

Contestación demanda Rad. 2021-331

Catalina Palacios <catalinapalacios85@gmail.com>

Lun 23/08/2021 12:47

Para: Juzgado 04 Civil Municipal - Santander - Bucaramanga <j04cmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 2 archivos adjuntos (20 MB)

CONTESTACIÓN DEMANDA.pdf; Anexos y pruebas (Rad. 2021-331).pdf;

Cordial saludo

De la manera más atenta me dirijo a ustedes con el fin de allegar contestación a la demanda del proceso de la referencia, cabe mencionar que el correo que utilizo es el hotmail, sin embargo es imposible cargar los archivos por su peso desde dicho correo electrónico.

Agradezco de antemano la atención prestada

Abog. LINDA CATALINA PALACIOS R.
T.P. No 182.021 del C. S. de la Judicatura

Solicito me sea acusado el recibido!!!



Abogada

Linda Catalina Palacios Ramírez

Señor

JUEZ CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

E. S. D.

REF. Proceso verbal sumario -mínima cuantía- simulación contrato
Radicado: 680014003004-2021-00331-00

LINDA CATALINA PALACIOS RAMIREZ, mayor de edad y vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía No 1.098.617.312 de Bucaramanga y portador de la T.P. No. 182.021 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado de los señores **JOSE RICARDO RODRIGUEZ MENDOZA**, identificado con cedula de ciudadanía No 91.272.920 y **MARIA ISABEL MARTINEZ NUÑEZ**, identificada con la cedula de ciudadanía No 37.548.517, según poder debidamente otorgado; por medio del presente escrito procedo a contestar la demanda formulada ante usted por los señores **JOVINO GIL BARRERA** y **GLORIA SUSANA RODRIGUEZ MENDOZA**, de la siguiente manera:

HECHOS

1. La parte demandada **ADMITE** el hecho primero teniendo en cuenta que los hoy demandados efectuaron negocio jurídico denominado compraventa el cual se solemnizo con la Escritura Publica No 179 del año 2021.
2. Frente al segundo hecho es menester señalar una serie de anotaciones que desvirtúan las apreciaciones sobre la presunta simulación a la que hace alusión la parte demandante:

A) Este hecho responde a la realidad.

B) En este punto es necesario precisar que la compradora la señora **MARIA ISABEL MARTINEZ NUÑEZ**, quien adquirió el bien materia de litigio obtuvo el dinero para la adquisición del mismo a través de un crédito personal otorgado por la señora ALICIA GONZÁLEZ, la cual a lo largo de los años ha servido de acreedora de la misma y quien en situaciones de dificultad económica ha prestado su ayuda económica; teniendo en cuenta lo ya mencionado cabe resaltar que este tipo de créditos personales no se efectúan a través de entidades financieras por temas de retención y demás emolumentos que se generan.

C) Respecto al mencionado artículo tercero de la Escritura Publica No 179 del año 2021, este error responde netamente a un error de digitación el cual **no implica un cambio en el objeto del contrato**; sin embargo, es necesario precisar que la parte referenciaría de la escritura, el artículo primero, el sexto, paz y salvos y constancia de inscripción ante la oficina de Instrumentos Públicos se establece:

DE: RODRIGUEZ MENDOZA JOSE RICARDO

A: MARTINEZ NUÑEZ MARIA ISABEL

D) En la actualidad los hoy demandados habitan en el inmueble materia de litigio en calidad de arrendatarios como se prueba con el contrato de arrendamiento fechado del 22 de abril de 2021, el cual se encuentra debidamente autenticado y se allega con el presente escrito como prueba.



Abogada

Linda Catalina Palacios Ramírez

- E) Respecto al análisis efectuado por la parte demandante en razón de un presunto juego de compraventas es improcedente teniendo en cuenta que todos y cada uno de los negocios jurídicos han sido operaciones transparentes y verificables; el único fin de las operaciones efectuadas con el bien materia de litigio es buscar un flujo de caja por parte de la familia RODRIGUEZ MARTINEZ, para poder cancelar un sin número de obligaciones adquiridas por los cónyuges tanto en entidades financieras como con personas naturales, sin la necesidad de querer defraudar a terceros como lo establece la parte demandante dentro del proceso que nos ocupa.
- H) Frente a lo mencionado por la parte demandante de una presunta mala intención para afectarlos económicamente es sumamente importante traer a colación que mi poderdante el señor JOSE RICARDO RODRIGUEZ MENDOZA, a la fecha se encuentra embargado salarialmente por el proceso adelantado en el Juzgado Tercero Civil Municipal de Bucaramanga, prueba de esto es el último desprendible de pago de nómina del señor

Adicionalmente es un tanto ilógica la afirmación infundada por parte de los señores demandantes y que transmite el apoderado de los mismos, al establecer que existe una mala intención por parte de los demandados cuando se contó con más de dos años para llevar a cabo cualquier actuación respecto al bien; si bien es cierto la venta del inmueble que se efectuó entre los cónyuges buscaba liberar recursos para cubrir unas obligaciones del señor RODRIGUEZ MENDOZA, no se logro por lo cual en la actualidad dicha propiedad paso a manos de un tercero para poder cancelar la obligación con el señor JOVINO y la hermana del hoy demandado y otras obligaciones que se adquirieron para que esta familia tuviera un buen vivir.

- J) Como ya se mencionó mis poderdantes no están eludiendo ninguna responsabilidad por el contrario cabe resaltar que el señor **JOSE RICARDO RODRIGUEZ MENDOZA**, identificado con cedula de ciudadanía No 91.272.920, el día 16 de julio de la presente anualidad efectuó una consignación por la suma de **VEINTE MILLONES DE PESOS MCTE (\$20.000.000)** en favor de los hoy demandantes en aras de ser tenidos en cuenta en el proceso bajo radicado 680014003003-2019-00195-00 del Juzgado Tercero Civil Municipal de Bucaramanga, hecho que se prueba con el depósito judicial que se allega con el presente escrito.

Adicionalmente el señor JOSE RICARDO RODRIGUEZ MENDOZA, quien labora como vigilante en este momento se encuentra embargado por parte de los hoy demandantes por el proceso adelantado en el Juzgado Tercero Civil Municipal, alterando el diario vivir de la familia RODRIGUEZ MARTINEZ.

Y por último y no menos importante los hoy demandados a partir del mes de septiembre del año en curso harán depósitos judiciales por un valor mínimo de **DOSCIENTOS MIL PESOS MCTE (\$200.000)** en favor de los hoy demandantes por el proceso que se adelanta en el Juzgado Tercero Civil Municipal de Bucaramanga y están a la espera de un dinero considerable para abonarlo a la obligación con los hoy demandados.



Abogada

Linda Catalina Palacios Ramírez

- K) Frente a este hecho en la actualidad los hoy demandados habitan en el inmueble materia de litigio **en calidad de arrendatarios** como se prueba con el contrato de arrendamiento fechado del 22 de abril de 2021, ya que la señora **MARIA ISABEL MARTINEZ NUÑEZ**, ante la imposibilidad de cancelar el dinero adquirido con la señora Alicia González, vendió el inmueble y el hoy propietario del bien ACEPTO la obligación adquirida con COOMULDESA LTDA, por lo cual el bien mantiene la hipoteca adquirida en el año 2017.
- L) Cabe anotar que si bien es cierto a lo largo de los años los hoy demandados han ejercido posesión sobre el bien materia de litigio, quien realiza los actos de señor y dueño sobre el inmueble es el señor **PEDRO ELIAS MARTINEZ MARTINEZ**, quien funge como arrendador del bien y que con el certificado de Instrumentos Públicos vigente se prueba.
- M) En lo que respecta a dicha apreciación la cual no debe considerarse como un hecho, los hoy demandados al tener la titularidad del bien materia de litigio por más de veinte años se encontraban facultados para ejercer cualquier actuación en aras de solventarse y no se puede hablar de maniobra fraudulenta cuando no se tuvieron en cuenta ciertos presupuestos procesales en favor de los demandantes como lo es lo fue la cláusula penal, el reconocimiento del pago de dos millones de pesos (\$2.000.000) en favor de los demandantes; afectando única y exclusivamente a los hoy demandados; adicionalmente para la fecha de la contestación de la presente demanda ya fue consignada una cuota parte equivalente a **VEINTE MILLONES DE PESOS MCTE (\$20.000.000)** en favor de los demandantes y adicionalmente se le está descontando una cuota parte del salario al señor JOSE RICARDO RODRIGUEZ y el excedente se tiene previsto para cancelarse en un término no mayor de un año.

Respetado despacho es necesario precisar que los únicos afectados con la retractación de la compraventa del bien que hoy es materia de litigio son mis poderdantes pues con el dinero que les fue entregado al suscribir el contrato de compraventa fue utilizado para cancelar obligaciones anteriormente adquiridas y con el fallo del Juzgado Tercero Civil Municipal dicha familia quedo en la peor posición pues ni la cláusula penal no fue tenida en cuenta, por parte del honorable juzgado **pese a que la retractación fue efectuada por los hoy demandantes.**

PRETENSIONES

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones de la parte actora teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

- Primeramente, no estamos frente a un contrato de compraventa simulado teniendo en cuenta que la señora MARIA ISABEL MARTINEZ NUÑEZ, adquirió el bien materia de litigio bajo la modalidad de compraventa por un valor de TREINTA Y DOS MILLONES DE PESOS MCTE (\$32.000.000) de los cuales DOCE MILLONES DE PESOS MCTE (\$12.000.000) eran producto de un negocio adelantado por la hoy demandada y los veinte millones de pesos (\$20.000.000) adicionales fueron productos de un préstamo informal con la señora Alicia González, esto buscando que su esposo pudiera subsanar un sin número de deudas que lo atormentaban día tras día, al igual que la obligación con los hoy demandantes.



Abogada

Linda Catalina Palacios Ramírez

- La hoy demandada MARIA ISABEL MARTINEZ NUÑEZ, con el pasar de los días le manifestó a su padre que le era imposible cancelar los intereses de la obligación adquirida con la señora González y que a su esposo le era imposible cancelar el crédito con la COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO PARA EL DESARROLLO SOLIDARIO DE COLOMBIA COOMULDESA LTDA, ante lo cual el señor PEDRO ELIAS MARTINEZ MARTINEZ, mostro su intención de adquirir el bien materia de litigio por un valor de TREINTA Y TRES MILLONES DE PESOS MCTE (\$33.000.000) más la obligación que el hoy demandado JOSE RICARDO RODRIGUEZ MENDOZA posee con COOMULDESA LTDA, quedando estipulada dicha aceptación en la Escritura Publica No 855 de 2021.
- Cabe resaltar que como reposa en la anotación Nro. 010 del certificado de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, matrícula 300-188455, el bien materia de litigio se encuentra hipotecado en favor de COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO PARA EL DESARROLLO SOLIDARIO DE COLOMBIA COOMULDESA LTDA, desde el 17 de octubre de 2017 y a la fecha dicha hipoteca esta por un valor de CUARENTA Y CINCO MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL SETENTA Y NUEVE PESOS MCTE (\$45.895.079), obligación que fue **aceptada** por el hoy propietario del bien el señor PEDRO ELIAS MARTINEZ MARTINEZ; en este punto es necesario manifestar que la hipoteca es preferente y se mantiene hasta que sea cancelada la misma.
- Los hoy demandados no ostentan la calidad de señores y dueños del bien que hoy es materia de litigio, por el contrario, fungen como arrendatarios del mismo.
- En lo que concierne a la cancelación de la Escritura Publica No 179 del 24 de febrero de 2021, es improcedente teniendo en cuenta que posterior a dicha escritura fue celebrado un negocio jurídico del cual fue solemnizado con la Escritura Publica No 855 del 20 de abril de 2021 de la Notaria Novena del Circulo de Bucaramanga.
- Cabe resaltar que con la venta del bien al señor PEDRO ELIAS MARTINEZ MARTINEZ, la pareja de esposos que hoy ostentan la calidad de demandados ha tenido un respiro económico por lo cual pudieron cancelar la suma de VEINTE MILLONES DE PESOS MCTE (\$20.000.000) en favor de los demandantes y adicionalmente se comprometen a efectuar pagos a la cuenta del Juzgado Tercero Civil Municipal de Bucaramanga para dar por terminada con la obligación adquirida.

Señor Juez para el caso que nos ocupa debe prevalecer el principio de la buena fe, la libertad contractual y la seguridad jurídica; para la prosperidad de la pretensión simulatoria es menester que en el proceso se demuestre nítidamente el concierto simulatorio, por tanto, ante la existencia de dudas deberá darse cabida al principio de conservación del negocio jurídico y propender porque siga produciendo efectos jurídicos

ANEXOS Y PRUEBAS

Solicito señor Juez, se decreten, practiquen y tengan como tales las siguientes:

Documentales:

- 1) Poder para actuar



Abogada

Linda Catalina Palacios Ramírez

- 2) Copia simple de la Escritura Publica No 179 del 24 de febrero de 2021, de la Notaria Cuarta del Circulo de Bucaramanga
- 3) Copia simple del contrato de arrendamiento de vivienda urbana debidamente autenticado entre los señores PEDRO ELIAS MARTINEZ en calidad de arrendador y JOSÉ RICARDO RODRIGUEZ, en calidad de arrendatario (3 folios útiles).
- 4) Copia simple de la Escritura Publica No 855 del 20 de abril de 2021 de la Notaria Novena del Circulo de Bucaramanga
- 5) Certificado de Tradición del bien identificado con Nro de matricula 300-188455 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.
- 6) Copia simple de la Escritura Publica No 4242 del 10 de octubre de 2017 de la Notaria Segunda del Circulo de Bucaramanga "hipoteca abierta de primer grado y sin límite de cuantía".
- 7) Certificado de endeudamiento de la COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO PARA EL DESARROLLO SOLIDARIO DE COLOMBIA COOMULDESA LTDA, fechado del 27 de julio de 2021.
- 8) Consignación deposito judicial por un valor de VEINTE MILLONES DE PESOS MCTE (\$20.000.000) en favor de los hoy demandantes (JOVINO GIL BARRERA y GLORIA SUSANA RODRIGUEZ MENDOZA) a ordenes del Juzgados 3ro Civil Municipal de Bucaramanga, radicado 68001400300320190019500, fechado del 16 de julio de 2021.
- 9) Desprendible de pago del hoy demandado JOSE RICARDO RODRIGUEZ MENDOZA, julio 16-31 de 2021.

Testimoniales:

Sírvase señor Juez citar a los señores **JOSE RICARDO RODRIGUEZ MENDOZA**, identificado con cedula de ciudadanía No 91.272.920 y **MARIA ISABEL MARTINEZ NUÑEZ**, identificada con la cedula de ciudadanía No 37.548.517, para que bajo la gravedad de juramento declaren sobre los hechos de la presente demanda y respondan el interrogatorio que en su debida oportunidad formularé.

Sírvase señor Juez citar al señor **PEDRO ELIAS MARTINEZ MARTINEZ**, identificado con cedula de ciudadanía No 5.420.609 para que bajo la gravedad de juramento declare sobre los hechos de la presente demanda y respondan el interrogatorio que en su debida oportunidad formularé.

Sírvase señor Juez citar a la señora **ALICIA GONZALEZ**, para que bajo la gravedad de juramento declare sobre los hechos de la presente demanda y respondan el interrogatorio que en su debida oportunidad formularé.

DERECHO

Me permito invocar como fundamentos normativos los siguientes:

El ordenamiento jurídico no define la simulación y la Corte, *ex abundante iurisprudencia*, partiendo de los artículos 1759, 1760, 1766, 1767 del Código Civil y de los otrora vigentes artículos 91 a 93 de la Ley 153 de 1887, especialmente por la vía de su artículo 8º, estructuró principios relativos a su noción, supuestos, tipología, efectos inter partes y respecto de terceros, pruebas y consecuencias normativas.

Desde un punto de vista semántico, la locución simulación atañe a "remedar", "fingir", "aparentar" denotando la apariencia de realidad y, por tanto, una distorsión.



Abogada

Linda Catalina Palacios Ramírez

En el plano negocial, se caracteriza por constituir un acuerdo generatriz de una apariencia contractual creada intencionalmente revistiéndola de realidad con el entendimiento recíproco, convergente y homogéneo de las partes de esta significación y, aun cuando, por su virtud, se remeda la celebración de un acto dispositivo de intereses no celebrado (simulación absoluta) o diferente del estipulado en cuanto al tipo negocial, su contenido, su función (simulación relativa) o las partes, tiene entidad real, fáctica y jurídica, obligando a los contratantes al tenor del compromiso simulado, único, prevalente y vinculante respecto para éstos.

Desde la perspectiva subjetiva del contrato cuanto acto de voluntad interna, declarada o manifestada, la simulación se concibe como un acto disconforme, incompatible, inverso o contrario entre la voluntad interna, reservada, secreta u oculta y la voluntad externa, declarada, pública o cognoscible, esto es, una disparidad, contraposición consciente, voluntaria querida e intencional de sus autores o una divergencia entre un acto privado y otro público, revistiendo de realidad a la apariencia de algo inexistente o diferente "*animus decipiendi*". Así se distinguiría la simulación de la reserva mental bilateral, porque la contraposición entre voluntad y declaración es conscientemente querida por ambas partes y porque en ésta falta el acuerdo simulatorio; del error insalvable para la formación del consenso, en cuanto, el yerro impide al declarante percatarse del mismo o la divergencia se imputa a un tercero y de los negocios *iocandi* causa o faltos de seriedad en los cuales precisamente por esta inteligencia no existe una verdadera disposición, *verbi gratia*, en situaciones de representación escénica o teatral.

Más concretamente, la supuesta divergencia consciente y querida entre manifestación y voluntad, querer interno y externo, acto público y privado, acto real y virtual, no explica la figura, porque, en la simulación se presenta un iter negocial único, convergente, coordinado e integrado de la realidad y la apariencia de realidad, ambas queridas, con fines diferentes y resultantes en un sólo acto coordinado, en cuanto que una le resta todo valor a la otra o conforma un resultado práctico o funcional diferente.

La simulación constituye un negocio jurídico, cuya estructura genética se conforma por un designio común, convergente y unitario proyectado en dos aspectos de una misma conducta compleja e integrada por la realidad y la apariencia de realidad, esto es, la creación de una situación exterior aparente explicada por la realidad reservada, única prevalente y cierta para las partes.

En punto de la prueba de la simulación es menester su demostración con medios probatorios idóneos, pues, todo negocio jurídico al obedecer a una función práctica o económica social reconocida por el legislador, se presume celebrado en atención a intereses serios, dignos de tutela y de reconocimiento legal.

Entre las partes y terceros, son admisibles todos los medios probatorios a condición de su apreciación lógica, sistemática, racional y de su conclusión inequívoca (cas. septiembre 25/1973, CXVII, Nos. 2372 a 2377, pp. 65 a 68; febrero 28 /1979, CLIX, No. 2400, pp. 49 a 51, marzo 10/1955. CCXXXIV, pp. 406 y ss.; Sentencia del 15 de febrero 15/2000, exp. 5438, S-029 de marzo 15/2000, exp. 5400).

Naturalmente, los indicios por si mismos carecen de entidad, "*como que a partir de algo conocido y por virtud de una operación apoyada en las reglas de la lógica y en las máximas de experiencia, se establece la existencia de una cosa desconocida. Por eso, si del hecho indiciario no se tiene un convencimiento pleno, la deducción viene a ser contraevidente*", siendo menester determinar la proximidad entre "*el factum probandum y el factum probans*", tanto más ceñida



Abogada

Linda Catalina Palacios Ramírez

a la lógica y a las máximas de la experiencia se vea la inferencia, mayor será la significación probatoria del indicio y, por consiguiente, la concurrencia o simultaneidad de inferencias o conclusiones diversas generan duda y restan mérito al indicio" (cas. marzo 12/1992).

De ordinario, se establecen por indicios de la simulación, "el parentesco, la amistad íntima, la falta de capacidad económica del adquirente, la retención de la posesión del bien por parte del enajenante, el comportamiento de las partes en el litigio, el precio exiguo, estar el vendedor o verse amenazado de cobro de obligaciones vencidas, la disposición del todo o buena parte de los bienes, la carencia de necesidad en el ven--dedor para disponer de sus bienes, la forma de pago, la intervención del adquirente en una operación simulada anterior, etc.", el móvil para simular (causa simulandi), los intentos de arreglo amistoso (transactio), el tiempo sospechoso del negocio (tempus), la ausencia de movimiento en las cuentas bancarias, el precio no entregado de presente (pretium confesus), el lugar sospechoso del negocio (locus), la documentación sospechosa (preconstitutio), las precauciones sospechosas (provisio), la no justificación dada al precio recibido (inversión), la falta de examen previo por el comprador del objeto adquirido, especialmente cuando se trata de un bien raíz, etc. Y si bien en la labor de la ponderación de la prueba indiciaria el juez se encuentra asistido de cierta autonomía o poder discrecional, no puede desentenderse, cuando se trata de litigios de esta naturaleza, del deber en que se encuentra, como lo advierte Héctor Cámara en su obra, de sondear con esmero hasta los más insignificantes detalles que rodean el hecho, porque un indicio que a prima facie parezca insignificante, puede darle el hilo conductor de la investigación (cas. marzo 26/1985, mayo 10/2000, exp. 5366), siendo necesario que los indicios y las conjeturas tengan el suficiente mérito para fundar en el Juez la firme convicción de que el negocio es ficticio; lo cual sólo ocurrirá cuando las inferencias o deducciones sean graves, precisas y convergentes. Vale decir, la prueba debe ser completa, segura, plena y convincente; de no, incluso en caso de duda, debe estarse a la sinceridad que se presume en los negocios (In dubio benigna interpretatio ad hibenda est ut magis negotium valeat quam pereat) (cas. junio 11/1991).

En esta materia, el juzgador, goza de autonomía para evaluar y ponderar los diversos medios de prueba que integran el acopio demostrativo del expediente. Sucede, entonces, que por regla general las conclusiones razonables a que arribe en el punto quedan a salvo de reproche, y se mostrarán así impermeables al ataque en casación (sentencia de 11 de julio de 1990 y 24 de enero de 1992)" (cas. octubre 24/2006, exp. 00058-01), pues, "...en la prueba por indicios se trata fundamentalmente de que el juzgador, por el hecho conocido, pase a descubrir el hecho que se controvierte", "...no existe duda alguna acerca de que por regla general el debate sobre su mérito queda cerrado definitivamente en las instancias, y que la crítica en casación se reduce a determinar si por error evidente de hecho o de derecho estuvieron admitidos como probados o como no probados los hechos indicativos; si todas las conjeturas dependen exclusivamente de un indicio no necesario; y si la prueba por indicios es o no de recibo en el asunto debatido. Pero en lo que atañe a la gravedad, precisión, concordancia y nexo de los indicios con el hecho que se averigua, el sentenciador está llamado por la ley a formar su íntima convicción, que prevalece mientras no se demuestre en el recurso que contraría los dictados del sentido común o desconoce el cumplimiento de elementales leyes de la naturaleza" (LXXXVIII, 176; CXLIII, 72); y "...aún en el evento de que surgieran dudas a través del nuevo examen de los indicios, es bien claro que el recurso extraordinario no podría fundarse en base tan deleznable como el estado dubitativo para decretar el quiebre de la sentencia objeto de acusación" (LXXXVIII, 176 Y 177), (cas. febrero 16/1996, CCXL, pp. 194, reiterada en Sentencia S-



Abogada

Linda Catalina Palacios Ramírez

029 de marzo 15/2000, exp. 5400, cas. julio 16/2001, exp. 6362, cas. octubre 24/2006, exp. 00058-01).

