

Fw: documentos

JAIRO ENRIQUE SERRANO <jairoserrano62@yahoo.com>

Lun 10/07/2023 3:58 PM

Para: Juzgado 10 Civil Circuito - Santander - Bucaramanga <j10ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 2 archivos adjuntos (6 MB)

j10 execion.pdf; j10 traslado.pdf-01.pdf;

Por este medio y en PDF estoy enviando contestación demanda del señor Juez

JAIRO ENRIQUE SERRANO ACEVEDO
T.P. 52.095 del C.S.J.
C.C 91.224.219 de Bucaramanga.

"La información aquí contenida es para uso exclusivo de la persona o entidad de destino. Está estrictamente prohibida su utilización, copia, descarga, distribución, modificación y/o reproducción total o parcial, sin el permiso expreso de Jairo Enrique Serrano Acevedo, pues su contenido puede ser de carácter confidencial y/o contener material privilegiado. Si usted recibió esta información por error, por favor contacte en forma inmediata a quien la envió y borre este material de su computador."

----- Mensaje reenviado -----

De: IMPRECOPIAS ON LINE <imprecopias24@hotmail.com>

Para: jairoserrano62@yahoo.com <jairoserrano62@yahoo.com>

Enviado: lunes, 10 de julio de 2023, 03:55:46 p. m. GMT-5

Asunto: documentos

Bucaramanga Julio 10 de 2023

SEÑOR

JUEZ DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO

BUCARAMANGA

REFERENCIA: Proceso verbal por acción de simulación de LUZ MARY DIAZ FIGUEROA contra MARIA ALEJANDRA CARDOZO DIAZ Y OTROS

RADICACION: 6800131030010-2022-00318-00

JAIRO ENRIQUE SERRANO ACEVEDO, mayor de edad, domiciliado y residente en la Carrera 38 No 51-136 oficina 302 de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No.91.224.219 expedida en Bucaramanga, Abogado Titulado, con T. P. 52.095 del C.S.J., con abonado telefónico 315-3537803 y correo electrónico jairoserrano62@yahoo.com, en ejercicio del poder que me fuera conferido por la Sra. MARIA ALEJANDRA CARDOZO DIAZ, identificada con la C- de C. No.1.098.815.401 expedida en Bucaramanga, estando dentro del término legal, procedo a DAR CONESTACION A LA REFORMA DE LA DEMANDA INICIAL a lo cual hago en los siguientes términos:

EN CUANTO A LOS HECHOS

Al Primero: Es cierto, que JOSE LUIS CARDOZO CRUZ y LUZ MARY DIAZ FIGUEROA dentro del matrimonio procrearon a MARIA ALEJANDRA CARDOZO DIAZ y JUAN SEBASTIAN CARDOZO DIAZ,

Al Segundo: No es cierto, pues MARIA ALEJANDRA CARDOZO DIAZ con la ayuda de su legítimo padre JOSE LUIS CARDOZO CRUZ pudo estudiar y graduarse como arquitecta por un plan de Educación Superior que su Padre JORGE LUIS CARDOZO CRUZ había adquirido para asegurar que su hija fuese profesional. Anexo como prueba 7 folios. Y si en algún tiempo como lo es en el año 2014 se presentó algún incumplimiento alimentario de su padre

en el año 2019 lo cancelo en la suma de CINCO MILLONES DE PESOS (\$5.000.000.00) como se señala en audiencia de conciliación en la Fiscalía Local de Floridablanca.

Ahora, desde febrero del 2022 vivía en el apartamento 304 del Edificio CASA PUYANA de su propiedad y durante el año 2022 hasta marzo del 2023 hizo parte del Consejo de Administración del Edificio en el cargo de presidente. Anexo Certificación de la administradora del Edificio CASA PUYANA.

Al Tercero: No es cierto, pues al quedar embarazada MARIA ALEJANDRA CARDOZO DIAZ su señora madre el saco de la casa y se fue a vivir donde su señor padre JOSE LUIS CARDOZO CRUZ.

Al Cuarto; No es cierto, MARIA ALEJANDRA CARDOZO DIAZ, empieza a estudiar Arquitectura por un plan de Educación Superior que su Padre JORGE LUIS CARDOZO CRUZ había adquirido para asegurar que su hija fuese profesional. Termino su carrera y desde noveno semestre trabaja con arquitectos realizando proyectos y en la actualidad se encuentra trabajando.

Al Quinto: No es cierto, no se conoce de problemas económicos con laboratorios y bancos, como tampoco demandas del excónyuge JORGE LUIS CARDOZO CRUZ. Tampoco es cierto, que en concurso con sus hijos se haya tratado de proteger su patrimonio, por el contrario, en forma libre, consiente y voluntaria mediante escritura 1127 de fecha 5 de Junio del 2013 DECLARA LA CONSTRUCCION DE UN PREDIO SAN SIMON y constituye Fideicomiso Civil que en el articulo cuarto de ese fideicomiso se señala una limitación al dominio siendo beneficiarios JUAN SEBASTIAN CARDOZO DIAZ y MARIA ALEJANDRA CARDOZO DIAZ en proporción del 50% para cada uno, menores de edad a esa fecha y MARIA ALEJANDRA CARDOZO DIAZ tenia 13 años. Anexo Escritura 1127 del 5 de Julio del 2013.

Al Sexto: Es cierto, pues MARIA ALEJANDRA CARDOZO DIAZ es mayor de edad desde el 24 de enero del 2017 razón legal de que como persona en Colombia adquiere derechos y obligaciones, Lo mismo que JUAN SEBASTIAN CARDOZO DIAZ.

Al Séptimo: Se contesta así: Al encabezamiento de lo expresado en este hecho se nos presenta una preocupación muy razonable pues se afirma que para *"...proteger el patrimonio de Luz Mary Díaz Figueroa con el conocimiento y concurso de sus hijos se hicieron, en lo que concierne a este litigio, las siguientes escrituras y/o negocios aparentes y/o reales."* Entonces, ¿Son Aparentes? O ¿son Reales?, En el primer caso, la demanda estaría enfrentando el principio general de derecho que dispone *nemo auditur propriam turpitudinem allegans*, es decir, nadie puede alegar en su favor su propia culpa, ignorancia o torpeza, esto es, nada de lo que afirma

puede alegarse jurisdiccionalmente. Si lo segundo, todo lo afirmado debe ser claro y probado.

Por tanto, No es cierto, porque aquí no hubo concurso con los hijos, ya que existía UN FIDEICOMISO CIVIL mediante escritura publica 1127 de fecha 5 de julio del 2013, que se realizo en forma libre, consiente y voluntaria LUZ MARY DIAZ FIGUEROA, ella era la administradora del bien SAN SIMON cuando los hijos y MARIA ALEJANDRA CARDOZO DIAZ tenia 13 años de edad.

Además, se serializaron las Escrituras 0316 del 25 de febrero del 2021, Escritura 1658 del 26 de mayo del 2022 que se cumplieron a cabalidad, así como la cesión del 100% de la opción de compra del contrato de LEASING suscrito con LEASING BANCOLOMBIA en favor de MARIA ALEJANDRA CARDOZO DIAZ realizado por LUZ MARY DIAZ FIGUEROA el 23 de mayo del 2019.

Es más, la señora LUZ MARY DIAZ FIGUEROA el 7 de noviembre del 2019 da carta de instrucción irrevocable para transferir a un tercero el activo objeto de la operación de LEASING FINANCIERO No 98668 como también la Escritura 3404 del 24 de noviembre del 2021 COMPRA DEL APTO 304 DE CASA PUYANA, además en esta misma Escritura se le Hipoteca a LUZ MARY DIAZ por la suma de CIEN MILLONES DE PESOS (\$100.000.000.oo) moneda corriente Anexo Escritura 1127 del 5 de julio del 2013.. Escritura 0316 del 25 de febrero del 2021. Escritura 1658 del 26 de mayo del 2022. Contrato de cesión del 100% de opción de compra del contrato LEASING suscrito con LEASING BANCOLOMBIA en favor de la concesionaria compradora MARIA ALEJANDRA CARDOZO DIAZ de fecha 23 de mayo del 2019. Carta de instrucción irrevocable para transferir a un tercero el activo objeto de la operación de LEASING FINANCIERO No 98668 de fecha 7 de noviembre del 2019. Escritura 3404 del 24 de noviembre del 2021.

La Escritura 0316 del 25 de febrero del 2021 la señora LUZ MARY DIAZ FIGUEROA en su condición de fideicomitente o constituyente, no se reserva para si la administración de los bienes fideicomitidos y por lo tanto transfiere la propiedad fiduciaria a MARIA ALEJANDRA CARDOZO DIAZ, quien en calidad de Fiduciaria adquiere la administración del bien CASA SIMON.

La Escritura 1658 del 26 de mayo del 2022 en la Notaria Primera de Floridablanca, RESTITUCION FIDEICOMISO, otorgantes JUNA SEBASTIAN CARDOZO DIAZ y MARIA ALEJANDRA CARDOZO DIAZ. En acto 1. RESTITUCION DE FIDEICOMISO. Al punto segundo: Para poderse efectuar la RESTITUCION a los beneficiaros, es que LUZ MARY DIAZ FIGUEROA cumpla 55 años de edad. Condición que se acreditara con la cedula de ciudadanía de la señora, y por haber cumplido la condición.

Aquí en este acto JUAN SEBASTIAN CARDOZO DIAZ y MARIA ALEJANDRA CARDOZO DIAZ adquieren el derecho de dominio, propiedad y posesión del inmueble llamado SAN SIMON con matrícula inmobiliaria 300-292487

En este mismo acto por Escritura 1658 del 26 de mayo del 2022 DE LA Notaria Primera de Floridablanca, se realizan la compraventa del inmueble con JEGO CHEMICAL S.A.S. con NIT 901054548-4 siendo firmada por su representante legal ALVARO YESIS GOMEZ ESPINOSA.

La señora LUZ MARY DIAZ FIGUEROA realizo cesión de contrato del 100% de la opción de compra del contrato LEASING suscrito con LEASING BANCOLOMBIA en favor de la cesionaria compradora MARIA ALEJANDRA CARDOZO DIAZ. Como también carta de instrucción irrevocable para transferir a un tercero el activo objeto de la operación de LEASING FINANCIERO No 98668, en un acto libre, consiente y voluntario.

Mediante Escritura 3404 del 24 de noviembre del 2021 re realizo la compraventa de PAMPLONA VASQUEZ ROCIO DEL PILAR y GIOVANNI GOMEZ ESPINOSA a MARIA ALEJANDRA CARDOZO DIAZ y esta a su vez se realizo una hipoteca a LUZ MARY DIAZ FIGUEROA por valor de CIEN MILLONES DE PESOS (\$100.000.000.oo) moneda corriente.

Al Octavo: No es cierto, pues por Escritura 0316 del 25 de febrero del 2021 la señora LUZ MARY DIAZ FIGUEROA en su condición de fideicomitente o constituyente, no se reserva para si la administración de los bienes fideicomitidos y por lo tanto transfiere la propiedad fiduciaria a MARIA ALEJANDRA CARDOZO DIAZ, quien en calidad de Fiduciaria adquiere la administración del bien CASA SIMON.

Al Noveno: No es cierto, pues LUZ MARY DIAZ FIGUEROA no le dio instrucciones a MARIA ALEJANDRA CARDOZO DIAZ, Aquí se estaba cumpliendo un negocio jurídico de compraventa en el cual la administradora del fideicomiso del inmueble SAN SIMON Era MARIA ALEJANDRA CARDOZO DIAZ.

Al Décimo: No es cierto, pues JEGO CHEMICAL SAS estaba dando cumplimiento a un contrato legal que realizo con MARIA ALEJANDRA CARDOZO DIAZ, como no tener instrucciones para MARIA ALEJANDRA CARDOZO DIAZ ya que esta es mayor de 18 años y es objeto de derechos y obligaciones.

Al Décimo Primero: No es cierto, pues MARIA ALEJANDRA CARDOZO DIAZ mediante suscribió contrato de compraventa con las hermanas CALDERON MANTILLA esto es CALDERON DE ALMENDRALES FLOR MARIA, CALDERON DE REYES MARLENE, CALDERON MANTILLA MARIA LUDY, CALDERON MANTILLA OLINDA Y CALDERON MANTILLA NELLY de un lote de 2.500 mts internamente denominado LOTE 7 en donde en ninguna de las parte aportadas en el documento de promesa de venta aparece la demandante LUZ MARY DIAZ FIGUEROA suscribiendo o autorizando a MARIA ALEJANDRA CARDOZO DIAZ para que haga o deje de hacer negocios jurídicos a favor de esta.

Al Décimo Segundo: No es cierto, Pues la que realizo el negocio jurídico fue MARIA ALEJANDRA CARDOZO DIAZ, tal y como se encuentra descrito en la promesa de venta del lote No 7 en un metraje de 2.500 mts con las propietarias hermanas CALDERON MANTILLA, CALDERON DE ALMENDRALES FLOR MARIA, CALDERON DE REYES MARLENE, CALDERON MANTILLA MARIA LUDY, CALDERON MANTILLA OLINDA Y CALDERON MANTILLA NELLY.

Al Décimo Tercero: Es cierto se anexo un contrato de promesa de compraventa entre las Sras. Calderón de Almendrales, Calderón de Reyes y Calderón Mantilla Ludy, Olinda y Nelly quienes fungen como prometientes vendedoras y mi representada como prometiente compradora, pero, la fecha final de 17 de noviembre de 2022 no es cierta, pues allí se afirma que los contratantes acuerdan prorrogar la fecha para la firma de la escritura hasta que esté debidamente ejecutoriado el acto administrativo que da la licencia de subdivisión material del inmueble prometido en venta.

Al Décimo Cuarto: No es cierto, esta afirmación, solo aparece establecido para en caso de retracto se pagara la parte que lo haga CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$50.000.000.00) a la otra. En ninguna parte se encuentra señalado la propuesta de 250 millones y menos en donde en ninguna de las partes aportadas en el documento de promesa de venta aparece la demandante LUZ MARY DIAZ FIGUEROA suscribiéndolo.

Al Décimo Quinto: No es cierto, pues el escrito de promesa de venta lo realizo MARIA ALEJANDRA CARDOZO DIAZ, tal y como se encuentra descrito en la promesa de venta del lote No 7 en un metraje de 2.500 mts con las propietarias hermanas CALDERON MANTILLA, CALDERON DE ALMENDRALES FLOR MARIA, CALDERON DE REYES MARLENE, CALDERON MANTILLA MARIA LUDY, CALDERON MANTILLA OLINDA Y CALDERON MANTILLA NELLY. No existe ningún documento anexo que aparezca que la señora LUZ MARY DIAZ FIGUEROA es parte de este negocio jurídico.

Al Décimo Sexto: No es cierto, pues la que cancelo el precio acordado en la promesa de compraventa numeral a) . Es MARIA ALEJANDRA CARDOZO DIAZ, lo realizo de su cuenta de DAVIVIENDA en dos pagos. Uno de CIENTO MILLONES DE PESOS (\$100.000.000.00) moneda corriente, a nombre de MARIA LUDY CALDERON y otro pago por la suma de CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$150.000.000.00) moneda corriente, a nombre de MARIA ALEJANDRA ALMENDRALES SUAREZ , por autorización de FLOR MARIA CALDERON DE ALMENDRALES.

Al Décimo Séptimo: No es cierto, Ya que en forma violenta fue sacada de su apartamento 304 del Edificio Puyana la señora MARIA ALEJANDRA CARDOZO DIAZ, a pesar de ser la propietaria del mismo por parte de LUZ MARY DIAZ FIGUEROA, manifestando ser la dueña, sin poder retornar al mismo por orden a los celadores y a la administración.

Al Décimo Octavo: No es cierto, nunca ha existido instrucciones por parte de LUZ MARY DIAZ FIGUEROA para el manejo de los fondos de MARIA ALEJANDRA CARDOZO DIAZ. Por el contrario, hay manifestaciones de la señora LUZ MARY DIAZ FIGUEROA a la DIAN donde señala que no recibe ningún dinero y que depende de MARIA ALEJANDRA DIAZ CARDOZO como también a la Inmobiliaria GALERIA INMOBILIRIA donde informa que la nueva propietaria del inmueble de la carrera 35 No 46-115 de esta ciudad, es MARIA ALEJANDRA CARDOZO DIAZ. Anexo oficios

Al Décimo Noveno: No es cierto, por cuanto los dineros que se giraron para cumplir este negocio jurídico salieron de la cuenta corriente de MARIA ALEJANDRA CARDOZO DIAZ, sin ninguna instrucción de algún tercero para ello. Por lo que cumplió con el contrato con la parte del precio.

Al Vigésimo: No me consta, pues se trata de circunstancias ajenas y desconocidas por MARIA ALEJANDRA CARDOZO DIAZ. En todo caso la parte demandante deberá acreditar su dicho debida y suficientemente, conforme a los medios útiles, conducentes y pertinentes para el efecto y en las oportunidades procesales previstas para ello.

Al Vigésimo Primero: No me consta, pues se trata de circunstancias ajenas y desconocidas por MARIA ALEJANDRA CARDOZO DIAZ. En todo caso la parte demandante deberá acreditar su dicho debida y suficientemente, conforme a los medios útiles, conducentes y pertinentes para el efecto y en las oportunidades procesales previstas para ello.

Al Vigésimo Segundo: No me consta lo afirmado en este hecho, pues se trata de circunstancias totalmente ajenas y desconocidas por MARIA ALEJANDRA CARDOZO DIAZ. En todo caso la parte demandante deberá acreditar su dicho debida y suficientemente, conforme a los medios útiles, conducentes y pertinentes para el efecto y en las oportunidades procesales previstas para ello.

Al Vigésimo Tercero: La parte demandante está presentando una interpretación que evidentemente no es un hecho. Por el contrario, es una conjetura como quiera que en el plenario no obran elementos probatorios que permitan acreditar su dicho. En todo caso la parte demandante deberá acreditar su dicho debida y suficientemente, conforme a los medios útiles, conducentes y pertinentes para el efecto y en las oportunidades procesales previstas para ello.

Al Vigésimo Cuarto: No me consta, pues se trata de circunstancias ajenas y desconocidas por MARIA ALEJANDRA CARDOZO DIAZ. En todo caso la parte demandante deberá acreditar su dicho debida y suficientemente, conforme a los medios útiles, conducentes y pertinentes para el efecto y en las oportunidades procesales previstas para ello.

Al Vigésimo Quinto: No me consta, pues se trata de circunstancias ajenas y desconocidas por MARIA ALEJANDRA CARDOZO DIAZ. En todo caso la parte demandante deberá acreditar su dicho debida y suficientemente, conforme a los medios útiles, conducentes y pertinentes para el efecto y en las oportunidades procesales previstas para ello.

Al Vigésimo Sexto: No me consta, pues se trata de circunstancias ajenas y desconocidas por MARIA ALEJANDRA CARDOZO DIAZ con relación a la suspensión de la audiencia. En cuanto a que con MARIA ALEJANDRA CARDOZO DIAZ no se logró un acuerdo conciliatorio si es cierto. En todo caso la parte demandante deberá acreditar su dicho debida y suficientemente, conforme a los medios útiles, conducentes y pertinentes para el efecto y en las oportunidades procesales previstas para ello.

Al Vigésimo Séptimo: No me consta lo afirmado en este hecho, pues se trata de circunstancias totalmente ajenas y desconocidas por MARIA ALEJANDRA CARDOZO DIAZ. En todo caso la parte demandante deberá acreditar su dicho debida y suficientemente, conforme a los medios útiles, conducentes y pertinentes para el efecto y en las oportunidades procesales previstas para ello.

Al Vigésimo Octavo: No me consta lo afirmado en este hecho, pues se trata de circunstancias totalmente ajenas y desconocidas por MARIA ALEJANDRA CARDOZO DIAZ. En todo caso la parte demandante deberá acreditar su dicho debida y suficientemente, conforme a los medios útiles, conducentes y pertinentes para el efecto y en las oportunidades procesales previstas para ello.

Al Vigésimo Noveno: La parte demandante está presentando una interpretación que evidentemente no es un hecho. Por el contrario, es una conjetura como quiera que en el plenario no obran elementos probatorios que permitan acreditar su dicho. En todo caso la parte demandante deberá acreditar su dicho debida y suficientemente, conforme a los medios útiles, conducentes y pertinentes para el efecto y en las oportunidades procesales previstas para ello.

Al Trigésimo: No es cierto, la parte demandante en este proceso no hace parte del contrato de compraventa en que nos ocupa, por ser un tercero ajeno al mismo. Por el contrario, el desarrollo de este negocio se ha seguido en los términos y tiempos convenidos por MARIA ALEJANDRA CARDOZO DIAZ y las hermanas CALDERON MANTILLA. En todo caso la parte demandante deberá acreditar su dicho debida y suficientemente, conforme a los medios útiles, conducentes y pertinentes para el efecto y en las oportunidades procesales previstas para ello.

Al Trigésimo Primero: No es cierto, por cuanto las vendedoras están realizando el trámite de desenglobe del terreno prometido en venta a MARIA ALEJANDRA CARDOZO DIAZ. Teniendo conocimiento de todo este trámite la compradora MARIA ALEJANDRA CARDOZO DIAZ.

Al Trigésimo Segundo: La parte demandante está presentando una interpretación que evidentemente no es un hecho. Por el contrario, es una conjetura como quiera que en el plenario no obran elementos probatorios que permitan acreditar su dicho. En todo caso la parte demandante deberá acreditar su dicho debida y suficientemente, conforme a los medios útiles, conducentes y pertinentes para el efecto y en las oportunidades procesales previstas para ello.

Al Trigésimo Tercero: Lo mismo que el anterior, La parte demandante está presentando una interpretación que evidentemente no es un hecho. Por el contrario, es una conjetura como quiera que en el plenario no obran elementos probatorios que permitan acreditar su dicho. En todo caso la parte demandante deberá acreditar su dicho debida y suficientemente, conforme a los medios útiles, conducentes y pertinentes para el efecto y en las oportunidades procesales previstas para ello.

Al Trigésimo Cuarto: Es cierto, por cuanto en este hecho se reconoce que el negocio jurídico es entre las Hermanas CALDERON MANTILLA y MARIA ALEJANDRA CARDOZO DIAZ, y deja claro que LUZ MARY DIAZ FIGUEROA es un tercero absoluto.

AL Trigésimo Quinto: No cierto. Por cuanto el 23 de noviembre del 2023 no ha llegado hasta ahora estamos en el mes de julio del 2023. Y hasta el día de hoy 10 de julio del 2023 la parcela numero 7 objeto de esta promesa de venta está pendiente de legalización.

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES PRICIPALES

De la manera más respetuosa me opongo a todas y cada una de las pretensiones solicitadas, tanto principales como subsidiarias, por carencia del derecho alegado y por la ausencia de presupuestos fácticos y jurídicos suficientes para la prosperidad de tales declaraciones, y en particular:

La Acción de simulación tiene sus presupuestos en precisas normas legales y que además no aparecen en la demanda y que como se verá impiden su prosperidad. Además, esta acción es autónoma y tiene sus propias consecuencias. No es lo mismo la Simulación Absoluta y la Simulación Relativa.

