7-10 de San Francisco - Cundinamarca.

“... EL RESTO de un lote de terreno y la casa de habitación en el construida distinguida en la nomenclatura urbana que se presenta para su protocolización, con el número siete Diez (7-10) de la Calle Primera (1ª) del Municipio de San Francisco..... Comprendido dentro de los siguientes linderos especiales tomados del título de adquisición, por el frente colinda con la **CARRERA SEPTIMA DE LA POBLACIÓN DE SAN FRANCISCO** (sic). (Subraya y negrilla del suscrito).

Estas irregularidades no fueron saneadas, como se solicitó previo a la diligencia de remate y por consiguiente, EL REMATE está viciado de nulidad y así debe declararse.

Quinta: La inclusión en la escritura y en el acta de remate de la condición de “Cuerpo Cierto”, no puede entenderse como características generales del predio, sino exclusivamente a la cabida o área en metros cuadrados, con el fin de evitar posteriores reclamaciones sobre ésta,

Sexta: En el Acta de remate se indicada de manera errónea, que “... Los linderos y demás especificaciones del predio al cual pertenece la cuota parte rematada, se encuentran consignados en la precitada escritura, copia de la cual hará parte integral de esta acta...” el predio objeto de remate es la cuota parte...”, descripción que no corresponde, por cuanto el inmueble rematado, no es el ubicado en la Calle 1 No. 7-10 del Municipio de San Francisco, como se indica en el Auto , y las publicaciones de prensa y Radio, allegadas para el trámite de la Diligencia.

De otra parte el inmueble referido en la citada escritura, es el cien (10%) por ciento del predio entregado en venta y no una cuota parte como allí se indica.

PRUEBAS

Sírvase señor juez tener como pruebas las siguientes:

- Escritura Pública No. 263 de Junio 30 de 20007 de la Notaria de San Francisco.
- Formulario de calificación Constancia de Inscripción – Apertura Folio No. 156-110614
- Diligencia de secuestro del inmueble despacho comisorio No. 023, donde se indica como lugar de la diligencia de secuestro la Calle 1 No. 7-10 de San Francisco -Cundinamarca.
- Auto adiado 19 de enero de 2019 (folio 291), que ordena tener en cuenta.
- Certificación expedida por la Oficina de Planeación del Municipio de San Francisco, done consta que el Inmueble ubicado en la Calle 1 No. 7 – 10 de San Francisco – Cundinamarca, es de propiedad del señor REMIGIO NIETO MAHECHA.
- Auto adiado 7 de julio de 2020 mediante el cual se fija fecha y hora para la diligencia de remate, previo el control de legalidad de que trata el Art. 448 del C.G.P.
- Escrito radicado el día 12 de Agosto de 2020 poniendo de presente las irregularidades en la identificación el predio.
- Acta de Remate con Radicado HIPOTECARIO No. 2013-00048

PRUEBA TRASLADADA:

Respetuosamente solicito al despacho se sirva trasladar al presente incidente de nulidad, la publicaciones de prensa y radio así como el certificado de tradición aportados por los señores LUZ MILAY CIFUENTES HERNANDEZ y RODRIGO BAUTISTA FORERO, vía correo electrónico según constancia que obra en la respectiva Acta de remate.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

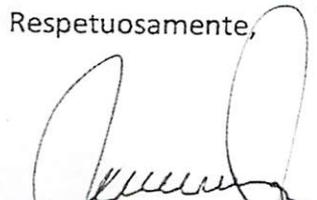
Fundamento el presente incidente de nulidad en los Art.134, 135 448, 450, 455 C.G.P.

TRAMITE:

Corresponde al presente incidente el trámite señalado en el Título IV Capítulo I Art. 127 y ss.

Sírvase señor Juez proveer.

Respetuosamente,


LUIS FRANCISCO GAITÁN FUENTES
TP No. 112377 del C. S. de la S
SEC

RE: Incidente de Nulidad de Remate Proceso 2013-00048 Corporación Social de Cundinamarca - Nestor Marin

Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Cundinamarca - San Francisco
<jpmsanfranciscosales@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mar 18/08/2020 14:00

Para: pach04000@yahoo.com <pach04000@yahoo.com>

Buenas tardes,

De la manera más atenta, me permito informar que se ha recibido el documento adjunto de la referencia, constante de treinta (30) folios.

Atentamente,

Yenny Paola Palacio Salamanca
Citadora Grado 3
Juzgado Promiscuo Municipal
San Francisco - Cundinamarca
Móvil 317 236 37 99

De: francisco gaitan <pach04000@yahoo.com>

Enviado: martes, 18 de agosto de 2020 12:16

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Cundinamarca - San Francisco
<jpmsanfranciscosales@cendoj.ramajudicial.gov.co>; g.corporacion@cundinamarca.gov.co
<g.corporacion@cundinamarca.gov.co>

Asunto: Incidente de Nulidad de Remate Proceso 2013-00048 Corporación Social de Cundinamarca - Nestor Marin

Buenas Tardes Señor Secretario.

El suscrito apoderado judicial de pobreza, respetuosamente acompaño memorial Incidente de Nulidad de remate

Como quiera que se desconoce el correo Electrónico de las demás intervinientes, no se se hace la remisión como lo dispone el Decreto 806 de 2020.

Atento Saludo.

Luis Francisco Gaitán Fuentes
Cel 3167410059