Los negocios jurídicos gozan de presunción de veracidad, puesto que se reputan auténticos y legítimos en tanto no se demuestre lo contrario. En ese sentido, la carga de demostrar la disparidad entre la voluntad interna, real y su exteriorización ontológica (voluntad aparente) radica en quien pretende desvirtuar la presunción.

Para Rocha (1967), la técnica probatoria de la acción de simulación debe centrarse en demostrar la voluntad privada, haciéndola prevalecer sobre la externa que se revela al público, sin perjuicio de los terceros de buena fe. En últimas, dice este autor, *"hay que demostrar o probar aquella voluntad privada que es la que contiene la verdadera de las partes"*.

Y como también lo tiene definido la doctrina jurisprudencial de la Corte, en orden a establecer si sobre un contrato determinado se obró simuladamente, el juzgador debe proceder a investigar, ante todo, la existencia del respectivo acuerdo, para pasar luego a analizar el derecho que asista al actor para promover la respectiva acción, y rematar definiendo, con vista en las pruebas del plenario, si la simulación tuvo lugar o no (Corte Suprema de Justicia, 2004).

Pues bien, existe plena libertad probatoria para demostrar el móvil o causa simulandi que dio lugar al negocio simulado –que es especialmente importante en el caso de la simulación absoluta–, así como la simulación misma del contrato, bien sea demostrando que no existe nada, o que existe un negocio distinto del que se elevó a escritura pública o que se dio a conocer a terceros.

NOTIFICACIONES

Mis poderdantes en la Calle 30N # 9-72 Barrio Las Hamacas, municipio de Bucaramanga-Santander. Bajo la gravedad de juramento manifiesto que no cuentan con correo electrónico.

La suscrita en la Calle 21 No 25-27 apto 603 Unidad Residencial Las Nieves, municipio de Bucaramanga-Santander; correo electrónico catalinapalacios85@hotmail.com y/o catalinapalacios85@gmail.com; celular 3023623972.

Del Señor Juez,

Atentamente,

LINDA CATALINA PALACIOS RAMIREZ

C.C. No 1.098.617.312 de Bucaramanga

T.P. No. 182.021 del C. Superior de la Judicatura



Abogada
Catalina Palacios Ramírez

señores

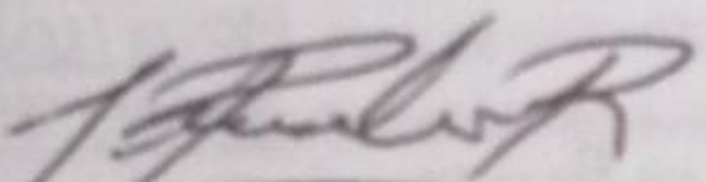
JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA
E. S. D.

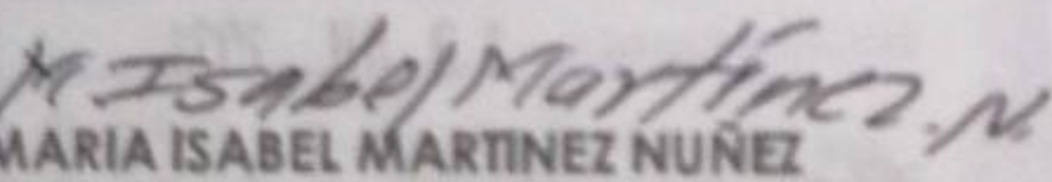
REF. PODER
PROCESO: **VERBAL SUMARIO MINIMA CUANTIA**
-SIMULACIÓN DE CONTRATO-
RADICADO: **680014003004-2021-00331-00**
DEMANDANTE: **JOVINO GIL BARRERA**
GLORIA SUSANA RODRIGUEZ MENDOZA
DEMANDADOS: **JOSE RICARDO RODRIGUEZ MENDOZA**
C.C. No 91.272.920 de Bucaramanga
MARIA ISABEL MARTINEZ NUÑEZ
C.C. No 37.548.517 de Bucaramanga

JOSE RICARDO RODRIGUEZ MENDOZA, mayor de edad, vecino de la ciudad de Bucaramanga, identificado con cedula de ciudadanía No 91.272.920 expedida en Bucaramanga y **MARIA ISABEL MARTINEZ NUÑEZ**, mayor de edad, vecina de la ciudad de Bucaramanga, identificada con cedula de ciudadanía No 37.548.517 expedida Bucaramanga, por medio del presente escrito manifestamos otorgar PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE a la Doctora **LINDA CATALINA PALACIOS RAMIREZ**, abogada en ejercicio identificada con cedula de ciudadanía No 1.098.617.312 expedida en Bucaramanga y portador de la tarjeta profesional No 182.021 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en nuestro nombre y representación inicie, asista, tramite y lleve hasta su culminación el proceso de la referencia.

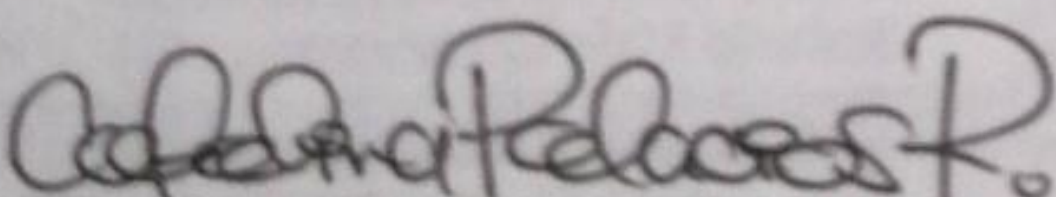
Nuestra apoderada queda ampliamente facultada para transigir, comprometer conciliar, desistir, reasumir y demás consagradas en el artículo 77 del C.G.P.

Atentamente,

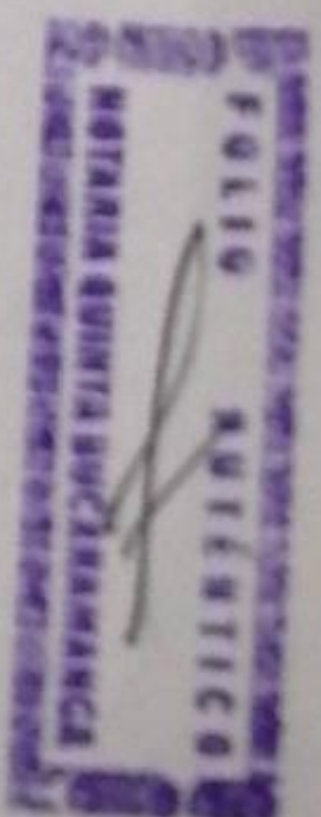

JOSE RICARDO RODRIGUEZ MENDOZA
C.C. No 91.272.920 de Bucaramanga


MARIA ISABEL MARTINEZ NUÑEZ
C.C. No 37.548.517 de Bucaramanga

Acepto,


LINDA CATALINA PALACIOS RAMIREZ
C.C. No 1.098.617.312 de Bucaramanga
T.P. No 182.021 del C. S. de la Judicatura

Calle 21 No 25-27 barrio San Francisco
catalinapalacios85@hotmail.com
Cel. 3023623972
Bucaramanga



REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA (S)
DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
Y RECONOCIMIENTO

El suscrito Notario Quinto de Bucaramanga, hace constar que el presente documento fue presentado personalmente por: José Ricardo Rodríguez.
Quien exhibió la C.C. 91 272 920
De Bucaramanga y Tarjeta Profesional No. _____ C.S.J y declaró que la firma y la huella que aparecen en el presente documento son suyas y que el contenido es cierto.
Bucaramanga, 13 JUL. 2021


Firma

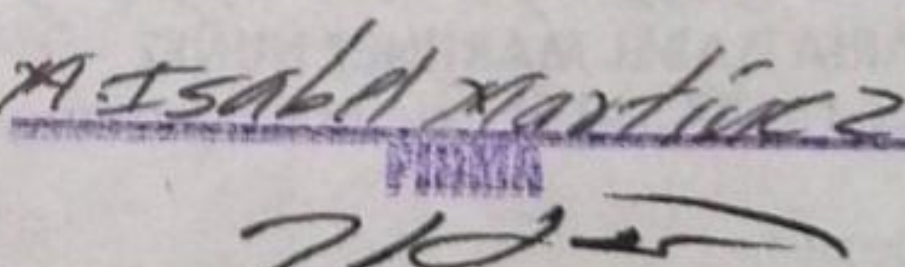

HUELLA DEL INDICE DERECHO

Marco Tulio Sinisterra Hurtado
Notario 5° de Bucaramanga (S)



REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA (S)
DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
Y RECONOCIMIENTO

El suscrito Notario Quinto de Bucaramanga, hace constar que el presente documento fue presentado personalmente por: Maria Isabel Martínez.
Quien exhibió la C.C. 37.648.517
De Bucaramanga y Tarjeta Profesional No. _____ C.S.J y declaró que la firma y la huella que aparecen en el presente documento son suyas y que el contenido es cierto.
Bucaramanga, 13 JUL 2021


Firma


HUELLA DEL INDICE DERECHO

Marco Tulio Sinisterra Hurtado
Notario 5° de Bucaramanga (S)

Prueba 2



NOTARIA

4^a

DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA

Luz Helena Caicedo Torres
NOTARIA

No. Escritura Pública 179 Año 2021

Carrera 14 No. 35 - 18

Tels: 633 0935 - 642 8966 - Cels. 317 365 4229 - 315 774 2735

cuartabucaramanga@supernotariado.gov.co

www.notaria4bucaramanga.com.co

No.179.

NÚMERO: CIENTO SETENTA Y NUEVE.

FECHA: 24-02-2.021.

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO o CONTRATO: 0125 COMPRAVENTA SIN AFECTACION AL REGIMEN DE VIVIENDA FAMILIAR.

VALOR DEL ACTO: \$32.000.000.00.

INMUEBLE: LOTE NÚMERO NUEVE (9) UBICADO EN EL CAFÉ MADRID UBICADO EN LA CALLE 30N NÚMERO 9-72 DEL BARRIO LAS HAMACAS, DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA – SANTANDER.

MATRICULA INMOBILIARIA: 300-188455.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: DE: JOSE RICARDO RODRIGUEZ MENDOZA.

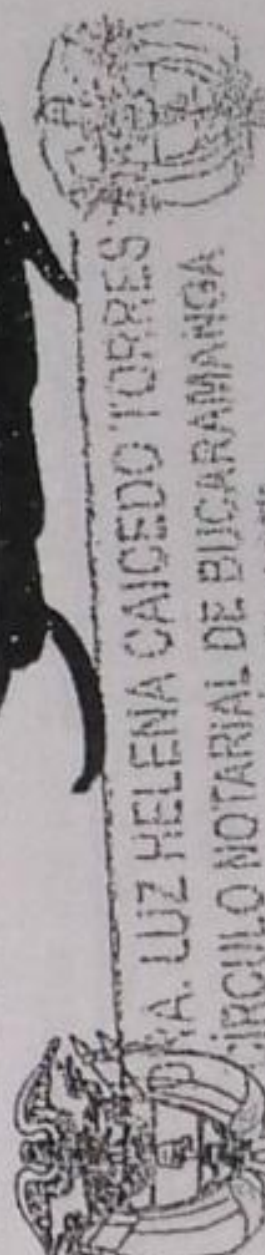
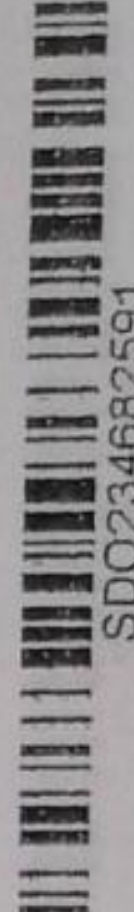
A: MARIA ISABEL MARTINEZ NUÑEZ.

En la ciudad de Bucaramanga, Departamento de Santander, República de Colombia, a veinticuatro (24) de febrero del año dos mil veintiuno (2.021).

Ante el Despacho de la Doctora, LUZ HELENA CAICEDO TORRES, Notaria Cuarta del Círculo de Bucaramanga.

Compareció: JOSE RICARDO RODRIGUEZ MENDOZA, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con Cédula de Ciudadanía Número 91.272.920 expedida en Bucaramanga (s), de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente; y dijo:

PRIMERO:-- Que transfiere(n) a título de venta real y efectiva en favor de **MARIA ISABEL MARTINEZ NUÑEZ**, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con cédula de ciudadanía número 37.548.517 expedida en Bucaramanga (s), de estado civil casada, con sociedad conyugal vigente; el derecho de dominio o propiedad y posesión material que tiene(n) y ejerce (n) sobre el siguiente inmueble: LOTE NÚMERO NUEVE (9) UBICADO EN EL CAFÉ MADRID UBICADO EN LA CALLE 30N NÚMERO 9-72 DEL BARRIO LAS



DRA. MONICA LILIANA ARIAS ESPINOSA
D5925CQ
NOTARIA CUARTA ENCARGADA
CIRCULO NOTARIAL DE BUCARAMANGA

18/12/2020

HAMACAS, DEL MUNICIPIO DE BUCARAMAGA – SANTANDER. Cuenta con un área aproximada de 109.00 metros cuadrados; y se determina por los siguientes linderos: **POR EL NORTE**, en 6.10 metros, con la calle 26 Norte; **POR EL ORIENTE**, en 18.50 metros, con el lote No.8; **POR EL SUR**, en 6.00 metros, con predio de ARISTOBULO MOSCOSO RAMIREZ; **Y POE EL OCCIDENTE**, en 17.50 metros, con el lote número 10.-----

MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 300-188455.-----

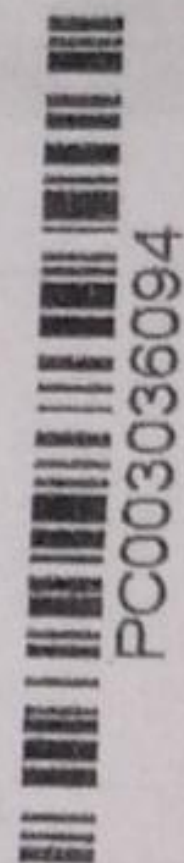
PREDIO CATASTRAL NÚMERO: 010900680027000.-----

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante la cabida y linderos acabados de expresar la venta se hace como cuerpo cierto.-----

PARAGRAFO SEGUNDO: LA NOTARIA indagó a el(la,los) vendedor(a,es) sobre lo dispuesto en el Art. 6 de la ley 258 del 17 de enero de 1.996, modificada por el Art. 1º Ley 854 del 25 de Noviembre del año 2.003, y bajo la gravedad del juramento manifestó(aron): Que su(s) estado(s) civil(es,son) **COMO ANTERIORMENTE SE DIJO**, y que el inmueble que enajena(n) **NO ESTA(N) AFECTADO(S) A VIVIENDA FAMILIAR.**-----

SEGUNDO. ---- Que el inmueble anteriormente descrito fue adquirido por el(la,los) exponente(s) vendedor(a,es) así: Inicialmente adquirió el 100% por compraventa a ALIRIO OLEJUA AGUILAR, según escritura pública número 3.126 del 23 de julio de 1.997 de la Notaria Quinta de Bucaramanga, registrada el 01 de agosto de 1.997; Posteriormente realizó venta del 50% a favor MARIA ISABEL MARTINEZ NUÑEZ, según escritura pública número 379 del 13 de febrero de 2.001 de la Notaria Quinta de Bucaramanga, registrada el 20 de febrero 2.001; Posteriormente por compraventa del 50% a MARIA ISABEL MARTINEZ NUÑEZ, según escritura pública número 3.135 del 08 de noviembre de 2.001 de la Notaria Quinta de Bucaramanga, registrada el 13 de noviembre de 2.001 a al folio de matrícula inmobiliaria número **300-188455.**-----

TERCERO: Que el precio de esta venta es por la suma de **TREINTA Y DOS**



24-02-21 PC003036094

79BEIDNPK6

THOMAS GARCIA & BARRERA



República de Colombia



SDO434682590

MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$32.000.000.00), que la
exponente **vendedora**, declara(n) haber recibido del comprador por transferencia
Bancaria, a su entera satisfacción.-----

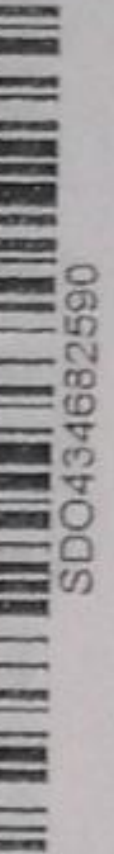
PARAGRAFO: DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 61 DE LA LEY 2010
DEL 27 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2.019, el cual modifica el artículo 90 del
estatuto tributario: **LOS COMPARECIENTES MANIFIESTAN BAJO LA**

GRAVEDAD DE JURAMENTO: "Que el precio incluido en la escritura es real y no
ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente;
igualmente declaran que no existen sumas que se hayan convenido o facturado
por fuera de la misma". **Esta declaración se hace de manera libre y**
espontánea, sin responsabilidad alguna por parte de la Notaria.-----

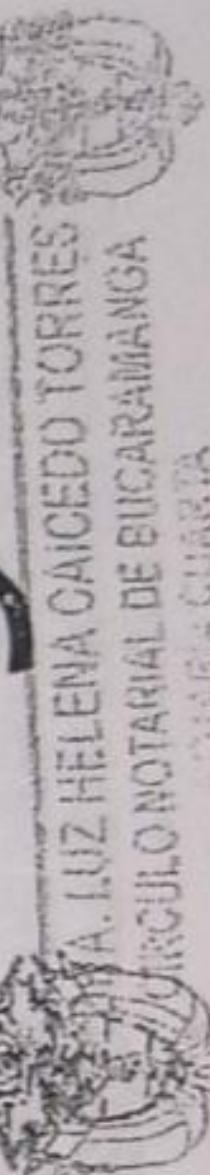
C U A R T O:---Que el(los) inmueble(s) anteriormente descrito(s) se encuentra(n)
libre(s) de todo, pleito pendiente, hipotecas, gravamen, embargo judicial, demanda
civil, censos, anticresis, condiciones resolutorias, patrimonio de familia inembargable,
afectación a vivienda familiar y demás limitaciones del dominio en general; y
manifiesta(n) que no esta(n) incurso en la prohibición de enajenar, consagrada en el
Art.97 del Código de Procedimiento Penal y que se encuentra a paz y salvo por
concepto de impuestos y servicios públicos.-----

Q U I N T O:-----Que desde esta fecha hace (n) entrega real y material del(los)
inmueble(s) vendido(s) con todas sus anexidades, usos, costumbres y servidumbres
legalmente constituidas y que en los casos previstos por la ley se obliga(n) a su
saneamiento y a responder de cualquier gravamen o acción real que resulte contra el
derecho de dominio que enajena(n).-----

SEXTO: Que el (los) inmueble(s), objeto de esta negociación, se entregara(n) al día
por concepto de los servicios públicos de agua, alcantarillado, luz eléctrica, gas y que
han sido pagados los valores correspondientes a su instalación y conexión **POR EL**
VENDEDOR. Cualquier reajuste o mayor valor que por tales conceptos se liquiden
con posterioridad a la fecha de la entrega de el(los) inmueble(s) objeto de esta



SDO434682590



DR. MONICA LILIANA ARIAS ESPINOSA

NOTARIA CUARTA ENCARGADA

CIRCULO NOTARIAL DE BUCARAMANGA

18/12/2020

negociación, será asumido en su totalidad por **LA COMPRADORA**-----

PRESENTE(S): La Compradora, **MARIA ISABEL MARTINEZ NUÑEZ**, de las anotaciones personales antes mencionadas; y manifestó: **a)** Que acepta(n) la presente escritura junto con el contrato de venta en ella contenido a su favor; **b)** Que ha(n) pagado el precio íntegro de lo que compra(n); **c)** Que declara tener recibido el inmueble a su entera satisfacción.-----

NOTA AFECTACION PARA EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES).- LA NOTARIA indagó a la compradora, sobre lo dispuesto en el Art. 6 de la ley 258 del 17 de enero de 1.996 y modificada por el Art.1º Ley 854 del 25 de Noviembre del año 2.003, bajo la gravedad del juramento manifestó(aron): Que el estado civil, es **COMO ANTERIORMENTE SE DIJO**, y que en el(los) inmueble(s) que adquiere(n) **NO ES VIABLE LA AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR**.-----

Teniendo en cuenta lo declarado la Notaria deja constancia que el inmueble **NO QUEDA(N) AFECTADO(S) AL RÉGIMEN DE VIVIENDA FAMILIAR POR NO REUNIR LOS REQUISITOS DE LEY**.-----

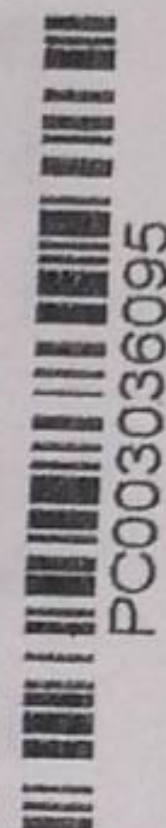
Y TIENE EL SIGUIENTE COMPROBANTE LEGAL:-----

MUNICIPIO DE BUCARAMANGA. SECRETARIA DE HACIENDA. TESORERIA GENERAL, ALCALDIA DE BUCARAMANGA. PAZ Y SALVO **No.2460967**----

CERTIFICA QUE: RODRIGUEZ MENDOZA JOSE RICARDO; CON C.C. o NIT.91272920; SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL TESORO MUNICIPAL POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, SEGUN RECIBO OFICIAL NRO.012001S0001043670, PREDIO NRO.010900680027000. -

DIRECCION: C 30N 9 72 BR LAS HAMACAS. AVALUO: \$31.497.000. VALIDO HASTA: **31 DE DICIEMBRE DE 2.021**. VALIDO PARA: ESCRITURAS. EXPEDIDO EN BUCARAMANGA EL DIA 15 DE FEBRERO DE 2.021. (FDO) JUAN DIEGO RODRIGUEZ CORTES. TESORERO (A) GENERAL DEL MUNICIPIO. ESTAMPILLA: NRO.2502100072394, FEC:15/02/2021.-----

SE AGREGA(N) Y PROTOCOLIZA(N) EL SIGUIENTE PAZ Y SALVO DE



24-02-21 PC003036095

A0DRY5WBGU
THOMAS GREG & SONS



República de Colombia



SDO634682589

VALORIZACION

MUNICIPIO DE BUCARAMANGA SECRETARIA DE HACIENDA TESORERIA GENERAL, ALCALDIA DE BUCARAMANGA PAZ Y SALVO No.2460968,--- CERTIFICA QUE: RODRIGUEZ MENDOZA JOSE RICARDO, CON C.C. o NIT.91272920; SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL TESORO MUNICIPAL POR CONCEPTO DE: CONTRIBUCION DE VALORIZACION. PREDIO NRO.010900680027000. DIRECCION: C 30N 9 72 BR LAS HAMACAS. AVALUO: \$31.497.000. VALIDO HASTA: 30 DE JUNIO DE 2.021. VALIDO PARA: ESCRITURAS. EXPEDIDO EN BUCARAMANGA EL DIA 15 DE FEBRERO DE 2.021. (FDO) JUAN DIEGO RODRIGUEZ CORTES. TESORERO (A) GENERAL DEL MUNICIPIO. ESTAMPILLA: NRO.2502100072395, FEC:15/02/2021. SE AGREGA(N) Y PROTOCOLIZA(N) EL SIGUIENTE PAZ Y SALVO DE VALORIZACION.