Lo mismo tiene que predicarse de la acción de Nulidad tanto absoluta como relativas que son autónomas e independientes y diferentes a la acción de simulación. Otra cosa muy diferente es la nulidad por objeto o causa ilícita.

Otra situación diferente es la declaración de solidaridad de la accionante con algunos demandados en supuestas posiciones de conocimiento sobre hechos diferentes a los plasmados en la demanda.

Lo mismo debe predicarse a la declaración de un contrato de mandato con supuestos facticos incoherentes, y menos a la restitución de bienes que tienen procedimientos diferentes y menos pedir declaraciones judiciales sobre conductas que no se saben si han sucedido o no cuando se afirma que en caso de que se haya transferido una propiedad o no.

Así mismo, la acción de Resolución contractual tiene también sus fundamentos en precisas normas legales y con presupuestos fácticos definidos y no supuestos o mediante deducciones inconsecuentes e incoherentes.

No se puede pretender iniciar una acción de simulación con fundamentos facticos y presupuestos jurídicos supuestos, para declarar a través de ellos una la existencia de un contrato de mandato.

Todo lo anterior que se aprecia en la demanda, hace ver que el actor no distingue las diferencias entre las distintas acciones judiciales. –

PRIMERAS PRETENSIONES SUBSIDIARIAS.

De la manera más respetuosa me opongo a todas y cada una de las pretensiones solicitadas como subsidiarias primeras, por carencia del derecho alegado y por la ausencia de presupuestos fácticos y jurídicos suficientes para la prosperidad de tales declaraciones.

SEGUNDAS PRETENSIONES SUBSIDIARIAS.

De la misma manera, me opongo a todas y cada una de las pretensiones solicitadas como subsidiarias segundas, por carencia del derecho alegado y por la ausencia de presupuestos fácticos y jurídicos suficientes para la prosperidad de tales declaraciones.

TERCERAS PRETENSIONES SUBSIDIARIAS

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones solicitadas como subsidiarias terceras, por carencia del derecho alegado y por la ausencia de presupuestos fácticos y jurídicos suficientes para la prosperidad de tales declaraciones-

EXCEPCIONES

En nombre de mi mandante, de la manera más respetuosa, propongo a Ud. las siguientes excepciones Previas y de Mérito.

Previas: Las que van acompañadas en escrito separado art. 101 C.G.P. son: La contemplada en el Numeral 5°. Del artículo 100 del C.G.P. y relativas a la ineptitud de la demanda por falta de requisitos formales y, a la indebida acumulación de pretensiones.

EXCEPCIONES DE MERITO

Primera: total ausencia de todos los presupuestos necesarios para la prosperidad de la acción de simulación.

La doctrina y la jurisprudencia han establecido dos grandes especies de simulación, la absoluta y la relativa, dependiendo de la causa o nacimiento del contrato simulado o aparente, y en la conducta de los contratantes que actúan a efectos de producir un fraude, ocultando el verdadero contrato celebrado y haciendo aparecer uno que contiene todos los presupuestos legales para su validez.

En el caso pretendido, esto es la simulación relativa, se ha establecido por la jurisprudencia, que *“esta se presenta cuando las partes contratantes celebran un contrato real y serio con ánimo de modificar su esfera jurídica, pero lo encubren con otro de naturaleza distinta, o que tiene un objeto diverso del real, o haciendo aparecer una persona distinta de la cual a quien trata de hacerse la atribución económica de los bienes o derechos que afectan”*

Así mismo, la simulación relativa ofrece varias especies y entre ellas se mencionan: Por la naturaleza del contrato. Cuando se oculta un contrato determinado bajo la forma jurídica de otro de naturaleza diferente; La simulación del objeto del contrato, que opera cuando se cambia el contenido de la prestación y particularmente de la causa del contrato; la simulación por la persona de los contratantes, cuando se finge la intervención de alguno de los contratantes o de ambos, haciendo intervenir a otras personas que no son en realidad las que deben figurar en el contrato.

Todas estas especies de simulación relativa, apuntan a la existencia de un contrato oculto y a la existencia de un contrato real aparente.

De lo anteriormente expuesto, podemos deducir los presupuestos necesarios para la prosperidad de la acción de simulación a saber:

- a. La existencia de un contrato real y serio por parte de los contratantes.
- b. La existencia de un contrato oculto de naturaleza distinta que encubre al primero.
- c. Que el contrato celebrado tenga un objeto diverso del real
- d. Que aparezca en el contrato una persona distinta de la que realmente contrata.
- e. Que la atribución económica propia del contrato no corresponde a la persona que aparece en el contrato aparente; y
- f. Que por razón del contrato se cause un fraude y violación al principio de la buena fe fundamento de la contratación.

En el evento que nos ocupa, Tenemos la existencia de un contrato de promesa celebrado entre las personas aquí demandadas, contrato que cumple todos los presupuestos legales.

La supuesta existencia de un contrato oculto solo consiste en la afirmación del demandante que no acredita para nada. Tampoco puede afirmarse que el contrato realmente celebrado sea un mandato es distinto o tenga un

objeto diferente, y menos que el mandato ordene restituir el inmueble, y menos que se esté causando fraude o violación al principio de la buena fe o al patrimonio de la demandante que no acredita cual es.

Y, además, para la prosperidad de la acción la jurisprudencia sostiene en sentencia del 29 de agosto de 1936 G.J. No. 1918 lo siguiente: *“procede la acción siempre que los presupuestos procesales de ella se reúnan, los cuales son tres a saber: a) la existencia de una relación jurídica concreta; b) que los hechos aducidos sean adecuados para producir la modificación del estado jurídico existente; c) Que haya una necesidad de tutela jurídica, esto es, que la constitución jurídica que se pretende no pueda obtenerse sino por medio de una sentencia”*.

Respecto de la simulación absoluta, tiene establecido la doctrina que esta especie de simulación ocurre *“cuando se hace aparecer disminuido el activo de un patrimonio mediante la transferencia ficticia de bienes, o se aumenta el pasivo en forma tal que resulte menos favorable la acción de los acreedores o menos ventajosa la situación para el deudor”* (Simulación en el derecho Civil y Mercantil- Helmut Suárez M. Editorial doctrina y Ley Pag.277)

Y en nuestro caso, nada de estas circunstancias se dan para hablar de simulación absoluta, solo aparece en la imaginación de la demandante.

Así las cosas, es claro que al no llenarse los presupuestos necesarios para la estructuración de la acción sus pretensiones no pueden prosperar y además porque no aporta el demandante prueba alguna que nos lleve a lo solicitado en la pretensión.

Segunda: Imposibilidad jurídica de adelantar una acción judicial para que, con las resultas posibles de esta, se declare una acción totalmente diferente.

En la demanda causa del presente proceso se solicitan varias pretensiones tanto principales como subsidiarias, en la demanda inicial como en la subsanación, como en la reforma a la demanda que se determinan así:
PRINCIPALES:

La primera: Que se declare que es relativamente simulada la promesa de compraventa celebrada por las demandadas.

La Segunda: Que como consecuencia de la anterior se declare que la compradora real fue Luz Mary Diaz Figueroa.

La tercera: que se declare que las vendedoras incumplieron un negocio anterior por lo que procede la resolución del acuerdo de voluntades.

La cuarta, Declarar que las prometientes vendedoras incumplieron el negocio de promesa al no permitir que la demandante cumpliera con el negocio, siempre y cuando aquellas (hermanas Calderón) hubiesen cumplido con sus compromisos, ¿Cabe preguntar al fin qué?

La quinta: Ordenar a las demandadas restituir a la demandante el precio pagado más una indexación, más intereses de mora, sin acreditar nada en los supuestos de hecho.

La sexta: Ordenar a las demandadas las arras penitenciales

La séptima: que se indexen las sumas a pagar a los demandados de acuerdo al índice de precios al consumidor.

La Octava: condenar al pago de costas y agencias a los demandados.

LAS PRIMERAS SUBSIDIARIAS:

La primera: Que se declare que el contrato de promesa celebrado por las demandadas correspondió a un contrato de mandato.

La Segunda: que se declare que las demandadas conocían de antemano la existencia del mandato.

La Tercera: Que de haberse trasferido el inmueble a la demandada Cardoso Diaz- (Debe ser otro inmueble) antes de la inscripción de la demanda deberá transferirse a la demandante Diaz Figueroa al décimo día hábil de la ejecutoria de la Sentencia (¿Cuál?)

La Cuarta: Ordenar a las demandadas las arras penitenciales

La quinta, que se indexen las sumas a pagar.

La sexta, que se condene a las demandadas en costas y agencias.

LAS SEGUNDAS SUBSIDIARIAS:

LA PRIMERA: Que se declare que el contrato de promesa celebrado por las demandadas correspondió a un contrato de mandato.

LA SEGUNDA: que se declare que las demandadas conocían de antemano la existencia del mandato

LA TERCERA: Que de haberse trasferido el inmueble a la demandada Cardoso Diaz- (Debe ser otro inmueble) antes de la inscripción de la demanda deberá transferirse a la demandante Diaz Figueroa al décimo día hábil de la ejecutoria de la Sentencia (¿Cuál?)

LA CUARTA: Que, se declare que las demandadas, estas deben pagar de manera solidaria doscientos cincuenta millones de pesos dentro de los cinco días siguientes a la Sentencia debidamente indexados más intereses de mora.

La quinta Ordenar a las demandadas las arras penitenciales

La sexta. que se indexen las sumas a pagar.

La séptima, que se condene a las demandadas en costas y agencias.

LAS TERCERAS SUBSIDIARIAS

LA PRIMERA: Que se declare que, en la promesa de compraventa celebrada por las demandas, se involucraron intereses patrimoniales de la demandante.

LA SEGUNDA: Declarar que el contrato de promesa es absolutamente nulo.

LA TERCERA: Declarar que en caso de un acuerdo logrado por las demandadas afecto el patrimonio de la demandante de manera ilícita y por ello es nulo.

LA CUARTA: Que, se declare que las demandadas, estas deben pagar de manera solidaria doscientos cincuenta millones de pesos dentro de los cinco

días siguientes a la Sentencia debidamente indexados más intereses de mora.

La quinta, que se condene a las demandadas en costas y agencias.

Como es sabido, la acción de simulación está encaminada a hacer prevalecer el verdadero contrato oculto según la naturaleza de la absoluta o relativa deducida de la prueba aportada en el proceso y por tanto, es una acción autónoma con presupuestos y consecuencias específicas.

Lo mismo puede predicarse de la acción de nulidad, o de resolución o de cualquiera de las peticiones de esta demanda, que también son autónomas con sus propios presupuestos y pruebas y con consecuencias totalmente distintas de la acción de simulación, o de cualquier otra acción.

Para el caso que nos ocupa hay total consonancia entre las pretensiones propuestas por la actora y las circunstancias fácticas y jurídicas de una y otra, y más aún no se puede pretender derivar de una acción de simulación la resolución de un contrato, más cuando este contrato se aporta y no existe prueba alguna que lo desvirtúe, basta con examinar el capítulo de las pruebas en la demanda.

Con estas simples consideraciones considero que es suficiente para solicitar muy respetuosamente al sentenciador declarar la prosperidad de los medios exceptivos propuestos.

Pruebas: El texto de la demanda y las señaladas en el capítulo de las pruebas en esta contestación.

MEDIDA DE ASEGURAMIENTO

Esta no es una solicitud de medidas de aseguramiento, no señala el bien determinado y de propiedad de que demandadas es, para que se realice la medida cautelar, por lo que es improcedente

OBJECIONES AL JURAMENTO ESTIMATORIO

El juramento estimatorio permite tener claridad en la determinación del daño, su alcance, y que depende de las pretensiones de la demanda, en cuanto que, o en la medida que lo pretendido no sea temerario al momento de formular el juramento, pues además de medio de prueba el juramento busca que el demandante precise unos perjuicios justos de unas pretensiones justas, reales o acordes, y al mismo tiempo es un requisito de la demanda.

Es decir, el juramento estimatorio presentado debe, de manera rigurosa, explicar y justificar todo lo que se afirma, sin excepción alguna.

La carga procesal no se cumple, puesto que los conceptos en que se fundan no están justificados, los montos relativos al lucro cesante no están diferenciados ni precisos, falta la prueba que lo acredita, y para que sea aceptado requiere del cumplimiento de los requisitos de: existencia, validez y eficacia.

De otro lado el juramento estimatorio tiene unas prohibiciones, entre ellas cuando se reclama la indemnización de perjuicios futuros, como el lucro cesante futuro reclamado.

Frente a los perjuicios materiales, me permito objetar la tasación.

SOBRE EL DAÑO EMERGENTE

No hay prueba idónea por medio de la cual se determine, pues no fueron determinados en su origen, ni hay prueba de la existencia del daño material.

SOBRE EL LUCRO CESANTE

Esta busca que se produzca la ficción según la cual desde el punto de vista económico nunca se hubiera producido por la ocurrencia del hecho.

No se determinó por medio del actor de donde salen los valores correspondientes al lucro cesante consolidado y futuro, con un sustento real y material, que no se base en suposiciones.

PETICIÓN

De conformidad con el artículo 206 pido que se despachen favorablemente las siguientes:

Que, si la cantidad estimada llegase a superar el 50% de lo que resulte probado, se condene a la demandante a pagar a mi poderdante un equivalente al 10% de la diferencia, en los términos del inciso 4° del artículo 206 del C.G.P.

Que en caso de que no prosperen las pretensiones de la acción se condene al accionante a la sanción del 5% del valor pretendido en la demanda a favor de mis poderdantes

Así las cosas, se objeta el juramento estimatorio, y no se admite, por falta de prueba que justifique y esclarezca el monto de los perjuicios estimados, de conformidad con lo expuesto.

PRUEBAS:

Para que sean tenidas como pruebas en su oportunidad me permito señalar que en ninguna de las pruebas aportadas a esta demanda, aparece la demandante LUZ MARY DIAZ FIGUEROA suscribiendo o autorizando a la demandada MARIA ALEJANDRA CARDOZO DIAZ, para que haga o deje de hacer algún negocio jurídico a su favor y esta demanda la actora LUZ MARY DIAZ FIGUEROA , que no prueba nada es un TERCERO ABSOLUTO sin legitimación para acurar.

1. El Poder que me fuera conferido
2. Promesa de venta de inmueble.
3. Otro si a la promesa de venta de inmueble (Lote 7) celebrada el 17 de marzo del 2022.
4. Recibo o comprobante de transacción de 100 millones de pesos a MARIA LUDYCALDERON MANTILLA. Y CHEQUE numero 22124-8 de DAVIVIENDA de la cuanta de MARIA ALEJANDRA CARDOZO DIAZ.
5. Que la demandante absuelva el interrogatorio de parte que le formularé oralmente o por escrito cuando su despacho así lo ordene.
6. Plan de Educación Superior que JORGE LUIS CARDOZO CRUZ había adquirido para asegurar que su hija fuese profesional. Anexo como prueba 7 folios.
7. Oficio de Marzo 17 del 2023 de la señora LUZ MARY DIAZ FIGUEROA dirigido a los celadores y administración del Edificio CASA PUYANA donde prohíbe la entrada a MARIA ALEJANDRA CARDOZO DIAZ.
8. Certificación de la Administradora del Edificio CASA PUYANA que la propietaria del apartamento 304 MARIA ALEJANDRA CARDOZO DIAZ fungió como presidente del Consejo desde el año2022 a marzo del 2023.
9. Conciliación Fiscalía Local de Floridablanca entre JORGE LUIS CARDOZO CRUZ y LUZ MARI DIAZ FIGUEROA -MARIA ALEJANDRA CARDOZO DIAZ.
10. Escritura No 1127 de julio 05 de 2013. De la Notaria Segunda de Floridablanca.
11. Escritura No 0316 de 25 de febrero del 2021.De la Notaria Segunda de Floridablanca.
12. Escritura No 1658 del 26 de mayo del 2022. De la Notaria Primera de Floridablanca.
13. Contrato de cesión del 100% de opción de contrato LEASING suscrito con LEASING BANCOLOMBIA a labor de la cesionaria compradora MARIA ALEJANDRA CARDOZO DIAZ.

14. Carta de instrucción irrevocable para transferir a un tercero el activo objeto de la operación de LEASING FINANCIERO No 98668
15. Escritura No 3404 de 24 de noviembre del 2021 de la Notaria 10 de Bucaramanga.
16. Oficio sin fecha dirigido a la DIAN firmado por la señora LUZ MARY DIAZ FIGUEROA donde señala no tener ninguna actividad económica.
17. Oficio dirigido a GALERIA INMOBILIARIA donde presenta como propietaria del bien ubicado en la Carrera 35 No 46-||5 a MARIA ALEJANDRA CARDOZO DIAZ.

NOTIFICACIONES Y DIRECCIONES

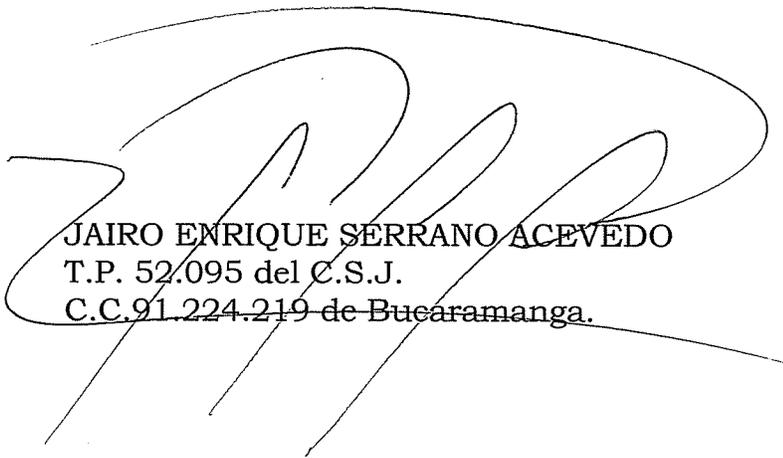
Las notificaciones de la Demandante en la Carrera 39 No 48-67 apto 304 Conjunto Casa Puyana de esta ciudad, o al correo electrónico servicioalclienintefar@hotmail.com. Como aparece en el escrito de la demanda,

Notificaciones apoderada de la demandante correo electrónico carmenhgmg@yahoo.es como aparece en el escrito de la demanda.

Las notificaciones de la demandada en la Carrera 33 No 86-144 Cacique Condominio Torre I apartamento 11-03 de esta ciudad, o al abonado telefónico 320-4696333 o al correo electrónico mariaacd2401@gmail.com.

Las notificaciones las recibiré en la Secretaría de su Despacho o en mi oficina de Abogado ubicada en la Carrera 38 No 51-136 oficina 302 Edificio Vicenza de esta ciudad, o en mi abonado telefónico 315-3537803 o en mi correo electrónico jairoserrano62@yahoo.com.

Respetuosamente_



JAIRO ENRIQUE SERRANO ACEVEDO
T.P. 52.095 del C.S.J.
C.C.91.224.219 de Bucaramanga.

Señor

Juez Décimo Civil del Circuito

Bucaramanga.

MARIA ALEJANDRA CARDOZO DIAZ , mayor de edad, domiciliada y residenciada en la Carrera 33 No 86 -144 Cacique Condominio Torre I apartamento 11-03 de esta ciudad, identificada con la cedula de ciudadanía numero 1.098.815.401 expedida en Bucaramanga, por medio del presente escrito manifiesto a usted, que confiero poder especial amplio y suficiente al Doctor JAIRO ENRIQUE SERRANO ACEVEDO, mayor de edad, domiciliado y residenciado en la carrera 38 No 51-136 oficina 302 Edificio Vicenza de la ciudad de Bucaramanga, identificado con la cedula de ciudadanía numero 91.224.219 expedida en Bucaramanga, abogado en ejercicio portador de la tarjeta profesional numero 52.095 del Consejo Superior de la Judicatura, con abonado telefónico 315 3537803 y correo electrónico jairoserrano62@yahoo.com, para que en mi nombre y representación tramite y lleve hasta su culminación la contestación de la demanda y demás trámites necesarios ,adelantada por la señora LUZ MARY DIAZ FIGUEROA BAJO EL RADICADO 68001 3103 010 2022 0031800

Faculto a mi apoderado para desistir, conciliar, renunciar, reasumir, transigir, , recibir notificaciones y en general todas aquellas necesarias para el buen éxito del mandato.

Señor Fiscal, sírvase reconocer personería jurídica a mi apoderado, para que actúe dentro de los límites y para los fines del presente mandato

Del señor Fiscal-

MARIA ALEJANDRA CARDOZO DIAZ
C.C. 1.098.815.401 de Bucaramanga.

ACEPTO.

JAIRO ENRIQUE SERRANO ACEVEDO
T.P. 52.095 del C.S.J.
C.C. 91.224.219 de Bucaramanga.

NOTARIA NOVENA PRESENTACION PERSONAL

El Notario Noveno del Circulo de Bucaramanga CERTIFICA QUE:
el contenido de este documento y la firma que lo suscribe fue reconocido como cierto ante el suscrito notario por su compareciente.

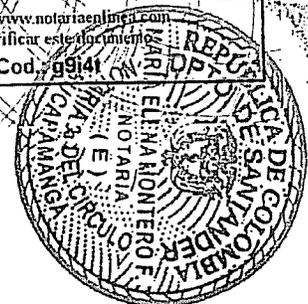
CARDOZO DIAZ MARIA ALEJANDRA
Identificado con C.C. 1098815401

El compareciente

Bucaramanga, 2023-02-08 07:55:30 Func. 1892:abe5324f

MARIA ELENA MONTERO FERNANDEZ
NOTARIA NOVENA (E) DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA

Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento
Cod. 99141



PROMESA DE VENTA DE INMUEBLE

Entre los suscritos, a saber: Calderón de Almendrales Flor María, Calderón de Reyes Marlene, Calderón Mantilla María Ludy, Calderón Mantilla Olinda y Calderón Mantilla Nelly, mayores de edad todas, identificadas como aparece al pie de sus firmas, en calidad de propietarias inscritas y actuando en este contrato como promitentes vendedoras; de otro lado, MARIA ALEJANDRA CARDOZO DIAZ, mayor de edad; con domicilio en la ciudad de Bucaramanga, soltera sin unión marital de hecho e identificada como aparece al pie de su firma, actuando como promitente compradora; hemos celebrado el presente contrato que se rige de acuerdo con las siguientes cláusulas:

PRIMERA. – OBJETO. Calderón de Almendrales Flor María, Calderón de Reyes Marlene, Calderón Mantilla María Ludy, Calderón Mantilla Nelly, Calderón Mantilla Olinda, en calidad de propietarias inscritas del predio de mayor extensión identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 300-448160, ubicado en el departamento de Santander, municipio de Girón, vereda Girón, con un área de 5 HAS 4.244,98 M2, cuyas especificaciones obran en la escritura 590 del 26/02/2021, de la Notaría Tercera del Circuito de Bucaramanga, PROMETEN VENDER al señor MARIA ALEJANDRA CARDOZO DIAZ, el dominio pleno de un lote de terreno que se segregará del anteriormente identificado, el cual cuenta con un área de 2,500 M2, internamente denominado LOTE 7 y que se ha identificado plenamente así:

POR EL NORTE: Del punto número 2, en sentido general sureste, siguiendo la colindancia con LOTE 6 en una distancia de 76.53 metros, hasta encontrar el punto número 1 de coordenadas planas X= 1106098.529 m.E y Y= 1267123.863 m.N., ubicado donde convergen las colindancias con los señores JAVIER CALDERON, SAUL CALDERON Y HERMIDES CALDERON.