CERTIFICACION NÚMERO VAL.No.00030515.-EL AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA -- CERTIFICA QUE: RODRIGUEZ MENDOZA JOSE RICARDO; CON C.C. o NIT.91272920; -SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE CONTRIBUCION DE VALORIZACION DE LA OBRA: FUERA DE LA ZONA DE INFLUENCIA; PREDIO No.01-09-0068-0027-000; DIRECCION: C 30N 9 72 BR LAS HAMACAS. DE BUCARAMANGA; VALIDO HASTA: 17/03/2021.- VALIDO PARA: ESCRITURA. EXPEDIDO EN BUCARAMANGA EL DIA 15 DE FEBRERO DE 2.021.

NOTA: SE OMITE FORMATO DE CALIFICACION SEGÚN RESOLUCION ADMINISTRATIVA NUMERO 7644 DEL 18 DE JULIO DE 2.016.

"EL(L OS) COMPARECIENTE(S) HACE(N) CONSTAR QUE HA(N) VERIFICADO CUIDADOSAMENTE SUS NOMBRES COMPLETOS, ESTADO(S) CIVIL(ES), LOS NÚMEROS DE SUS DOCUMENTOS DE IDENTIDAD, IGUALMENTE LOS NÚMEROS DE LA(S) MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) Y LINDEROS. DECLARA(N) 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."-----

NOTA: PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL: LOS INTERVINIENTES ACEPTAN LA INCORPORACION DE SUS DATOS Y LA COPIA DEL DOCUMENTO DE IDENTIDAD EN EL PRESENTE INSTRUMENTO, CON LA FINALIDAD DE REALIZAR LAS FUNCIONES PROPIAS DE LA ACTIVIDAD NOTARIAL Y EFECTUAR LAS COMUNICACIONES DE DATOS PREVISTAS EN LA LEY A LA ADMINISTRACION PUBLICA.-----

Leída esta escritura a los otorgantes y advertidos de la formalidad del registro dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de éste instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios, por mes o fracción de mes, de retardo de conformidad con el Artículo 37 del Decreto Ley 960 de 1.970, (LEY 223/95 DECRETO 650/96), la aprobaron por estar de acuerdo, y firman por ante mí, el Notario que doy fé. -----

NOTA: La suscrita Notaria ilustró a los otorgantes sobre el contenido y el alcance del Artículo 61 de la ley 2010 del 27 de diciembre del año 2.019, que modificó el Artículo 90 del Estatuto Tributario.---

FACTURA No: FEE- 569.

DERECHOS: (RES. 00536 DEL 22-01-2.021): \$116.761

HOJAS DE ESCRITURA: \$19.500

COPIAS: \$66.300

OTROS: \$6.944

SUBTOTAL: \$209.505

SUPERINTENDENCIA NOTARIADO: \$10.200



PC003036096

24-02-21 PC003036096

NPXZIDL8WR

THOMAS GREG & SONS

GAF-FO-115 Versión 01

Nº. 00030515

ÁREA METROPOLITANA
DE BUCARAMANGA

BUCARAMANGA - FLORIDABLANCA - GIRÓN - PIEDECUESTA

CERTIFICA QUE: RODRIGUEZ MENDOZA JOSE-RICARDO

C.C. ó NIT : 91272920

Se encuentra a

PAZ Y SALVO

Con el Área Metropolitana de Bucaramanga por concepto de CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN de la

Obra: FUERA DE LA ZONA DE INFLUENCIA

Pedio No. 01-09-0068-0027-000

Dirección: C30N 9 72 BR LAS HAMACAS

De: BUCARAMANGA

Válido hasta: 17/03/2021

Expedido en Bucaramanga el día : 15 de Febrero del 2021

Válido para: Escritura

Valor: \$15.100

FIRMA AUTORIZADA

E: 09/01/2020

NOTA: SI POR ERROR EN LA EXPEDICIÓN DEL PRESENTE CERTIFICADO SE EMITE AL PREDIO QUE EL PRESENTE ES LA BUENA FE DEL PREDIO, SE DEBE ENTENDER QUE EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PARA DESCONOCER POSTERIORMENTE LA EXISTENCIA DE LA DEUDA (Artículo 114 Decreto 024 Enero 2000)


DRA. MÓNICA LILIANA ARIAS ESPINOSA
NOTARIA CUARTA ENCARGADA
CIRCULO NOTARIAL DE BUCARAMANGA





MUNICIPIO DE
BUCARAMANGA

MUNICIPIO DE BUCARAMANGA
SECRETARIA DE HACIENDA
TESORERIA GENERAL

Original

PAZ Y SALVO Nro. :

2460968

CERTIFICA QUE:
Con C.C. o NIT:

RODRIGUEZ MENDOZA JOSE RICARDO
000091272920

SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO:
CON EL TESORERO MUNICIPAL POR CONCEPTO DE: CONTRIBUCION VALORIZACIÓN

Predio Nro.: 010900680027000
Dirección: C 30N 9 72 BR LAS HAMACAS
Avaluo: \$ 31.497.000,00
Valido hasta: 30 de Junio de 2021
Usado para: Escrituras
Expedido en Bucaramanga el: 15 de Febrero de 2021

JUAN DIEGO RODRIGUEZ CORTES
TESORERO(A) GENERAL DEL MUNICIPIO

Código de verificación

NOTA: SI POSTERIORMENTE A LA EXPEDICIÓN DEL PAZ Y SALVO LA AUTORIDAD CATASTRAL MODIFICA LA INFORMACIÓN FISCAL, SU EXPEDICIÓN NO CONSTITUYE DESCONOCIMIENTO DE LA RELIQUIDACIÓN QUE TENGA QUE PRACTICAR LA SECRETARIA DE HACIENDA (Artículo 344 Acuerdo 044 de 2008)



Registrado por: Notaria 7 - notaria7bga, Impreso por notaria7bga, Fec. Imp.: 15/02/2021 11:25:30 a.m. 186.168.9.197

Estampilla: Nro. 2502100072395, Fec.: 15/02/2021



MUNICIPIO DE
BUCARAMANGA

MUNICIPIO DE BUCARAMANGA
SECRETARIA DE HACIENDA
TESORERIA GENERAL



PAZ Y SALVO Nro. :

CERTIFICA QUE:
Con C.C. o NIT:

RODRIGUEZ MENDOZA JOSE RICARDO
000091272920

SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO:
CON EL TESORERO MUNICIPAL POR CONCEPTO DE: CONTRIBUCION VALORIZACIÓN

Predio Nro.: 010900680027000
Dirección: C 30N 9 72 BR LAS HAMACAS
Avaluo: \$ 31.497.000,00
Valido hasta: 30 de Junio de 2021
Usado para: Escrituras
Expedido en Bucaramanga el: 15 de Febrero de 2021

JUAN DIEGO RODRIGUEZ CORTES
TESORERO(A) GENERAL DEL MUNICIPIO

Código de verificación

NOTA: SI POSTERIORMENTE A LA EXPEDICIÓN DEL PAZ Y SALVO LA AUTORIDAD CATASTRAL MODIFICA LA INFORMACIÓN FISCAL, SU EXPEDICIÓN NO CONSTITUYE DESCONOCIMIENTO DE LA RELIQUIDACIÓN QUE TENGA QUE PRACTICAR LA SECRETARIA DE HACIENDA (Artículo 344 Acuerdo 044 de 2008)



Registrado por: Notaria 7 - notaria7bga, Impreso por notaria7bga, Fec. Imp.: 15/02/2021 11:25:30 a.m. 186.168.9.197

Estampilla: Nro. 2502100072395, Fec.: 15/02/2021

DRA. MÓNICA LILIANA ARIAS ESPINOSA
NOTARIA CUARTA EN BUCARAMANGA
CIRCULO NOTARIAL DE BUCARAMANGA



MUNICIPIO DE
BUCARAMANGA

MUNICIPIO DE BUCARAMANGA
SECRETARIA DE HACIENDA
TESORERIA GENERAL

Original

PAZ Y SALVO Nro. :

2460967

CERTIFICA QUE:

Con C.C. o NIT:

RODRIGUEZ MENDOZA JOSE RICARDO
000091272920

SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO:

CON EL TESORERO MUNICIPAL POR CONCEPTO DE: IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO
Según recibo oficial: 012001S0001043670

Predio Nro.:

010900680027000

Dirección:

C 30N 9 72 BR LAS HAMACAS

Avaluo:

\$ 31.497.000,00

Valido hasta:

31 de Diciembre de 2021

Usado para:

Escrituras

Expedido en Bucaramanga el:

15 de Febrero de 2021

Señor contribuyente:

El presente paz y salvo se expide bajo la liquidación oficial de reliquidación por el año gravable 2020 en razón a fue suspendida la resolución que puso en vigencia la actualización catastral, por lo tanto si es confirmada dicha actualización se procedera a reliquidación del impuesto haciendo exigible a cargo del propietario o poseedor actula el saldo que resulte pendiente de pago. Lo anterior atendiendo lo previsto en el artículo 60 de la ley 1430 de 2010.

JUAN DIEGO RODRIGUEZ CORTES
TESORERO(A) GENERAL DEL MUNICIPIO

Código de verificación



NOTA: SI POSTERIORMENTE A LA EXPEDICIÓN DEL PAZ Y SALVO LA AUTORIDAD CATASTRAL MODIFICA LA INFORMACIÓN FISCAL, SU EXPEDICIÓN NO CONSTITUYE DESCONOCIMIENTO DE LA RELIQUIDACIÓN QUE TENGA QUE PRACTICAR LA SECRETARIA DE HACIENDA (Artículo 344 Acuerdo 044 de 2008)

Registrado por: Notaria 7 - notaria7bga, Impreso por notaria7bga, Fec. Imp.: 15/02/2021 11:25:30 a.m.186.168.9.197

Estampilla: Nro. 2502100072394, Fec.: 15/02/2021



MUNICIPIO DE
BUCARAMANGA

MUNICIPIO DE BUCARAMANGA
SECRETARIA DE HACIENDA
TESORERIA GENERAL

PAZ Y SALVO Nro. :

CERTIFICA QUE:

Con C.C. o NIT:

RODRIGUEZ MENDOZA JOSE RICARDO
000091272920

SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO:

CON EL TESORERO MUNICIPAL POR CONCEPTO DE: IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO
Según recibo oficial: 012001S0001043670

Predio Nro.:

010900680027000

Dirección:

C 30N 9 72 BR LAS HAMACAS

Avaluo:

\$ 31.497.000,00

Valido hasta:

31 de Diciembre de 2021

Usado para:

Escrituras

Expedido en Bucaramanga el:

15 de Febrero de 2021

Señor contribuyente:

El presente paz y salvo se expide bajo la liquidación oficial de reliquidación por el año gravable 2020 en razón a fue suspendida la resolución que puso en vigencia la actualización catastral, por lo tanto si es confirmada dicha actualización se procedera a reliquidación del impuesto haciendo exigible a cargo del propietario o poseedor actula el saldo que resulte pendiente de pago. Lo anterior atendiendo lo previsto en el artículo 60 de la ley 1430 de 2010.

JUAN DIEGO RODRIGUEZ CORTES
TESORERO(A) GENERAL DEL MUNICIPIO

Código de verificación



NOTA: SI POSTERIORMENTE A LA EXPEDICIÓN DEL PAZ Y SALVO LA AUTORIDAD CATASTRAL MODIFICA LA INFORMACIÓN FISCAL, SU EXPEDICIÓN NO CONSTITUYE DESCONOCIMIENTO DE LA RELIQUIDACIÓN QUE TENGA QUE PRACTICAR LA SECRETARIA DE HACIENDA (Artículo 344 Acuerdo 044 de 2008)

Registrado por: Notaria 7 - notaria7bga, Impreso por notaria7bga, Fec. Imp.: 15/02/2021 11:25:30 a.m.186.168.9.197

Estampilla: Nro. 2502100072394, Fec.: 15/02/2021

DRA. MÓNICA LILIAN ARIAS ESPINOSA
NOTARIA CUARTELA ENCARGADA
CIRCULO NOTARIAL DE BUCARAMANGA



República de Colombia



SD0734683480

FONDO NOTARIADO: \$10.200

RETENCION EN LA FUENTE: \$320.000

I.V.A. LEY 633/2000: \$39.806

OTROS: \$0.

SUBTOTAL: \$380.206

SE PROTOCOLIZA AUTENTICACION BIOMETRICA PARA ESCRITURA
PUBLICA. -----7fp5i/7fp5k.-----

LOS OTORGANTES

X

JOSE RICARDO RODRIGUEZ MENDOZA

C.C. No. 91'272.920

TEL. o CEL. 6737300

DIRECCION: Calle 30N # 9-72

CIUDAD.: Bucaramanga

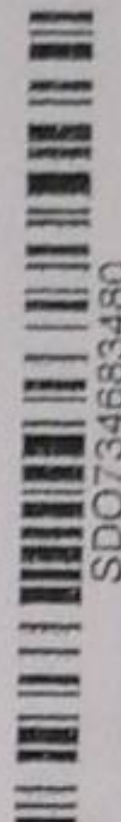
E-MAIL.: andres55rodriguez55@gmail.com

PROFESION U OFICIO: Vigilante

ACTIVIDAD ECONOMICA: ---

ESTADO CIVIL: Casado

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2.016. SI ---NO ☒

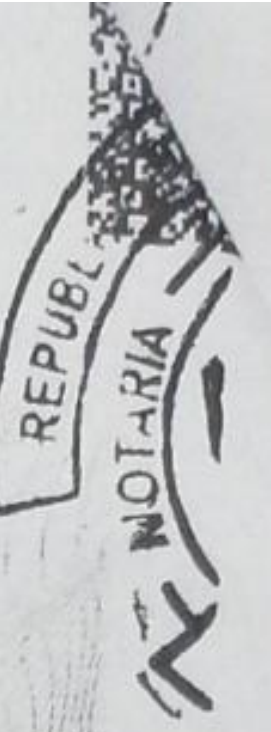


SD0734683480

DRA. LUZ HELENA CAICEDO TORRES
CIRCULO NOTARIAL DE BUCARAMANGA
NOTARIA CUARTA

DRA. MONICA LILIANA ARIAS ESPINOSA
3B103BPMCMCMTA S/CARGADA
CIRCULO NOTARIAL DE BUCARAMANGA

18/12/2020



X M. Isabel Martínez N.

MARIA ISABEL MARTINEZ NUÑEZ

C.C. No. 37.548.517.

TEL. o CEL. 317.5317428.

DIRECCION: Calle 30 N # 9-72

CIUDAD.: Bucaramanga.

E-MAIL.: — — —

PROFESION U OFICIO: Independiente.

ACTIVIDAD ECONOMICA: — — —

ESTADO CIVIL: Casada.

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2.016. SI ---NO-X

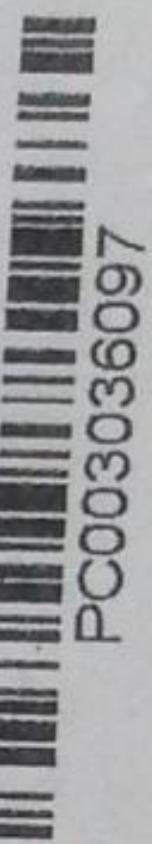
ESTA ESCRITURA SE EXTENDIÓ EN LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL
NÚMEROS: SDO234682591/434682590/634682589/734683480.-----

LA NOTARIA,

DRA. LUZ HELENA CAICEDO TORRES
CIRCULO NOTARIAL DE BUCARAMANGA
NOTARIA CUARTA

DRA. LUZ HELENA CAICEDO TORRES

YOMARA.—RAD.18534.



24-02-21 PC003036097

6T59MV4H18
THOMAS BROS & SONS



NOTARIA 4

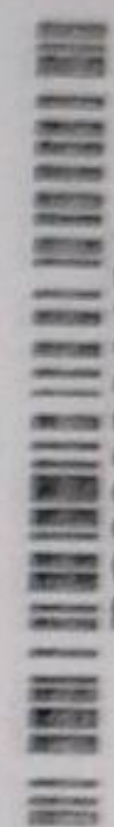
ES FIEL, AUNTENTICA PRIMERA COPIA TOMADA DEL ORIGINAL DE LA ESCRITURA NUMERO 179 DE FECHA 24/02/2021 QUE SE EXPIDE EN 08 HOJAS UTILES CON DESTINO A MARIA ISABEL MARTINEZ NUÑEZ -----
----- 08 DE ABRIL DEL 2021 -----

[Signature]

DRA. MÓNICA LILIANA ARIAS ESPINOSA
NOTARIA CUARTA ENCARGADA
CIRCULO NOTARIAL DE BUCARAMANGA



REPÚBLICA DE COLOMBIA
ESPACIO EN BLANCO
DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA



PC003036101



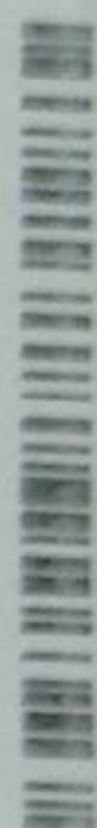
NOTARIA 4^a

COPIA AUTÉNTICA DE LA ESCRITURA PÚBLICA CON
DESTINO A LA OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE: BUCARAMANGA -----

----- 08 DE ABRIL DE 2021 -----

Mónica Liliana Arias Espinosa

DRA. MÓNICA LILIANA ARIAS ESPINOSA
NOTARIA CUARTA ENCARGADA
CIRCULO NOTARIAL DE BUCARAMANGA



PC003036102

REPÚBLICA DE COLOMBIA
ESPACIO EN BLANCO
DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA

XQR0WU8YHC

24-02-21 PC003036102

FORMULARIO DE CALIFICACION
CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Página: 1

Impreso el 15 de Abril de 2021 a las 03:22:50 pm

Con el turno 2021-300-6-14213 se calificaron las siguientes matriculas:
300-188455

Nro Matricula: 300-188455

CIRCULO DE REGISTRO: 300 BUCARAMANGA No. Catastro: 68001010900680027000
MUNICIPIO: BUCARAMANGA DEPARTAMENTO: SANTANDER VEREDA: BUCARAMANGA TIPO PREDIO: SIN INFORMACION

DIRECCION DEL INMUEBLE

- 1) LOTE 9
- 2) CALLE 30N # 9-72

ANOTACIÓN: Nro: 11 Fecha 12/4/2021 Radicación 2021-300-6-14213
DOC: ESCRITURA 179 DEL: 24/2/2021 NOTARIA CUARTA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 32.000.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD NOVIS

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

DE: RODRIGUEZ-MENDOZA-JOSE RICARDO CC# 91272920
A: MARTINEZ NÚEZ MARIA ISABEL CC# 37548517 X 100%

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO

FIN DE ESTE DOCUMENTO

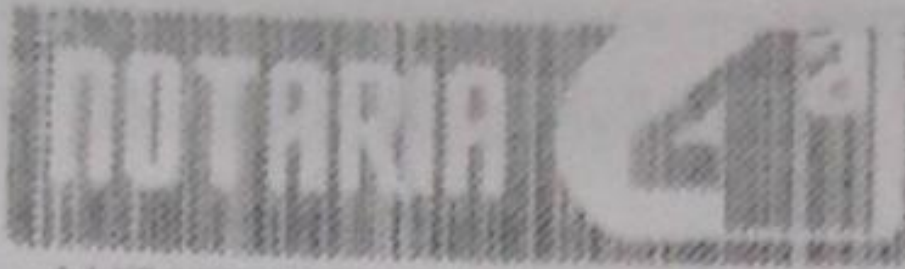
La guarda de la fe pública

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

REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

Usuario que realizo la calificación: 64503

Pueba 3



LUZ HELENA CAICEDO TORRES
Nit. 63.294.029-3

CARRETA 11 35 18 TR 61/2006

Régimen Común

Factura de Venta Nitro AA- 658006

Fecha 22/04/2021 Hora 17:05:29

Cliente 5420609

MARTINEZ PEDRO ELIAS

Servicio Notarial	Cant	Valor Serv
Aut. de documento	2	4.000
Aut. de firmas y firma	2	4.000
Hojas adicionales	2	400
Subtotal:		8.400
IVA:		1.596
Total a Pagar		\$9.996

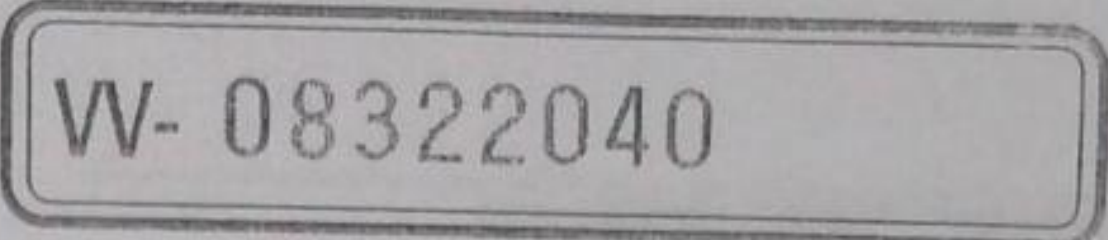
Cambio:

Forma de pago: Efectivo

22 ABR 2021

Funcionario Responsable

Desarrollado por SamSoft - Nit. 91.288.483-1



LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO:

ARRENDADOR (ES):

Nombre e identificación

Nombre e identificación

ARRENDATARIO (S):

Nombre e identificación

Nombre e identificación

Dirección del inmueble:

Precio o canon:

Avaluó Catastral:

Término de duración del contrato

Fecha de iniciación del contrato: Día

Año

El inmueble consta de los servicios de:

Cuyo pago corresponde a:

Además de las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas:

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato, el (los) arrendador (es) se obliga (n) a conceder a el (los) arrendatario (s) el goce del inmueble urbano destinado a vivienda cuyos linderos se determinan en la cláusula décima quinta de este contrato junto con los demás elementos que figuran en inventario separado firmado por las partes, y el (los) arrendatario (s), a pagar por este goce el canon o renta estipulado. SEGUNDA.- PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO: El (Los) arrendatario (s) se obliga (n) a pagar a el (los) arrendador (es) por el goce del inmueble y demás elementos, el precio o canon acordado en la suma de

El arrendatario se compromete a pagar dentro de los primeros 15 días de cada período contractual, a el (los) arrendador (es) o a su orden. El canon podrá ser incrementado anualmente de acuerdo con el porcentaje autorizado legalmente. Si el canon se pagare en cheque, el canon se considera satisfecho en la fecha de pago sólo una vez que el banco haga el respectivo abono siempre y cuando el cheque haya sido presentado en tiempo para

su pago al respectivo banco. TERCERA. - DESTINACION: El (Los) arrendatario (s) se compromete (n) a darle al inmueble el uso para vivienda de él (ellos) y su (s) familia (s), y no podrá (n) darle otro uso, ni ceder, ni transferir el arrendamiento sin la autorización escrita de el (los) arrendador (es). El incumplimiento de esta obligación, dará derecho a el (los) arrendador (es) para dar por terminado este contrato y exigir la entrega del inmueble. En caso de cesión o subarriendo por parte de el (los) arrendatario (s), el (los) arrendador (es) podrá dar por terminado el contrato y exigir la entrega del inmueble, o podrá (n) celebrar un nuevo contrato de arriendo con los usuarios reales, sin necesidad de requerimientos judiciales o privados a los cuales renuncia (n).

expresamente el (los) arrendatario (s). CUARTA. - RECIBO Y ESTADO: El (Los) arrendatario (s) declara (n) que ha (n) recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que se adjunta, el cual hace parte de este contrato; en el mismo se determinan los servicios, cosas y usos conexos. El (Los) arrendatario (s) se obliga (n) a la terminación del contrato a devolver al (los) arrendador (es) el inmueble en el mismo estado que se recibió, salvo el deterioro proveniente del transcurso del tiempo y el uso legítimo del bien arrendado. QUINTA.