POR EL SUR: Del punto número 3, en sentido general suroeste, siguiendo la colindancia con LOTE 8, en una distancia de 72.10 metros, hasta encontrar el punto número 4 de coordenadas planas X= 1106036.101 m.E y Y= 1267099.227 m.N., ubicado donde convergen las colindancias con CARETEBLE.

POR EL ESTE: Del punto número 1, en sentido general sureste, siguiendo la colindancia con los señores JAVIER CALDERON, SAUL CALDERON Y HERMIDES CALDERON, una distancia de 11.80 metros, hasta encontrar el punto número 3 de coordenadas X= 1106106.436 m.E y Y= 1267115.105 m.N., ubicado donde convergen las colindancias con LOTE 8.

POR EL OESTE: Del punto número 4, en sentido general noreste, siguiendo la colindancia con CARETEBLE en una distancia de 65.77



metros, hasta encontrar el punto número 409 de coordenadas planas conocidas y encierra.

Parágrafo. El anterior lote de terreno ha sido identificado y levantado por el topógrafo -señor MAURICIO TORRES -, portador de la licencia profesional 01-13424 del CPNT.

SEGUNDA. - EL PRECIO DE LA PROMESA - Las partes hemos acordado que el precio del inmueble objeto de esta promesa será la suma de **QUINIENTOS MILLONES DE PESOS COLOMBIANOS (\$500.000.000)**, y se pagará de la siguiente manera:

a). La suma de **DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$250.000.000)** mediante transferencia bancaria de la siguiente forma: i) La cantidad de \$100.000.000, serán transferidos a la cuenta de ahorros No. 903049344 del Banco AV Villas, cuyo titular es la señora MARIA LUDY CALDERÓN MANTILLA, identificada con la c.c. 37.811.197 ii) El saldo, es decir, la cantidad de \$150.000.000, serán transferidos a la cuenta de ahorros No. 79560142205 del Banco Bancolombia, cuyo titular es la señora MARIA ALEJANDRA ALMENDRALES SUAREZ, identificada con la c.c. 1.095.840.388. El plazo para el cumplimiento de este pago será en el momento de la firma del presente contrato, por las partes.

b). El saldo, es decir, la suma de **DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$250.000.000)**, que serán pagados de la siguiente forma: i) La cantidad de \$50.000.000, serán transferidos a la cuenta de ahorros No. 79560142205 del Banco Bancolombia, cuyo titular es la señora MARIA ALEJANDRA ALMENDRALES SUAREZ, identificada con la c.c. 1.095.840.388, ii) El saldo, es decir, la cantidad de \$200.000.000 en dinero en efectivo serán entregados directamente a la señora MARIA LUDY CALDERÓN MANTILLA dentro del banco Davivienda ubicado en el centro comercial cañavera! (dirección: Calle 30 No. 25-71). El plazo para el cumplimiento de este pago será el momento de la firma de la escritura pública de venta.

TERCERA. - LA TRADICIÓN. Las promitentes vendedoras adquirieron el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 300-442160, como resultado de la división material obtenida de un predio de mayor extensión, identificado con matrícula inmobiliaria No. 300-442016, protocolizada mediante escritura pública No. 590 del 26-02-2021 de la Notaría Tercera del Circuito de Bucaramanga y registrada el 15 de marzo de 2021 en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Bucaramanga.

CUARTA. - OBLIGACIONES. —DE LAS PROMITENTES VENDEDORAS: que el inmueble que prometen en venta es de su



exclusiva propiedad y que no lo han prometido en venta a ninguna otra persona, así mismo, garantizan y se obligan a transferir el dominio del inmueble objeto del presente contrato libre de hipotecas, demandas civiles, embargos, condiciones resolutorias, pleito pendiente, censos, anticresis y en general, de todo gravamen o limitación al dominio y saldrá al saneamiento en los casos de la ley; así mismo declaran que se trata de un lote de terreno sin limitaciones al uso, habitación y apto para la construcción de vivienda de recreo.- **DEL PROMITENTE COMPRADOR:** Que realizará el pago del precio pactado en el tiempos y formas señaladas en este documento, sin requerimiento o condición diferente de lo aquí plasmado. También se obliga el **PROMITENTE COMPRADOR** al pago proporcional por área, de impuesto predial, de valorización y demás tasas o contribuciones causadas a partir de la entrega material del bien inmueble prometido en venta.

QUINTA. - LA ENTREGA. - La entrega del inmueble objeto de este contrato de promesa de venta, y por ende, la posesión del mismo, se realiza con la firma del presente documento.

SEXTA. - DESENGLOBE. LAS PROMITENTES VENDEDORAS adquieren la obligación de: (i) obtener la licencia de subdivisión material y de tramitar y llevar hasta su culminación el desenglobe del lote 7 identificado con las coordenadas enunciadas en la cláusula No. 1 de la presente promesa y, (ii) solicitar la apertura del folio de matrícula inmobiliaria del mismo.

SÉPTIMA. - OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA. La escritura pública de venta que perfeccione la venta prometida del inmueble objeto de este contrato se hará en el término de seis (6) meses calendario, contados a partir del día siguiente al que se firme este documento por las partes, a las 9:00 am, en la Notaría Segunda del Circulo de Bucaramanga. O en su defecto, dentro de los 3 días hábiles siguientes al momento en que quedé ejecutoriada la resolución de licencia de subdivisión material del predio identificado con el número de matrícula 300-448160 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, si ocurre antes de este plazo.

PARÁGRAFO PRIMERO: Si llegado el día establecido para la firma de la escritura pública de venta, esta no se puede efectuar por estar pendiente la resolución de licencia de subdivisión material, las partes acuerdan prorrogar el término de la firma de la escritura pública de venta por un tiempo igual al inicialmente pactado y hasta un término acumulado máximo de ocho (8) meses, contados a partir de la firma del presente documento, para obtener el acto administrativo correspondiente, debidamente ejecutoriado.



PARÁGRAFO SEGUNDO: Las partes acuerdan que la escritura pública de venta, transferirá el dominio pleno del bien prometido en venta hoy, al promitente comprador o a quien este designe.

OCTAVA. – ARRAS PENITENCIALES O DE RETRACTACIÓN. Los promitentes establecemos, para el caso de retracto en el negocio que aquí se celebra, que la parte que se retracte de continuar con el cumplimiento del presente contrato, pagará a la otra una suma de **CINCUENTA MILLONES DE PESOS COLOMBIANOS (\$50.000.000).**

PARÁGRAFO.- Para todos los efectos, se entiende por **RETRACTO**, el desistir expresa o tácitamente del cumplimiento de las obligaciones emanadas en el presente contrato.

NOVENA. –GASTOS. Las promitentes vendedoras pagarán la retención en la fuente. Los demás gastos de escrituración, como derecho de registro y boleta fiscal, correrá por partes iguales entre los promitentes, ambos relacionados con la escritura pública del inmueble prometido en venta.

DÉCIMA. – SERVICIOS PÚBLICOS. Las Promitentes vendedoras, entregan el lote 7 con punto de **ELECTRICIDAD, AGUA Y GAS**. Sin embargo, estará a cargo de **LA PROMITENTE COMPRADORA**, la solicitud y trámite de instalación de cada uno de los servicios públicos en las respectivas entidades prestadoras del servicio.

DÉCIMA PRIMERA. – EXCLUSION DE RESPONSABILIDAD: EL **PROMITENTE COMPRADOR** quedara eximido de toda responsabilidad civil, penal, administrativa y demás que la ley enmarque, que se derive por información errónea, falsa o inexacta que el **PROMITENTE VENDEDOR** proporcione en la celebración del presente contrato de promesa compraventa de bien inmueble

DÉCIMA SEGUNDA. –ANEXOS. Se aporta como anexo a este documento, la descripción de linderos del lote de terreno que se promete en venta y certificado de tradición del inmueble con folio No. **300-448160.**

Para constancia de las obligaciones contraídas en este contrato, las partes que en ella intervienen firman la presente promesa en dos originales en la ciudad de Bucaramanga, a los 17 días del mes de marzo de 2022.



NOTARIA NOVENA
Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

CONTRATO PROMESA DE COMPRAVENTA

El suscrito Notario Noveno del Círculo de Bucaramanga CERTIFICA QUE:

CARDOZO DIAZ MARIA ALEJANDRA
Identificado con C.C. 1098815401
reconoce como suya la firma que aparece en el presente documento, y acepta que el contenido de este es cierto.
Autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

[Firma manuscrita]

El comparecencia
Bucaramanga, 2022-03-17 09:43:09 Func: 34042-75be38dd

SANDY JOHANNA BAYONA GOMEZ
NOTARIA NOVENA (E) DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA

[Firma manuscrita]

Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.
Cod.: bnwv5



... de ... de ... de ...



LAS PROMITENTES VENDEDORAS:

Nelly Calderón
 CALDERÓN MANTILLA NELLY
 C.C. No. 63.290.390
 Dirección: Calle 19 No. 32ª- 30, Barrio San Alonso, B/manga

Marlene Calderón de Reyes
 MARLENE CALDERÓN DE REYES
 C.C. No. 37.820.610
 Dirección: Calle 49 No. 27ª-28 Apto 603, Barrio Soto Mayor, B/manga

Flor María Calderón de Almendras
 FLOR MARIA CALDERÓN DE ALMENDRALES
 C.C. No. 37.797.364
 Dirección: Calle 49 No. 27ª-28 Apto 603, Barrio Soto Mayor, B/manga

Olinda Calderón Mantilla
 OLINDA CALDERÓN MANTILLA
 C.C. No. 63.272.557
 Dirección: Calle 13 No. 15-62 Barrio Argelia, Sabana de Torres

Maria Ludý Calderón Mantilla
 MARIA LUDY CALDERÓN MANTILLA
 C.C. No. 37.811.197
 Dirección: Calle 36 No. 13-48 Oficina 308, Centro, B/manga.

LA PROMITENTE COMPRADORA:

Maria Alejandra Cardozo Díaz
 MARIA ALEJANDRA CARDOZO DIAZ
 C.C. No. 1.098.815.401
 Dirección: Carrera 39 No. 48-67 Apto 304 Casa Puyana Barrio Altos de Cabecera, B/manga.
 Tel: 3203025927
 Email: servicioalclienteintefar@hotmail.com

REPUBLICA DE COLOMBIA
RECONOCIMIENTO BIOMÉTRICO
NOTARIA NOVENA
DECRETO 960 DE 2015
CONTRATO PROMESA DE COMPRAVENTA
Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
El suscrito Notario Noveno del Círculo de Bucaramanga CERTIFICA QUE:
CALDERON De ALMIENDRALES FLOR MARIA
Identificado con C.C. 37797364
reconoce como suya la firma que aparece en el presente documento y acepta que el contenido de este es cierto.
Autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Flor Maria Almiedrales Calderon
El compareciente
Bucaramanga, 2022-03-17 09:41:51 Func.: 4042-8754447a

SANDY JOHANNA BAYONA GOMEZ
NOTARIA NOVENA (E) DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA

Ingrese a www.notariainlinea.com
para verificar este documento
Cod.: bnwud

REPUBLICA DE COLOMBIA
RECONOCIMIENTO BIOMÉTRICO
NOTARIA NOVENA
DECRETO 960 DE 2015
CONTRATO PROMESA DE COMPRAVENTA
Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
El suscrito Notario Noveno del Círculo de Bucaramanga CERTIFICA QUE:
CALDERON MANTILLA MARIA LUDY
Identificado con C.C. 37811197
reconoce como suya la firma que aparece en el presente documento y acepta que el contenido de este es cierto.
Autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Maria Ludy Calderon Mantilla
El compareciente
Bucaramanga, 2022-03-17 09:38:05 Func.: 4042-9729a84f

SANDY JOHANNA BAYONA GOMEZ
NOTARIA NOVENA (E) DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA

Ingrese a www.notariainlinea.com
para verificar este documento
Cod.: bnwud

REPUBLICA DE COLOMBIA
RECONOCIMIENTO BIOMÉTRICO
NOTARIA NOVENA
DECRETO 960 DE 2015
CONTRATO PROMESA DE COMPRAVENTA
Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
El suscrito Notario Noveno del Círculo de Bucaramanga CERTIFICA QUE:
CALDERON De REYES MARLENE
Identificado con C.C. 37820270
reconoce como suya la firma que aparece en el presente documento y acepta que el contenido de este es cierto.
Autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Marlene Reyes Calderon
El compareciente
Bucaramanga, 2022-03-17 09:39:59 Func.: 4042-13680e91

SANDY JOHANNA BAYONA GOMEZ
NOTARIA NOVENA (E) DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA

Ingrese a www.notariainlinea.com
para verificar este documento
Cod.: bnwri

REPUBLICA DE COLOMBIA
RECONOCIMIENTO BIOMÉTRICO
NOTARIA NOVENA
DECRETO 960 DE 2015
CONTRATO PROMESA DE COMPRAVENTA
Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
El suscrito Notario Noveno del Círculo de Bucaramanga CERTIFICA QUE:
CALDERON MANTILLA NELLY
Identificado con C.C. 63290390
reconoce como suya la firma que aparece en el presente documento y acepta que el contenido de este es cierto.
Autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Nelly Calderon Mantilla
El compareciente
Bucaramanga, 2022-03-17 09:37:25 Func.: 4042-44f1938

SANDY JOHANNA BAYONA GOMEZ
NOTARIA NOVENA (E) DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA

Ingrese a www.notariainlinea.com
para verificar este documento
Cod.: bnwmb

NOTARIA NOVENA
CONTRATO PROMESA DE COMPRAVENTA
Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
El Notario Noveno del Círculo de Bucaramanga CERTIFICA QUE:
el contenido de este documento y la firma que lo suscribe fue reconocido como cierto ante el suscrito notario por su compareciente.
CALDERON MANTILLA OLINDA
Identificado con C.C. 63272577

Olinda Calderon Mantilla
El compareciente
Bucaramanga, 2022-03-17 09:36:58 Func.: 4042-77d8f658

SANDY JOHANNA BAYONA GOMEZ
NOTARIA NOVENA (E) DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA

Ingrese a www.notariainlinea.com
para verificar este documento
Cod.: bnwko

OTRO SÍ A LA PROMESA DE VENTA DE INMUEBLE (LOTE No. 7) CELEBRADA EL 17 DE MARZO DE 2022.

Se advierte al prominente comprador que:
"EL DOCUMENTO NO CONSTITUYE TITULO
TRASLATIVO DE DOMINIO, NI ES OBJETO DE
INSCRIPCIÓN O REGISTRO ANTE LA OFICINA
DE PROMOTORES INMOBILIARIOS."
(Instrucción administrativa del 04 del 2012
de la Superintendencia de Notariado y Registro.

Entre los suscritos, a saber: **Calderón de Almendrales Flor María, Calderón Mantilla Nelly, Calderón Mantilla María Ludy**, actuando en nombre propio y **Calderón de Reyes Marlene, Calderón Mantilla Olinda**, representadas mediante la apoderada especial **Calderón Mantilla María Ludy**, de conformidad con los poderes especiales conferidos el 09/11/2022 en la notaría novena de Bucaramanga y el 04/11/2022 en la notaría sexta de Bucaramanga, respectivamente; las mencionadas mayores de edad todas, identificadas como aparece al pie de sus firmas, en calidad de propietarias inscritas y actuando en este contrato como promitentes vendedoras; de otro lado, **MARIA ALEJANDRA CARDOZO DIAZ**, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bucaramanga, soltera sin unión marital de hecho e identificada como aparece al pie de su firma, actuando como promitente compradora; hemos acordado celebrar el presente OTRO SÍ a la promesa de venta de inmueble (LOTE No. 7) suscrita el pasado 17 DE MARZO DE 2022. Bajolos siguientes términos:

PRIMERO. – Se incluyen dos (2) párrafos a la cláusula CUARTA y quedará así:

PARÁGRAFO PRIMERO: La PROMITENTE COMPRADORA reconoce y acepta, que por acuerdo interno privado entre las PROMITENTES VENDEDORAS estas han designado el LOTE No. 7 para titularidad y beneficio de la hermana **MARIA LUDY CALDERÓN MANTILLA**, materializando tal acuerdo mediante acto notarial de liquidación de la comunidad cuya finalidad será la transferencia en un 100% del predio aquí prometido en venta a la mencionada hermana. Dicho acto jurídico no modificará obligación principal y subrogará a la señora **MARIA LUDY CALDERÓN** en obligaciones emanadas de la promesa de venta inicialmente celebrada a favor de PROMITENTE COMPRADORA.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Las partes acuerdan que, la obligación de transferencia de dominio del predio prometido en venta sin que tenga limitaciones, gravámenes o pleitos judiciales que afecten la tradición, tendrá validez siempre que tales eventos no devenguen de acciones judiciales y/o administrativas promovidas por terceros en contra de PROMITENTE COMPRADORA, o que indirectamente le incumban.

SEGUNDO: - La cláusula SÉPTIMA junto con sus párrafos, se modifica y quedará así:

SÉPTIMA: OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA. La escritura pública de venta que perfeccione la venta prometida del inmueble objeto de este contrato, se suscribirá el viernes 28 de abril de 2023 en la Notaría Sexta del Círculo de Bucaramanga, siempre que sea jurídicamente posible, o dentro de los 15 días hábiles siguientes a la fecha en que haya quedado ejecutoriada la resolución emitida por la curaduría segunda urbana del municipio de Girón, cuyo contenido hace constar la tercera subdivisión realizada por las promitentes vendedoras y en esta se encuentra el LOTE No. 7 prometido en venta. La escritura pública de venta contendrá como actos previos: **1)** La división material como protocolización de la licencia de subdivisión en la que uno de los predios es el prometido en venta mediante este contrato, y **2)** Liquidación de la comunidad formada por las hermanas **CALDERÓN DE ALMENDRALES FLOR MARÍA, CALDERÓN DE REYES MARLENE, CALDERÓN MANTILLA MARÍA LUDY, CALDERÓN MANTILLA OLINDA Y CALDERÓN MANTILLA NELLY**; con el propósito de establecer, entre otros, que la titularidad del LOTE No.7 será de la hermana **CALDERÓN MANTILLA MARÍA LUDY**, quien finalmente continuará con la obligación de suscribir la venta, frente a la PROMITENTE COMPRADORA.

PARÁGRAFO ÚNICO: Las partes acuerdan que la escritura pública de venta, transferirá el dominio pleno del bien prometido en venta hoy, a **MARIA ALEJANDRA CARDOZO DIAZ** o a quien ella designe.

CA DE COLOMBIA
LUMAS, TUBERO
1974

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE BOYACA
NOTARIO
DE BOYACA
NOTARIO
DE BOYACA

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE BOYACA
NOTARIO
DE BOYACA
NOTARIO
DE BOYACA



Para constancia de las obligaciones contraidas en este documento, las partes que en ella intervienen lo firman en dos originales en la ciudad de Bucaramanga, a los 10 días del mes de noviembre de 2022.

LAS PROMITENTES VENDEDORAS:

Nelly Mantilla

CALDERÓN MANTILLA NELLY
C.C. No. 63.290.390

Flor Maria Calderon de Almendrales

FLOR MARIA CALDERÓN DE ALMENDRALES
C.C. No. 37.797.364

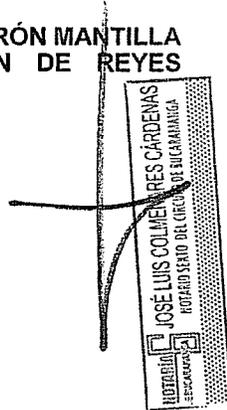
Maria Ludy Calderon Mantilla

MARIA LUDY CALDERON MANTILLA
C.C. 37.811.197

EN REPRESENTACIÓN COMO APODERADA ESPECIAL DE OLINDA CALDERÓN MANTILLA IDENTIFICADA CON C.C. No. 63.272.557 Y MARLENE CALDERÓN DE REYES IDENTIFICADA CON C.C. No. 37.820.610, FIRMA:

Maria Ludy Calderon Mantilla

MARIA LUDY CALDERON MANTILLA
C.C. No. 37.811.197



LA PROMITENTE COMPRADORA:

Maria Alejandra Cardozo Diaz

MARIA ALEJANDRA CARDOZO DIAZ
C.C. No. 1.098.815.401



NOTARÍA 6 DE BUCARAMANGA **NOTARÍA SEXTA DE BUCARAMANGA**

PROMESA COMPRAVENTA

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

EN LA NOTARÍA SEXTA DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA SE PRESENTÓ

CALDERON MANTILLA NELLY

Identificado con C.C. 63290390

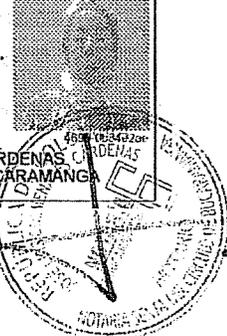
Y MANIFESTÓ QUE LA FIRMA QUE APARECE EN EL PRESENTE DOCUMENTO ES SUYA Y EL CONTENIDO DEL MISMO ES CIERTO. Autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.



Cod. ez8q5

X *[Signature]*
FIRMA DEL DECLARANTE
2022-11-10 16:35:41

JOSE LUIS COLMENARES CARDENAS
NOTARIO 6 DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA



NOTARÍA 6 DE BUCARAMANGA **NOTARÍA SEXTA DE BUCARAMANGA**

PROMESA COMPRAVENTA

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

EN LA NOTARÍA SEXTA DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA SE PRESENTÓ

CALDERON De ALMENDRALES FLOR MARIA

Identificado con C.C. 37797364

Y MANIFESTÓ QUE LA FIRMA QUE APARECE EN EL PRESENTE DOCUMENTO ES SUYA Y EL CONTENIDO DEL MISMO ES CIERTO. Autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.



Cod. ez818

X *[Signature]*
FIRMA DEL DECLARANTE
2022-11-10 16:36:55

JOSE LUIS COLMENARES CARDENAS BIA
NOTARIO 6 DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA



NOTARÍA 6 DE BUCARAMANGA **NOTARÍA SEXTA DE BUCARAMANGA**

PROMESA COMPRAVENTA

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

EN LA NOTARÍA SEXTA DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA SE PRESENTÓ

CALDERON MANTILLA MARIA LUDY

Identificado con C.C. 37811197

Y MANIFESTÓ QUE LA FIRMA QUE APARECE EN EL PRESENTE DOCUMENTO ES SUYA Y EL CONTENIDO DEL MISMO ES CIERTO. Autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.