REPARACIONES: El (los) arrendatario (s) tendrá (n) a su cargo las reparaciones localivas a que se refiere la Ley y no podrá (n) realizar otras sin el consentimiento escrito de El (los) arrendador (es). En caso que el (los) arrendatario (s) realice (n) reparaciones indispensables no localivas que se causen sin su culpa, a menos que las partes acuerden otra cosa, podrá (n) el (los) arrendatario (s) descontar el costo de las reparaciones del valor de la renta, sin que tales descuentos excedan el treinta por ciento (30%) del valor de la misma. Si el costo de las reparaciones fuere mayor, el (los) arrendatario (s) puede (n) descontar periódicamente hasta el treinta por ciento (30%) del valor de la renta, hasta completar el costo total. SEXTA. - OBLIGACIONES ESPECIALES DE LA

PARTES: a) De el (los) arrendador (es): 1. El (Los) arrendador (es) hará (n) entrega material del inmueble a el (los) arrendatario (s) el día (), del mes de del año () en buen

servicio, seguridad y sanidad, y pondrá (n) a su disposición los servicios, cosas y usos conexos convenidos en el presente contrato, mediante inventario, del cual hará entrega a el (los) arrendatario (s), así como copia del contrato con firmas originales. En caso que el (los) arrendador (es) no suministre (n) a el (los) arrendatario (s) copia del contrato con firmas originales, será (n) sancionado (s) por la autoridad competente con multas equivalentes a tres (3) mensualidades de arrendamiento. 2. Mantener en el inmueble los servicios, las cosas y los usos conexos y

adicionales en buen estado de servir para el cumplimiento del objeto del contrato. 3. Librará (n) a el (los) arrendatario (s) de toda turbación en el goce del inmueble. 4. Hacer las reparaciones necesarias del bien objeto del arriendo, y las locativas pero sólo cuando estas provinieren de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad de la cosa arrendada. Parágrafo. Cuando sea procedente, por tratarse de viviendas sometidas al régimen de propiedad horizontal el (los) arrendador (es) hará (n) entrega a el (los) arrendatario (s) de una copia del reglamento interno de

propiedad horizontal al que se encuentre sometido el inmueble. 5. Cuando se trate de vivienda compartida, mantener en adecuadas condiciones de funcionamiento, de seguridad y de sanidad las zonas y servicios de uso común y de efectuar por su cuenta las reparaciones y sustituciones necesarias, cuando no sean atribuibles a el (los) arrendatario (s), y garantizar el mantenimiento del orden interno de la vivienda. 6. Expedir comprobante escrito en el que conste la fecha, cuantía y período al cual corresponde el pago del arrendamiento, so pena que sea (n) obligado (s),

en caso de renuencia, por la autoridad competente. 7. Las demás obligaciones contenidas en la ley b) De el (los) arrendatario(s): 1. Pagar a el (los) arrendador (es) en el lugar y término convenido en la cláusula segunda del presente contrato, el precio del arrendamiento. Si el (los) arrendador (es) se rehúsa (n) a recibir el canon o renta, el (los) arrendatario (s) cumplirá (n) su obligación consignando dicho pago en la forma prevista en el artículo 10 de la ley 820 de 2003. 2. Gozar del inmueble según los términos y espíritu de este contrato. 3. Velar y cuidar por la

conservación del inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daño o deterioros distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo y que fueren imputables al mal uso del inmueble o a su propia culpa, efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones del caso. 4. Cumplir con las normas consagradas en el reglamento de propiedad horizontal, si estuviere sometido a dicho régimen. 5. Restituir el inmueble a la terminación del contrato, en el estado en que le (s) fue entregado salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo.

el tiempo y el uso legítimo y poniéndolo a disposición de el (los) arrendador (es). El (Los) arrendatario (s) restituirá (n) el inmueble con todos los servicios públicos domiciliarios totalmente al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras del servicio, y se obliga (n) a cancelar las facturas debidas que lleguen posteriormente pero causadas en vigencia del contrato. En ningún caso el (los) arrendador (es) será (n) responsable (s) por el pago de servicios o conexiones o acometidas que fueren directamente contratadas por el (los) arrendatario (s), salvo pacto expreso entre las partes. 6. No hacer mejoras al inmueble distintas de las locativas, sin autorización de el (los) arrendador (es). Si las hubiera, serán a cargo de el (los) arrendatario (s). El (los) arrendatario (s) se obliga a pagar el canon de arrendamiento en la forma y condiciones siguientes:

(n) a promover y el (los) arrendatario (s) se comprometen a permitir la Revisión Técnica Reglamentaria de las instalaciones de gas natural realizada por la empresa y de los elementos que de este servicio dependan, y entregando al arrendador el documento donde consta el servicio, si el inmueble tiene este servicio público. Será de cargo de el (los) arrendador (es) el costo de dicha revisión y del reemplazo o reparación de los equipos según recomendación, y si estos fueran de el (los) arrendatarios, este (os) deberá cubrirar dicho (s) costo (s). SÉPTIMA

- **TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** Son causales de terminación unilateral del contrato, las de ley y especialmente las siguientes: 1. Por parte de el (los) arrendador (es): 1. La no cancelación por parte de el (los) arrendatario (s) del precio del canon y reajustes dentro del término estipulado del mismo. 2. La no cancelación de los servicios públicos que ocasione la desconexión o pérdida del servicio, o del pago de las expensas comunes cuando su pago estuviere a cargo de el (los) arrendatario (s). 3. El subarriendo total o parcial del inmueble, la cesión

minerva  Ref: 55-01 Diseñada y actualizada según la Ley 1 por  Continúa al dorso  REV. 06-2014

Scanned by TanS

Scanned by TapScanner

Legas. Prohibido toda reproducción total o parcial sin la expresa autorización escrita de Legas, bajo cualquier medio conocido o por conocer, sin perjuicio de las sanciones penales y civiles que correspondan. Ley autoriza

9

Scal

0000

7 702124 012978 >

legis

Todos los
derechos
Reservados

minerva Ref: 55-01 Diseñada y actualizada según la Ley por legis

Continúa al dorso |||| ➔ REV. 06-2019

Scanned by TapScanner

del contrato o del goce del inmueble, o el cambio de destinación del inmueble sin consentimiento expreso de el (los) arrendador (es). 4. Las mejoras, cambios y ampliaciones que se hagan al inmueble sin autorización expresa de el (los) arrendador (es) o la destrucción total o parcial del inmueble o área arrendada por parte de el (los) arrendatario (s). 5. La incursión reiterada de el (los) arrendatario (s) en proceder que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos, o la destinación del inmueble para actos delictivos o que impliquen alguna contravención, debidamente comprobados ante la autoridad de policía. 6. La violación por el (los) arrendatario (s) de las normas del respectivo reglamento de propiedad horizontal cuando se trate de viviendas sometidas a este régimen. 7. El (Los) arrendador (es), con el cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 de la ley 820 de 2003 podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento durante las prórrogas, previo aviso escrito dirigido a el (los) arrendatario (s) a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento. Cumplidas estas condiciones el (los) arrendatario (s) estará (n) obligado (s) a restituir el inmueble. 8. El (Los) arrendador (es) podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas invocando cualquiera de las siguientes causales especiales de restitución, previo aviso escrito a el (los) arrendatario (s) a través del servicio postal autorizado con una antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento. a) Cuando el (los) propietario (s) o poseedor (es) del inmueble necesitare (n) ocuparlo para su propia habitación, por un término no menor a un (1) año, b) Cuando el inmueble haya de demolerse para ejecutar una nueva construcción, o cuando se requiere desocuparlo con el fin de ejecutar obras independientes para su reparación, c) Cuando haya de entregarse en cumplimiento de las obligaciones originadas en un contrato de compraventa, d) La plena voluntad de dar por terminado el contrato, siempre y cuando, el contrato de arrendamiento cumpliera como mínimo cuatro (4) años de ejecución. En este último caso el (los) arrendador(es) deberá (n) indemnizar a el (los) arrendatario (s) con una suma equivalente al precio de uno punto cinco (1.5) meses de arrendamiento. Cuando se trate de las causas previstas en los literales a), b) y c), el (los) arrendador (es) acompañará (n) al aviso escrito la constancia de haber constituido una caución en dinero, bancaria u otorgada por la compañía de seguros legalmente reconocida, constituida a favor de el (los) arrendatario (s) por un valor equivalente a seis (6) meses del precio del arrendamiento vigente, para garantizar el cumplimiento de la causal invocada dentro de los seis (6) meses siguientes a la fecha de restitución. Cuando se trate de la causal prevista en el literal d), el pago de la indemnización se realizará mediante el procedimiento establecido en el artículo 23 de la ley 820 de 2003. De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado. II. Por parte de el (los) arrendatario (s): 1. La suspensión de la prestación de los servicios públicos al inmueble, por acción premeditada de el (los) arrendador (es) o porque incurra (n) en mora en los pagos que estuvieren a su cargo. En estos casos el (los) arrendatario (s) podrá (n) optar por asumir el costo del restablecimiento del servicio y descontarlo de los pagos que le corresponda hacer como arrendatario (s). 2. La incursión reiterada de el (los) arrendador (es) en proceder que afecten gravemente el disfrute cabal por el (los) arrendatario (s) del inmueble arrendado, debidamente comprobada ante la autoridad policiva. 3. El desconocimiento por parte de el (los) arrendador (es) de los derechos reconocidos a el (los) arrendatario (s) por la Ley o el contrato. 4. El (los) arrendatario (s) podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento dentro del término inicial o durante sus prórrogas, previo aviso escrito dirigido a el (los) arrendador (es) a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento y siguiendo el procedimiento que trata el artículo 25 de la ley 820 de 2003. Cumplidas estas condiciones el (los) arrendador (es) estará (n) obligado (s) a recibir el inmueble; si no lo hiciere (n), el arrendatario podrá hacer entrega provisional mediante la intervención de la autoridad competente con el procedimiento del artículo 24 de la ley 820 de 2003, sin perjuicio de acudir a la acción judicial correspondiente. 5. El (Los) arrendatario (s) podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas, siempre y cuando de (n) previo aviso escrito a el (los) arrendador (es) a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento. En este caso el (los) arrendatario (s) no estará (n) obligado (s) a invocar causal alguna diferente a su plena voluntad, ni deberá (n) indemnizar a el (los) arrendador (es). De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado. Parágrafo: No obstante, las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato sin pago de indemnización alguna. OCTAVA. - MORA: Cuando el (los) arrendatario (s) incumpliere (n) el pago de la renta en la oportunidad, lugar y forma acordada en la cláusula segunda, el (los) arrendador (es) podrá (n) hacer cesar el arriendo y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del inmueble. NOVENA. - CLÁUSULA PENAL: Salvo lo que la ley disponga para ciertos casos, el incumplimiento de cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato, la constituirá en deudora de la otra por la suma de () salarios mínimos mensuales vigentes a la fecha del incumplimiento, a título de pena, sin menoscabo del pago de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. En caso de mora en el pago del canon de arriendo, el (los) arrendador (es) podrá (n) cobrar ejecutivamente el valor de los cánones debidos, la pena aquí pactada, los servicios dejados de pagar por el (los) arrendatario (s), la indemnización de perjuicios, bastando para ello la sola afirmación del incumplimiento y estimación de los perjuicios y la presentación de este contrato. EL (Los) arrendatario (s) renuncia (n) desde ya a cualquier tipo de constitución en mora que la ley exija para que le sea exigible la pena e indemnización que trata esta cláusula. DÉCIMA. - PRÓRROGA: El presente contrato se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el término inicial, siempre que cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo, y, que el arrendatario, se avenga a los reajustes de la renta autorizados por la Ley (Art 6. Ley 820 de 2003). DÉCIMA PRIMERA. - GASTOS: Los gastos que cause la firma del presente contrato serán a cargo de. DÉCIMA SEGUNDA. - DERECHO DE RETENCIÓN: En todos los casos en los cuales el (los) arrendador (es) deba (n) indemnizar a el (los) arrendatario (s), este (os) no podrá (n) ser privado (s) del inmueble arrendado sin haber recibido el pago previo de la indemnización correspondiente o sin que se le hubiere asegurado debidamente el importe de ella por parte de el (los) arrendador (es). DÉCIMA TERCERA. - COARRENDATARIOS: Para garantizar a el (los) arrendador (es) el cumplimiento de sus obligaciones, el(los) arrendatario (s) tiene (n) como coarrendatario (s) a mayor y vecino de , identificado (a) con mayor y vecino de , identificado (a) con quien (es) declara (n) que se obliga (n) solidariamente con el (los) arrendador (es) durante el término de duración del contrato y el de sus prórrogas y por el tiempo que permanezca el inmueble en poder de este (os). DÉCIMA CUARTA. - El (Los) arrendatario (s) faculta (n) expresamente a el (los) arrendador (es) para llenar en este documento el espacio en blanco destinado a los linderos. DÉCIMA QUINTA. - LINDEROS DEL INMUEBLE: DÉCIMA SEXTA: Las partes firmantes señalan las siguientes direcciones para recibir notificaciones:

En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día () del mes de () de año ()

ARRENDADOR

ARRENDATARIO

ARRENDATARIO ()

COARRENDATARIO ()

C. C. o NIT. No

C. C. o NIT. No



1633-261e037e

DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA
PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

Ante la Notaria Cuarta del Círculo de Bucaramanga compareció:

RODRIGUEZ MENDOZA JOSE RICARDO

Identificado con C.C. 91272920

manifestó, que la firma que aparece en el presente documento es la suya y que el contenido del mismo es cierto. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.



Bucaramanga, 2021-04-22 17:03:21



Cod. 7wmzr

X

El compareciente

LUZ HELENA CAICEDO TORRES
NOTARIA CUARTA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA



1633-624fd2ff

DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA
PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

Ante la Notaria Cuarta del Círculo de Bucaramanga compareció:

MARTINEZ MARTINEZ PEDRO ELIAS

Identificado con C.C. 5420609

y manifestó, que la firma que aparece en el presente documento es la suya y que el contenido del mismo es cierto. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.



Bucaramanga, 2021-04-22 17:04:38



Cod. 7wn0o

X

El compareciente

LUZ HELENA CAICEDO TORRES
NOTARIA CUARTA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA





Jairo A. Montero Fernández
Notario

NOTARIA NOVENA DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA

Es Fiel: Primera Copia de la Escritura Pública Número: 855

De: 20 del Mes: abril del Año: 2021

Naturaleza del Acto: COMPRAVENTA DE BIENES INMUEBLES

Otorgado por: MARTINEZ NUÑEZ MARIA ISABEL



Carrera 36 No. 51 - 32 PBX: 647 1961

Móvil: 315545 7434

Bucaramanga - Colombia

jmonteronotaria9@hotmail.com

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
BUCARAMANGA - NIT: 899999007-0
SOLICITUD REGISTRO DOCUMENTOS
Impreso el 7 de Mayo de 2021 a las 09:42:38 am

77490269

No. RADICACIÓN: 2021-300-6-18101

NOMBRE DEL SOLICITANTE: NOTARIA 09 DE BUCARAMANGA
ESCRITURA No.: 855 del 20/4/2021 NOTARIA NOVENA de BUCARAMANGA

MATRICULAS: 300-188455

ACTOS A REGISTRAR:

Tipo....	Código....	Cuántia....	Tipo Tarifa	Derecho	Impuesto
VENTA	1	33.000.000	N	\$	208.600 \$0

VALOR MULTA: \$0

FORMA DE PAGO:

PSE_LDR LIQUIDADOR DE DERECHOS (VUR)

Nro DOC: 680019021382

FECHA: 05/05/2021 VALOR: \$ 212.800

VALOR DERECHOS: \$208.600

Conservación documental del 2% \$ 4.200

VALOR TOTAL A PAGAR AJUSTADO A LA CENTENA POR ACTOS: \$ 212.800

Usuario: 81724

FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Página: 1

Impreso el 1 de Febrero de 2021 a las 03:04:43 pm

Con el turno 2021-300-6-2716 se calificaron las siguientes matrículas:
300-347101 300-347342

Nro Matricula: 300-347101

CIRCULO DE REGISTRO: 300 BUCARAMANGA No. Catastro: 01-04-0238-0868-902
MUNICIPIO: FLORIDABLANCA DEPARTAMENTO: SANTANDER VEREDA: FLORIDABLANCA TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) CARRERA 12 N° 200-105 CONJUNTO RESIDENCIAL "FIRENZE" P.H. - CONDOMINIO MEDITERRANÉ SPA & TENNIS CLUB
APARTAMENTO 302 TORRE 3

ANOTACIÓN: Nro: 7 Fecha 22/1/2021 Radicación 2021-300-6-2716
DOC: ESCRITURA 2023 DEL: 3/12/2020 NOTARIA NOVENA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 33.000.000
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0308 COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD - JUTO CON OTRO INMUEBLE
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: HERRERA PATIÑO CARLOS RAFAEL CC# 91488421
A: HERRERA PATIÑO GLADYS CC# 63318267 X 5%
A: HERRERA PATIÑO NOHEMA CC# 63298516 X 5%
A: HERRERA PATIÑO LUZ STELLA CC# 63278968 X 5%
A: HERRERA PATIÑO JULIO ELOY CC# 91208734 X 5%

Nro Matricula: 300-347342

CIRCULO DE REGISTRO: 300 BUCARAMANGA No. Catastro: 01-04-0238-1109-902
MUNICIPIO: FLORIDABLANCA DEPARTAMENTO: SANTANDER VEREDA: FLORIDABLANCA TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) CARRERA 12 N° 200-105 CONJUNTO RESIDENCIAL "FIRENZE" P.H. - CONDOMINIO MEDITERRANÉ SPA & TENNIS CLUB
PARQUEADERO 160

ANOTACIÓN: Nro: 7 Fecha 22/1/2021 Radicación 2021-300-6-2716
DOC: ESCRITURA 2023 DEL: 3/12/2020 NOTARIA NOVENA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 33.000.000
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0308 COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD - JUTO CON OTRO INMUEBLE
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: HERRERA PATIÑO CARLOS RAFAEL CC# 91488421
A: HERRERA PATIÑO JULIO ELOY CC# 91208734 X 5%
A: HERRERA PATIÑO GLADYS CC# 63318267 X 5%
A: HERRERA PATIÑO NOHEMA CC# 63298516 X 5%
A: HERRERA PATIÑO LUZ STELLA CC# 63278968 X 5%

RECIBO OFICIAL DE PAGO ELECTRONICO DEL IMPUESTO DE REGISTRO

DEPARTAMENTO DE SANTANDER

Martes, 4 de Mayo de 2021

OTORGANTE	A FAVOR
37548517 MARIA ISABEL MARTINEZ NUÑEZ	5420609 PEDRO ELIAS MARTINEZ MARTINEZ
VENTAS REGISTRO PRO-DESARROLLO	ACTO DOCUMENTAL
	CUANTÍA VALOR
	33.000.000,0 363.000,0
	0,0 66.000,0
	429.000,0

NOTARIA	CIUDAD	NO. ESCRITURA/ACTA	FECHA ESCRITURA
0009	BUCARAMANGA	0855	20/04/2021
MATRICULA	300-188455		
Veinticuatro mil quinientos veintiocho Pesos M/CTE	SISTEMATIZACION:		24.528,0
Seis mil seiscientos Pesos M/CTE			6.600,0
	GRAN TOTAL:		460.128,0



6815300099820000978376698000000460128

DEPARTAMENTO DE SANTANDER IMPUESTO DE REGISTRO

MUNICIPIO:
FECHA: Martes, 4 de Mayo de 2021
NRO. RECIBO: 681530009982
HORA: 9:20:54 a.
FECHA LIMITE DE PAGO: Martes, 4 de Mayo de 2021
TRAMITADOR: DUVAN NIÑO
CÉDULA: 1005345418
DIRECCION: CRA 36 # 51-32
TELÉFONO: 6471961