Cod. ez8ve

X *[Signature]*
FIRMA DEL DECLARANTE
2022-11-10 16:37:34

JOSE LUIS COLMENARES CARDENAS
NOTARIO 6 DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA



NOTARÍA 6 DE BUCARAMANGA **NOTARÍA SEXTA DE BUCARAMANGA**

PROMESA COMPRAVENTA

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

EN LA NOTARÍA SEXTA DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA SE PRESENTÓ

CARDOZO DIAZ MARIA ALEJANDRA

Identificado con C.C. 1098815401

Y MANIFESTÓ QUE LA FIRMA QUE APARECE EN EL PRESENTE DOCUMENTO ES SUYA Y EL CONTENIDO DEL MISMO ES CIERTO. Autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.



Cod. ez8yl

X *[Signature]*
FIRMA DEL DECLARANTE
2022-11-10 16:39:15

JOSE LUIS COLMENARES CARDENAS
NOTARIO 6 DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA



DAVIVIENDA

201048

EMISSO PER

AUTORIZADO POR

RECIBI CONFORME

IMPORTANTE: PARA ENTREGAR EL CHEQUE DEBE PRESENTAR LA CEDULA ONIT DEL REMITENTE

- CLIENTE -

**Global
Education**
GLOBAL TUITION & EDUCATION INSURANCE CORPORATION



Nº 9372

PLAN DE **Educación
Superior** GARANTIZADA

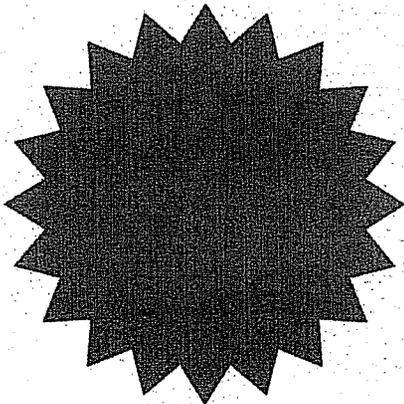
EDUCATION CERTIFICATE

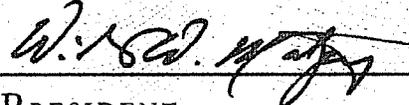
MARIA ALEJANDRA CARDOZO DIAZ

BENEFICIARY

JORGE LUIS CARDOZO CRUZ

PURCHASER




PRESIDENT

PESG Version 2005-01

| | |
|------------------|---------------|
| TUITION PROGRAM: | UNDERGRADUATE |
| TYPE OF PLAN: | NATIONAL |
| INITIATION DATE: | June 29, 2008 |
| CONTRACT NUMBER: | 007987/009372 |
| ENROLLMENT YEAR: | 2016 |

Global Education



APPLICATION / SOLICITUD

Instructions / Instrucciones

1. Si necesita ayuda para diligenciar la solicitud, comuníquese con su promotor comercial.
2. Escriba en letra imprenta.
3. Firme y escriba la fecha.
4. Esta solicitud, el contrato, la tabla de pagos y el certificado constituyen el acuerdo entre Global Tuition y el Inversionista.

PURCHASER / INVERSIONISTA

JORGE LUIS

First name / Nombres

CARDOZO CRUZ

Last name / Primer y Segundo Apellido

91235348

Identification Number / Número de Identificación

Cédula de Extranjería Passport / Pasaporte

Cédula Other / Otro

Especificar

Confirmo que no soy ciudadano o residente de los Estados Unidos de America o de ningún país miembro de Caricom (Comunidad del Caribe). I confirm that I am not citizen or resident of the United States of America or any member country of the CARICOM (Caribbean Community). Si No

Sex / Sexo Male / Masculino Female / Femenino

29 / 11 / 1964

Day/Día Month/Mes Year/Año

(Date of Birth / Fecha de nacimiento)

576474701

Work Phone (Please include country and city code) / Teléfono de la oficina (Favor incluir código del país y la ciudad)

CALLE 47 N 28 - 39

LOCAL 2

ED. PRESTIGIO

Work Address / Dirección de la oficina

BUCARAMANGA

City / Ciudad

SANTANDER

State / Estado

COLOMBIA

Country / País

576310696

Home Phone (Please include country and city code) / Teléfono de la casa (Favor incluir código del país y la ciudad)

Fax / Fax

CRA 21 N 99 - 36

BARRIO FONTANA

Home Address / Dirección de la casa

BUCARAMANGA

City / Ciudad

SANTANDER

State / Estado

COLOMBIA

Country / País

e-mail: JORCARDO6@HOTMAIL.COM

Envio de Correspondencia Casa Oficina

Relationship of Purchaser to Beneficiary / Parentesco entre Inversionista y Beneficiario

Parent / Padre o Madre Godparent / Padrino o Madrina

Grandparent / Abuelo/la Aunt / Tía / Uncle / Tío

Other / Otro

Especificar

PURCHASER'S APPOINTEE (optional) / REPRESENTANTE DESIGNADO DEL INVERSIONISTA (opcional)

LUZ MARY

First name / Nombres

DIAZ FIGUEROA

Last name / Apellidos

63343278

Identification Number / Número de Identificación

Cédula de Extranjería Passport / Pasaporte

Cédula Otro / Other

18 / 04 / 1967

Day/Día Month/Mes Year/Año

(Date of Birth / Fecha de nacimiento)

576474701

Phone / Teléfono

CALLE 47 N 28 - 39

LOCAL 2

ED. PRESTIGIO

Address / Dirección

BUCARAMANGA

City / Ciudad

SANTANDER

State / Estado

COLOMBIA

Country / País

e-mail: INTEFAR@GMAIL.COM

BENEFICIARY/BENEFICIARIO

Must be thirteen (13) years old or younger / No debe haber cumplido catorce (14) años.

MARIA ALEJANDRA

First name / Nombres

CARDOZO DIAZ

Last name / Apellidos

Sex / Sexo Male / Masculino Female / Femenino

24 01 1999

Day/Día Month/Mes Year/Año

(Date of Birth / Fecha de nacimiento)

Phone / Teléfono

Address (If different from purchaser's mailing address) / Dirección (Si es diferente a la del Inversionista).

BUCARANANGA

City / Ciudad

SANTANDER

State / Estado

COLOMBIA

Country / Pais

FUND COLEGIO UIS

School / Colegio (Nombre completo)

Favor diligenciar únicamente si ya ingreso al colegio Please Fill the blanks only if already enter school

Grade/ Curso Actual 4

Type of Calendar/ Tipo de Calendario

No. Grades / No. Grados

PROJECTED YEAR OF ENROLLMENT / AÑO ESPERADO DE INGRESO (See table / Ver tabla) 2016

Signature Purchaser's / Firma Inversionista

THE PURCHASER IS RESPONSABLE FOR SELECTING THE MATURITY DATE. EL INVERSIONISTA ES RESPONSABLE DE DEFINIR EL AÑO DE MADURACIÓN.

PAYMENT OPTION / OPCIÓN DE PAGO

Lump Sum / Opción Contado US \$ 26042 =

Five Annual Installment Plan / Opción Anual 5 US \$

Other / Otro US \$

Payments are made exclusively to GLOBAL TUITION. El pago debe hacerse exclusivamente a favor de GLOBAL TUITION.

PLAN / PLAN SELECCIONADO

UNDERGRADUATE / PREGRADO

US Universal / USA Universal

US Public / USA Estatal

National / Nacional

Global Education

08 JUN -9 P 5:33

GRADUATE / POSGRADO

US Universal / USA Universal

US Public / USA Estatal

RECIBIDO PARA ESTUDIO PENDIENTE DE APROBACION

Al firmar en el espacio siguiente certifico que la información aquí presentada es correcta y verdadera. Entiendo que si suministro información fraudulenta e incorrecta para obtener este Plan, mi Plan podrá estar sujeto a cancelación unilateral por parte de Global Tuition. Además, reconozco que al firmar esta solicitud estoy aceptando el compromiso de cumplir con las obligaciones estipuladas en el contrato del Plan Posgrado/Pregrado.

Signature Purchaser's / Firma Inversionista

Date / Fecha JUNIO 15 de 2008

Notes / Observaciones

PROMOTER / PROMOTOR

(To be filled out by the promoter only / Para ser diligenciado por el promotor únicamente)

SILVIA

First name / Nombres

HUNDE LEYVA

Last name / Apellidos

e-mail: simule@telmex.com

5712120971

Phone / Teléfono

Channel / Canal

Global Tuition

Independent Agent / Agente del país

Other / Otro

N08A Country Code / Código del país Table Code / Código Tabla vigente

Source / Fuente REF OTRO CLIENTE

Promoter's signature (Commercial Director) / Firma del promotor (Director Comercial)

Promoter's signature (Agent) / Firma del promotor (Agente)

Global Education Approval / Visto Bueno Global Education

Global Education

'08 JUN -9 P 5:33

RECIBIDO PARA ESTUDIO
PENDIENTE DE APROBACION
O RECHAZO

REPUBLICA DE COLOMBIA
CEDULA DE CIUDADANIA No **91.235.348**
DE **Bucaramanga (Sdor.)**

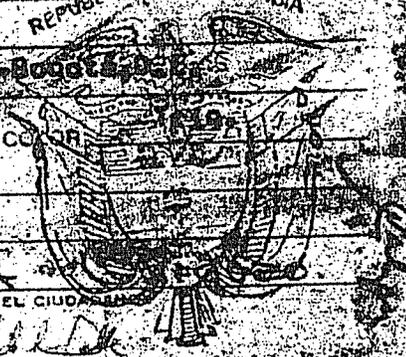
APELLIDOS **CARDOZO CRUZ**
NOMBRES **Jorge Luis**

FECHA DE NACIMIENTO **29-Nov-1964**
LUGAR DE NACIMIENTO **1-80**

ESTADO CIVIL **Ninguna**
FECHA DE EMISIÓN **2-Feb-83**

Jorge
FIRMA DEL CIUDADANO

REGISTRADOR NACIONAL DEL ESTADO CIVIL



Global
Education

'08 JUN -9 P 5: 33

BOG, JUNIO 15/08

RECIBIDO PARA ESTUDIO
PENDIENTE DE APROBACION
O RECHAZO

Señores,
**GLOBAL TUITION & EDUCATION
INSURANCE CORPORATION**
White Park House, White Park Road
Bridgetown, Barbados

ASUNTO: CONFIRMACIÓN DE LA FECHA DE MADURACIÓN

Estimados Señores:

Por medio de la presente me permito confirmarles la Fecha de Maduración del Plan de Educación Superior Garantizada que adquirí para el Beneficiario MARIA ALEJANDRA CARDOZO DIAZ.

Como se acordó con ustedes previamente, y tal como lo especificué en la solicitud, el Beneficiario solo podrá hacer uso de los Beneficios Educativos estipulados en el Contrato únicamente a partir de año dos mil DIECISEIS (2016).

Cordialmente,



Firma del Inversionista

JORGE LUIS CARDOZO CRUZ
Nombre del Inversionista
ID/CC# 91 235 348 B/MANGA



**DECLARACION DE ORIGEN DE FONDOS /
SOURCE OF FUNDS DECLARATION**

Fecha / Date JUNIO 15 / 2008

- Nombre del Inversionista / Purchaser's Name:
JORGE LUIS CARDOZO CRUZ
- Dirección del Inversionista / Purchaser's Address:
CAUSE 47 # 28-39 LOCAL 2 EDIF. PRESTIGIO
- Nombre del Beneficiario / Beneficiary's Name:
MARIA ALEJANDRA CARDOZO DIAZ
- Por el presente, declaro que no estoy actuando en nombre de otra persona y que los fondos que pagaré por el contrato de **Plan de Educación Superior Garantizada / Plan Posgrado** con **Global Tuition & Education Insurance Corporation**, corresponden a fondos propios obtenidos por el suscrito de la(s) siguiente(s) fuente(s); y garantizo que dichos fondos no provienen de actividades ilícitas / I declare that I am not acting on behalf of another person and that the funds to be paid by the undersigned for the Contract of **Guaranteed Higher Education Plan/Graduate Plan** with **Global Tuition & Education Insurance Corporation**, represent funds obtained by the undersigned from the following source(s) and I guarantee that such funds do not come from illegal activities:

FAVOR ESPECIFICAR EL ORIGEN DE LOS FONDOS / PLEASE SPECIFY THE SOURCE OF FUNDS:

UTILIZACION DE MI NEGOCIO, COMO DISTRIBUIDOR DE PRODUCTOS FARMACEUTICOS.

NOTA: En caso de que la(s) fuente(s) u origen de fondos sea(n) distinto(s) en el futuro a la(s) antes mencionada, me comprometo a informarle a **Global Tuition & Education Insurance Corporation** y diligenciar una nueva "Declaración de Origen de Fondos". / **NOTE:** In case the source of the funds in the future is different from the one mentioned above I will communicate **Global Tuition & Education Insurance Corporation**, and will submit a new "Source of Funds Declaration" form.

- DATOS LABORALES DEL INVERSIONISTA/ PURCHASER'S WORK INFORMATION:**
Actividad económica del Inversionista/Purchaser's Economic activity Dist. Productos Farmacéuticos.
Nombre de la empresa/Name of the company ALANZA ONCOLOGICA.
Cargo/Position GERENTE. Antigüedad (work since) 2 años.
- REFERENCIAS PERSONALES/PERSONAL REFERENCES:**
Nombre(name) CARLOS ANDRES LAURERO Teléfono (phone number) 3109793519.
Nombre(name) JUAN PABLO CUBIL LUNA Teléfono (phone number) 2124398/9398
2129349-54
- FORMA DE PAGO:** Global Tuition solo acepta pagos de cuentas del Inversionista o de un GIRADOR AUTORIZADO según la siguiente relación. Global Tuition only accepts payments from purchasers account or any AUTHORIZED DRAWER according to the following list. Favor seleccionar con una "X" y especificar el nombre completo del Titular de la cuenta/please select with an "X" and specify the complete Account name:

A. GIRADORES AUTORIZADOS/AUTHORIZED DRAWERS

| | |
|--|---|
| Inversionista / Purchaser | |
| Representante Designado del Inversionista / Purchaser Appointee | |
| Abuelo(a) del Beneficiario / Beneficiary's grandparent | |
| Tio(a) del Beneficiario / Uncle-Aunt of Beneficiary | |
| Esposo(a) del Inversionista / Purchaser's husband or wife | |
| Otro Inversionista de Global Tuition/Purchaser of another Global Tuition Plan | |
| Intermediario Cambiario autorizado por las leyes del país/Exchange Intermediary authorized by country laws | X |

- Favor especificar el nombre y apellido completo del titular de la cuenta / Please specify the complete Account Name: _____

En caso del que Girador utilizado sea diferente al marcado, me comprometo a diligenciar un nuevo formato de Declaración de Origen de Fondos. In case that the drawer used is different from the Selected above I will compromise to fill a new form of Source of Funds Declaration.

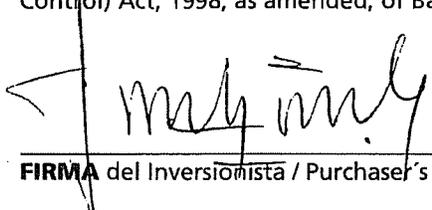
8. Status del Inversionista / Purchaser's Status:

a. Domiciliado en Colombia / Colombian Resident: Si / Yes: No / No:
 b. Otro / Other (Sírvese especificar / Please specify): _____

9. Identificación del Inversionista / Purchaser Identification:

Número de Identificación / Identification Number 91.235.348 BILMONGA
 Lugar de expedición (ciudad y país) / Place of issue (city and Country) _____

Estoy de acuerdo en que la presente declaración es para mi propia protección, así como de la de **Global Tuition and Education Insurance Corporation**. También estoy de acuerdo en que esta declaración se necesita para cumplir con el Acta de Prevención y Control del Lavado de Dineros de Barbados de 1998. / I understand that I am making this declaration for my own protection as well as for the protection of **Global Tuition and Education Insurance Corporation**. I also understand this declaration is required to comply with the Money Laundering (Prevention and Control) Act, 1998, as amended, of Barbados.


FIRMA del Inversionista / Purchaser's SIGNATURE



RECIBIDO PARA ESTAMPADO
 PENDIENTE DE APROBACION
 O RECHAZO
 '08 JUN - 9 H 5:33
 Global Education

PARA USO EXCLUSIVO DEL AGENTE/FOR THE EXCLUSIVE USE OF THE AGENT
ENTREVISTA DE CONOCIMIENTO DEL INVERSIONISTA/INTERVIEW OF KNOWLEDGE OF PURCHASER

1. Fecha de la entrevista/Date of the interview JUN 15 108
 2. La entrevista fue personal/It was a personal interview Si/Yes: No/No:
 En caso de no favor especifique como/In case of "NO" specify how _____

3. Las respuestas dadas por el Inversionista sobre su actividad, ingresos y origen de fondos son coherentes con el medio en que el cliente se desempeña/The answers given by the purchaser about his activity, income and source of funds are consistant with the enviroment where he develops his activities Si/Yes: No/No:

Como constancia de que se practicó la entrevista y se verificó la información del Inversionista, firmo a continuación/ As proof that the interview was made and the information of the purchaser was reviewed, I sign as follows:

SILVIA MUÑOZ L.
 Nombre Asesor Comercial/Agent's name

Silvia Muñoz L.
 Firma Asesor Comercial/Agent's signature

PARA USO EXCLUSIVO DE GLOBAL / FOR THE EXCLUSIVE USE OF GLOBAL

For the exclusive use of Global Tuition & Education Insurance Corporation. Certifico que el Inversionista fue revisado y no se encuentra reportado en el SDN Y PERSONAS BLOQUEADAS DEL DEPARTAMENTO DE HACIENDA DE EEUU. / I certify that the Purchaser was checked and is not reported in the US DEPARTMENT OF TREASURY - SDN AND BLOCKED PERSONS.

S N

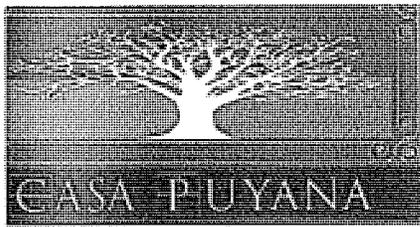
Recibido y revisado por (Firma) / Received and checked by (Signature) WC: ALEXANDER RUBIANO
 Nombre y Cargo (en letras de molde) / Name and Position (capital letter) DOF. ASUNTE

Montevideo, Uruguay - 17/03/2023

Administración y Finanzas

Señor Alejandro Carrozo y
Cónyuge
Presente en el departamento de
Administración y Finanzas
de la casa Puyana
para el pago de los gastos de
mantenimiento y reparación
de las instalaciones eléctricas
y sanitarias que se encuentran
en las oficinas de la casa Puyana
y en el departamento de
Administración y Finanzas.

RECIBIDO
Puyana



EDIFICIO CASA PUYANA

Nit: 900.497.340-7

Bucaramanga-Santander

LA SUSCRITA ADMINISTRADORA DEL EDIFICIO CASA PUYANA P.H

NIT: 900.497.340-7

CERTIFICA QUE:

María Alejandra Cardozo Díaz identificada con cc 1.098.815.401 propietaria del apartamento **304** , del edificio Casa Puyana, ubicado en la cra. 39 no. 48-67 fungió como presidente del consejo de administración durante el año 2022 hasta marzo de 2023 y asistió a las respectivas asambleas programadas por la administración.

La presente se expide por el interesado en Bucaramanga, a los tres días (3) del mes de mayo de dos mil veintitrés (2023).

Atentamente,

Nayibe Adriana Bohada Correa
Administradora
3174488512

1. Código único de la Investigación:

| | | | | | |
|----|-----------|---------|------------------|------|-------------|
| 68 | 276 | 6000 | 250 | 2014 | 02613 |
| | Municipio | Entidad | Unidad Receptora | Año | Consecutivo |

2. Descripción del asunto (Indique brevemente los motivos de la constancia):

EN LA FECHA, SIENDO LAS DIEZ Y CINCUENTA Y CINCO DE LA MANANA SE HICIERON PRESENTES LOS SEÑORES LUZ MARY DIAZ FIGUEROA, IDENTIFICADA CON C.C. 63.343.278 DE BUCARAMANGA, EN SU CONDICION DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA VICTIMA, MARIA ALEJANDRA CARDOZO DIAZ, IDENTIFICADA CON C.C. NO. 1.098.815.401 DE BUCARAMANGA, EN SU CONDICION DE VICTIMA Y JORGE LUIS CARDOZO CRUZ, IDENTIFICADO CON C.C. No. 91.235.348 DE BUCARAMANGA, EN SU CONDICION DE ACUSADO. LOS MENCIONADOS INFORMAN AL DESPACHO QUE HAN LLEGADO A UN ACUERDO ENTRE LAS PARTES, EN RAZON A QUE EL ACUSADO LE CANCELARA A LA VICTIMA POR CONCEPTO DE INDEMNIZACIÓN DE LOS PERJUICIOS A ELLA CAUSADOS LA SUMA DE CINCO MILLONES DE PESOS (\$5.000.000.00). POR LO ANTERIOR TENIENDO EN CUENTA QUE LA DENUNCIANTE ACEPTA EL PAGO DE CINCO MILLONES DE PESOS, EL ACUSADO ADQUIERE LOS SIGUIENTES COMPROMISOS: PRIMERO: EL PAGO SE REALIZARÁ DE LA SIGUIENTE MANERA: UN MILLON QUINIENTOS MIL PESOS (\$1.500.000.00) DENTRO DE 30 DIAS, ESTO ES EL 18 DE JULIO DE 2019, UN MILLON QUINIENTOS MIL PESOS (\$1.500.000.00) DENTRO DE SESENTA DIAS, ESTO ES, EL 18 DE AGOSTO DE 2019 Y EL SALDO RESTANTE DE DOS MILLONES DE PESOS (\$2.000.000.00) LOS CANCELARA DENTRO DE CIENTO VEINTE DIAS, ESTO ES EL 18 DE OCTUBRE DE 2019. SEGUNDO: LA REPRESENTANTE DE LA VICTIMA SE COMPROMETE A INFORMAR SOBRE EL PAGO DE LA PRIMERA CUOTA, AL IGUAL QUE DE LAS RESTANTES. SE DEJA CONSTANCIA QUE LAS PARTES ACUERDAN QUE EL PAGO DE LAS CUOTAS DE ENTREGARA DE MANERA PERSONAL A LA REPRESENTANTE DE LA VICTIMA O A LA VICTIMA. LA REPRESENTANTE LEGAL DE LA VICTIMA Y LA VICTIMA INFORMAN QUE SI SE CUMPLEN DICHS COMPROMISOS RENUNCIAN A COMPARECER A AUDIENCIA DE JUICIO ORAL Y NO SE Opondran a que se de aplicación al PRINCIPIO DE OPORTUNIDAD Y SE ARCHIVEN LAS DILIGENCIAS A FAVOR DEL ACUSADO. PREGUNTADO: DESEA AGREGAR ALGO MAS. CONTESTO: NO. NO SIENDO OTRO EL OBJETO DE LA PRESENTE SE TERMINA Y EN CONSTANCIA FIRMAN QUIENES EN ELLA INTERVINIERON

3. Datos del servidor:

| | | | | | |
|---------------------|-----------------------|-------------------------------|------------|------------------|--------|
| Nombres y apellidos | | AYLEN CONSTANZA PEREZ SANCHEZ | | | |
| Dirección: | CALLE 5 # 9-49 PISO 2 | | | Oficina: | |
| Departamento: | SANTANDER | | Municipio: | FLORIDABLANCA | |
| Teléfono: | 6480880 | Correo electrónico: | | | |
| Unidad | LOCAL FLORIDABLANCA | | | No. de Fiscalía: | CUARTA |

Firmas,

LUZ MARY DIAZ FIGUEROA
 LUZ MARY DIAZ FIGUEROA
 Denunciante - 3203025927

fulen
8:00 am
20/07/19
6:32 pm

Jorge Luis Cardozo Cruz

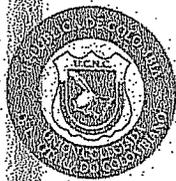
JORGE LUIS CARDOZO CRUZ
 Acusado - 3188557356

Berth
20/07/19
6:32 pm
1457

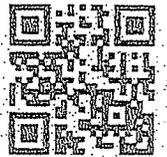
CARMEN LETICIA PEREIRA RUEDA
 Asistente de Fiscal

MARIA ALEJANDRA CARDOZO DIAZ
 Víctima - 3214725060

Urbanizac. Santa Rebeca I
calle 53
calle 98 # 46-16 Bucaramanga



República de Colombia
BYR 1127



Aa004125335

ESCRITURA PUBLICA No 1.127

NUMERO: MIL CIENTO VEINTISIETE

FECHA: 05 DE JULIO DE 2013

CLASE DE ACTO o ACTOS: DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO // FIDEICOMISO CIVIL

INFORMACION PARA CALIFICACION EN LA OFICINA DE REGISTRO: Conforme a la Resolución número 1156 de 1996 de la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

COD 0911.- DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO

PERSONAS QUE INTERVIENEN: LUZ MARY DIAZ FIGUEROA

CODIGO: 0301 - ESPECIFICACION: FIDEICOMISO CIVIL

DE: LUZ MARY DIAZ FIGUEROA

A: MARIA ALEJANDRA CARDOZO DIAZ Y JUAN SEBASTIAN CARDOZO DIAZ

MATRICULA INMOBILIARIA No: 300-292487

CEDULA CATASTRAL NUMERO: 00-01-0002-0773-803 antes Hoy 6827600-01-0002-0773-803 según resolución No. 8589 del 27-11-2008, proferida por la S.N.R. (convenio IGAC-SNR de 23-09-2008)

INMUEBLE: UN LOTE RURAL o PARCELA NUMERO 28 QUE HACE PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL SAN SIMON DE LA PRADERA CLUB RESIDENCIAL, - PROPIEDAD HORIZONTAL - SITUADO EN LA VEREDA RIO FRIO DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA, DEPARTAMENTO DE SANTANDER.

En el municipio de Floridablanca, Departamento de Santander, República de Colombia, a cinco (05) de julio de dos mil trece (2013), ante la suscrita MARCELA ANDREA BOHORQUEZ LOZANO, NOTARIA SEGUNDA ENCARGADA DEL CIRCULO DE FLORIDABLANCA, quien doy fe que las declaraciones que se contienen en la presente escritura han sido emitidas por quienes la otorgan

PRIMER ACTO: DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO

COMPARECIO: LUZ MARY DIAZ FIGUEROA, mujer, mayor de edad, domiciliada en Floridablanca, de estado civil Casada con sociedad conyugal disuelta y liquidada, identificada con la cedula de ciudadanía número 63.343.278 expedida en Bucaramanga, y manifestó: --- PRIMERO: Que es propietaria del siguiente inmueble: UN LOTE RURAL o PARCELA NUMERO 28 QUE HACE PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL SAN SIMON DE LA PRADERA CLUB RESIDENCIAL, - PROPIEDAD

Oficina de Registro

COPIA SIMPLE

Marcela Andrea Bohorquez Lozano
Notaria Segunda Encargada del Circulo de Floridablanca

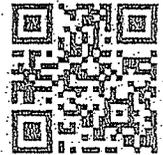
HORIZONTAL - SITUADO EN LA VEREDA RIO FRIO DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA, DEPARTAMENTO DE SANTANDER. --Con un área de 1.291 metros cuadrados, con coeficiente de 3.4300%, -- alinderado así: POR EL NORTE: Del punto número 73 al punto número 71 en longitud aproximada de 30.00 metros, con muro de cerramiento común que lo separa de andén carretable exterior. POR EL SUR: Del punto número 72 al punto número 70 longitud aproximada de 30.00 metros, con vía interior del conjunto. POR EL ORIENTE: Del punto número 72 al punto número 73 longitud aproximada de 43.00 metros, con muro lote número 29. POR EL OCCIDENTE: Del punto número 70 al punto número 71 longitud de 43.00 metros, con el lote número 27. --- Se distingue en el catastro como predio número 00-01-0002-0773-803 antes Hoy 6827600-01-0002-0773-803 según resolución No. 8589 del 27-11-2008, proferida por la S.N.R (convenio IGAC-SNR de 23-09-2008) y le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 300-292487 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bucaramanga.

PROPIEDAD HORIZONTAL EL CONJUNTO RESIDENCIAL SAN SIMON DE LA PRADERA CLUB RESIDENCIAL, - PROPIEDAD HORIZONTAL - del cual hace(n) parte la(s) unidad(es) privada(s) objeto de la presente escritura se encuentra determinada y alinderada como consta en el reglamento de propiedad horizontal, el cual fue constituido con el lleno de todos los requisitos exigidos por la ley y demás disposiciones que regulan la materia, mediante escritura pública número 2278 del 29 de Abril de 2004 otorgada en la Notaría Tercera de Bucaramanga, registrada el 03 de Mayo de 2004, al folio de matrícula inmobiliaria número 300-292487 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bucaramanga.

SEGUNDO: --Que el Lote de terreno en mención, lo adquirió la compareciente en su estado civil actual, de la siguiente manera: Por COMPRAVENTA efectuada a JORGE CORTISSOZ CABRERA, mediante escritura pública número 2550 del 09 de Noviembre de 2010 otorgada en la Notaría Novena de Bucaramanga, registrada el 12 de Noviembre de 2010, ACLARADA mediante escritura pública número 1897 del 23 de Agosto de 2011 otorgada en la Notaría Novena de Bucaramanga, registrada el 29 de Agosto de 2011, en la Oficina de registro de instrumentos públicos de Bucaramanga al folio de matrícula inmobiliaria No 300-292487.

TERCERO: Que con recursos propios, a sus propias expensas y mediante Licencia de Construcción No. 68276-1-11-0080, expedida por la Curaduría Urbana No. 1 del

COPIA SIMPLE



Municipio de Floridablanca, del 19 de octubre de 2011, sobre dicho lote se construyó una vivienda unifamiliar de dos pisos de altura, así: **PRIMER PISO:** con un área construida de 256.83 metros cuadrados conformado por: sala comedor, escaleras al segundo piso, una alcoba, dos baños, gimnasio, cocina, ropas, alcoba de servicio con wc, bodega y garaje doble. **SEGUNDO PISO:** con un área construida de 190.46 metros cuadrados, conformado por: estar de televisión, dos habitaciones con baño privado, estudio, y alcoba uno con vestier y baño privado. Área total construida de 447.29 metros cuadrados

CUARTO: --Dicha construcción comprende un área total construida de 447.29 metros cuadrados, distribuidos así: **AREA CONSTRUIDA PRIMER PISO** 256.83 metros cuadrados, **AREA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO** 190.46 metros cuadrados, según consta en Licencia de Construcción 68276-1-11-0080, expedida por la Curaduría Urbana No 1 del Municipio de Floridablanca, y en el plano documentos que se protocolizan junto con este instrumento y esta edificación tiene un valor de **CIENTO NOVENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$195.000.000.00)**.

QUINTO: --- Que como consecuencia de la anterior declaración sobre construcción, solicita que se tome nota de ella en la oficina de registro de instrumentos públicos y privados del círculo de Bucaramanga.

SEXTO: Se protocolizan los siguientes documentos: 1) Plano. --2) Licencia de Construcción 68276-1-11-0080, expedida por la Curaduría Urbana No 1 del Municipio de Floridablanca,

SEGUNDO ACTO - FIDEICOMISO CIVIL

Comparece nuevamente **LUZ MARY DIAZ FIGUEROA**, mujer, mayor de edad, domiciliada en Floridablanca, de estado civil Casada con sociedad conyugal disuelta y liquidada, identificada con la cedula de ciudadanía numero 63.343.278 expedida en Bucaramanga, obrando en su propio nombre y representación, y en calidad de **FIDEICOMITENTE**, con el fin de otorgar Escritura Pública de **CONSTITUCION DE FIDEICOMISO CIVIL**, con base en el artículo 793 del Código Civil. Constituye mediante el presente instrumento, **FIDEICOMISO CIVIL**, el cual se registrá por las siguientes cláusulas: --- **ARTÍCULO PRIMERO.- OBJETO DEL ACTO:** El presente Fideicomiso civil se constituye sobre el pleno derecho de dominio que el **FIDEICOMITENTE**, tiene y ejerce sobre el siguiente inmuebles, **UN LOTE RURAL o PARCELA NUMERO 28 QUE**

COPIA SIMPLE
 Notario
 Marcela Andrea Bohórquez Cárdenas
 Notario (El Segundo) Círculo de Bucaramanga

HACE PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL SAN SIMON DE LA PRADERA CLUB RESIDENCIAL, - PROPIEDAD HORIZONTAL - SITUADO EN LA VEREDA RIO FRIO DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA, DEPARTAMENTO DE SANTANDER. --- Con un área de 1.291 metros cuadrados, con coeficiente de 3.4300%, junto con una vivienda unifamiliar de dos pisos de altura, así: PRIMER PISO: con un área construida de 256.83 metros cuadrados --- conformado por: sala comedor, escaleras al segundo piso, una alcoba, dos baños, gimnasio, cocina, ropas, alcoba de servicio con wc, bodega y garaje doble. SEGUNDO PISO: con un área construida de 190.46 metros cuadrados, conformado por: estar de televisión, dos habitaciones con baño privado, estudio, y alcoba uno con vestier y baño privado. Área total construida de 447.29 metros cuadrados, alindera así: POR EL NORTE: Del punto número 73 al punto número 71 en longitud aproximada de 30.00 metros, con muro de cerramiento común que lo separa de andén carretable exterior. POR EL SUR: Del punto número 72 al punto número 70 longitud aproximada de 30.00 metros, con vía interior del conjunto. POR EL ORIENTE: Del punto número 72 al punto número 73 longitud aproximada de 43.00 metros, con muro lote número 29. POR EL OCCIDENTE: Del punto número 70 al punto número 71 longitud de 43.00 metros, con el lote número 27. --- Se distingue en el catastro como predio número 00-01-0002-0773-803 antes Hoy 6827600-01-0002-0773-803 según resolución No. 8589 del 27-11-2008, proferida por la S.N.R. (convenio IGAC-SNR de 23-09-2008) y le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 300-292487 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bucaramanga.

PROPIEDAD HORIZONTAL: EL CONJUNTO RESIDENCIAL SAN SIMON DE LA PRADERA CLUB RESIDENCIAL, - PROPIEDAD HORIZONTAL - del cual hace(n) parte la(s) unidad(es) privada(s) objeto de la presente escritura se encuentra determinada y alindera como consta en el reglamento de propiedad horizontal, el cual fue constituido con el lleno de todos los requisitos exigidos por la ley y demás disposiciones que regulan la materia, mediante escritura pública número 2278 del 29 de Abril de 2004 otorgada en la Notaría Tercera de Bucaramanga, registrada el 03 de Mayo de 2004, al folio de matrícula inmobiliaria número 300-292487 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bucaramanga.

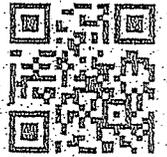
--- ARTIULO SEGUNDO.- BIENES TRANSFERIDOS: Los bienes que serán trasladado al fideicomiso civil, es en siguiente: UN LOTE RURAL o PARCELA

COPIA SIMPLE

NOTARIO



República de Colombia



Aa004125337

NUMERO 28 QUE HACE PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL SAN SIMON DE LA PRADERA CLUB RESIDENCIAL, - PROPIEDAD HORIZONTAL - SITUADO EN LA VEREDA RIO FRIO DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA, DEPARTAMENTO DE SANTANDER

Con un área de 1.291 metros cuadrados, con coeficiente de 3.4300%, junto con una vivienda unifamiliar de dos pisos de altura, así: --- PRIMER PISO: con un área construida de 256.83 --- metros cuadrados conformado por: sala comedor, escaleras al segundo piso, una alcoba, dos baños, gimnasio, cocina, ropas, alcoba de servicio con wc, bodega y garaje doble. SEGUNDO PISO: con un área construida de 190.46 metros cuadrados, conformado por: estar de televisión, dos habitaciones con baño privado, estudio, y alcoba uno con vestier y baño privado. Área total construida de 447.29 metros cuadrados, alindado así: POR EL NORTE: Del punto numero 73 al punto numero 71 en longitud aproximada de 30.00 metros, con muro de cerramiento común que lo separa de andén carreteable exterior. POR EL SUR: Del punto numero 72 al punto numero 70 longitud aproximada de 30.00 metros, con vía interior del conjunto. POR EL ORIENTE: Del punto numero 72 al punto numero 73 longitud aproximada de 43.00 metros, con muro lote numero 29. POR EL OCCIDENTE: Del punto numero 70 al punto numero 71 longitud de 43.00 metros, con el lote numero 27 --- Se distingue en el catastro como predio numero 00-01-0002-0773-803 antes Hoy: 6827600-01-0002-0773-803 según resolución No. 8589 del 27-11-2008, proferida por la S.N.R (convenio IGAC-SNR de 23-09-2008) y le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria numero 300-292487 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bucaramanga.

PROPIEDAD HORIZONTAL: EL CONJUNTO RESIDENCIAL SAN SIMON DE LA PRADERA CLUB RESIDENCIAL, - PROPIEDAD HORIZONTAL - del cual hace(n) parte la(s) unidad(es) privada(s) objeto de la presente escritura se encuentra determinada y alindada como consta en el reglamento de propiedad horizontal, el cual fue constituido con el lleno de todos los requisitos exigidos por la ley y demás disposiciones que regulan la materia, mediante escritura pública número 2278 del 29 de Abril de 2004 otorgada en la Notaria Tercera de Bucaramanga, registrada el 03 de Mayo de 2004, al folio de matrícula inmobiliaria numero 300-292487 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bucaramanga.

ARTICULO TERCERO.- TRADICION: La compareciente adquirió el pleno derecho de dominio sobre el inmueble que se incorporan al presente FIDEICOMISO CIVIL, en su estado civil actual, de la siguiente manera: el lote de terreno Por COMPRAVENTA

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

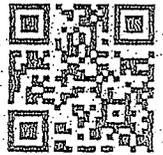
COPIA SIMPLE

Marcela Andrea Polo
Notaria Tercera de Bucaramanga

efectuado a JORGE CORTISSOZ CABRERA, mediante escritura pública número 2550 del 09 de Noviembre de 2010 otorgada en la Notaría Novena de Bucaramanga, registrada el 12 de Noviembre de 2010, ACLARADA mediante escritura pública número 1897 del 23 de Agosto de 2011 otorgada en la Notaría Novena de Bucaramanga, registrada el 29 de Agosto de 2011, en la Oficina de registro de instrumentos públicos de Bucaramanga al folio de matrícula inmobiliaria No 300-292487, la construcción por haberla levantado a sus propias expensas DECLARADA LA CONSTRUCCIÓN como consta en la primera parte de este instrumento. --- **PARAGRAFO:** No obstante la mención de la cabida y de los linderos, el gravamen de la propiedad fiduciaria recae sobre cuerpo cierto. --- **ARTICULO CUARTO.- DEL FIDEICOMISO Y LOS BENEFICIARIOS:** Que conservando la propiedad sobre el bien descrito, en la calidad de PROPIETARIO FIDUCIARIO, la compareciente LUZ MARY DIAZ FIGUEROA, constituye sobre el mismo bien de su propiedad una LIMITACION AL DERECHO DE DOMINIO, que en registro inmobiliario corresponde a la tercera columna, consistente en un FIDEICOMISO CIVIL al tenor de lo previsto en los artículos 794 a 822 del Código Civil de la República de Colombia, a favor de los siguientes beneficiarios y en las siguientes proporciones: **JUAN SEBASTIAN CARDOZO DIAZ Y MARIA ALEJANDRA CARDOZO DIAZ, en proporción del 50% para cada uno.** En caso de faltar algún beneficiario por fallecimiento o por no aceptar, mediante escritura pública de restitución de fideicomiso civil, en un término de dos (2) meses contados a partir de la fecha en que se cumpla la condición, su cuota acrecerá al beneficiario que si aceptaren. Los BENEFICIARIOS, por este acto jurídico unilateral solemne adquieren solo el carácter y la expectativa futura de FIDEICOMISARIOS del presente FIDEICOMISO CIVIL. --- **ARTICULO QUINTO.- CLAUSULA TERCERA: DE LAS CALIDADES DEL FIDEICOMISO:** Que dichos FIDEICOMISARIOS o BENEFICIARIOS tienen tal calidad únicamente en cuanto al bien relacionado en la cláusula primera de este documento público y dicho bien tendrá la calidad del artículo 1677 del Código Civil en especial de la inembargabilidad de bienes. **ARTICULO SEXTO: DE LA EXTENSION DEL FIDEICOMISO:** Que la limitación al derecho de dominio realizada mediante este instrumento se extiende no solo al bien descrito como tal en el Artículo Primero antecedente, sino también a los FRUTOS de cualquier índole, pasados, presentes y futuros, que el mismo haya generado o genere en cualquier momento futuro, en especial los cánones de arrendamientos con sus multas.

COPIA SIMPLE

NOTARIA



sanciones e indemnizaciones. **ARTICULO SEPTIMO: DE LA RESTITUCION DEL FIDEICOMISO:** Esto es, la ENTREGA REAL Y EFECTIVA O EL TRASPASO de la propiedad del porcentaje del bien y en las proporciones a los fideicomisarios descritos en el Artículo Cuarto anterior, según la denominación dada en el artículo 794 del Código Civil, tendrá lugar cuando ocurra cualquiera de los siguientes eventos: a) Cuando ocurra la muerte del fideicomitente **LUZ MARY DIAZ FIGUEROA**, ocurrido este evento se hará la escritura pública de RESTITUCION DE FIDEICOMISO sobre el bien inmueble e ingresará a inscribirse en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, calificándose por los abogados en la primera columna. b) Cuando la fideicomitente **LUZ MARY DIAZ FIGUEROA**, cumpla la edad de 60 años. Ocurrido este evento se hará la escritura pública de RESTITUCION DE FIDEICOMISO sobre el bien inmueble e ingresará a inscribirse en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente. c) La circunstancia de que adquiera fuerza de norma positiva obligatoria, en el territorio de la República de Colombia, una normatividad que en cualquier sentido modifique los efectos que actualmente se producen en los bienes, a consecuencia de ser objeto de este tipo de limitación del dominio, a menos que dicho nuevo régimen sea inaplicable a los fideicomisos constituidos con anterioridad a su vigencia. **PARAGRAFO:** Al momento de la restitución se otorgará una NUEVA ESCRITURA PUBLICA que DECLARE el pleno derecho de dominio, propiedad y posesión a favor de los fideicomisarios, escritura en la cual se insertará la correspondiente prueba relativa al cumplimiento del evento estipulado en el numeral a) y b) anterior y la circunstancia de que se conserva vigente la PROPIEDAD FIDUCIARIA constituida en el presente documento, es decir que su inscripción en registro de instrumento públicos continúa vigente, escritura de restitución que a su vez posteriormente deberá inscribirse en la Oficina de Registro correspondiente para producir efectos jurídicos frente a terceras personas. --- **ARTICULO OCTAVO: DERECHOS QUE SE CONSERVA EL FIDEICOMITENTE.** La fideicomitente o propietaria fiduciaria **LUZ MARY DIAZ FIGUEROA**, conserva el derecho de dejar sin valor ni efecto este acto jurídico UNILATERAL, ya sea para recobrar el dominio pleno sobre el bien referido o para enajenarlo a terceras personas o modificarlo a como a bien tenga, para lo cual deberá otorgar una NUEVA ESCRITURA PUBLICA con los requisitos pertinentes por RESCILIACION, RETRACTACION O REVOCACION en los términos previstos en el artículo 46 del Decreto 960 de 1.970. o también podrá aclarar, corregir, cambiar, modificar o adicionar en razón a eventuales cambios como supresión o inclusión de beneficiarios o

COPIA SIMPLE

Marcela Andrea Bohórquez
Número 151 Seguiente Circulo 10

de bienes dados en fideicomiso civil, sin el consentimiento de los beneficiarios en razón a que se trata de un acto jurídico unilateral. **ARTICULO NOVENO: ADMINISTRACION**

La administración del patrimonio constituido en propiedad fiduciaria, será administrado de manera autónoma y sin limitación de ninguna naturaleza, por el FIDEICOMITENTE **LUZ MARY DIAZ FIGUEROA**, identificada con la cedula de ciudadanía numero 63.343.278 expedida en Bucaramanga, quien será una simple administradora y beneficiaria de los frutos o rendimientos de los bienes que se incluyen en el fideicomiso, hasta el momento de sus restitución. --- **ARTICULO DECIMO:** Que no habiéndose causado por esta escritura la enajenación, transferencia o gravamen de la propiedad del bien que es objeto del presente acto jurídico unilateral, toda vez que el Fideicomitente **LUZ MARY DIAZ FIGUEROA**, sigue siendo el propietario del mismo. -----

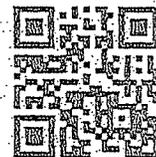
NOTA DE ADMINISTRACION: Que de conformidad con lo previsto en el artículo 29 de la ley 675 de 2.001, el(la)(los) vendedor(a)(es) presenta para su protocolización el paz y salvo expedido por el administrador de la copropiedad por concepto de administración---

CONSTANCIA NOTARIAL: El suscrito notario indagó a **LUZ MARY DIAZ FIGUEROA** sobre lo dispuesto en el artículo 60 de la ley 258 del 17 de enero de 1996, modificado por la ley 854 de noviembre 25 de 2003 y bajo la gravedad del juramento manifestó(aron):--PRIMERO: Que su estado civil es como se dijo al inicio de la presente escritura.--SEGUNDO: Que el inmueble objeto de la presente escritura no SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.....