681530009982



6800024320

DEPARTAMENTO DE SANTANDER

Martes, 4 de Mayo de 2021

OTORGANTE	A FAVOR
37548517 MARIA ISABEL MARTINEZ NUÑEZ	5420609 PEDRO ELIAS MARTINEZ MARTINEZ
VENTAS REGISTRO PRO-DESARROLLO	ACTO DOCUMENTAL
	CUANTÍA VALOR
	33.000.000,0 363.000,0
	0,0 66.000,0
	TOTAL 429.000,0

NOTARIA	CIUDAD	NO. ESCRITURA/ACTA	FECHA ESCRITURA
0009	BUCARAMANGA	0855	20/04/2021
MATRICULA	300-188455		



6815300099820000978376698000000460128

DEPARTAMENTO DE SANTANDER IMPUESTO DE REGISTRO

MUNICIPIO:
FECHA: Martes, 4 de Mayo de 2021
NRO. RECIBO: 681530009982
HORA: 9:20:54 a.
FECHA LIMITE DE PAGO: Martes, 4 de Mayo de 2021
TRAMITADOR: DUVAN NIÑO
CÉDULA: 1005345418
DIRECCION: CRA 36 # 51-32
TELÉFONO: 6471961



681530009982



6800024320

DEPARTAMENTO DE SANTANDER

Martes, 4 de Mayo de 2021

OTORGANTE	A FAVOR
37548517 MARIA ISABEL MARTINEZ NUÑEZ	5420609 PEDRO ELIAS MARTINEZ MARTINEZ
VENTAS REGISTRO PRO-DESARROLLO	ACTO DOCUMENTAL
	CUANTÍA VALOR
	33.000.000,0 363.000,0
	0,0 66.000,0
	TOTAL 429.000,0

NOTARIA	CIUDAD	NO. ESCRITURA/ACTA	FECHA ESCRITURA
0009	BUCARAMANGA	0855	20/04/2021
MATRICULA	300-188455		

DEPARTAMENTO DE SANTANDER IMPUESTO DE REGISTRO

MUNICIPIO:
FECHA: Martes, 4 de Mayo de 2021
NRO. RECIBO: 681530009982
HORA: 9:20:54 a.
FECHA LIMITE DE PAGO: Martes, 4 de Mayo de 2021
TRAMITADOR: DUVAN NIÑO
CÉDULA: 1005345418
DIRECCION: CRA 36 # 51-32
TELÉFONO: 6471961



681530009982



6800024320

-Copia Documento Usuario-

REFERENCIA:
90035150716053

Aprobado por: MAXIMO ORLANDO FERNANDEZ BUCARAMANGA

-Copia Oficina de Registro-

(415)7709998226296(8020)90035150716053(3900)0000212800(96)20211230

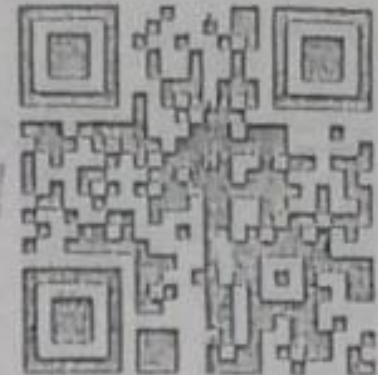
Para pago PSE www.abcpagos.com/instrumentos_publicos/cliente/index.php

Scanned by TapScanner



República de Colombia

JOHANA... Rad. 43892



Aa071370321



SEC437112662

NUMERO DE ESCRITURA: CERO OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CINCO (No. 0855)

FECHA DE OTORGAMIENTO: VEINTE (20) DE ABRIL DE DOS MIL VEINTIUNO (2021)

CLASE DE ACTO O CONTRATO: COMPRAVENTA SIN AFECTACIÓN AL RÉGIMEN DE VIVIENDA FAMILIAR

CÓDIGO REGISTRAL: 0125

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:

DE: MARIA ISABEL MARTINEZ NUÑEZ - CC. 37.548.517

A: PEDRO ELÍAS MARTINEZ MARTINEZ - CC. 5.420.609

NUMERO DE MATRICULA INMOBILIARIA: 300-188455

NUMERO DE PREDIO: 01 09 0068 0027 000

DIRECCIÓN O NOMBRE DEL INMUEBLE: LOTE NUMERO 9 UBICADO EN EL CAFÉ MADRID UBICADO EN LA CALLE 30N NUMERO 9 - 72 DEL BARRIO LAS HAMACAS, DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA - DEPARTAMENTO DE SANTANDER.

VALOR DEL CONTRATO: \$ 33.000.000,00

EN LA CABECERA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, DEPARTAMENTO DE SANTANDER, REPUBLICA DE COLOMBIA, A LOS VEINTE (20) DÍAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO (2.021), AL DESPACHO DE LA DOCTORA, SANDY JOHANNA BAYONA GÓMEZ NOTARIA NOVENA ENCARGADA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA, AUTORIZADA POR RESOLUCIÓN 03325 DEL 16/04/2021.

COMPARECIÓ (ERON):

LA SEÑORA MARIA ISABEL MARTINEZ NUÑEZ, MEJER, MAYOR DE EDAD, DOMICILIADA EN BUCARAMANGA, DE ESTADO CIVIL CASADA CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE, IDENTIFICADA CON LA CÉDULA DE CIUDADANÍA NUMERO 37.548.517 EXPEDIDA EN BUCARAMANGA. QUIEN EN ADELANTE SE DENOMINARÁ LA PARTE VENDEDORA;

Y MANIFESTÓ (ARON):

PRIMERO: QUE TRANSFIEREN A TITULO DE VENTA REAL Y EFECTIVA EN FAVOR DE PEDRO ELÍAS MARTINEZ MARTINEZ, VARÓN, MAYOR DE EDAD, DOMICILIADO EN BUCARAMANGA, DE ESTADO CIVIL CASADO CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE, IDENTIFICADO CON LA CÉDULA DE CIUDADANÍA NUMERO

5.420.609 EXPEDIDA EN CACHIRA; QUIEN EN ADELANTE SE DENOMINARÁ LA PARTE COMPRADORA, EL DERECHO DE DOMINIO, PROPIEDAD Y POSESIÓN QUE TIENEN Y EJERCEN SOBRE EL SIGUIENTE BIEN INMUEBLE: -----

LOTE NUMERO 9 UBICADO EN EL CAFÉ MADRID UBICADO EN LA CALLE 30N NUMERO 9 - 72 DEL BARRIO LAS HAMACAS, DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA - DEPARTAMENTO DE SANTANDER: CUENTA CON UN AREA APROXIMADA DE 109.00 MTS; Y SE DETERMINA POR LOS SIGUIENTES LINDEROS: **POR EL NORTE:** EN 6.10 MTS, CON LA CALLE 26 NORTE; **POR EL ORIENTE:** EN 18.50 MTS, CON EL LOTE NUMERO 8; **POR EL SUR:** EN 6.00 MTS, CON PREDIO DE ARISTOBULO MOSCOSO RAMIREZ; Y **POR EL OCCIDENTE:** EN 17.50 MTS, CON EL LOTE NUMERO 10. -----

ESTE INMUEBLE SE IDENTIFICA EN LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE **BUCARAMANGA**, CON EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO **300-188455** Y EN EL CATASTRO COMO PREDIO NÚMERO: **01 09 0068 0027 000**. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: NO OBSTANTE, LA ANTERIOR CABIDA Y LINDEROS LA VENTA SE HACE COMO CUERPO CIERTO E INCLUYE TODAS LAS MEJORAS PRESENTES Y FUTURAS, ANEXIDADES, USOS, COSTUMBRES Y SERVIDUMBRES QUE LEGAL Y NATURALMENTE LE CORRESPONDAN. -----

SEGUNDO: LA PARTE VENDEDORA, AL SER INTERROGADA POR EL NOTARIO SOBRE LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 6o. DE LA LEY 258 DEL 17 DE ENERO DE 1.996, BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO MANIFESTÓ(ARON): QUE SU(S) ESTADO(S) CIVIL(ES) ES(SON) EL(LOS) CITADO(S) EN LA COMPARECENCIA DE LA PRESENTE ESCRITURA, QUE EL(LOS) BIEN(ES) QUE TRANSFIERE(N) **NO SE ENCUENTRA(N) AFECTADO(S)** AL RÉGIMEN DE VIVIENDA FAMILIAR CONSAGRADO EN LA LEY 258 DE 1.996, MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2003. -

TERCERO: QUE EL INMUEBLE ANTERIORMENTE DESCRITO FUE ADQUIRIDO POR LA PARTE VENDEDORA, ASÍ:-----

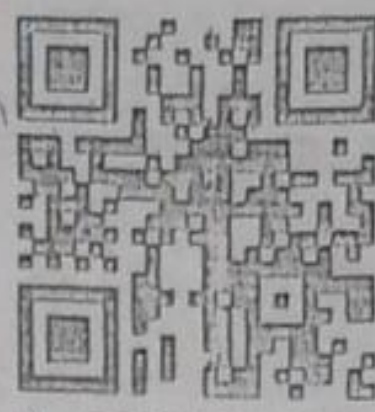
MEDIANTE COMPRAVENTA EFECTUADA A **RODRIGUEZ MENDOZA JOSE RICARDO**, SEGÚN CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO **179** DE FECHA **24 DE FEBRERO DE 2021**, OTORGADA EN LA NOTARIA **CUARTA** DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA, DEBIDAMENTE INSCRITA EN LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE **BUCARAMANGA**, BAJO EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO **300-188455**. -----



República de Colombia

3

JOHANA... Rad. 43892



Aa071370322



SEC237112663

CUARTO: LIBERTAD Y SANEAMIENTO: MANIFIESTA LA PARTE VENDEDORA, QUE EL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO, SE ENCUENTRA LIBRE DE CENSO, EMBARGO, PLEITOS PENDIENTES, DEMANDA CIVIL REGISTRADA, ARRENDAMIENTO, ANTICRESIS, PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE POR ESCRITURA PUBLICA, CONDICIONES RESOLUTORIAS DEL DOMINIO, AFECTACIÓN AL RÉGIMEN DE VIVIENDA FAMILIAR, LIMITACIONES DEL MISMO Y EN GENERAL LIBRE DE TODA LIMITACIÓN, PERO QUE EN TODO CASO SE COMPROMETE A SALIR AL SANEAMIENTO DE LO VENDIDO CONFORME A LA LEY. EN CUANTO A HIPOTECA SOPORTA LA CONSTITUIDA A FAVOR DE COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA EL DESARROLLO SOLIDARIO DE COLOMBIA COOMULDESA LTDA SIGLA COOMULDESA, SEGÚN ESCRITURA PUBLICA NUMERO 4242 DE FECHA 10 DE OCTUBRE DE 2017 DE LA NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA; GRAVAMEN QUE SE ENCUENTRA VIGENTE Y EL COMPRADOR CONOCE Y ACEPTA. -----

PARÁGRAFO I: EN CUANTO A SERVIDUMBRES SOPORTA UNA DE AGUAS NEGRAS Y DE ACUEDUCTO SEGÚN ESCRITURA PUBLICA NUMERO 1861 DE FECHA 03 DE NOVIEMBRE DE 1976 OTORGADA EN LA NOTARIA CUARTA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA Y ACLARADA MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO 602 DE FECHA 27 DE MARZO DE 1979 OTORGADA EN LA NOTARIA CUARTA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA. -----

PARÁGRAFO II: LA PARTE VENDEDORA DECLARA QUE EL INMUEBLE OBJETO DE ESTE INSTRUMENTO SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO HASTA LA FECHA DE LA PRESENTE ESCRITURA POR CONCEPTO DEL PAGO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS. NO OBSTANTE, LA PARTE VENDEDORA SE COMPROMETE(N) A CANCELAR CUALQUIER DEUDA DERIVADA DE LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS. -----

QUINTO: QUE EL PRECIO DE ESTA VENTA ES POR LA CANTIDAD DE TREINTA Y TRES MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$33.000.000,00) SUMA QUE LA PARTE VENDEDORA DECLARA HABER RECIBIDO DE LA PARTE COMPRADORA A SU ENTERA SATISFACCIÓN. -----

PARÁGRAFO PRIMERO. LAS COMPARECIENTES DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 61 DE LA LEY 2010 DEL 27 DE DICIEMBRE DE 2019, DECLARAN BAJO GRAVEDAD DE JURAMENTO QUE EL PRECIO INCLUIDO EN LA PRESENTE ESCRITURA ES REAL Y NO HA SIDO OBJETO DE PACTOS PRIVADOS EN LOS QUE SE SEÑALE UN VALOR DIFERENTE. ASÍ MISMO DECLARAN QUE NO EXISTEN SUMAS QUE SE HAN CONVENIDO O FACTURADO POR FUERA DEL PRECIO ESTABLECIDO EN LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA Y QUE POR LO TANTO ASUMEN LAS CONSECUENCIAS DERIVADAS DE LA PRESENTE DECLARACIÓN. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO.- LAS PARTES DE COMÚN ACUERDO MANIFIESTAN QUE FUERON ENTERADAS DEL CONTENIDO DEL ARTÍCULO 61 DE LA LEY 2010 DEL 27 DE DICIEMBRE DE 2019, EL CUAL REZA ASÍ: (...) "EN LA ESCRITURA PÚBLICA DE ENAJENACIÓN O DECLARACIÓN DE CONSTRUCCIÓN LAS PARTES DEBERÁN DECLARAR, BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO, QUE EL PRECIO INCLUIDO EN LA ESCRITURA ES REAL Y NO HA SIDO OBJETO DE PACTOS PRIVADOS EN LOS QUE SE SEÑALE UN VALOR DIFERENTE; EN CASO DE QUE TALES PACTOS EXISTAN, DEBERÁ INFORMARSE EL PRECIO CONVENIDO EN ELLOS. EN LA MISMA ESCRITURA SE DEBE DECLARAR QUE NO EXISTEN SUMAS QUE SE HAYAN CONVENIDO O FACTURADO POR FUERA DE LA MISMA O, DE LO CONTRARIO, DEBERÁ MANIFESTARSE SU VALOR. SIN LAS REFERIDAS DECLARACIONES, TANTO EL IMPUESTO SOBRE LA RENTA, COMO LA GANANCIA OCASIONAL, EL IMPUESTO DE REGISTRO, LOS DERECHOS DE REGISTRO Y LOS DERECHOS NOTARIALES, SERÁN LIQUIDADOS SOBRE UNA BASE EQUIVALENTE A CUATRO VECES EL VALOR INCLUIDO EN LA ESCRITURA, SIN PERJUICIO DE LA OBLIGACIÓN DEL NOTARIO DE REPORTAR LA IRREGULARIDAD A LAS AUTORIDADES DE IMPUESTOS PARA LO DE SU COMPETENCIA Y SIN PERJUICIO DE LAS FACULTADES DE LA DIRECCIÓN DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES (DIAN) PARA DETERMINAR EL VALOR REAL DE LA TRANSACCIÓN." -----

SEXTO: QUE DESDE ESTA MISMA FECHA LA PARTE VENDEDORA HACE(N) ENTREGA REAL Y MATERIAL DEL(LOS) INMUEBLE(S) VENDIDO(S) JUNTO CON TODOS SUS USOS, COSTUMBRES, ANEXIDADES Y SERVIDUMBRES QUE LEGALMENTE LE CORRESPONDE(N) SIN RESERVA NI LIMITACIÓN ALGUNA Y EN EL ESTADO QUE SE ENCUENTRA(N). -----

PRESENTE: EL SEÑOR PEDRO ELÍAS MARTINEZ MARTINEZ, DE ANOTACIONES CIVILES Y PERSONALES ANTES INDICADAS EN ESTE MISMO INSTRUMENTO; -----

Y MANIFESTÓ (ARON): -----

A.) QUE ACEPTA LA PRESENTE ESCRITURA Y LA VENTA QUE POR MEDIO DE ELLA SE LE HACE A SU FAVOR. -----

B.) QUE TIENE RECIBIDA LA POSESIÓN MATERIAL DEL INMUEBLE QUE ADQUIERE, POR ESTA ESCRITURA A SU ENTERA SATISFACCIÓN. -----

C.) QUE EL PRECIO LO HA PAGADO EN LA FORMA PACTADA EN ESTE CONTRATO. -----

D.) AL SER INTERROGADO POR EL NOTARIO SOBRE LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 6o. DE LA LEY 258 DEL 17 DE ENERO DE 1.996, BAJO LA GRAVEDAD



República de Colombia

5

JOHANA... Rad. 43892



Aa071370323



SEC037112664

DEL JURAMENTO, MANIFESTÓ: QUE SU ESTADO CIVIL ES EL CITADO EN LA COMPARECENCIA DE LA PRESENTE ESCRITURA, QUE NO TIENE OTRO BIEN AFECTADO AL RÉGIMEN DE VIVIENDA FAMILIAR Y QUE DE CONFORMIDAD CON LA LEY 854 DEL 25-11-2003 QUE MODIFICÓ LOS ARTICULOS 1° Y PARÁGRAFO 2 DEL ARTÍCULO 4° DE LA LEY 258/96, NO ES PROCEDENTE LA AFECTACIÓN AL RÉGIMEN DE VIVIENDA FAMILIAR, POR SER EL INMUEBLE ADQUIRIDO LOTE DE TERRENO SIN CONSTRUCCIÓN, EN CONSECUENCIA EL SUSCRITO NOTARIO DEJA CONSTANCIA QUE EL INMUEBLE QUE SE ADQUIERE POR EL PRESENTE INSTRUMENTO NO QUEDA AFECTADO POR MINISTERIO DE LA LEY AL RÉGIMEN DE VIVIENDA FAMILIAR PREVISTO EN LAS CITADAS LEYES. -----

ME FUERON PRESENTADOS LOS SIGUIENTES COMPROBANTES LEGALES: -----

-----MUNICIPIO DE BUCARAMANGA-----

-----SECRETARIA DE HACIENDA-----

-----TESORERÍA GENERAL-----

CERTIFICA QUE: RODRIGUEZ MENDOZA JOSE RICARDO-----

CON C.C. ó NIT. 000091272920 -----

SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL TESORO MUNICIPAL POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO SEGÚN RECIBO OFICIAL No. 012001S0001043670 PREDIO No. 010900680027000-----

DIRECCIÓN: C 30N 9 72 BR LAS HAMACAS-----

AVALÚO: \$ 31.497.000,00-----

VALIDO HASTA: 31 DE DICIEMBRE DE 2021 -----

USADO PARA: ESCRITURAS-----

EXPEDIDO EN BUCARAMANGA EL 20 DE ABRIL DE 2021-----

VALIDO CON SELLO Y FIRMA AUTORIZADA ----- No. 2465983-----

-----MUNICIPIO DE BUCARAMANGA-----

-----SECRETARIA DE HACIENDA-----

-----TESORERÍA GENERAL-----

CERTIFICA QUE: RODRIGUEZ MENDOZA JOSE RICARDO-----

CON C.C. ó NIT. 000091272920 -----

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

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

SEC037112664
Aa071370323

A50PA22XWKZFKLGM

11003K191KEMIAKA

24/10-20

24/03/2021

SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL TESORO MUNICIPAL POR CONCEPTO
DE: CONTRIBUCIÓN VALORIZACIÓN-----

PREDIO No. 010900680027000-----

DIRECCIÓN: C 30N 9 72 BR LAS HAMACAS-----

AVALÚO: \$ 31.497.000,00-----

VALIDO HASTA: 30 DE JUNIO DE 2021 -----

USADO PARA: ESCRITURAS-----

EXPEDIDO EN BUCARAMANGA EL 20 DE ABRIL DE 2021-----

VALIDO CON SELLO Y FIRMA AUTORIZADA ----- No. 2465984-----

ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA - BUCARAMANGA -

FLORIDABLANCA - GIRÓN - PIEDECUESTA ----- No. 00035414-----

CERTIFICA QUE: RODRIGUEZ MENDOZA JOSE-RICARDO -----

CON C.C. ó NIT. 91272920-----

SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL ÁREA METROPOLITANA DE
BUCARAMANGA, POR CONCEPTO DE CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN DE LA
OBRA: FUERA DE LA ZONA DE INFLUENCIA -----

PREDIO No. 01-09-0068-0027-000-----

DIRECCIÓN: C 30N 9 72 BR LAS HAMACAS ----- DE: BUCARAMANGA -----

VALIDO HASTA: 19/05/2021----- VALIDO PARA: ESCRITURA

EXPEDIDO EN BUCARAMANGA, EL DÍA 19 ABRIL DEL 2021 - VALOR: \$15.100-----

VALIDO CON FIRMA Y SELLO AUTORIZADO -----

CERTIFICADO DE RETENCIÓN EN LA FUENTE AÑO GRAVABLE 2021: -----

CERTIFICADO No.: 432 /----- FECHA DE EXPEDICIÓN: 20/04/2021 /-----

ESCRITURA Nro.: 855 /----- AÑO GRAVABLE: 2021 /-----

NOMBRE: MARTINEZ NUÑEZ MARIA ISABEL /-----

IDENTIFICACIÓN: 37548517 -----

CUANTÍA CORRESPONDIENTE: \$ 33.000.000 /-----

VALOR RETENIDO: \$ 330.000 -----

LEÍDO QUE LE(S) FUE EL INSTRUMENTO PRECEDENTE A EL (LA, LOS)
EXPONENTE(S) OTORGANTE(S) QUIEN(ES) DESPUÉS DE VERIFICAR
CUIDADOSAMENTE SU(S) NOMBRE(S) COMPLETO(S), ESTADO(S) CIVIL(ES), EL
NUMERO DE IDENTIDAD DE SU(S) DOCUMENTO(S) Y TODAS LAS



República de Colombia

7

JOHANA... Rad. 43892



Aa071370203



SEC737112665

INFORMACIONES DEL (LOS) INMUEBLE(S), ÁREAS, MATRICULA, NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN PREDIAL, UBICACIÓN. ASÍ COMO QUE LOS PAZ Y SALVOS PREDIAL Y DE VALORIZACIÓN CORRESPONDEN AL (LOS) INMUEBLE(S) OBJETO DE ESTA ESCRITURA, DECLARAN QUE TODAS LAS INFORMACIONES CONSIGNADAS EN EL PRESENTE INSTRUMENTO SON CORRECTAS Y EN CONSECUENCIA ASUME(N) 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 ESTOS PARA CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO (ART. 9o. D.L. 960/70); POR LO ANTERIOR Y EN SEÑAL DE SU ASENTIMIENTO LO FIRMA (N) POR ANTE MI Y CONMIGO EL NOTARIO, QUIEN LE(S) ADVIRTIÓ SOBRE LAS FORMALIDADES LEGALES QUE DEL CONTRATO SE DERIVAN EN FORMA ESPECIAL LO RELACIONADO CON EL REGISTRO DE LA PRESENTE ESCRITURA EN LA OFICINA CORRESPONDIENTE, DENTRO DEL TERMINO PERENTORIO DE **DOS (2) MESES**, CONTADOS A PARTIR DEL OTORGAMIENTO DE ESTE INSTRUMENTO, CUYO INCUMPLIMIENTO CAUSARA INTERESES MORATORIOS POR MES O FRACCIÓN DE MES DE RETARDO, CONFORME A LO ESTIPULADO EN LA LEY 223 DE 1.995 Y DECRETO 650 DE 1.996. -----

DERECHOS NOTARIALES: \$ 119.761 -----

SÚPER: \$ 10.200 -----

FONDO: \$ 10.200 -----

RETEFUENTE: \$ 330.000 -----

IVA: \$ 40.539 -----

RESOLUCIÓN NUMERO 00536 DE FECHA 22 DE ENERO DE 2021. -----

LO ESCRITO EN OTRO TIPO DE LETRA "SI VALE" DOY FE. -----

ESTA ESCRITURA SE EXTENDIÓ EN LAS HOJAS DE SEGURIDAD NÚMEROS: -----

Aa071370321/ Aa071370322/ Aa071370323/ Aa071370203/ Aa071370204/ -----

LOS OTORGANTES,

M. Isabel Martínez N.
 MARIA ISABEL MARTINEZ NUÑEZ

C.C. No. *37.548.517 B19a.*

TEL O CEL.: *317-5317428*

DIRECCIÓN: *Calle 30 # 9-72*

CIUDAD: *Bucaramanga*

E-MAIL: _____

PROFESIÓN U OFICIO: *Hogar*

ACTIVIDAD ECONÓMICA: _____

ESTADO CIVIL: *Casada*

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI _____ NO ☒

CARGO: _____

FECHA DE VINCULACIÓN: _____ FECHA DE DESVINCULACIÓN: _____

De conformidad con la Instrucción Administrativa No. 8 de 07/04/2017 expedida por la Superintendencia de Notaria y Registro.

Pedro E. Martínez
 PEDRO ELÍAS MARTINEZ MARTINEZ

C.C. No. *5420609*

TEL O CEL.: *318 302 2979*

DIRECCIÓN: *Kra 17 # 17-98*

CIUDAD: *Bucaramanga*

E-MAIL: _____

PROFESIÓN U OFICIO: *Independiente*

ACTIVIDAD ECONÓMICA: _____

ESTADO CIVIL: *Casado*

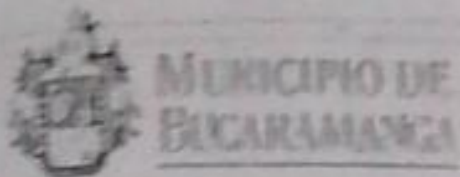
PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI _____ NO ☒

CARGO: _____

FECHA DE VINCULACIÓN: _____ FECHA DE DESVINCULACIÓN: _____

De conformidad con la Instrucción Administrativa No. 8 de 07/04/2017 expedida por la Superintendencia de Notaria y Registro.

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



MUNICIPIO DE BUCARAMANGA
SECRETARIA DE HACIENDA
TESORERIA GENERAL



CERTIFICA QUE:
Con C.C. o NIT:

RODRIGUEZ MENDOZA JOSE RICARDO
000091272920

PAZ Y SALVO Nro. :

Original
2465984

SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO:
CON EL TESORERO MUNICIPAL POR CONCEPTO DE: CONTRIBUCION VALORIZACIÓN

Predio Nro.: 010900680027000
Dirección: C 30N 9 72 BR LAS HAMACAS
Avalúo: \$ 31.497.000,00
Valido hasta: 30 de Junio de 2021
Usado para: Escrituras
Expedido en Bucaramanga el: 20 de Abril de 2021

JUAN DIEGO RODRIGUEZ CORTES
TESORERO(A) GENERAL DEL MUNICIPIO

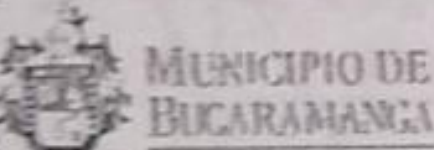
Código de verificación



NOTA: SI POSTERIORMENTE A LA EXPEDICIÓN DEL PAZ Y SALVO LA AUTORIDAD CATASTRAL MODIFICA LA INFORMACIÓN FISCAL, SU EXPEDICIÓN NO CONSTITUYE DESCONOCIMIENTO DE LA RELIQUIDACIÓN QUE TENGA QUE PRACTICAR LA SECRETARIA DE HACIENDA (Artículo 344 Acuerdo 044 de 2008)

Registrado por: Notaria 9 - notaria9bga, Impreso por notaria9bga, Fec. Imp.: 20/04/2021 10:55:37 a.m.190.96.242.218

Estampilla: Nro. 2502100168822, Fec.: 19/04/2021



MUNICIPIO DE BUCARAMANGA
SECRETARIA DE HACIENDA
TESORERIA GENERAL

Original

PAZ Y SALVO Nro. :

2465983

CERTIFICA QUE:
Con C.C. o NIT:

RODRIGUEZ MENDOZA JOSE RICARDO
000091272920

SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO:
CON EL TESORERO MUNICIPAL POR CONCEPTO DE: IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO
Según recibo oficial: 012001S0001043670

Predio Nro.: 010900680027000
Dirección: C 30N 9 72 BR LAS HAMACAS
Avalúo: \$ 31.497.000,00
Valido hasta: 31 de Diciembre de 2021
Usado para: Escrituras
Expedido en Bucaramanga el: 20 de Abril de 2021

Señor contribuyente:

El presente paz y salvo se expide bajo la liquidación oficial de reliquidación por el año gravable 2020 en razón a fue suspendida la resolución que puso en vigencia la actualización catastral, por lo tanto si es confirmada dicha actualización se procedera a reliquidación del impuesto haciendo exigible a cargo del propietario o poseedor actual el saldo que resulte pendiente de pago. Lo anterior atendiendo lo previsto en el artículo 60 de la ley 1430 de 2010.

JUAN DIEGO RODRIGUEZ CORTES
TESORERO(A) GENERAL DEL MUNICIPIO

Código de verificación



NOTA: SI POSTERIORMENTE A LA EXPEDICIÓN DEL PAZ Y SALVO LA AUTORIDAD CATASTRAL MODIFICA LA INFORMACIÓN FISCAL, SU EXPEDICIÓN NO CONSTITUYE DESCONOCIMIENTO DE LA RELIQUIDACIÓN QUE TENGA QUE PRACTICAR LA SECRETARIA DE HACIENDA (Artículo 344 Acuerdo 044 de 2008)

Registrado por: Notaria 9 - notaria9bga, Impreso por notaria9bga, Fec. Imp.: 20/04/2021 10:55:37 a.m.190.96.242.218

Estampilla: Nro. 2502100168821, Fec.: 19/04/2021

GAF-FO-115 Versión 01

ÁREA METROPOLITANA
DE BUCARAMANGA
BUCARAMANGA - FLORIDABLANCA - GIRÓN - PIEDECUESTA

Nº. 00035414

CERTIFICA QUE: RODRIGUEZ MENDOZA JOSE-RICARDO

C.C. ó NIT : 91272920

Se encuentra a
PAZ Y SALVO

Con el Área Metropolitana de Bucaramanga por concepto de CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN de la

Obra: FUERA DE LA ZONA DE INFLUENCIA

Pedio No. 01-09-0068-0027-000

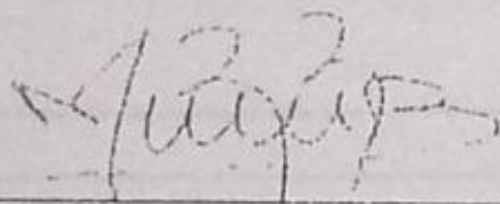
Dirección: C 30N 9 72/BR LAS HAMACAS De: BUCARAMANGA

Válido hasta: 19/05/2021

Expedido en Bucaramanga el día : 19 Abril del 2021

Válido para: Escritura

Valor: \$15.100



FIRMA AUTORIZADA

NOTA: SI POR ERROR EN LA EXPEDICIÓN DEL PRESENTE CERTIFICADO SE ENCONTRARE QUE EL PREDIO ESTÁ GRAVADO, SU EXPEDICIÓN NO CONSTITUYE PARA DESCONOCER POSTERIORMENTE LA EXISTENCIA DE LA DEUDA (Artículo 114 Decreto 024 Enero 25/00)

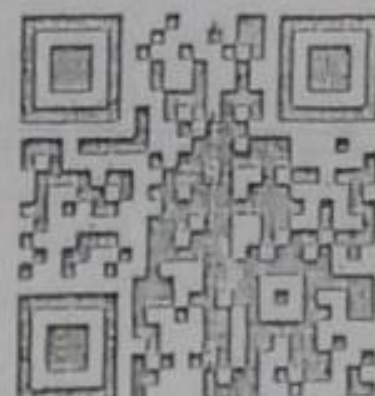
E:09/01/2020



República de Colombia

9

JOHANA... Rad. 43892



Aa071370204



SEC837112656

NOTA: PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL. Los intervinientes _____ aceptan la incorporación de sus datos y la copia del documento de identidad en el presente instrumento, con la finalidad de realizar las funciones propias de la actividad Notarial y efectuar las comunicaciones de datos previstas en la Ley a la Administración Pública. _____

EL NOTARIO,

20 ABR. 2021

SATTE JOHANNA BAYONA ROMERO
Notaria Novena (E) del Circuito de
Bucaramanga

Recepción: JOHANA	Extensión: JOHANA	Otorgamiento: JOHANA	Revisión: Julma	Cierre: JOHANA
----------------------	----------------------	-------------------------	--------------------	-------------------

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

11004aKI9JKKJA
22-10-20
24/03/2021
CBEU1CW44RYJ41NF
SEC837112656
Aa071370204
JOHANNA BAYONA ROMERO

NOTARIA
NOVENA

JUAN ANTONIO MONTEIRO PARRADO
NOTARIO PRINCIPAL

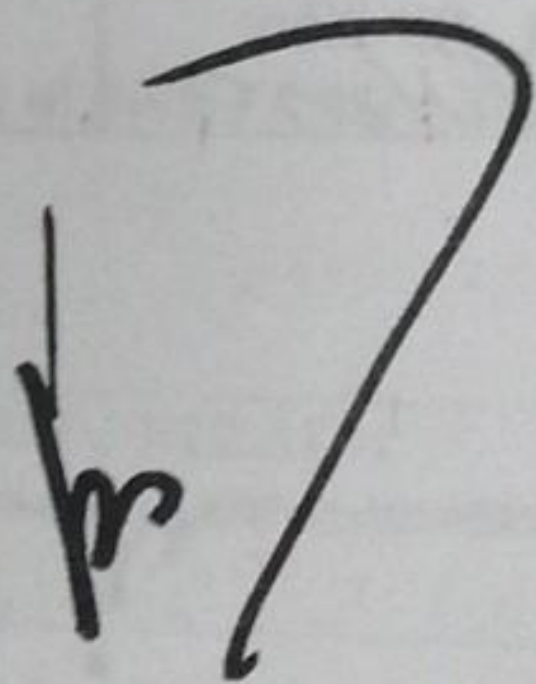
LA SUSCRITA NOTARIA NOVENA ENCARGADA
DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA
AUTORIZADO MEDIANTE RESOLUCIÓN 03644 27/04/2021

EXPIDE:

ES FIEL Y PRIMERA COPIA DEL 1ER EJEMPLAR TOMADA DEL ORIGINAL DE LA
ESCRITURA NÚMERO 0855 DE FECHA 20 DE ABRIL DE 2021 LA CUAL SE EXPIDE
CONFORME A LA LEY 39 DE 1981 Y EL ARTÍCULO 41 DEL DECRETO 2148 DE 1.983
EN 06 HOJAS CON DESTINO A: PEDRO ELIAS MARTINEZ MARTINEZ

BUCARAMANGA, ABRIL 29 DE 2021

LA NOTARIA NOVENA (E)



SANDY JOHANNA BAYONA GÓMEZ
Notaria Novena (E) del Circulo de
Bucaramanga

29 ABR 2021

ERIKA

FORMULARIO DE CALIFICACION
CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Página: 1

Impreso el 21 de Mayo de 2021 a las 11:37:12 am

Con el turno 2021-300-6-18101 se calificaron las siguientes matrículas:
300-188455

Nro Matricula: 300-188455

CIRCULO DE REGISTRO: 300 BUCARAMANGA

No. Catastro: 68001010900680027000

MUNICIPIO: BUCARAMANGA

DEPARTAMENTO: SANTANDER

VEREDA: BUCARAMANGA

TIPO PREDIO: SIN INFORMACION

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) LOTE 9

2) CALLE 30N # 9-72

ANOTACIÓN: Nro: 12 Fecha 7/5/2021 Radicación 2021-300-6-18101

DOC: ESCRITURA 855 DEL: 20/4/2021 NOTARIA NOVENA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 33.000.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD NOVIS

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

DE: MARTINEZ NUÑEZ MARIA ISABEL CC# 37548517

A: MARTINEZ MARTINEZ PEDRO ELIAS CC# 5420609

X 100%

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO

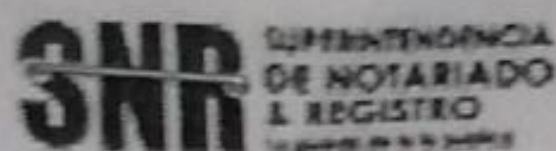
FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

Usuario que realizo la calificacion: 71328

Pueba 5



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

Certificado generado con el Pin No: 210713322345099883

Nro Matrícula: 300-188455

Pagina 1 TURNO: 2021-300-1-136920

Impreso el 13 de Julio de 2021 a las 11:36:59 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 300 - BUCARAMANGA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: BUCARAMANGA VEREDA: BUCARAMANGA

FECHA APERTURA: 21-01-1992 RADICACIÓN: 831 CON: ESCRITURA DE: 12-12-1991

CODIGO CATASTRAL: 68001010900680027000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

SE ENCUENTRAN CONSIGNADOS EN LA ESCRITURA 3752 DE 12-12-91 NOTARIA 5. BUCARAMANGA 109.00 M2.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

VEGA RUEDA GILBERTO, ADQUIRIO POR COMPRA A MOSCOSO RAMIREZ ARISTOBULO, MEDIANTE ESCRITURA 270 DE 13 DE FEBRERO DE 1.979 DE LA NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 23 DE ABRIL SIGUIENTE. MEDIANTE ESCRITURA 3388 DE 23 DE AGOSTO DE 1.985 DE LA NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 27 IBIDEM. VEGA RUEDA GILBERTO, EFECTUO IDENTIFICACION.- MEDIANTE ESCRITURA 24 DE 7 DE ENERO DE 1.992 DE LA NOTARIA 5. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 9 DE ENERO DE 1.992 FUE ACLARADA LA ESCRITURA #3752 DE 12-12-91.- MOSCOSO RAMIREZ ARISTOBULO, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A ABRIL ESTEVEZ ALVARO ABRIL ESTEVEZ JAIRO ABRIL ESTEVEZ LUIS ENRIQUE ABRIL ESTEVEZ HERNANDO MEDIANTE ESCRITURA 1861 DE 3 DE NOVIEMBRE DE 1.976 DE LA NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 24 IBIDEM. ESCRITURA ACLARADA MEDIANTE LA 602 DEL 27 DE MARZO DE 1.979 DE LA NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 29 IBIDEM. POR ESCRITURA 3360 DEL 20 DE DICIEMBRE DE 1.983 DE LA NOTARIA 4. DE BGA. REGISTRADA EL 27 IBIDEM VEGA RUEDA GILBERTO EFECTUO IDENTIFICACION. SERVIDUMBRE: MEDIANTE ESCRITURA 1861 DE 3 DE NOVIEMBRE DE 1.976 DE LA NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 24 IBIDEM MOSCOSO RAMIREZ ARISTOBULO CONSTITUYO SERVIDUMBRE DE AGUAS NEGRAS Y DE ACUEDUCTO ESCRITURA ACLARADA, MEDIANTE LA 602 DEL 27 DE MARZO DE 1.979 DE LA NOTARIA 4. DE BGA. REGISTRADA EL 29 IBIDEM. ABRIL ESTEVEZ LUIS ENRIQUE ABRIL ESTEVEZ HERNANDO ABRIL ESTEVEZ JAIRO Y ABRIL ESTEVEZ ALVARO ADQUIRIERON EN MAYOR EXTENSION POR DONACION GRATUITA E IRREVOCABLE QUE LEZ HIZO SU PADRE ABRIL MONSALVE JOSE ANTONIO MEDIANTE ESCRITURA 1747 DEL 5 DE OCTUBRE DE 1.968 DE LA NOTARIA 1. DE BGA. REGISTRADA EL 29 DEL MISMO MES EN EL LIBRO 1. TOMO 2. OAR PARTIDA 693 Y EN EL LIBRO 2. TOMO 1. PROT. PARTIDA 789 ESTA DONACION FUE INSINUADA POR EL JUZGADO 3. CIVIL MPAL DE BGA. EN SENTENCIA DE FECHA 17 DE MAYO DE 1.968.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) LOTE 9

2) CALLE 30N # 9-72

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

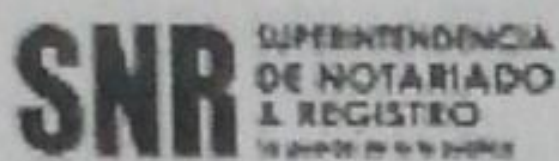
MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

300 - 134041

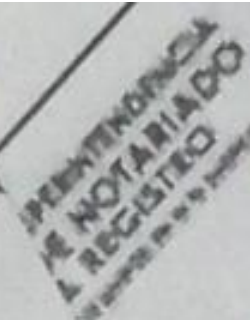
ANOTACION: Nro 001 Fecha: 09-01-1992 Radicación: 831

Doc: ESCRITURA 3752 DEL 12-12-1991 NOTARIA 5. DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0



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



Certificado generado con el Pin No: 210713322345099883

Nro Matrícula: 300-188455

Pagina 2 TURNO: 2021-300-1-136920

Impreso el 13 de Julio de 2021 a las 11:36:59 AM

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

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

ESPECIFICACION: OTRO: 912 RELOTEO

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

A: VEGA RUEDA GILBERTO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 07-10-1994 Radicación: 48568

Doc: ESCRITURA 4.675 DEL 04-10-1994 NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$2,750,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA JUNTO CON OTROS INMUEBLES

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

DE: VEGA RUEDA GILBERTO

A: DUARTE JORGE ARTURO

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 19-12-1994 Radicación: 1994-60172

Doc: OFICIO 1849 DEL 07-12-1994 JUZGADO 2 DE FAMILIA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 915 OTROS EMBARGO EN PROCESO DE DIVORCIO.

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

DE: CALA DE DUARTE MAGDALENA

A: DUARTE JOSE ARTURO

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 22-06-1995 Radicación: 1995-300-6-27277

Doc: OFICIO 808 DEL 05-06-1995 JUZGADO 2 DE FAMILIA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 915 OTROS CANCELACION EMBARGO OFICIO 1849-18143 DE 07-12-94

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

DE: CALA DE DUARTE MAGDALENA

A: DUARTE JORGE ARTURO

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 22-06-1995 Radicación: 1995-300-6-27278

Doc: ESCRITURA 1.363 DEL 21-04-1995 NOTARIA 5. DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$426,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 106 ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL

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

DE: CALA DE DUARTE MAGDALENA

CC# 27953765

DE: DUARTE JORGE ARTURO

CC# 5554170

A: DUARTE JORGE ARTURO

CC# 5554170 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 10-04-1997 Radicación: 1997-300-6-18487

Doc: ESCRITURA 1354 DEL 09-04-1997 NOTARIA 5 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$1,300,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 210713322345099883

Nro Matrícula: 300-188455

Turno 3 TURNO: 2021-300-1-136920

Impreso el 13 de Julio de 2021 a las 11:36:59 AM

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

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

CC# 5554170

DE: DUARTE JORGE ARTURO

X

A: OLEJUA AGUILAR ALIRIO

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 01-08-1997 Radicación: 1997-300-6-41394

Doc: ESCRITURA 3126 DEL 23-07-1997 NOTARIA 5 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$1,800,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: OLEJUA AGUILAR ALIRIO

CC# 13843381

A: RODRIGUEZ MENDOZA JOSE RICARDO

CC# 91272920 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 20-02-2001 Radicación: 2001-300-6-6104

Doc: ESCRITURA 379 DEL 13-02-2001 NOTARIA 5 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA 50% MODO DE ADQUIRIR

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

DE: RODRIGUEZ MENDOZA JOSE RICARDO

CC# 91272920

A: MARTINEZ NÚEZ MARIA ISABEL

CC# 37548517 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 13-11-2001 Radicación: 2001-300-6-40577

Doc: ESCRITURA 3135 DEL 08-11-2001 NOTARIA 5 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA 50%(MODO DE ADQUIRIR)

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

DE: MARTINEZ NÚEZ MARIA ISABEL

CC# 37548517

A: RODRIGUEZ MENDOZA JOSE RICARDO

CC# 91272920 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 17-10-2017 Radicación: 2017-300-6-42401

Doc: ESCRITURA 4242 DEL 10-10-2017 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: RODRIGUEZ MENDOZA JOSE RICARDO

CC# 91272920 X

A: COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO PARA EL DESARROLLO SOLIDARIO DE COLOMBIA COOMULDESA LTDA SIGLA COOMULDESA NIT
890203225-1

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 12-04-2021 Radicación: 2021-300-6-14213

Doc: ESCRITURA 179 DEL 24-02-2021 NOTARIA CUARTA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$32,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: RODRIGUEZ MENDOZA JOSE RICARDO

CC# 91272920



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

Certificado generado con el Pin No: 210713322345099883

Nro Matrícula: 300-188455

Pagina 4 TURNO: 2021-300-1-136920

Impreso el 13 de Julio de 2021 a las 11:36:59 AM

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

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

A: MARTINEZ NÚEZ MARIA ISABEL

CC# 37548517 X 100%

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 07-05-2021 Radicación: 2021-300-6-18101

Doc: ESCRITURA 855 DEL 20-04-2021 NOTARIA NOVENA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$33,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: MARTINEZ NÚEZ MARIA ISABEL

CC# 37548517

A: MARTINEZ MARTINEZ PEDRO ELIAS

CC# 5420609 X 100%

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *12*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: 2017-300-3-1662 Fecha: 02-10-2017

CORREGIDO DIRECCION 30 POR ""30N"". VALE ART. 59 LEY 1579 DE 2012

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2010-300-3-505 Fecha: 14-11-2010

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

Anotación Nro: 2 Nro corrección: 1 Radicación: T.I.2147 Fecha: 14-04-1997

SUPRESION "X" DE PROPIEDAD.-VALE

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-300-1-136920

FECHA: 13-07-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY



República de Colombia

No. 4242

Prueba 6



Aa042146915

SSF-201704169

ESCRITURA PÚBLICA

No. 4 2 4 2 NUMERO: CUATRO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: OCTUBRE 10 DE 2017

INMUEBLE: LOTE NÚMERO NUEVE (9), UBICADO EN EL CAFÉ MADRID DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, EN LA CALLE TREINTA N (30N) NÚMERO NUEVE - SETENTA Y DOS (9-72) BARRIO LAS HAMACAS.