FUE PRESENTADO EL SIGUIENTE COMPROBANTE LEGAL QUE SE PROTOCOLIZA Y QUE COPIADO DICE: REPUBLICA DE COLOMBIA.-MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA. --- TESORERIA. --- NIT: 890.205.176-8--CERTIFICADO No B-27151 B-48890 EL TESORERO GENERAL DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA CERTIFICA: QUE REVISADOS LOS ARCHIVOS QUE SE LLEVAN EN LA TESORERIA GENERAL DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA SE CONSTATO QUE: CORTISSOZ CABRERA JORGE--000007464060--SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL TESORO MUNICIPAL POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, SEGÚN DOCUMENTO OFICIAL No. 10603174 HASTA EL SEGUNDO SEMESTRE 2013.-- DEL PREDIO No 00-01-0002-0773-803 AVALUADO EN \$494.469.000 -- UBICADO EN LOTE 28 CONJ RES SAN SIMON DE LA P VEREDA RIO FRIO --- VALIDA PARA NOTARIALES.---HASTA EL 31-DIC-2013.---EXPEDIDO



República de Colombia



Aa004125339

9

EN FLORIDABLANCA A LOS 14 JUN 2013 VÁLIDO CON FIRMA Y SELLO AUTORIZADO

SE AGREGA(N) Y PROTOCOLIZA(N) EL SIGUIENTE PAZ Y SALVO DE VALORIZACION -- CERTIFICACION NUMERO VAL No. 207060 --- EL AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA -- CERTIFICA QUE: CORTISSOZ CABRERA JORGE CON CC o NIT: 000007464060 -- SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA POR CONCEPTO DE CONTRIBUCION DE VALORIZACION DE LA OBRA: TRANSVERSAL DEL BOSQUE Y OBRAS COMPLEMENTARIAS Res 325-2010 - PREDIO No. 000100020773803 --- DIRECCION: LOTE 28 CONJ RES SAN SIMON DE LA P-- VALIDO HASTA 14 DE JULIO DEL 2013---VALIDO PARA ESCRITURA --- EXPEDIDO EN BUCARAMANGA EL DIA 14 DE JUNIO DEL 2013

SE AGREGA(N) Y PROTOCOLIZA(N) EL SIGUIENTE PAZ Y SALVO DE VALORIZACION.-GOBERNACION DE SANTANDER--- SECRETARIA DE TRANSPORTE E INFRAESTRUCTURA GRUPO DE VALORIZACION VAL No. 06092--- INFORMA QUE CORTISSOZ CABRERA JORGE CON C.C. o NIT:0--- SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON LA GOBERNACION DE SANTANDER POR CONCEPTO DE CONTRIBUCION DE VALORIZACION DE LA OBRA FUERA DE LA ZONA DE INFLUENCIA--- PREDIO No. 000100020773803 --- DIRECCION: LOTE 28 CONJ RES SAN SIMON de Floridablanca --- VALIDO HASTA 18 DE JULIO DEL 2013---VALIDO PARA ESCRITURA --- EXPEDIDO EN BUCARAMANGA EL DIA 18 DE JUNIO DEL 2013.

El(los) compareciente(s) hace(n) constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles y números de sus documentos de identidad. Declara(n) 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. Conoce(n) 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. 9° Dec Ley 960/70).

Leído que les fue el instrumento precedente a los exponentes otorgantes le imparten su aprobación a todas y cada una de sus cláusulas y en señal de su asentimiento lo firman por ante mi y conmigo el notario, quien les advirtió sobre las formalidades legales que

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

COPIA SIMPLE

Marceli Andrea Botero Botero
Notario El Segundo Cúcuta de
Vababla

del contrato se derivan en forma especial lo relacionado con el registro de la presente escritura pública en la oficina respectiva.—Cuando transcurridos dos (2) meses desde la fecha de la firma del primer otorgante no se hayan presentado alguno o algunos de los demás declarantes, el notario anotara en este instrumento lo acaecido, dejara constancia de que por ese motivo no lo autoriza y lo incorporara al protocolo (art. 10 decreto 2148/83). A el(la)(los) otorgante(s) se le(s) hizo la advertencia que debe(n) 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 (art. 14 decreto (650/96).-----

DERECHOS NOTARIALES \$ 646.801.00 --SUPERINTENDENCIA \$ 10.000.00 -----

FONDO: \$ 10.000.00 --SEGÚN DECRETO 1681 DEL 16 DE SEPTIEMBRE DE 1996 MODIFICADO POR EL DECRETO 0188 DEL 12 DE FEBRERO DEL 2013 -----

IVA \$ 123.904.00 DECRETO 2076 DE 1.992.—RETENCION: \$ 0.00 POR ENAJENACION DE ACTIVOS FIJOS. LEY 55 DE 1.985.-----

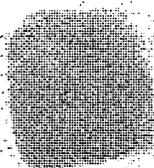
EXTENDIDA EN LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL NÚMEROS: -----
Aa 004125335 // 004125336 // 004125337 // 004125338 // 004125339 // -----

LO ESCRITO EN OTRO TIPO DE MAQUINA SI VALE -----

LA OTORGANTE;

LUZ MARY DIAZ FIGUEROA
LUZ MARY DIAZ FIGUEROA
C.C. 63.343.278 *B. Manrique*

Huella dactilar:



EL NOTARIO SEGUNDO

MARCELA ANDREA BOHORQUEZ OZUNA (Encargada)

DM RAD 13280



COPIA SIMPLE
NOTARIO
REPUBLICA DE COLOMBIA



República de Colombia



SD0630168410

ESCRITURA PÚBLICA N°: 0316

NUMERO: TRESCIENTOS DIECISEIS

FECHA: 25 DE FEBRERO DE 2021

INFORMACIÓN PARA CALIFICACIÓN EN LA OFICINA DE REGISTRO: Conforme a la Resolución número 1156 de 1996 de la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

FORMATO DE CALIFICACIÓN ART 8 PAR. 4 LEY 1579 / 2012.

PERSONAS QUE INTERVIENEN.

CONSTITUYENTE: LUZ MARY DIAZ FIGUEROA C.C. 63.343.278

FIDUCIARIO: MARIA ALEJANDRA CARDOZO DIAZ C.C. 1.098.815.401

BENEFICIARIO(S):

JUAN SEBASTIAN CARDOZO DIAZ (MENOR DE EDAD) T.I. 1.097.488.721

MARIA ALEJANDRA CARDOZO DIAZ C.C. 1.098.815.401

INMUEBLE(S): UN LOTE RURAL o PARCELA NUMERO 28 QUE HACE PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL SAN SIMON DE LA PRADERA CLUB RESIDENCIAL, PROPIEDAD HORIZONTAL - SITUADO EN LA VEREDA RIO FRIO DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA, DEPARTAMENTO DE SANTANDER.

MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S): 300 - 292487

CEDULA(S) CATASTRAL(ES): 68276 - 000100020773803

| CÓDIGO | NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO O CONTRATO | VALOR |
|--------|---|-------|
| 0313 | CONSTITUCIÓN FIDEICOMISO CIVIL | |

En el municipio de Floridablanca, Departamento de Santander, República de Colombia, a Veinticinco (25) de Febrero de dos mil veintiuno (2021), ante el suscrito ALVARO JULIAN TAVERA SALAZAR. NOTARIO SEGUNDO DEL CIRCULO DE FLORIDABLANCA, quien doy fe que las declaraciones que se contienen en la presente escritura han sido emitidas por quienes la otorgan.

COMPARECIÓ. LUZ MARY DIAZ FIGUEROA, mujer, mayor de edad, domiciliada en Floridablanca, de estado civil Casada con sociedad conyugal disuelta y liquidada, identificada con la cedula de ciudadanía numero 63.343.278 expedida en Bucaramanga, actuando en nombre propio y manifestó: Que se halla en cabal y completo uso de sus facultades mentales por lo tanto es su voluntad otorgar por medio de esta escritura pública, y con el lleno de las solemnidades legales, constituir en FIDEICOMISO CIVIL el siguiente inmueble: PRIMERO: DE LA PROPIEDAD: Que la

SD0630168410

Notario
ALVARO JULIAN TAVERA SALAZAR

COPIA SIMPLE

Alvaro Julian Tavera Salazar
Notario Segundo Circulo de Floridablanca
R035HET5MVJB9B2A

07/10/2020

señora **LUZ MARY DIAZ FIGUEROA** es la actual propietaria y poseedora del pleno derecho de dominio, propiedad y posesión material sobre el siguiente inmueble: **UN LOTE RURAL o PARCELA NUMERO 28 QUE HACE PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL SAN SIMON DE LA PRADERA CLUB RESIDENCIAL, - PROPIEDAD HORIZONTAL – SITUADO EN LA VEREDA RIO FRIO DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA, DEPARTAMENTO DE SANTANDER.** Con un área de 1.291 metros cuadrados, junto con una vivienda unifamiliar de dos pisos de altura, así: **PRIMER PISO:** con un área construida de 256.83 metros cuadrados — conformado por: sala comedor, escaleras al segundo piso, una alcoba, dos baños, gimnasio, cocina, ropas, alcoba de servicio con wc, bodega y garaje doble. **SEGUNDO PISO:** con un área construida de 190.46 metros cuadrados, conformado por: estar de televisión, dos habitaciones con baño privado, estudio, y alcoba uno con vestier y baño privado. Área total construida de 447.29 metros cuadrados, alinderado así: **POR EL NORTE:** Del punto numero 73 al punto número 71 en longitud aproximada de 30.00 metros, con muro de cerramiento común que lo separa de andén carreteable exterior. **POR EL SUR:** Del punto numero 72 al punto numero 70 longitud aproximada de 30.00 metros, con vía interior del conjunto. **POR EL ORIENTE:** Del punto numero 72 al punto numero 73 longitud aproximada de 43.00 metros, con muro lote número 29. **POR EL OCCIDENTE:** Del punto numero 70 al punto numero 71 longitud de 43.00 metros, con el lote número 27. — Se distingue en el catastro como predio numero 68276 00-01-0002-0773-803 y le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria numero **300-292487** de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bucaramanga. -----

PROPIEDAD HORIZONTAL: EL CONJUNTO RESIDENCIAL SAN SIMON DE LA PRADERA CLUB RESIDENCIAL, - PROPIEDAD HORIZONTAL – del cual hace(n) parte la(s) unidad(es) privada(s) objeto de la presente escritura se encuentra determinada y alinderada como consta en el reglamento de propiedad horizontal, el cual fue constituido con el lleno de todos los requisitos exigidos por la ley y demás disposiciones que regulan la materia, mediante escritura pública número: 2278 del 29 de Abril de 2004 otorgada en la Notaría Tercera de Bucaramanga, Reformado por escritura pública No 24 del 10 de Enero del 2018 otorgada en la Notaría Primera de Bucaramanga, debidamente registradas al folio de matrícula inmobiliaria número **300-292487** de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bucaramanga. -----

SEGUNDO: TRADICION: La compareciente adquirió el pleno derecho de dominio



República de Colombia



SDO430168411

sobre el inmueble que se incorporan al presente FIDEICOMISO CIVIL, de la siguiente manera: el lote de terreno Por COMPRAVENTA efectuada a JORGE CORTISSOZ CABRERA, mediante escritura pública número 2550 del 09 de Noviembre de 2010 otorgada en la Notaria Novena de Bucaramanga, registrada el 12 de Noviembre de 2010, ACLARADA mediante escritura pública número 1897 del 23 de Agosto de 2011 otorgada en la Notaria Novena de Bucaramanga, registrada el 29 de Agosto de 2011, la construcción por haberla levantado a sus propias expensas, la cual fue DECLARADA tal y como consta en la escritura pública No 1127 del 05 de Julio de 2013 otorgada en la Notaria Segunda de Floridablanca, registrada el 09/07/2013 en la Oficina de registro de instrumentos públicos de Bucaramanga al folio de matrícula inmobiliaria No 300-292487.

TERCERO: DEL FIDEICOMISO. EL FIDUCIARIO Y LA BENEFICIARIA: el Artículo 793 del Código Civil consagra la propiedad fiduciaria como una limitación a la propiedad en concordancia con el artículo 794 de la precitada norma que define la propiedad fiduciaria como aquella "que está sujeta al gravamen de pasar a otra persona por el hecho de verificarse una condición. La constitución de la propiedad fiduciaria se llama fideicomiso. Este nombre se da también a la cosa constituida en propiedad fiduciaria. La traslación de la propiedad a la persona en cuyo favor se ha constituido el fideicomiso, se llama restitución", en vista de esta normatividad puede decirse que El Fideicomiso Civil es un acto jurídico celebrado por el Fideicomitente o Constituyente quien dispone que uno o varios bienes de su propiedad, total o parcialmente, estén sujetos de pasar a la persona del Fideicomisario o Beneficiario cumplida determinada condición, pudiéndose reservar el Constituyente la propiedad fiduciaria o pudiendo trasladarla al Fiduciario quien la ostentará transitoriamente hasta tanto la condición se encuentre cumplida o fallida. El artículo 807 del código civil expresa que cuando "en la constitución del fideicomiso no se designe expresamente el fiduciario, o cuando falte por cualquier causa el fiduciario designado, estando todavía pendiente la condición, gozará fiduciariamente de la propiedad el mismo constituyente, si viviere, o sus herederos", lo que permite concluir en definitiva que para la constitución del fideicomiso civil, en cuanto a los sujetos, basta con la manifestación de la voluntad del fideicomitente, configurando sin duda un acto o negocio jurídico en sentido estricto más no un contrato en ese caso.

En este acto, la señora **LUZ MARY DIAZ FIGUEROA** en su condición de

SDO430168411

Notario
PÚBLICO

COPIA SIMPLE

07/10/2020 Notario Segundo Circulo de Floridablanca
F03RHXOF1HER0DSV

Fideicomitente o Constituyente no se reserva para sí la administración de los bienes fideicomitidos, y por tanto transfiere la propiedad fiduciaria a un tercero Fiduciario quien la ostentará transitoriamente hasta que se verifique el cumplimiento de la condición y restituya los bienes fideicomitidos al Beneficiario o Fideicomisario o que fallando la condición restituya los bienes al Constituyente. Por esa razón, comparece al momento de la formación o celebración del Fideicomiso Civil **MARIA ALEJANDRA CARDOZO DIAZ** quien en calidad de FIDUCIARIO manifiesta su voluntad en el sentido de aceptar la administración de la propiedad fiduciaria hasta que deba restituirla al Beneficiario o Constituyente según sea el caso. -----

CUARTO: LA INEMBARGABILIDAD DE LA PROPIEDAD FIDUCIARIA DERIVADA

DEL FIDEICOMISO CIVIL. La constitución de un Fideicomiso Civil deriva en la formación de una Propiedad Fiduciaria que se compone por los bienes cuya propiedad fue limitada por la condición de ser transferida a la personas del Fideicomisario una vez esta se cumpla o de restituirlo al Fideicomitente una vez esta falle. Dichos bienes fideicomitidos gozan de garantías que consagra el ordenamiento jurídico a su favor. Dicha garantía no es otra que la inembargabilidad de la propiedad fiduciaria o de los bienes fideicomitidos. En ese sentido consagraba el Código de Procedimiento Civil (Decreto 1400 de 1970) en su artículo 684, que fue posteriormente modificado por el artículo 1 numeral 342 del Decreto 2282 de 1989 bajo el siguiente tenor: "Además de los bienes inembargables de conformidad con las leyes especiales, no podrán embargarse: 13. Los objetos que posean fiduciariamente" (Código de Procedimiento Civil, Decreto 1400 de 1970). Lo que permitía defender la garantía de la inembargabilidad de los bienes fideicomitidos. La Corte Suprema de Justicia en Sala de Casación Penal al respecto ha sostenido que: Aunque en principio el bien objeto de fideicomiso podría reputarse inembargable, en realidad no lo es porque según los términos de la escritura pública, no están involucradas tres personas, como es lo habitual, sino dos: un constituyente o un fideicomitente, que se confunde con el fiduciario (propietario) y el fideicomisario (...) Así las cosas, puede inferirse que cuando la ley habla de objetos que se posean fiduciariamente o de propiedad fiduciaria, está haciendo alusión al fiduciario, aquella persona que es formalmente propietario, porque esa titularidad sobre el bien la tiene en forma transitoria, con cargo a pasarla o restituirla al tercero beneficiario o fideicomisario. En esa medida, el legislador quiso proteger esa condición, ese estado latente de la propiedad, prohibiendo su embargo, pues en



República de Colombia



SDO230168412

realidad se posee el bien con la limitante de tenerlo que pasar a otra cumplida una condición y aunque puede disponer de él, queda de todos modos con la obligación de restituirlo. En cambio, en el asunto de esta litis, el constituyente o fideicomitente, nunca le hizo traslación del dominio sobre el bien a un fiduciario, con cargo a restituir el bien a un tercero beneficiario o fideicomisario, porque como reza la escritura pública, él mismo se reservó para sí la calidad de fiduciario, lo que significa que en verdad siguió siendo el propietario absoluto. (Corte Suprema de Justicia – Sala de Casación Penal. Colombia. Sentencia de Tutela 25. 430, 09 de mayo de 2006.). Con la entrada en vigencia de la ley 1564 de 2012 por la cual se expide el nuevo Código General del Proceso, normatividad que derogó el Decreto 1400 de 1970 que consagraba en los términos que ya se indicó la inembargabilidad expresa de la propiedad fiduciaria, es evidente que la nuevas normas procesales, en su artículo 594 relativo a los bienes inembargables omite y guarda absoluto silencio en relación a la inembargabilidad de los bienes que se tienen fiduciariamente. No obstante es aquí donde cobra especial importancia reconocer la posibilidad de que la figura del Fideicomiso Civil pueda revestir la condición de acto jurídico, cuando única y exclusivamente el Constituyente es quien manifiesta su voluntad y se reserva para sí la administración de la propiedad fiduciaria hasta tanto se cumpla la condición para su restitución al Beneficiario o, que pueda adoptar la calidad de contrato en sentido estricto, entendido como un acuerdo de voluntades entre Constituyente y Fiduciario a quien le será transmitida la propiedad fiduciaria para que la administre hasta tanto falle o se cumpla la condición para la restitución de los bienes fideicomitados. En el presente acto se presenta la estructura de un contrato en sentido estricto por el acuerdo de voluntades entre Constituyente y Fiduciario, el primero de los nombrados se despoja de la propiedad de uno o varios de los bienes que comprendía su patrimonio y los transfiere transitoriamente a la persona del Fiduciario para que éste los administre hasta tanto deba restituirlos, ya sea porque se ha cumplido la condición o porque la misma ha fallado. En ese caso los bienes fideicomitados dejan de ser parte de la prenda general de los acreedores del Constituyente, esto es, dejarán de ser garantía de sus créditos y en consecuencia no serán objeto de la medida cautelar de embargo. De cara al Fiduciario, como se indicó previamente, este hace las veces de administrador transitorio de los bienes fideicomitados, pues ostentará la propiedad fiduciaria hasta tanto deba restituirlos al Fideicomisario una vez se cumpla la condición, incluso si esta nunca llegara a verificarse estará en todo caso obligado a restituir los



SDO230168412

Notario

COPIA SIMPLE

P8VFOBMMK9JFV1CA

07/10/2020 Hasta Julían Carota Suárez Notario Segundo Circuito de Florida Blanca

bienes fideicomitados nuevamente al Constituyente. De modo que la propiedad fiduciaria hará parte del patrimonio propio del Fiduciario, pero lo hará como tal, esto es, como propiedad sometida a una condición resolutoria para ser posteriormente restituida al Fideicomisario por haberse cumplido la condición o al Fideicomitente por haber fallado. Así las cosas, los bienes fideicomitados estarán transitoriamente en el patrimonio del Fiduciario quien los ostenta fiduciariamente. Para esta hipótesis la prerrogativa de la inembargabilidad es clara y expresa. En consecuencia, la derogatoria del numeral 13 del artículo 684 del Código de Procedimiento Civil pierde importancia cuando se analiza la inembargabilidad de los bienes fideicomitados a la luz de la Teoría General de las Obligaciones, pues estos serán inembargables única y exclusivamente cuando el Fideicomitente traslade la propiedad fiduciaria a un tercero Fiduciario, pues de lo contrario, no habría lugar a que conservándolos en su patrimonio estos se excluyan de la prenda general de sus acreedores permitiendo la defraudación de terceros. Por todo lo dicho, En el Fideicomiso Civil aquí referido tendrá la calidad de beneficiario: **JUAN SEBASTIAN CARDOZO DIAZ**, menor de edad, identificado con Tarjeta de Identidad No 1.097.488.721 expedida en Bucaramanga, domiciliado en Floridablanca, de estado civil soltero, en proporción del 50% Y **MARIA ALEJANDRA CARDOZO DIAZ**, mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía No 1.098.815.401 expedida en Bucaramanga, domiciliada en Floridablanca, de estado civil soltera, en proporción del 50%. La condición a la cual está sometido el fideicomiso de que trata este contrato, es cuando la señora **LUZ MARY DIAZ FIGUEROA** identificada con la cédula de ciudadanía N° 63.343.278 de Bucaramanga Santander **CUMPLA LOS 55 AÑOS DE EDAD**. De acuerdo con lo dispuesto en los artículos 794 y siguientes del Código Civil Colombiano, tendrá la calidad de FIDUCIARIO del fideicomiso que se constituirá, la señora: **MARIA ALEJANDRA CARDOZO DIAZ**, mujer, mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía No 1.098.815.401 expedida en Bucaramanga, domiciliada en Floridablanca, de estado civil soltera. Por todo lo dicho, los bienes sometidos a fideicomiso civil mediante este contrato, se reputarán inembargables -----

QUINTO: DE LAS CALIDADES DEL FIDEICOMISO: Que dicha FIDEICOMISARIA Y BENEFICIARÍA, tienen tal calidad únicamente en cuanto a los bienes relacionados en la cláusula primera de este instrumento público. -----

SEXTO: DE LA EXTENSIÓN DEL FIDEICOMISO: Que la limitación al derecho de



República de Colombia



SDO030168413

7

dominio realizad  mediante este instrumento se extiende no solo a los bienes descritos como tales en la Cl sula Primera antecedente, sino también a los FRUTOS de cualquier índole, pasados, presentes futuros, que los mismos hayan generado o generen en cualquier momento futuro:-----

SEPTIMO : DE LA RESTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO: Esto es, la ENTREGA REAL Y EFECTIVA O EL TRASPASO de la propiedad del bien a la FIDEICOMISARIA, descrita en la cl sula Segunda anterior, según la denominación dada en el Artículo setecientos noventa y cuatro (794) del Código Civil, tendrá lugar cuando ocurra cualquiera de los siguientes eventos: -----

A). Cuando se cumpla la condición, evento en el cual se hará la escritura de **RESTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO** e ingresará al registro de instrumentos públicos. --

B). - La circunstancia de que adquiera fuerza de norma positiva obligatoria en el territorio de la República de Colombia una normatividad que en cualquier sentido modifique los efectos que actualmente se producen en el bien a consecuencia de ser objeto de este tipo de limitación del dominio, a menos que dicho nuevo régimen sea inaplicable a los fideicomisos constituidos con anterioridad a su vigencia.-----

Al momento de la restitución se otorgará una NUEVA ESCRITURA PUBLICA, que declare el pleno derecho de dominio, propiedad y posesión a favor de la FIDEICOMISARIA, escritura en la cual se insertará la correspondiente prueba relativa al cumplimiento de alguno de los eventos estipulados en los literales "a y b" anteriores y la circunstancia de que se conserva vigente **LA PROPIEDAD FIDUCIARIA** constituida en el presente instrumento; es decir que su inscripción en registro continúa vigente, escritura de restitución que a su vez deberá inscribirse en la Oficina de Registro correspondiente a fin de producirse los efectos jurídicos frente a terceras personas.---