MATRICULA INMOBILIARIA No. 300-188455

CEDULA CATASTRAL No. 010900680027000

ACTO: HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO Y SIN LIMITE DE CUANTIA.
CUPO CREDITO.....\$50.000.000.00

HIPOTECANTE(S):

JOSE RICARDO RODRIGUEZ MENDOZA.....C.C. 91.272.920

AGREEDOR:

COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO PARA EL DESARROLLO SOLIDARIO DE COLOMBIA COOMULDESA LTDA. sigla "COOMULDESA"....Nit:890203225-1

En la ciudad de Bucaramanga, Departamento de Santander, República de Colombia, a DIEZ (10) -- de OCTUBRE ----- de DOS MIL DIECISIETE (2017), ante mí, SYLVIA STELLA RUGELES DE RUGELES

NOTARIA(o) SEGUNDA(o) DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA

Compareció, JOSÉ RICARDO RODRIGUEZ MENDOZA, mayor de edad, domiciliado en Bucaramanga, identificado con cédula de ciudadanía número 91.272.920 expedida en Bucaramanga, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, quien en adelante se denominará EL HIPOTECANTE, y manifestó:

PRIMERO: Que constituye HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO Y SIN LIMITE DE CUANTIA a favor de la COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO

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

SYLVIA STELLA RUGELES DE RUGELES
Notaria Segunda del Circulo de Bucaramanga

10545GXKUGXAaIA

19/12/2016

10545GXKUGXAaIA

COPIA
#18117

PARA EL DESARROLLO SOLIDARIO DE COLOMBIA COOMULDESA LTDA.
 sigla "COOMULDESA" con Nit:890203225-1, con domicilio principal en el Socorro (Santander), con personería jurídica reconocida mediante resolución número 0238 del 11 de febrero de 1963, expedida por el Departamento Administrativo Nacional de Cooperativas, cuya representación legal acredita con el Certificado expedido por la Cámara de Comercio de Bucaramanga, que se protocoliza con este instrumento, que en adelante se denominará simplemente **COOMULDESA**, sobre el siguiente inmueble: -----

LOTE NÚMERO NUEVE (9), UBICADO EN EL CAFÉ MADRID DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, EN LA CALLE TREINTA N (30N) NÚMERO NUEVE - SETENTA Y DOS (9-72) BARRIO LAS HAMACAS, cuenta con un área aproximada de ciento nueve metros cuadrados (109.00 mts²) y se determina por los siguientes linderos: **POR EL NORTE:** En seis punto diez metros (6.10 mts) con la calle veintiséis Norte (26 Norte); **POR EL ORIENTE:** En dieciocho punto cincuenta metros (18.50 mts) con el lote número ocho (8); **POR EL SUR:** En seis metros (6.00 mts) con predio de Aristobulo Moscoso Ramirez y **POR EL OCCIDENTE:** En diecisiete punto cincuenta metros (17.50 mts) con el lote número diez (10).....

Se distingue en el catastro como predio número **010900680027000** y le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número **300-188455** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, cuya copia autentica presenta para agregar al protocolo y su contenido se inserte en las copias que de ellos se expidan; con el objeto de que en caso de discrepancias entre los linderos arriba enunciados y los contenidos en el título de adquisición, primen estos últimos para efectos de determinación del inmueble.....

La hipoteca comprende el inmueble con todas sus mejoras, construcciones, plantaciones, cultivos, instalaciones, dotaciones y en general todos los bienes muebles que por adición a ellos se reputan inmuebles y demás anexidades presentes o futuras, lo mismo que sus seguros o cualquier indemnización a que se tenga derecho, incluidos los frutos, así como los cánones generados por el arrendamiento del bien hipotecado, de conformidad con los artículos 2445 y 2446 del Código Civil.....

COPIA SIMPLE



PARAGRAFO: Que no obstante la descripción, cabida y linderos acabados de mencionar, el inmueble así determinado se hipoteca como cuerpo cierto.....

SEGUNDO: Que el bien descrito es de exclusiva propiedad de **EL HIPOTECANTE** quien lo adquirió así: Inicialmente **JOSE RICARDO RODRIGUEZ MENDOZA**, adquiere la totalidad del inmueble por compraventa efectuada a **ALIRIO OLEJUA AGUILAR**, mediante escritura pública número **tres mil ciento veintiséis (3126)** del veintitrés (23) de Julio de mil novecientos noventa y siete (1997), otorgada en la Notaria Quinta de Bucaramanga, registrada el primero (01) de Agosto de mil novecientos noventa y siete (1997), luego el señor **JOSE RICARDO RODRIGUEZ MENDOZA**, mediante escritura pública número **trescientos setenta y nueve (379)** del trece (13) de Febrero de dos mil uno (2001), otorgada en la Notaria Quinta de Bucaramanga, registrada el veinte (20) de Febrero de dos mil uno (2001) transfiere la cuota parte equivalente al cincuenta por ciento (50%) a favor de **MARIA ISABEL MARTINEZ NUÑEZ** y posteriormente mediante escritura pública número **tres mil ciento treinta y cinco (3135)** del ocho (8) de Noviembre de dos mil uno (2001), otorgada en la Notaria Quinta de Bucaramanga, registrada el trece (13) de Noviembre de dos mil uno (2001), **JOSE RICARDO RODRIGUEZ MENDOZA**, adquiere la cuota parte equivalente al cincuenta por ciento (50%) por compraventa efectuada a **MARIA ISABEL MARTINEZ NUÑEZ**, todas inscritas en el folio de matrícula inmobiliaria número **300-188455** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

TERCERO: Que el inmueble al cual se hace relación en el punto PRIMERO de esta escritura se halla libre de censo, embargos, hipotecas, demandas inscritas, condiciones extintivas, resolutorias o suspensivas de dominio, movilizaciones, arrendamientos constituidos por escritura pública y que no ha sido constituido en patrimonio de familia, ni está afectado a vivienda familiar, ni ha sido dado en anticresis que impidiera hacer efectivos los derechos del Beneficiario. Sobre el lote de terreno en mayor extensión recae servidumbre de aguas negras y de coeducto mediante escritura pública mil ochocientos sesenta y uno (1861) del tres (3) de Noviembre de mil novecientos setenta y seis (1976) de la Notaria Cuarta de Bucaramanga, aclarada mediante escritura pública número seiscientos dos (602) del veintisiete (27) de marzo de mil novecientos setenta y nueve

COPIA SIMPLE

(1979) de la Notaria Cuarta de Bucaramanga.

PARAGRAFO: EL HIPOTECANTE se obliga para con **COOMULDESA** a obtener la cancelación de los gravámenes, limitaciones, etc. acabados de citar, y los demás que afecten el inmueble hipotecado en el término máximo de **diez (10)** días comunes contados a partir de la fecha de registro de este instrumento, so pena de hacerse exigible la cláusula aceleratoria

CUARTO: Que la hipoteca que se constituye por medio de este instrumento tiene por objeto garantizar a **COOMULDESA** todas las obligaciones presentes o futuras hasta su total cancelación, que por cualquier concepto tuviere **EL HIPOTECANTE** por sí solo individualmente considerado, conjuntamente o en unión de otras personas naturales o jurídicas a favor o a la orden de **COOMULDESA**, ya sea que consten en pagarés, letras de cambio o cualquier otro título valor, avales, garantías, comisiones o por cualquier otra causa, y en general todas las obligaciones que **EL HIPOTECANTE** tenga(n) o contraiga(n) con **COOMULDESA** que consten o no en documentos de crédito o en cualquier otra clase de títulos, con o sin garantía específica, consten o no en documentos separados o de fechas diferentes y/o créditos adquiridos por **COOMULDESA** contra cualquiera de **EL HIPOTECANTE** por endoso o cesión de tercera persona o que provengan de cualquier otra operación o deuda que figure registrada en los libros o que conste en los archivos de **COOMULDESA** de conformidad con el artículo 278 del Código de Procedimiento Civil. La garantía estará vigente mientras exista alguna obligación, así sea natural pendiente de pago.....

PARAGRAFO PRIMERO: En caso de garantizarse con esta hipoteca obligaciones de terceros **EL HIPOTECANTE** acepta expresamente que **COOMULDESA** puede ejercer también acción personal contra el(los) en los términos de los artículos 2439 y 2454 del Código Civil ya que se compromete solidariamente con el tercero garantizado

PARAGRAFO SEGUNDO: Esta garantía respalda a **COOMULDESA** no solamente el capital de las obligaciones garantizadas y los intereses remuneratorios, sino los gastos de cobranza si fuere el caso y demás accesorios no computables como intereses y legalmente aplicables a las deudas aquí caucionadas. Esta hipoteca respalda las obligaciones contraídas por **EL**

COPIA SIMPLE



República de Colombia

5



Aa042146913

HIPOTECANTE, a favor de **COOMULDESA**, no sólo las que se hubieren contraído con anterioridad a la fecha de esta escritura, sino las que contraiga en lo sucesivo hasta su total cancelación.

QUINTO: Desde ahora se pacta que **EL HIPOTECANTE** conviene(n) en que la hipoteca se mantenga vigente aunque se concedan prórrogas, renovaciones o reducciones del plazo de las obligaciones, así se convenga con uno solo de los garantizados. Las partes convienen expresamente desde ahora en reservar la presente hipoteca en caso de novación, de manera que con esta garantía se respalden igualmente los créditos que los sustituyan, para lo cual bastará tan sólo que cualquiera del(los) **DEUDOR(ES)** garantizado(s) sea deudor(es) de la obligación sustituida o de la nueva. -- Este gravamen respalda a **COOMULDESA** en un porcentaje equivalente al 100% liquidado sobre el precio de venta o adjudicación o de su avalúo comercial o procesal según sea el caso.

SEXTO: EL HIPOTECANTE declara(n) que si por aplicación de las Leyes de la Reforma Agraria o Reforma Urbana o por cualquier otra causa, el Estado o cualquiera de sus entidades descentralizadas territoriales, Áreas Metropolitanas o Asociaciones Municipales o cualquier otra llegare a adquirir los bienes hipotecados, **COOMULDESA** podrá dar por vencidos los plazos existentes y exigir el pago inmediato de la totalidad de las deudas pendientes. Por el presente instrumento **EL HIPOTECANTE** autoriza(n) en forma irrevocable al organismo adquirente, para que del precio que se acuerde por la adquisición del inmueble hipotecado, entregue en dinero en efectivo a **COOMULDESA** el valor de las deudas pendientes de pago, en la cuantía que ésta determine, incluidos sus intereses y gastos del cobro. Si por cualquier causa el adquirente directamente o por medio de otro organismo tuviere que pagar el precio de los bienes o las deudas hipotecarias en bonos u otros documentos, **EL HIPOTECANTE** además de que autoriza(n) plena e irrevocablemente a **COOMULDESA** para recibir dichos pagos, le reconocerá a **COOMULDESA** sobre los saldos insolutos y durante todo el tiempo, hasta el pago total de las obligaciones, la diferencia entre lo recibido y lo adeudado más la diferencia entre los intereses pactados y los que la correspondiente entidad estatal adquirente del inmueble pague o deba reconocer según la Ley. **EL HIPOTECANTE** da(n) su autorización desde ahora irrevocable

SYLVIA STELLA RUGELES DE RUGELES
Notaria Segunda del Circuito de Bucaramanga

COPIA SIMPLE

y expresa a la correspondiente entidad adquirente para que le pague o entregue directamente a **COOMULDESA** el precio, el dinero, los documentos, títulos o cualquier otro valor que deba entregar, reconocer o pagar por los bienes adquiridos con imputación al precio de los bienes negociados. Lo anterior no releva al **HIPOTECANTE** de pagar directa y personalmente sus obligaciones en la forma pactada y por ello **COOMULDESA** podrá, además hacer efectivos judicial o extrajudicialmente los créditos o sus saldos sobre otros bienes de **EL HIPOTECANTE**.

SEPTIMO: EL HIPOTECANTE está(n) obligado a asegurar y mantener durante el tiempo de vigencia de esta hipoteca, un seguro de incendio y/o rayo, explosión y terremoto, en una compañía de seguros legalmente establecida en Colombia, y por una suma no inferior a la que dicha parte represente, sobre las construcciones levantadas en el inmueble que se hipotecan, la cual tendrá como beneficiario a **COOMULDESA** para que en caso de siniestro la indemnización a cargo de la Aseguradora subrogue el inmueble objeto de la hipoteca, para el efecto de radicar sobre esta indemnización el derecho real de hipoteca de conformidad con el artículo 1101 del Código de Comercio, debiendo endosar a **COOMULDESA** la póliza respectiva. **COOMULDESA** queda autorizada por **LA PARTE HIPOTECANTE** pero no obligado a renovar el seguro y cancelar las primas correspondientes, en caso de que **LA PARTE HIPOTECANTE** no lo haga, con derecho a exigir a **LA PARTE HIPOTECANTE** el reembolso de las sumas respectivas, con intereses bancarios a partir de la fecha de aquella cancelación. En caso de siniestro el monto de la indemnización se aplicará preferencialmente a la deuda y el exceso si lo hubiere se entrega a **EL HIPOTECANTE** o a sus causahabientes. **EL HIPOTECANTE** deberá(n) constituir y mantener por todo el tiempo de duración de la deuda un **SEGURO DE VIDA PARA DEUDORES**, el cual tendrá por objeto **CUBRIR O RESPONDER POR EL SALDO TOTAL DE LA OBLIGACION**, que adeuden a **COOMULDESA** por concepto de capital, honorarios por la cobranza judicial o extrajudicial y los demás gastos del cobro generados por razón de este contrato o de los que quedan garantizados con la hipoteca, con sus intereses ordinarios y moratorios y los demás incrementos y accesorios a que haya lugar, todo de acuerdo con las disposiciones legales.

COPIA SIMPLE



República de Colombia

7



Aa042146912

vigentes o las que con posterioridad las modifiquen o adicionen, en los casos de fallecimiento o muerte, incapacidad total o permanente estando dicho seguro regido por las pólizas globales establecidas por **COOMULDESA**. Para todos los efectos legales dicha póliza solo tendrá **PLENA OPERANCIA JURIDICA** en el caso en que en una MISMA PERSONA concurren las calidades de asociados e hipotecantes en concordancia a las susodichas calidades la cobertura o respaldo por el saldo de obligación a cubrirse por este tipo de seguro, será **DIRECTAMENTE PROPORCIONAL AL PORCENTAJE DEL DERECHO DE PROPIEDAD** que los asociados o terceros hipotecantes tengan sobre el inmueble hipotecado.....

PARAGRAFO: Sin perjuicio de lo anteriormente estipulado, en desarrollo de lo establecido en el artículo 2439 del Código Civil Colombiano PODRA CUALQUIER TERCERO OBLIGAR HIPOTECARIAMENTE LOS BIENES O LOS BIENES PROPIOS PARA EL RESPALDO O SEGURIDAD DE CUALQUIER obligación adquirida por un(os) asociado(s) **PARA TODO EFECTO LEGAL**, la cobertura y amparos del **SEGURO DE VIDA DE DEUDORES** no será aplicable, ni se hará efectiva en el caso de fallecimiento o muerte, incapacidad total o parcial del tercero así se hubiese obligado personalmente. Este párrafo en concordancia con la naturaleza jurídica del acto o contrato y por la especialidad legal de las pólizas otorgadas.

OCTAVO: Que **COOMULDESA** podrá revocar de manera unilateral y sin que haya lugar a reclamación, cualquiera de las operaciones convenidas o dar por vencidos todos los plazos estipulados y procede judicial o extrajudicialmente a exigir el pago inmediato de todas las obligaciones pendientes con sus accesorios haciendo efectiva la presente garantía, sin necesidad de requerimiento, ya que a ellos renuncian expresamente, fuera de las causas legales y de los eventos de aceleración en los pagos previstos en otros documentos o en los respectivos títulos o documentos de deuda, si ocurre cualquiera de estos hechos: En caso de mora en el pago de cualquier cuenta de capital o de intereses de cualquiera de las obligaciones garantizadas; Si **LA PARTE HIPOTECANTE** enajenare o gravare en todo o en parte los bienes hipotecados sin consentimiento previo y expreso de **COOMULDESA**; Si **EL(LOS) DEUDOR(ES) o EL HIPOTECANTE**

COPIA SIMPLE

incumpliere(n) cualquiera obligación directa o indirecta que tenga(n) para con COOMULDESA; Si EL(LOS) DEUDOR(ES) o EL HIPOTECANTE, sus garantes o avalistas incumple(n) cualquier otra obligación que tenga para con terceros; Si EL(LOS) DEUDOR(ES) o a cualquiera de sus codeudores, garantes o avalistas se les promueve o les es admitido un proceso de concordato; Si sus bienes son embargados o perseguidos por terceros en ejercicio de cualquier acción y, en general, si sobreviniere acción judicial que en cualquier forma pudiera afectar el inmueble hipotecado; por la mala o difícil situación económica de EL HIPOTECANTE a juicio de COOMULDESA; Si EL(LOS) DEUDOR(ES) no realiza(n), cambia(n) o no cumple(n) total o parcialmente con el plan de inversión para el cual se haya otorgado el crédito; Si obstaculiza(n) o impide de cualquier forma las visitas que ordene COOMULDESA; Si la presente o cualquiera de las garantías otorgadas a favor de COOMULDESA desaparece, se destruye, deteriora o desmejora por cualquier causa o es abandonada por EL HIPOTECANTE; Si EL(LOS) DEUDOR(ES) o cualquiera de sus codeudores o avalistas cometen inexactitudes en balances, informes o documentos solicitados o presentados a COOMULDESA; Si EL(LOS) DEUDOR(ES) o EL HIPOTECANTE se niega(n) a suministrar balances, declaraciones de renta o informes totales o parciales solicitados por COOMULDESA, sobre su endeudamiento, situación económica, o sobre hechos que puedan incidir sobre su cumplimiento o alterar su situación patrimonial, etc.; Si EL HIPOTECANTE o cualquiera del(los) DEUDOR(ES) violaren algunas de las disposiciones estipuladas en el presente instrumento y/o en otros documentos otorgados a favor de COOMULDESA; Si EL HIPOTECANTE pierde(n) la titularidad o posesión inscrita de cualquiera del bien hipotecado o la posesión material de los mismos, por cualquier causa; Si el(los) dueño(s) del inmueble gravado no lo usan o explotan económicamente; Si cualquier cuenta, documento o título que COOMULDESA negocie, reciba en prenda o con instrucciones de aplicar su producto a las obligaciones, descuentos, etc., EL(LOS) DEUDOR(ES) o EL HIPOTECANTE, resultan impagados en todo o en parte, y finalmente, Si LA PARTE HIPOTECANTE, cualquiera del(los) DEUDOR(ES) o de sus codeudores o avalistas fallece.....

NOVENO: Que serán de cargo de EL HIPOTECANTE, los gastos que ocasione

COPIA SIMPLE



República de Colombia

9



Aa042146911

otorgamiento de esta escritura, los de su registro y cancelación, las costas de cobro si hubiere lugar a él, así como las del certificado de libertad y tradición del inmueble hipotecado y las copias que de ésta escritura (solicitar **COOMULDESA** en cualquier momento, para lo cual queda expresamente autorizado.

PARAGRAFO PRIMERO: En caso de pérdida o destrucción de la(s) copia(s) de esta escritura con mérito para exigir el pago de las obligaciones que la presente hipoteca garantiza, desde ahora y para entonces, deberá entenderse que por medio de este instrumento **COOMULDESA** y **LA PARTE HIPOTECANTE** han solicitado a la Notaria que se sirva expedir una copia que sustituya a la que se hubiere perdido o destruido, sin necesidad de ningún trámite judicial. Para estos efectos, **LA PARTE HIPOTECANTE** otorga poder especial a **COOMULDESA** para que en su nombre y representación y en cualquier tiempo adelante las diligencias que correspondan, ante cualquier autoridad o persona, con facultad amplia y suficiente. En esta forma se cumple la exigencia del Artículo 81 del Decreto 960 de 1970 y del Artículo 39 del Decreto 2148 de 1983.

DECIMO: EL HIPOTECANTE declara(n) además, que desde ahora aceptan cualquier traspaso o cesión que **COOMULDESA** haga de la presente escritura así como de esta garantía hipotecaria en ella contenida a cualquier persona natural o jurídica sin que sea necesario notificar dicha cesión y que renuncia a favor del acreedor a todo derecho que por ley, decreto o resolución se consagre a su favor que tienda a disminuir el valor de las obligaciones cuyo pago se respaldan con el presente gravamen hipotecario o a eludir o dilatar el cumplimiento de ellas.....

DECIMO PRIMERO:-- Que si para cobrar cualquiera de las deudas garantizadas con esta hipoteca, **COOMULDESA** entablaré acción judicial, **EL HIPOTECANTE** renuncia(n) en favor del **COOMULDESA** al derecho de nombrar depositario de bienes y a pedir que los bienes embargados se dividan en lotes para los efectos de la subasta pública.....

DECIMO SEGUNDO: Que la presente hipoteca no modifica, altera, extingue ni nova las garantías reales y/o personales que con antelación se hubieren otorgado a favor del **COOMULDESA** para caucionar obligaciones a cargo de las personas cuyas deudas se garantizan con esta hipoteca.....

DECIMO TERCERO: Que la protocolización de la certificación sobre límite de

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

SYLVIA STELLA RUGELES DE RUGELES
Notaria Segunda del Circuito de Bucaramanga

10541aQAXGKJAX

19/12/2016

10.100.010.1540

Código 2.0

crédito, se hace única y exclusivamente para efectos de la liquidación de los derechos de Notariado y Registro y no afecta la naturaleza de **ABIERTA Y SIN LIMITE DE CUANTIA** de la presente hipoteca ni los alcances y efectos que de ello se deriven.

DECIMO CUARTO: Que la constitución de la presente hipoteca, no constituye oferta de contrato de apertura de crédito ni implica para **COOMULDESA** obligación o promesa alguna de hacer a las personas señaladas en la cláusula CUARTA, préstamos, ni otorgar prórrogas o renovaciones de obligaciones vencidas o por vencerse y que hubieran sido contraídas antes del otorgamiento de esta escritura o con posterioridad a ella

DECIMO QUINTO: Esta **HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE TIEMPO Y CUANTIA** contenida en ella, tendrá plena vigencia y existencia jurídica, mientras el gravamen hipotecario de que ella da cuenta no fuera cancelado por **COOMULDESA** el cual, solo se entenderá cancelada en forma expresa mediante la escritura de cancelación firmada por el representante legal de **COOMULDESA** o quien haga sus veces o lo represente de acuerdo a lo estipulado por el Artículo 2457 inciso 3 del Código Civil.