OCTAVO: DERECHOS DEL FIDEICOMITENTE: se aplican a este contrato las normas contempladas en el Código Civil Colombiano, en especial los artículos 794 a 822. Por lo tanto La fideicomitente o propietaria fiduciaria, conserva el derecho de dejar sin valor ni efecto este acto jurídico unilateral, ya sea para recobrar el dominio pleno sobre el bien referido o para enajenarlo a terceras personas, para lo cual deberá otorgar una NUEVA ESCRITURA PUBLICA con los requisitos pertinentes por conciliación, retractación o revocación en los términos previstos en el Artículo Cuarenta y Seis (46) del Decreto novecientos sesenta (960) de mil novecientos setenta (1.970) o también podrán aclarar, corregir, cambiar, modificar o adicionar en razón a eventual cambio,

SDO030168413

Notario
Luzmila

COPIA SIMPLE

X7C6WDCPZFG70C6L

07/10/2023
Luzmila Salazar
Segundo Círculo de Floridablanca

Ver para  n el  ndice V.14

supresión o inclusión de beneficiarios o de bienes dados en fideicomiso -----

NOVENO: DERECHO Y DEBERES DEL FIDUCIARIO: El propietario fiduciario tiene sobre las especies que puede ser obligado a restituir, los derechos y cargas del usufructuario. EL FIDUCIARIO Es obligado a todas las expensas extraordinarias, para la conservación de la cosa, incluso el pago de las deudas y de las hipotecas a que estuviere afecta; pero llegado el caso de la restitución, tendrá derecho a que previamente se le reembolsen por el fideicomisario dichas expensas, reducidas a lo que con mediana inteligencia y cuidado debieron costar y con las rebajas contenidas en el artículo 815 del Código Civil Colombiano. En cuanto a la imposición de hipotecas, servidumbres o cualquiera otro gravamen, los bienes que fiduciariamente se posean se asimilarán a los bienes de la persona que vive bajo tutela o curaduría, y las facultades del fiduciario a las del tutor o curador. Impuestos dichos gravámenes sin previa autorización judicial, con conocimiento de causa y con audiencia de los que, según el artículo 820 del código Civil Colombiano ; tengan derecho para impetrar providencias conservatorias, no será obligado el fideicomisario a reconocerlos. El fiduciario tiene la libre administración de las especies comprendidas en el fideicomiso, y podrá mudar su forma, pero conservando su integridad y valor. Será responsable de los menoscabos y deterioros que provengan de su hecho o culpa. El fiduciario no tendrá derecho a reclamar cosa alguna en razón de mejoras no necesarias, salvo en cuanto lo haya pactado con el fideicomisario a quien se haga la restitución; pero podrá oponer en compensación el aumento de valor que las mejoras hayan producido en las especies, hasta concurrencia de la indemnización que debiere. El fiduciario tiene el derecho de gozar de la propiedad a su arbitrio, y no será responsable de ningún deterioro. -----

CONSTANCIA NOTARIAL: El suscrito notario indagó a **LUZ MARY DIAZ FIGUEROA**, de las anotaciones personales y civiles ya dichas, sobre lo dispuesto en el artículo 6o. de la ley 258 del 17 de enero de 1996, modificado por la ley 854 de noviembre 25 de 2003 y bajo la gravedad del juramento manifestó (aron): -- **PRIMERO:** Que su estado civil es como se dijo al inicio de la presente escritura. -- **SEGUNDO:** Que el(los) inmueble(s) objeto de la presente escritura de su propiedad **NO SE ENCUENTRA(N) AFECTADO(S) A VIVIENDA FAMILIAR.** -----

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

El(los) compareciente(s) hace(n) constar que han verificado cuidadosamente su nombre completo, estado civil y número de su documento de identidad. Declara(n) 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. Conoce(n) 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. 9° d.l.960/70).— Leído que les fue el instrumento precedente a los otorgantes le imparten su aprobación a todas y cada una de sus cláusulas y en señal de su asentimiento lo firman por ante mi y conmigo el notario, quien le advirtió sobre las formalidades legales que del contrato se derivan en forma especial lo relacionado con el registro de la presente escritura pública en la oficina respectiva.— A los otorgantes se les hizo la advertencia que debe(n) presentar esta escritura para su registro en la oficina correspondiente, dentro del término 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 (art. 14 decreto 650/96).—
DERECHOS NOTARIALES \$ 62.700.00—SUPERINTENDENCIA \$ 6.800.00—
FONDO:\$ 6.800.00— SEGÚN RES. No. 00536 DEL 22/01/2021, CORREGIDA POR LA RES. No. 0545 DEL 25/01/2021 S.N.R. – IVA 29.469.00— LEY 1819 DEL 29-12-2016. —————EXTENDIDA EN LAS HOJAS DE PAPEL NÚMEROS: SDO 630168410 – 430168411 – 230168412 – 030168413 – 830168414 – 430168152 . —————

LO ESCRITO EN OTRO TIPO DE MAQUINA SI VALE _____

| | | | | | |
|------------|------------|------------------|------------------|----------|--------|
| RADICACION | DIGITACION | LECTURA SOFIA | LIQUIDACION N | REVISION | COPIAS |
|------------|------------|------------------|------------------|----------|--------|

| INFORMACION OBLIGATORIA (Is.As. SNR 017/2016 y 8/2017) | | | | | |
|---|----|---|----|-------------------------------------|-------|
| Nombre: LUZ MARY DIAZ FIGUEROA | | | | | |
| Documento Identificación: 63343278 | | | | | |
| Teléfono o Celular: 3203025927 | | | | | |
| Dirección: KILOMETRO 1.6 SAN SIMON DE LA PRADERA CASA 28 | | | | | |
| Ciudad: FLORIDABLANCA | | | | | |
| E-mail: servicioalclienteinpefar@hotmail.com | | | | | |
| Profesión u oficio: INDEPENDIENTE | | | | | |
| Actividad económica: | | | | | |
| Estado civil: Casada con sociedad conyugal disuelta y liquidada | | | | | |
| Persona expuesta Políticamente Decreto 1674/ 2016 | SI | — | NO | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Cargo:..... | | | | | |

COPIA SIMPLE
 Notaria
 ESTRELLA



República de Colombia

11



SDO430168152

Fecha de vinculación:

Fecha de desvinculación:

NOTA: La anterior información se toma de conformidad con lo ordenado en la Instrucción Administrativa N° 08 del 07 de abril de 2017 de la Superintendencia de Notariado y Registro. Igualmente, se deja constancia que la información suministrada para el tratamiento de mis datos personales es verídica y autorizo de manera voluntaria, previa, informada e inequívoca el uso de la misma conforme lo dispone la Ley 1581 de 2012 y el Decreto Único Reglamentario 1074 de 2015.

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

Nombre: MARIA ALEJANDRA CARDOZO DIAZ

Documento Identificación: 1098815401

Teléfono o Celular: 3204696333

Dirección: KILOMETRO 1.6 SAN SIMON DE LA PRADERA CASA 28

Ciudad: FLORIDABLANCA

E-mail: geronimoalzatecardozo2016@gmail.com

Profesión u oficio: INDEPENDIENTE

Actividad económica:

Estado civil: SOLTERA SIN UNION MARITAL DE HEHO ✓

| | | | | | |
|---|----|---|----|-----|-------|
| Persona expuesta Políticamente Decreto 1674/ 2016 | SI | — | NO | —X— | |
|---|----|---|----|-----|-------|

Cargo:.....

Fecha de vinculación:

Fecha de desvinculación:

NOTA: La anterior información se toma de conformidad con lo ordenado en la Instrucción Administrativa N° 08 del 07 de abril de 2017 de la Superintendencia de Notariado y Registro. Igualmente, se deja constancia que la información suministrada para el tratamiento de mis datos personales es verídica y autorizo de manera voluntaria, previa, informada e inequívoca el uso de la misma conforme lo dispone la Ley 1581 de 2012 y el Decreto Único Reglamentario 1074 de 2015.

EL(LA)(LOS) OTORGANTE(S):

Luzy Mary Diaz F.

LUZ MARY DIAZ FIGUEROA

C.C. 63.343.278

FIDEICOMITENTE

Maria Alejandra

MARIA ALEJANDRA CARDOZO DIAZ

C.C. 1098815401

FIDUCIARIA

SDO430168152

Notario
LUZ MARY DIAZ FIGUEROA

COPIA SIMPLE

07/10/2020 Notario Segundo Circuito de Floridablanca SDO430168152

EL NOTARIO SEGUNDO,

Alust

DR. ALVARO JULIAN TAVERA SALAZAR



DM RAD 33941



NOTARIO
COPIA SIMPLE

República de Colombia



RADICACION: 33140/2022 JM- **1658**

ESCRITURA PÚBLICA No: MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y OCHO (1658)

FECHA: 26 DE MAYO DE 2022

NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE FLORIDABLANCA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMULARIO DE CALIFICACION

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO:

ACTO 1: RESTITUCION FIDEICOMISO

OTORGANTES:

JUAN SEBASTIAN CARDOZO DIAZ C.C. No. 1.097.488.721

MARIA ALEJANDRA CARDOZO DIAZ C.C. No. 1.098.815.401

ACTO 2: COMPRAVENTA DE BIENES INMUEBLES

VALOR \$2.400.000.000

VENEDORES:

JUAN SEBASTIAN CARDOZO DIAZ C.C. No. 1.097.488.721

MARIA ALEJANDRA CARDOZO DIAZ C.C. No. 1.098.815.401

COMPRADOR:

JEGO CHEMICAL S.A.S. NIT. 901054548-4

UBICACIÓN DEL INMUEBLE:

UN LOTE RURAL O PARCELA NUMERO 28 QUE HACE PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL SAN SIMON DE LA PRADERA CLUB RESIDENCIAL, PROPIEDAD HORIZONTAL- SITUADO EN LA VEREDA RIO FRIO DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA DEPARTAMENTO DE SANTANDER.

MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 300 - 292487

PREDIO NUMERO: 000100020773803

CODIGO NPN: 682760001000000020803800000773

AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: NO

PATRIMONIO DE FAMILIA: NO

En la cabecera del Municipio de Floridablanca, Departamento de Santander República de Colombia, a los veintiséis (26) días del mes de MAYO del año dos



NOTARIA PRIMERA DE FLORIDABLANCA
CLARA LUCIA CUSTIN PABON
NOTARIA ENCARGADA

UDSFRM00726V 14-01-22 PC00907562Z

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

SEBASTIAN CARDOZO DIAZ Y MARIA ALEJANDRA CARDOZO DIAZ, CUMPLIENDO LOS 55 AÑOS DE EDAD, condición que se acredita con la fotocopia de la cédula de ciudadanía de la señora LUZ MARY DIAZ FIGUEROA donde consta la fecha de nacimiento que a la fecha tiene cumplidos los 55 años de edad.

TERCERO: Que en consecuencia de lo anteriormente estipulado y por haber cumplido la condición, que da cuenta la CLAUSULA CUARTA, de esta escritura por medio del presente instrumento, se procede a formalizar y/o legalizar la transferencia a título de restitución en fideicomiso civil el derecho de dominio y la posesión material en cabeza de los beneficiarios o fideicomisarios, **JUAN**

SEBASTIAN CARDOZO DIAZ, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.097.488.721 expedida en Bucaramanga, y **MARIA ALEJANDRA CARDOZO DIAZ**, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.098.815.401 expedida en Bucaramanga, del inmueble objeto de fideicomiso civil, identificado con la matrícula inmobiliaria número 300 - 292487 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bucaramanga.

PARÁGRAFO: Que atendiendo a lo anterior, se solicita al señor registrador de instrumentos públicos de Bucaramanga, tomar atenta nota del contenido de esta escritura, y proceder a efectuar la inscripción de la consolidación del dominio pleno, en cabeza de los beneficiarios o fideicomisarios **JUAN SEBASTIAN CARDOZO DIAZ**, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.097.488.721 expedida en Bucaramanga, y **MARIA ALEJANDRA CARDOZO DIAZ**, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.098.815.401 expedida en Bucaramanga, en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria.

ARTICULO 2: COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE:
Comparecieron: **JUAN SEBASTIAN CARDOZO DIAZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.097.488.721 expedida en Bucaramanga, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, domiciliado en Bucaramanga, de este Municipio; y **MARIA ALEJANDRA CARDOZO DIAZ**, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.098.815.401 expedida en Bucaramanga, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, domiciliada en Bucaramanga, de este Municipio; quien(es) para los efectos legales del presente contrato se denominará(n) **LA PARTE VENDEDORA**, y de otra parte, **ALVARO**

República de Colombia



YESID GOMEZ ESPINOZA, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.539.354 expedida en Bucaramanga, de estado civil soltero con unión marital de hecho, domiciliado en Floridablanca, quien actúa en nombre y representación de **JEGO CHEMICAL S.A.S.** con NIT: 00105-1548-4, en calidad de Suplente de la Sociedad constituida mediante documento privado de fecha 23 de Noviembre de 2016 de accionistas de Bucaramanga, inscrita en la cámara de comercio de Bucaramanga el día 10 de febrero de 2017, bajo el número 144738 del libro 9, domicilio principal en Girón, reformada varias veces siendo la última mediante acta número 07 de fecha 15 de octubre de 2019 asamblea ext Girón; todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación legal expedido por la Cámara de comercio de Bucaramanga, documento que se protocoliza en este instrumento; quien(es) para los efectos legales del presente contrato se denominará(n) **LA PARTE COMPRADORA** y manifestaron que ha celebrado un contrato de compraventa que se registró por las siguientes

CLAUSULAS:
PRIMERA: OBJETO: LA PARTE VENDEDORA transfiere(n) a título de compraventa real y efectiva a favor de LA PARTE COMPRADORA, el derecho de dominio, propiedad y la posesión que tienen y ejercen sobre el siguiente inmueble:

UN LOTE RURAL O PARCELA NUMERO 28 QUE HACE PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL SAN SIMON DE LA PRADERA RESIDENCIAL, PROPIEDAD HORIZONTAL- SITUADO EN LA VEREDA FRIO DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA DEPARTAMENTO DE SANTANDER, con un área de 1.291 metros cuadrados, junto con una vivienda unifamiliar de dos pisos de altura, así: PRIMER PISO: con un área con 256.83 metros cuadrados, conformado por: sala, comedor, escaleras y baño, una alcoba, dos baños, gimnasio, cocina, ropas, alcoba de servicio, bodega y garaje doble. SEGUNDO PISO. Con un área construida de 447.29 metros cuadrados, conformado por: sala, comedor, televisión, dos habitaciones, estudio y alcoba uno con vestier y baño privado. Área total 704.12 metros cuadrados, alinderado así: POR EL NORTE, del punto número 71 en longitud aproximada de 30.00 metros.

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

ceramiento común que lo separa de -
del punto número 72 al punto número 70 longitud aproximada de 30,00 metros,
con vía interior del conjunto. POR EL ORIENTE, del punto número 72 al punto
número 73 longitud aproximada de 43,00 metros, con muro lote número 29, por
EL OCCIDENTE, del punto número 70 al punto número 71 longitud de 43,00
metros, con el lote número 27.

Se distingue con la matrícula inmobiliaria número 300 - 292487, de la Oficina de
Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, y en catastro como predio
número: 000100020773803 código NPN: 682760001000000020803800000773

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante la anterior mención de la extensión
superficial y de la longitud de sus linderos LA COMPRAVENTA se hace como
cuerpo cierto, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pudiera resultar
entre la cabida real y la acá declarada no dará lugar a reclamo por alguna de las
partes.

**PARAGRAFO SEGUNDO: PROPIEDAD HORIZONTAL - CONJUNTO
RESIDENCIAL SAN SIMON DE LA PRADERA CLUB RESIDENCIAL**
PROPIEDAD HORIZONTAL, fue sometido al régimen de Propiedad Horizontal

con el lleno de todos los requisitos exigidos por la ley y demás normas que rigen la
materia, mediante escritura pública número 2278 del 29 de Abril de 2004, otorgada
en la Notaría Tercera del círculo de Bucaramanga; reformado mediante Escritura
Pública No. 24 del 10 de enero de 2018, otorgada en la Notaría Primera del círculo
de Bucaramanga; escrituras debidamente registradas, por lo tanto, la parte
compradora queda sujeta a dicho régimen y por consiguiente además del dominio
individual del inmueble descrito, tienen derecho sobre los bienes comunes de que
constan los artículos correspondientes, en las proporciones o porcentajes en el
descritos, y además obligada al cumplimiento estricto de todos los derechos
establecidos en dicho reglamento.

NOTA: No se protocoliza copia autentica de la parte pertinente del Reglamento
de Propiedad Horizontal en atención a lo normado en el inciso 4° Artículo 62
Decreto 2106 del 22 de Noviembre del 2.019.

SEGUNDO: TRADICIÓN. - Que el inmueble anteriormente descrito, fue adquirido

República de Colombia



por LA PARTE VENDEDORA por RESTITUCION DEL FIDEICOMISO CIVIL, tal
como consta en el primer acto del presente Instrumento publico.

T E R C E R A: PRECIO: Que el precio de esta compraventa es por la suma de
DOS MIL CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE
(\$2.400.000.000), suma que LA PARTE COMPRADORA ha cancelado en su
totalidad y que LA PARTE VENDEDORA declara haber recibido a su entera
satisfacción.

DECLARACIÓN JURADA: Declaran las partes otorgantes que conocen el texto y
alcance del artículo 61 de la Ley 2010 del 2019, por lo que, bajo la gravedad del
juramento que se entiende prestado por el solo hecho de la firma, que el precio
incluido en esta escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que
se señale un valor diferente, que no existen sumas que hallan convenido o
facturado por fuera de la misma. El Notario advierte que, en el caso de existir
pactos, deberá informarse el precio convenido en ellos o de lo contrario deberá
manifestar su valor. Sin las referidas declaraciones, tanto el impuesto sobre la
renta como la ganancia ocasional, el impuesto de registro, los derechos de registro
y los derechos notariales, serán liquidados sobre una base equivalente a cuatro
(4) veces el valor incluido en la escritura, sin perjuicio de la obligación del Notario
de reportar la irregularidad a las autoridades de impuestos para lo de
competencia y sin detrimento de las facultades de la Dirección de Impuesto
Aduanas Nacionales (DIAN), para determinar el valor real de la Transacción.

CLAUSULA DE ADVERTENCIA: A los comparecientes se les advierte por
suscrito Notario, que de conformidad con el artículo 61 de la Ley 2010 del
diciembre de 2019, los otorgantes de una escritura pública de enajene
declaración de construcción deben declarar bajo la gravedad de juramento
precio incluido en la escritura es real y que no ha sido objeto de pactos
en los que se señale un valor diferente.

En caso de que tales pactos existan, deberá informarse el precio con
ellos, so pena de que el impuesto sobre la renta, como la ganancia ocasional,
impuesto de registro, los derechos de registro y los derechos notariales
liquidados sobre una base equivalente a cuatro (04) veces el valor
incluido en la escritura, sin perjuicio de la obligación de El Notario de reportar la

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

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



escritura con el contrato de compraventa en ella contenido a favor de la sociedad que
representa; b. Que en la calidad antes indicada ha(n) pagado el precio de la compra
compra(n); c. Que en la calidad antes indicada tiene(n) recibido el inmueble objeto de
su entera satisfacción; d. Que en la calidad antes indicada ha(n) verificado el certificado
de tradición del folio de matrícula inmobiliaria del inmueble objeto de este contrato
encontrándolo a satisfacción; y e) Que su apoderado conoce y acepta el Reglamento de
Propiedad Horizontal a que está sometido el inmueble.

CONSTANCIA NOTARIAL PARA LA PARTE VENDEDORA: Dando cumplimiento
a lo establecido en la Ley 258 de 1996, reformada por la Ley 854 del 25 de Noviembre de
2003, el suscrito Notario Primero, indagó a LA PARTE VENDEDORA, quien
manifestó(aron) bajo la gravedad del juramento que su(s) estado(s) civil(es) son como
quedaron en su respectiva comparecencia y que el inmueble que transfiere(n) por medio
del presente instrumento no se encuentra afectado a vivienda familiar.

CONSTANCIA NOTARIAL PARA LA PARTE COMPRADORA: Dando cumplimiento a lo
establecido en la Ley 258 de 1996, reformada por la Ley 854 del 25 de Noviembre de
2003, El suscrito Notario Primero, indagó al representante de la sociedad compradora
quien manifestó bajo la gravedad del juramento que por ser una entidad jurídica no se le
da aplicación a dicha ley.

NOTA: Con la presente escritura se protocolizan los siguientes documentos: Fotocopia de
la cédula de ciudadanía de los comparecientes, Paz y Salvo de impuesto predial; Paz y
Salvo de Área Metropolitana; cámara de comercio y Certificado de tradición.

Me presentaron para protocolizar los siguientes comprobantes legales:

REPUBLICA DE COLOMBIA. --- MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA.
NIT 890.205.176-8. --- TESORERIA.

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO NÚMERO 54472
El Tesorero General del Municipio de Floridablanca.

CERTIFICA. --- Que revisados los archivos que se llevan en la Tesorería General
del Municipio de Floridablanca se constató que:

Contribuyente: DIAZ FIGUEROA LUZ MARY --- Con identificación No.
000063343278 --- Se encuentra a PAZ Y SALVO con el Tesoro Municipal por
concepto de IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO recibo No. 1122134 hasta el
segundo Semestre 2022 del predio No. 000100020773803 CODIGO NPI
682760001000000020803800000773 Avaluado en \$ 1.160.048.000 Ubicado en
28 CONJ RES SAN SIMON DE LA P.

República de Colombia



Válido para: Valida para Notarials. --- Válido hasta: 31 DE DICIEMBRE DE 2022. ---
Expedido en Floridablanca, a los enero 28 2022. ---
AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA - FLORIDABLANCA - GIRON -
PIEDRECUESTA. --- N.º. 00069960 ---
CERTIFICA QUE: CORTISSOZ CABRERA JORGE --- C.C. ó NIT: 7464060 ---
Se encuentra a PAZ Y SALVO --- Con el Área Metropolitana de Bucaramanga
por concepto de **CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACION** de la obra:
TRANSVERSAL DEL BOSQUE Y OBRAS COMPLEMENTARIAS. ---
Predio No: 000100020773803 ---
Dirección: LOTE 28 CONJ RES SAN SIMON DE LA P Do: FLORIDABLANCA. ---

Válido hasta: 09/06/2022 --- Válido para: Escritura ---
Expedido en Bucaramanga el día: 10 DE MAYO DE 2022. ---
CONSTANCIA NOTARIAL La parte vendedora manifiesta bajo la gravedad del juramento
que no obstante el apartamento estar sometido al régimen de propiedad horizontal, N
PRESENTA PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACION, ya que en la DEL CONJUNTO
RESIDENCIAL SAN SIMON DE LA PRADERA CLUB RESIDENCIAL, PROPIEDAD
HORIZONTAL, NO EXISTE ADMINISTRADOR, o sea que no se paga emolumento
alguno por este concepto, afirmación que hace en cumplimiento de lo establecido
Artículo 29 de la Ley 675 de 2001, el nuevo propietario es solidariamente responsable
con el anterior por las deudas que existan con la copropiedad.