DECIMO SEXTO: La constitución de la presente **HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE TIEMPO Y CUANTIA** no genera ni implica obligación legal alguna de dar o hacer parte de **COOMULDESA** para con el constituyente, tales como desembolsos o pago de dinero, ya que tales aspectos están condicionados a la disponibilidad dineraria de **COOMULDESA** y al previo cumplimiento de los requisitos legales internos y externos exigidos por la entidad al constituyente, reservándose **COOMULDESA** los derechos del caso,

DECIMO SEPTIMO: Que son requisitos para el desembolso total o parcial de cualquier crédito aprobado, los siguientes: --A.- Que la tradición del inmueble dado en garantía hipotecaria no padezca reparo alguno por parte de **COOMULDESA**. -- B.- Que la presente hipoteca sea registrada como de **CUANTIA INDETERMINADA** y de **PRIMER GRADO SIN LIMITE DE TIEMPO Y CUANTIA** o quede en tal orden por cancelación de los gravámenes anteriores a ella, a satisfacción de **COOMULDESA** en un término máximo de 10 días, a partir del registro de la escritura a favor de **COOMULDESA** so pena de vencerse

COPIA SIMPLE



República de Colombia

11



Aa042146910

SYLVIA STELLA RUGELES DE RUGELES
Notaria Segunda del Circuito de Bucaramanga

anticipadamente el plazo de la obligación. --C.- Que además el inmueble gravado no esté afectado con embargos, demandas, censo, anticresis, condiciones resolutorias o suspensivas, limitaciones del dominio, patrimonio de familia inembargable, arrendamientos por escritura pública, usufructo, uso o habitación, servidumbres, etc. --D.- Que los beneficiarios del respectivo crédito, EL(LOS) DEUDOR(ES) solidario y los avalistas aceptados por **COOMULDESA**, hayan otorgado los documentos de crédito o títulos valores correspondientes y tomado los seguros exigidos. --E.- Que **COOMULDESA** esté en disponibilidad legal y financiera de hacer el desembolso y/o emitir los documentos en que se otorgue el mutuo o préstamo. --F.- Que se cumplan las obligaciones provenientes del estudio de títulos, del avalúo practicado por el perito y las demás que **COOMULDESA** formule. --G.- Que con fundamento en la ley 79 de 1988 el solicitante del crédito aprobado haya adquirido la calidad de asociado de **COOMULDESA** previo y pleno cumplimiento de los requisitos que le exijan tal calidad. --H.- Que los asociados dependiendo de la modalidad y destino del crédito hayan cumplido a cabalidad con los requisitos legales, administrativos, constitucionales, civiles, penales, laborales que según el caso sean necesarios, de acuerdo a las reglamentaciones internas estipuladas por **COOMULDESA**.....

PRESENTE: CAROLINA ROJAS SANCHEZ, mayor de edad, vecina de Bucaramanga, identificada con la cédula de ciudadanía número 63.515.421 expedida en Bucaramanga (Sder.), quien obra en este acto en representación de la **COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO PARA EL DESARROLLO SOLIDARIO DE COLOMBIA COOMULDESA LTDA.** sigla "**COOMULDESA**", Nit: 890203225-1, con domicilio en el Socorro (Santander), y personería jurídica reconocida mediante resolución número 238 del 11 de febrero de 1963, expedida por el Departamento Administrativo Nacional de Cooperativas, inscrita en la Cámara de Comercio el 06 de marzo de 1997, bajo el número 714 del Libro 1, en su condición de **DIRECTORA DE LA AGENCIA DE BUCARAMANGA (SANTANDER)** y Apoderada Especial según mandato otorgado por el Doctor **LUIS EDUARDO TORRES CASTRO**, identificado con la cédula de ciudadanía número 5.621.632 en su condición de Gerente y Representante Legal, todo lo cual acredita con el Certificado expedido por la Cámara de Comercio de Bucaramanga

y el nombrado Poder Especial, documentos cuyas copias auténticas presenta para su protocolización y su contenido insertarlo en las copias que de este instrumento se expidan, y dijo:

A) Que en la calidad antes indicada acepta la presente escritura, la hipoteca que por medio de ella se constituye y todas las demás estipulaciones que se hacen constar en este instrumento en favor de la entidad que representa;

B) Que únicamente para efectos de la liquidación de los derechos notariales y de registro se protocolizada la certificación expedida por **COOMULDESA** en donde se hace constar el valor del desembolso actual, pero que de ninguna manera limita o contradice el hecho de ser una **HIPOTECA ABIERTA Y SIN LIMITE DE CUANTIA**.....

HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA

PARAGRAFO: Los contratantes solicitan al señor Notario protocolizar con la presente escritura el certificado de tradición y libertad correspondiente al folio de matrícula inmobiliaria número **300-188455** de fecha tres (3) de octubre de dos mil diecisiete (2017), para que su contenido se inserte en las copias que de este instrumento se expidan. En consecuencia desde ahora y para siempre incorporo al libro de protocolo del corriente año, tal documento y bajo el número que le corresponda para que haga parte integrante de él, para que en todo tiempo los interesados puedan obtener las copias que les convengan y para que el acto surta todos los efectos que le asignan las leyes.-----

CONSTANCIA NOTARIAL PARA EL DEUDOR: LA(EL) SUSCRITA(O) NOTARIA(O) indagó al propietario del inmueble sobre lo dispuesto en el Art.6 de la ley 258 de 1996 modificada por la Ley 854 de Noviembre 25 de 2003 y bajo la gravedad del juramento manifestó:

PRIMERO:--- Que su estado civil es como quedo dicho en la comparecencia de la presente escritura. **SEGUNDO:**--- Que el inmueble que hipoteca no está afectado a vivienda familiar.

PARA EFECTOS DEL COBRO DE DERECHOS NOTARIALES Y DE REGISTRO SE PROTOCOLIZA CON ESTE INSTRUMENTO LA CORRESPONDIENTE CERTIFICACION DE APROBACION DE CREDITO EXPEDIDA POR LA COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO PARA EL DESARROLLO



República de Colombia

13



Aa042146909

SOLIDARIO DE COLOMBIA COOMULDESA LTDA. SIGLA "COOMULDESA"
por la suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE
(\$50.000.000,00).

SYLVIA STELLA RUEGLES DE RUEGLES
Notaria Segunda del Circuito de Bucaramanga

NOTA: El presente instrumento se extiende a insistencia del interesado
(Decreto 960 de 1970 Artículo 6°).

Los comparecientes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus
nombres completos y los números de sus documentos de identidad. Declaran que
todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son
CORRECTAS y, que en consecuencia asumen la responsabilidad que se derive
de cualquier inexactitud en las mismas. 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.

FUE(ON) PRESENTADO(S) EL(LOS) SIGUIENTE(S) COMPROBANTE(S)
LEGAL(S) QUE SE PROTOCOLIZA(N) Y QUE COPIADO(S) DICE(N):

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO No. 445835 - MUNICIPIO DE BUCARAMANGA
- SECRETARIA DE HACIENDA - CERTIFICA QUE: RODRIGUEZ MENDOZA
JOSE RICARDO -SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO CORRESPONDIENTE AL SEGUNDO
SEMESTRE DE 2017 PREDIO No. 010900680027000 AVALUO \$27.984.000 -
DIRECCION: C 30N 9 72 BR LAS HAMACAS - VALIDO HASTA EL 31
DICIEMBRE DE 2017 EXPEDIDO EN BUCARAMANGA EL DÍA 12 DE
SEPTIEMBRE DE 2017.

AGREGA(N) Y PROTOCOLIZA(N) EL SIGUIENTE PAZ Y SALVO DE
VALORIZACION.

CERTIFICACION No. 445836 - MUNICIPIO DE BUCARAMANGA -- SECRETARIA
DE HACIENDA - CERTIFICA QUE: RODRIGUEZ MENDOZA JOSE RICARDO -
SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE CONTRIBUCION
DE VALORIZACION PREDIO No. 010900680027000 DIRECCION: C 30N 9 72 BR
LAS HAMACAS - VALIDO HASTA EL 31 DICIEMBRE DE 2017 EXPEDIDO EN
BUCARAMANGA EL DÍA 12 DE SEPTIEMBRE DE 2017.

AGREGA(N) Y PROTOCOLIZA(N) -EL SIGUIENTE PAZ Y SALVO DE

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

1054831GUA1XG

19/12/2016

Credencial de la Notaria

VALORIZACION.

CERTIFICACION NUMERO VAL No. 360868 - EL AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA -- CERTIFICA QUE: RODRIGUEZ MENDOZA JOSE RICARDO -SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE CONTRIBUCION DE VALORIZACION DE LA OBRA: FUERA DE LA ZONA DE INFLUENCIA PREDIO No. 010900680027000 - DIRECCION: C 30N 9 72 BR LAS HAMACAS DE BUCARAMANGA - VALIDO HASTA: 12 DE OCTUBRE DE 2017 EXPEDIDO EN BUCARAMANGA EL DIA 12 DE SEPTIEMBRE DE 2017.

Extendida en las hojas de papel números: Aa042146915 / Aa042146914

Aa042146913 / Aa042146912 / Aa042146911 / Aa042146910

Aa042146909 / Aa042146908 -----

DERECHOS NOTARIALES \$ 223.650.00 -----

HOJAS ORIGINAL \$ 24.500.00 -----

HOJAS COPIAS \$ 98.000.00 -----

RETENCION EN LA FUENTE \$ -0-----

FONDO NACIONAL DE NOTARIADO \$ 8.300.00 -----

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO \$ 8.300.00 -----

Según Decreto 1681 del 16 de Septiembre de 1996; modificado por la Resolución 451 de fecha 20 de Enero de 2017. - **PAGO POR IVA \$ 69.645.00 -----**

Según Ley 633 del 29 de diciembre de 2.000 artículo 468 del Estatuto Tributario. --

A los otorgantes se les ADVIRTIO que deben presentar esta escritura para su registro en la oficina correspondiente, **dentro del término perentorio de dos (2)**

meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento,

cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. --- En cuanto a la hipoteca y/o patrimonio de familia, así mismo se

advirtió, que solo podrá inscribirse en la Oficina de Registro dentro del término de

90 días hábiles siguientes a su otorgamiento de conformidad con lo previsto en el

Artículo 28 Ley 1579 de 2012. -- Se les leyó el presente instrumento y lo aprobaron

COPIA SIMPLE



República de Colombia

15



Aa042146908

por hallarlo conforme a los datos presentados, firman por ante mí, LA(EL)

NOTARIA(o) QUE DOY FE...

LO ESCRITO EN OTRO TIPO DE LETRA, SI VALE

INFORMACIÓN OBLIGATORIA (Is.As. SNR 017/2016 y 8/2017)

Nombre:

JOSE RICARDO RODRIGUEZ MENDOZA

D.I.:

91, 272, 920

Teléfono o Celular:

311-531-7428

Dirección:

Calle 30 N numero 9-72

Ciudad:

Bucaramanga

E-mail:

NO TIENE

Profesión u oficio:

Vigilante

Actividad económica:

Empleado

Estado civil:

Casado con sociedad conyugal Vigente

P.E.P.:

SI NO

Cargo:

Fecha de vinculación:

Fecha de desvinculación:

Nota: Para lo correspondiente al trámite notarial que he solicitado, autorizo el tratamiento de mis datos personales (Ley 1581 de 2012) de manera voluntaria, previa, explícita e inequívoca.

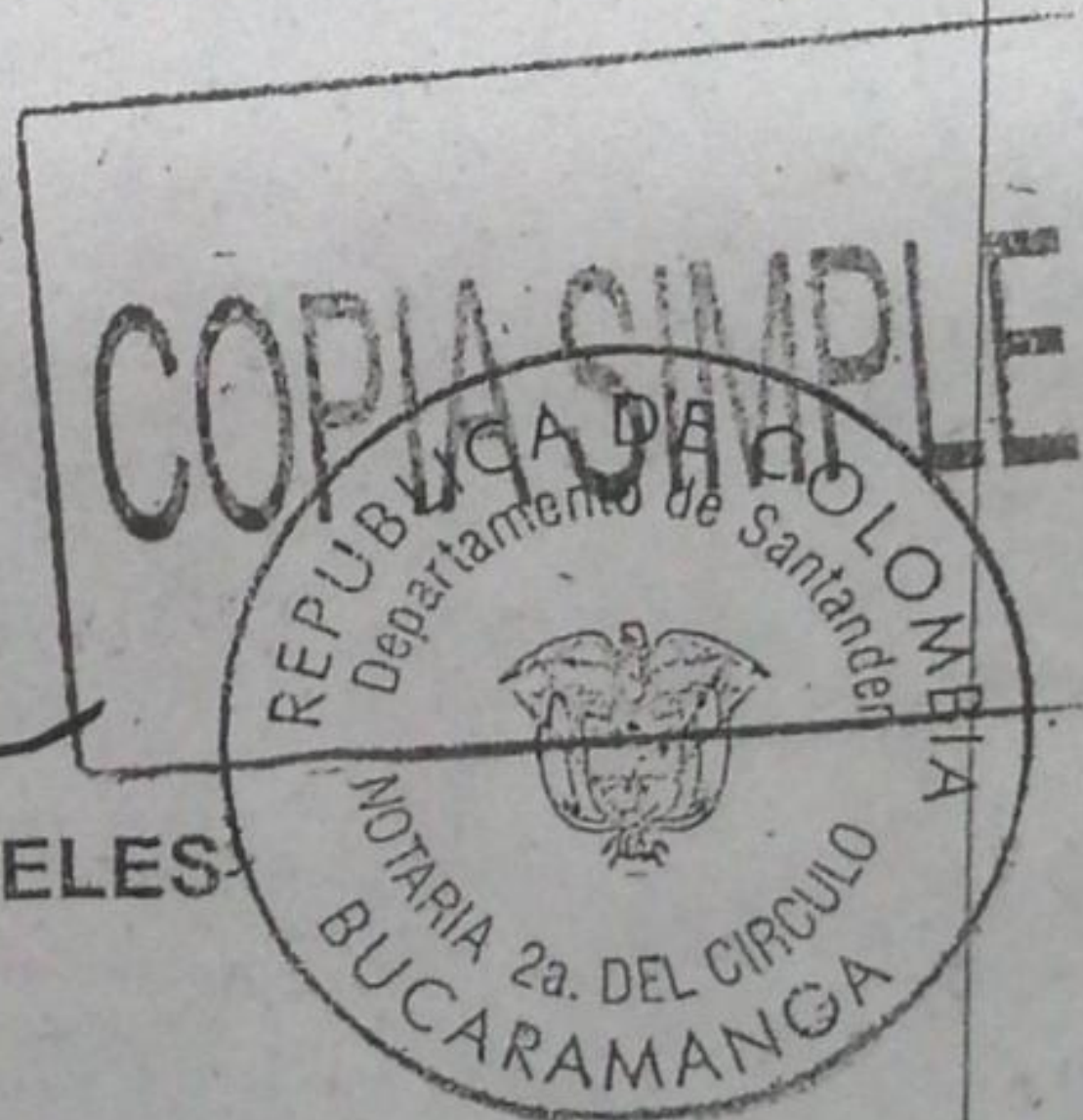
JOSE RICARDO RODRIGUEZ MENDOZA

comuldesa
Oficina Bucaramanga

CAROLINA ROJAS SANCHEZ

LA(EL) NOTARIA(o) SEGUNDA(o),

SYLVIA STELLA RUGELES DE RUGELES



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

SYLVIA STELLA RUGELES DE RUGELES
Notaria Segunda del Circulo de Bucaramanga

19/12/2016 105431GXA3AAXGK

Cadena S.A. N° 4935540

Prueba 7



Cooperativa de Ahorro y Crédito para el Desarrollo Solidario de Colombia Ltda

CR-F-081

COOMULDESA

CERTIFICADO DE ENDEUDAMIENTO

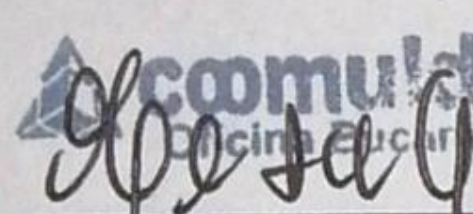
COOMULDESA CERTIFICA:

Que el (la) señor(a), Jose Ricardo Rodriguez Mendoza identificado(a) con cedula de ciudadanía No. 91272920 expedida en Bucaramanga, a la fecha de la presente, posee el siguiente endeudamiento con nuestra entidad:

Deudas Directas:

OBLIGACION	SALDO CAPITAL	OTROS CONCEPTOS	ESTADO	DIAS MORA	COD. PROD. REDCOOP
17-00114267-6	45.895.079,00	465.386,00	VIGENTE	0	0027000161418

Se expide la presente certificación en Bucaramanga a los veintisiete (27) días del mes de julio del año 2021, a petición del interesado.


coomuldesa
Oficina Bucaramanga

Firmas Autorizadas
Gerente
Coomuldesa oficina bucamanga



Banco Agrario de Colombia

CONSIGNACIÓN DEPÓSITOS JUDICIALES

DEPÓSITOS JUDICIALES

X

GIRO JUDICIAL

FECHA DE CONSIGNACIÓN AÑO MES DÍA			OFICINA DE ORIGEN O RECEPTORA CÓDIGO NOMBRE OFICINA		NÚMERO DE OPERACIÓN	NÚMERO DE CUENTA JUDICIAL
2021 07 10			6001 13196		255765070	680912041003
NOMBRE DEL JUZGADO O ENTIDAD QUE RECIBE Juzgado 3.º civil municipal					NÚMERO DE PROCESO JUDICIAL 68091400300320190019500	
DEMANDANTE: DOCUMENTO DE IDENTIDAD			NÚMERO	PRIMER APELLIDO	SEGUNDO APELLIDO	NOMBRES
1. ☐ C.C. 3. ☐ NIT. 5. ☐ T.I.			91251892	Gil	Barrera	Jovino
2. ☐ C.E. 4. ☐ PASAPORTE 6. ☐ NUIP						
DEMANDADO: DOCUMENTO DE IDENTIDAD			NÚMERO	PRIMER APELLIDO	SEGUNDO APELLIDO	NOMBRES
1. ☐ C.C. 3. ☐ NIT. 5. ☐ T.I.			63'488652	Rodriguez	Mendoza	Gloria Susana
2. ☐ C.E. 4. ☐ PASAPORTE 6. ☐ NUIP						
CONCEPTO						
☒ 1. DEPÓSITOS JUDICIALES ☐ 2. AUTORIDADES DE POLICÍA O ENTES COACTIVOS Y DE EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA ☐ 3. CAUCIONES (EXCARCELACIONES) ☐ 4. REMATE DE BIENES (POSTURA) ☐ 5. PRESTACIONES SOCIALES ☐ 6. CUOTA ALIMENTARIA ☐ 7. ARANCEL JUDICIAL ☐ 8. GARANTÍAS MOBILIARIAS						
DESCRIPCIÓN: Abono a la obligación radicado 2019 - 195						
* CTA. AHORROS (DILIGENCIE ESTE CAMPO SOLO SI TIENE CUENTA DE ALIMENTOS EN EL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA)				VALOR DEPÓSITO (1) \$ 20'000.000 =		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL CONSIGNANTE José Ricardo Rodríguez M.				C.C. O NIT No. 91'272920	TELÉFONO 3175317428	
ESPACIO EXCLUSIVO PARA SER DILIGENCIADO POR EL BANCO						
FORMA DEL RECAUDO		BANCO				
VALOR DEL DEPÓSITO (1) \$ 20'000.000 =		☒ EFECTIVO ☐ CHEQUE PROPIO ☐ CHEQUE LOCAL No. CHEQUE ☐ NOTA DÉBITO ☐ AHORRO ☐ CORRIENTE No. CUENTA				
COMISIONES (2) \$		BANCO				
IVA (3) \$		☐ EFECTIVO ☐ CHEQUE PROPIO ☐ CHEQUE LOCAL No. CHEQUE ☐ NOTA DÉBITO ☐ AHORRO ☐ CORRIENTE No. CUENTA				
VALOR TOTAL A CONSIGNAR (1+2+3) \$ 20'000.000 =		NOMBRE DEL SOLICITANTE C.C.No.				

16/07/2021 16:40:27 Cajero: sogarces
Oficina: 6001 - BUCARAMANGA SUCURSAL
Terminal: B6001C0427C Operación: 207259026
Transacción: 680912041003
Valor: DEL CAJERO \$20,000,000.00
Operación: 255765070
Nombre: RODRIGUEZ MENDOZA JOSE RICARDO

- COPIA CONSIGNANTE -

OFIX SUMINISTROS Y LOGÍSTICA SAS - NIT: 900156826-1

Página 9

DESPRENDIBLE DE PAGO DE NÓMINA			AÑO:	2021
NOMBRE TRABAJADOR:		JOSE RICARDO RODRIGUEZ MENDOZA		
CEDULA:		91272920		
CARGO:		GUARDA DE SEGURIDAD		
SALARIO BASICO:		\$ 908,526		
AUXILIO DE TRANSPORTE		\$ 39,033		
PERIODO DE PAGO: 16/7 /2021 al 31/07/2021				
DIAS LABORADOS:		11		
CUENTA	UNIDAD RESIDENCIAL SANTA ISABEL			
DEVENGADOS	CANT	PESOS	DEDUCCIONES	PESOS
SALARIO	11	\$ 333,126	APORTES E.P.S	\$ 0
SUBSIDIO TRANSPORTE	10	\$ 35,485	APORTES PENSION	\$ 0
TIEMPO SUPLEMENTARIO		197,641	CREDIFACIL	\$ 0
INCAPACIDAD		\$ 0	TSIDKENU	0
VACACIONES	3		PUNTO PAISA	\$ 0
LICENCIA DE LUTO	0		BARBERIA	\$ 0
			POLLOS	\$ 0
			FUXION	\$ 0
PAGO DIFERENCIAL		\$ 0	OTROS DESCUENTOS	\$ 0
BONO DE ALIMENTACIÓN		\$ 0	SEGURO FUNERARIO	\$ 21,000
		\$ 0	REINTEGRO FINANCIERO	\$ 4,000
			EMBARGOS	\$ 112,804
			NOTA:	
TOTAL DEVENGADO		\$ 566,252	TOTAL DEDUCIDO	\$ 137,804
TOTAL PAGADO		\$ 453,448		
JOSE RICARDO RODRIGUEZ MENDOZA				
C.C		91272920		

Salud y Pensión van en 0 (cero) por que el empleador asume el 100% del aporte.