CERTIFICADO DE RETENCION EN LA FUENTE AÑO GRAVABLE 2022.
NÚMERO(S) DE CERTIFICADO(S): 5918/5919 ---
Contribuyentes: JUAN SEBASTIAN CARDOZO DIAZ Y OTRO ---
Naturaleza del contrato: VENTA --- Valor de la enajenación: \$2.400.000.00
Retención en la Fuente: \$24.000.000 --- Valor retenido: \$24.000.000 ---

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION

Los comparecientes hacen constar que verificaron cuidadosamente s
completos, estados civiles, números de documento de identidad, y
relacionados con ellos y toda la información del bien inmueble objeto
instrumento --- área, matrícula, predial, ubicación, etcétera --- con el fin
de aclaraciones, modificaciones o correcciones del caso; manifiestan que c
saben que El Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos
pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados ni r

Modelo notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene co

República de Colombia



FECHA DE VINCULACION
 LA ANTERIOR INFORMACION SE TOMA CONFORME LO ORDENADO EN LA INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA N° 08 DE 07 DE ABRIL DE 2017 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

NOMBRE: Maria Alejandra Londoño Díaz
 DOCUMENTOS DE IDENTIFICACION 101883401
 TELÉFONO: FIJO _____ CELULAR: 3201646333
 DIRECCION: Mia 34 E 48-67 apt 304 Casa pujan
 CIUDAD: Dinamita
 EMAIL: plamunido24@gmail.com
 PROFESIÓN U OFICIO: Independiente
 ACTIVIDAD ECONÓMICA: Independiente
 ESTADO CIVIL: Soltera
 PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016: SI: _____ NO:
 CARGO: _____

FECHA DE VINCULACION
 LA ANTERIOR INFORMACION SE TOMA CONFORME LO ORDENADO EN LA INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA N° 08 DE 07 DE ABRIL DE 2017 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

NOMBRE: Dijano David Gómez Espinoza
 DOCUMENTOS DE IDENTIFICACION 91534333
 TELÉFONO: FIJO 6381819 CELULAR: 3133792516
 DIRECCION: San Simon de la Provenza Casa 28
 CIUDAD: Floridablanca
 EMAIL: jegocheval@gmail.com
 PROFESIÓN U OFICIO: Administrador de Empresas
 ACTIVIDAD ECONÓMICA: Independiente
 ESTADO CIVIL: Soltero con Union Marital de Hecho
 PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016: SI: _____ NO:
 CARGO: _____

FECHA DE VINCULACION
 LA ANTERIOR INFORMACION SE TOMA CONFORME LO ORDENADO EN LA INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA N° 08 DE 07 DE ABRIL DE 2017 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

TODO LO ESCRITO EN OTRO TIPO DE MAQUINA SI VALE.

| | | | | | |
|-----------|------------------------|-------------|-------------------------|----------|--------|
| Recepción | Extensión. Jennifer | Toma Huella | Lectura <i>J. A.</i> | Revisión | Cierre |
|-----------|------------------------|-------------|-------------------------|----------|--------|

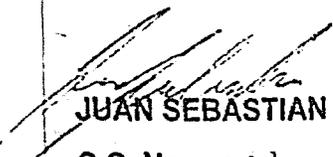
La presente escritura legal de estos para celebrar este negocio jurídico (ART. 9 D.L. 960/70) de...
 también, que la información contenida en el presente instrumento es correcta y...
 responsabilidad que se deriva de cualquier inexactitud que se advierta en ella...
 posterioridad a su firma, en el evento en que ello ocurra los errores deberán...
 mediante el otorgamiento de una nueva escritura que deberán suscribir las...
 intervinieron en la inicial y asumirán los gastos de todo orden que se...
 aclaración, como consecuencia de lo anterior El Notario no asume responsabilidad...
 por errores o inexactitudes que se adviertan con posterioridad a la firma de la...
 escritura. Léido este instrumento a los otorgantes se les advierte que deben...
 para su registro en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente...
 dentro del término preterrito de dos (2) meses contados a partir de su otorgamiento...
 incumplimiento de esta obligación dará lugar a la causación de intereses moratorios...
 mes o fracción de mes de retardo (Ley 223 de 1995, art. 231).

LEIDO les fue el presente instrumento público y, en señal de su asentimiento...
 firman conmigo y ante mí, EL SUSCRITO NOTARIO QUE DOY FE.

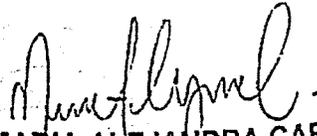
FACTURA DE VENTA NUMERO: 13664
 DERECHOS NOTARIALES: \$7.288.131 — RESOLUCION 00755 DE 28 DE
 ENERO DE 2022. — SUPERINTENDENCIA NOTARIADO: \$35.650
 FONDO NOTARIADO: \$35.650 — I.V.A.: \$1.429.585
 — LEY 633 DE 2.000 ARTÍCULO 468 DEL ESTATUTO TRIBUTARIO
 RETENCION EN LA FUENTE: \$24.000.000
 Esta escritura se extendió en las hojas notariales números:
 PO009075622/ PO009075623/ PO009075624/ PO009075625/ PO009075626/
 PO009075581/ PO009075582

NOMBRE: Juan Sebastian Candoro Diaz
 DOCUMENTOS DE IDENTIFICACION 1091400221
 TELÉFONO: FIJO _____ CELULAR: 3128481367
 DIRECCION: Calle 34 #48-67 Calle 34 apto 304
 CIUDAD: Barranquilla
 EMAIL: juan.sebastian.candoro@gmail.com
 PROFESIÓN U OFICIO: Estudiante
 ACTIVIDAD ECONÓMICA: Estudiante
 ESTADO CIVIL: Soltero
 PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016: SI: _____ NO:
 CARGO: _____

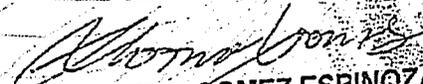
LOS OTORGANTES,


JUAN SEBASTIAN CARDOZO DIAZ

C.C. No. 1007488721


MARIA ALEJANDRA CARDOZO DIAZ

C.C. No. 1098815401


ALVARO YESID GOMEZ ESPINOZA

C.C. No. 91.539.354

EL NOTARIO,



Efraim Fandiño Marin
NOTARIO PRIMERO DE FLORIDABLANCA



CONTRATO DE CESION DEL 100% DE OPCION DE COMPRA del contrato LEASING suscrito con LEASING BANCOLOMBIA en favor de la CESIONARIA COMPRADORA MARÍA ALEJANDRA CARDOZO DIAZ.

Entre los suscritos a saber, **LUZ MARY DIAZ FIGUEROA**, mujer, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número **63.343.278** expedida en Bucaramanga, de estado civil separada y con sociedad conyugal liquidada obrando en su propio nombre y en calidad de **LOCATARIA**, quien en adelante se denominará **LA VENDEDORA**, de una parte y de otra, **MARÍA ALEJANDRA CARDOZO DIAZ**, mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía número 1098815401 expedida en Bucaramanga, vecina de ésta ciudad, de estado civil soltera con y quien en adelante se denominarán la **COMPRADORA**, mediante este documento hacemos constar que hemos celebrado un contrato de compraventa del cien por ciento (100%) de los derechos **DE LA OPCION DE COMPRA** suscrito por la vendedora con **LEASING BANCOLOMBIA S.A. NIT. 860.059.294-3**, el cual se registrá por las siguientes clausulas:

PRIMERA ANTECEDENTES: La señora **LUZ MARY DIAZ FIGUEROA**, realizó con la sociedad **LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL**, una operación de leasing inmobiliario según consta en la escritura pública número 0457 del 09 de febrero de 2009 corrida en la Notarias Segunda del Circulo Notarial de Bucaramanga, para la adquisición en calidad de **LOCATARIA** del siguiente inmueble:

Una casa de un solo piso junto con el lite de terreno en que esta construida, ubicada en la carrera 35 No. 46-115 del Barrio Cabecera del municipio de Bucaramanga, que tiene una extensión superficial de 10.50 metros de frente, por 25 metros de fondo, con instalaciones de luz, agua y teléfono y todas sus anexidades y dependencias, comprendida dentro de los siguientes linderos: **POR EL NORTE** con la casa número 46-101 construida por el Banco Central Hipotecario y prometida en venta a Milton Covelli; **POR EL SUR:** con las casas números 35-05, 35-15 y 35-23 de la calle 48 construidas por el Banco Central Hipotecario y prometidas en venta a Jorge Liévano, Argemiro Vargas y Mari Gonzalez respectivamente; **POR EL ORIENTE:** Con las casa numero 46-114 de la carrera 36 construida por el Banco Central Hipotecario y prometida en venta a Gerardo Vesga; **POR EL OCCIDENTE:** Que es su frente, con la carrera 35. Se distingue en el catastro como predio numero 010200790019000. Con folio de matrícula número 300-48733 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

La señora **LUZ MARY DIAZ FIGUEROA**, en calidad de locatario ya canceló la totalidad del leasing habitacional suscrito con leasing Bancolombia, por tanto a través del presente contrato se efectúa la cesión del 100% de los derechos para hacer uso de la opción de compra del leasing habitacional en favor de la cesionaria compradora **MARÍA ALEJANDRA CARDOZO DIAZ**.

PARAGRAFO No.1. LA VENDEDORA garantiza que a la fecha no ha cedido a ningún título dicho convenio ni la opción de compra inherente a tal tipo contractual, razón por la cual se adelanta la presente negociación.

SEGUNDA. La intención de la **COMPRADORA** es adquirir el cien (100%) por ciento del valor de los derechos incorporados en el **CONTRATO LEASING NUMERO 98668** suscrito entre la **VENDEDORA** en calidad de **LOCATARIA** y el **LEASING BANCOLOMBIA S.A COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO** así como la **CESION** del cien (100%) por ciento **DE LA**

JAIRO ANTONIO MONTERO F.
Notario Noveno del Circulo de Bucaramanga
SCC722158536

JAIRO ANTONIO MONTERO F.
Notario Noveno del Circulo de Bucaramanga
11/11/2019

U2982YYDA70AM2FZ

16



SCC522158537



OPCION DE COMPRA que se encuentra determinada por la suma de \$5.540.194 (Cinco millones quinientos cuarenta mil ciento noventa y cuatro PESOS MCTE.

TERCERA. FORMA DE PAGO: Las partes manifiestan que a la fecha ya se encuentra pagado la totalidad del valor acordado en la cláusula anterior.

CUARTA. TRANSFERENCIA Y CESION DE DERECHOS. Como consecuencia de lo anterior la señora **LUZ MARY DIAZ FIGUEROA**, mujer mayor de edad, 63.343.278 expedida en Bucaramanga, de estado civil separada y con sociedad conyugal liquidada, obrando en su propio nombre y en calidad de **LOCATARIA**, transfiere y cede en favor de **MARÍA ALEJANDRA CARDOZO DIAZ**, mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía número 1098815401 expedida en Bucaramanga, vecina de ésta ciudad, de estado civil soltera el cien (100%) por ciento de **CIENTO DE LA OPCION DE COMPRA** del inmueble objeto del **CONTRATO LEASING NUMERO 98668** suscrito entre el **VENDEDOR** en calidad de **LOCATARIO** y **LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO NIT.860.059.294-3**.

QUINTA. DECLARACIÓN. **LUZ MARY DIAZ FIGUEROA**, mujer mayor de edad, 63.343.278 expedida en Bucaramanga, de estado civil separada y con sociedad conyugal liquidada a obrando en su propio nombre **DECLARA** que es la única propietaria de los derechos que por este contrato se transfieren, que no los han enajenado a ninguna otra persona, que en su calidad de **LOCATARIA** se compromete a entregar el inmueble objeto del contrato de **LEASING HABITACIONAL** libre de censo, hipoteca, embargo, pleito pendiente, demanda civil registrada, arrendamiento, anticresis, condiciones resolutoria de dominio, limitaciones del mismo y en general de todo gravamen, pero en todo caso se compromete a salir al saneamiento de lo vendido.

SEXTA: OBLIGACIÓN DE SUSCRIBIR Y ENTREGA. En atención a que el presente contrato de cesión del 100% de la opción de compra, la vendedora se compromete a notificar a **LEASING BANCOLOMBIA S.A.COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL** para que efectúe la escritura pública de venta a favor de la hoy compradora en un 100%.

PARAGRAFO No.1: La entrega de la tenencia y posesión del inmueble aquí relacionado y objeto del contrato de leasing habitacional No 98668 a favor de **LA COMPRADORA** se realizará, mediante la entrega de llaves y física de la casa el día 24 de mayo del año 2019 a las 8:00. a.m en la dirección del inmueble.

PARAGRAFO No.3: Las cuotas de administración ordinarias y extraordinarias y servicios públicos causados hasta el momento de la entrega real y material del inmueble serán asumidos por la **VENDEDORA** y de ahí en adelante por la **COMPRADORA**. Igualmente al momento de la entrega del inmueble, se debe hacer entrega de los últimos recibos de pago de los servicios públicos domiciliarios y debe estar cancelado el servicio de internet, en caso que exista. El apartamento será entregado con la cancelación de los servicios de internet, telefonía y parabólica, entre otros. Para el pago de los servicios públicos que lleguen con posterioridad a la entrega del inmueble, **LA VENDEDORA** realizará un promedio de consumo y dejaran en depósito dicho valor.

SEPTIMA. Con el fin de dar cumplimiento a lo pactado en este documento, **LA VENDEDORA** manifiesta que acreditará la negociación a que se refiere este contrato, mediante comunicación escrita dirigida al **LEASING BANCOLOMBIA S.A COMPAÑIA DE**

República de Colombia
Notaría de Bucaramanga

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

JAIRO ANTONIO MONTERO F.
Notario Noveno del Circuito de Bucaramanga

U8WOWL9OZRZSFREG

JAIRO ANTONIO MONTERO F.
Notario Noveno del Circuito de Bucaramanga/1/2/2019

17



SCC322158538



FINANCIAMIENTO NIT. 860.059.294-3 donde autorizara a dicha entidad para hacer las escrituras de venta de la casa referido a favor de:

MARÍA ALEJANDRA CARDOZO DIAZ, mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía número 1098815401 expedida en Bucaramanga, de estado civil soltera con sociedad conyugal vigente, en un CIEN (100%) POR CIENTO.

OCTAVA: LOS GASTOS que se incurra por concepto de escrituración del bien ubicada en la carrera 35 No. 46-115 del Barrio Cabecera del municipio de Bucaramanga, en favor de la COMPRADORA MARÍA ALEJANDRA CARDOZO DIAZ, serán asumidos así: Las partes asumen en mitad todos los gastos de escrituración, boleta fiscal y registro de tal documento y la VENDEDORA la retención en la fuente.

NOVENA: CLAUSULA PENAL. Las partes de común acuerdo, pactan que para asegurar el cumplimiento de cada una de las obligaciones que emanan del presente contrato en caso o por razón de la mora, ejecución parcial o inejecución de cualquiera de las obligaciones aquí convenidas, por cualquiera de ellos, pagará a la que cumplió, o se allanó a cumplir, la suma de VEINTI CINCO MILLONES DE PESOS (\$25.000.000.00) M. CTE., sin necesidad de requerimientos o constitución en mora, derechos estos a los que renuncian las partes, en su recíproco beneficio, suma que podrá exigirse ejecutivamente y sin que el pago de la pena extinga el cumplimiento de la obligación ú obligaciones principales. Si quien incumpliere fuesen LA COMPRADORA, se facultá a la VENDEDORA para retener o descontar la suma pactada como cláusula penal, de los valores que hubiere recibido por el precio del inmueble objeto del presente contrato e imputarles el valor de dicha cláusula penal.

DECIMA: DILIGENCIA. Las partes en lo que corresponda a cada una de ellas, se obligan a atender con celeridad y suma diligencia, toda la documentación, pagos, suscripción o demás trámites requeridos por la entidad bancaria en cuanto se refiere a la cesión y uso de la opción de compra, todo con el objetivo de llevar a feliz término el objeto del presente contrato.

DECIMA PRIMERA: Se fija la ciudad de Bucaramanga, para el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato

Para constancia se firma en Bucaramanga, a los veintitrés (23) días del mes de Mayo de dos mil diez y ocho (2019), en dos (2) ejemplares, uno con destino a cada una de las partes

VENDEDOR:

LUZ MARY DIAZ F.
LUZ MARY DIAZ FIGUEROA / 63-343-278
Dirección: Calle 47 N° 28-39 Loc 2
Teléfono: 3203025927

JAIRO ANTONIO MONZIERO F.
SCC322158538
Noveno del Circuito de Bucaramanga

JAIRO ANTONIO MONZIERO F.

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial

República de Colombia

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



COMPRADORA

Maria Alejandra

1098815401.

MARIA ALEJANDRA CARDOZO DIAZ.

Dirección: Km 1,6 san simon de la pradera Casa 28.

Teléfono: 3214725060.

18



SCC122158539

JAIRO ANTONIO MONTERO
Notario Noveno del Circuito de Bucaramanga

SCC122158539



QC1SBVXHXEOLU8H0

Jairo Antonio Montero
JAIRO ANTONIO MONTERO F.
Notario Noveno del Circuito de Bucaramanga
12/2019

20



SCC922158540

JAIRO ANTONIO MONTERO
Notario Noveno del Circuito de Bucaramanga

INSTRUCCIÓN IRREVOCABLE PARA TRANSFERIR A UN TERCERO EL ACTIVO OBJETO DE LA OPERACIÓN DE LEASING FINANCIERO Nro. 98668

LUZ MARY DIAZ FIGUEROA Mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bucaramanga, identificada con cédula de ciudadanía No. 63.343.278, actuando en nombre propio y en su calidad de locataria de la operación de Leasing Financiero número 98668, en adelante LA LOCATARIA, quien ejerció la opción de compra, ha decidido voluntariamente dar instrucciones a BANCOLOMBIA S.A, en adelante LA COMPAÑÍA, para transferir el inmueble objeto del mencionado contrato de leasing financiero a MARIA ALEJANDRA CARDOZO DÍAZ, quienes en adelante se denominarán LOS ADQUIRENTES, de acuerdo con las siguientes instrucciones:

PRIMERA: EL LOCATARIO instruye de manera irrevocable a LA COMPAÑÍA para transferir a LOS ADQUIRENTES, el(los) bien(es) y su(s) respectiva(s) mejoras identificado(s) así

BIEN(ES): CASA UBICADA EN LA CARRERA 35 No. 46-115 DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA

INSERTAR MATRICULA INMOBILIARIA: 300-48733

CEDULA CATASTRAL: 010202790019000

SEGUNDA: Que los gastos que se causen en razón de la instrucción de transferencia del inmueble que ha dado EL LOCATARIO, serán de cargo exclusivo de LOS ADQUIRENTES.

TERCERA: EL LOCATARIO y LOS ADQUIRENTES aceptan con la firma de este documento, los efectos tributarios derivados de la presente instrucción y reflejarán en sus contabilidades y en sus estados financieros, la transacción comercial efectuada entre ellos.

CUARTA: EL LOCATARIO declara bajo la gravedad de juramento que el valor que será incluido en la escritura pública mediante la cual se realice la transferencia del inmueble, corresponde al valor acordado con BANCOLOMBIA S.A., en el contrato de leasing como valor de opción de compra, y que en consecuencia es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente.

Para constancia se firma este documento, en la ciudad de Bucaramanga el día 7 de Noviembre del año 2019

JAIRO ANTONIO MONTERO
Notario Noveno del Circuito de Bucaramanga

República de Colombia

Para el notarial para uso exclusivo de copia de escrituras públicas, actas de juntas y documentos del archivo notarial



EL LOCATARIO

FIRMA: Luz Mary Diaz F
NOMBRE: LUZ MARY DIAZ FIGUEROA
CC. 63.343.278

EL ADQUIRENTE

FIRMA: Maria Alejandra
NOMBRE: MARIA ALEJANDRA CARDOZO DÍAZ
CC. 1.098.815.401

Acepto la instrucción emitida por EL LOCATARIO:

CC.
APODERADO ESPECIAL
BANCOLOMBIA S.A.

27



SCC722158541

JAIRO ANTONIO MONTERO
Notario Noveno del Circuito de
Bucaramanga

SCC722158541

JAIRO ANTONIO MONTERO
Notario Noveno del Circuito de



República de Colombia

No. 3404



SE0330910107

ESCRITURA PÚBLICA

YLS Rad 64289

No. 3404 — NÚMERO: TRES MIL CUATROCIENTOS CUATRO

FECHA DE OTORGAMIENTO: 24 DE NOVIEMBRE DE 2021

NOTARIA DÉCIMA DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMULARIO DE CALIFICACIÓN

ACTO 1: COMPRAVENTA — POR \$ 560.000.000.00

DE: GIOVANNI GOMEZ ESPINOSA — C.C. 13.723.988

ROCIO DEL PILAR PAMPLONA VASQUEZ — C.C. 1.098.668.497

A: MARIA ALEJANDRA CARDOZO DIAZ — C.C. 1.098.815.401

ACTO 2: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTÍA.

CUPO CRÉDITO — \$100.000.000.00

HIPOTECANTE:

MARIA ALEJANDRA CARDOZO DIAZ — C.C. 1.098.815.401

AGREEDOR:

LUZ MARY DÍAZ FIGUEROA — C.C. 63.343.278

INMUEBLE: APARTAMENTO 304, QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO CASA

PUYANA - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CARRERA 39

NUMERO 48-67, BARRIO CABECERA DEL LLANO, DE LA CIUDAD DE

BUCARAMANGA, DEPARTAMENTO DE SANTANDER

MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 300-349533

CÉDULA CATASTRAL: 010203240196906

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: NO

PATRIMONIO DE FAMILIA: NO

CONDICIÓN RESOLUTORIA: NO

En la ciudad de Bucaramanga, Departamento de Santander, República de Colombia, a los veinticuatro (24) días del mes de noviembre del año dos mil veintiuno (2.021)

Ante FERNANDO LEÓN CORTÉS NIÑO, Notario Décimo del Círculo de Bucaramanga

ACTO 1 COMPRAVENTA

Comparecieron a este despacho: ROCIO DEL PILAR PAMPLONA VASQUEZ

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - 526 tiene costo para el usuario

SE0336340467

FERNANDO LEÓN CORTÉS NIÑO
Notario Décimo de Círculo del Bucaramanga



FERNANDO LEÓN CORTÉS NIÑO
Notario Décimo de Círculo del Bucaramanga



RE 327

mujer, mayor de edad, quien manifestó ser de esta vecindad, de estado civil soltera con unión marital de hecho, y se identificó con la cédula de ciudadanía número 1.098.668.497 expedida en Bucaramanga y **GIOVANNI GOMEZ ESPINOSA** varón, mayor de edad, quien manifestó ser vecino de Floridablanca y de tránsito por esta ciudad, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, y se identificó con la cédula de ciudadanía número 13.723.988 expedida en Bucaramanga y manifestaron:--

PRIMERO: Que transfieren a título de venta a favor de **MARIA ALEJANDRA CARDOZO DIAZ**, mujer, mayor de edad, quien manifestó ser vecina de Floridablanca y de tránsito por esta ciudad, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, identificada con cédula de ciudadanía número 1.098.815.401 expedida en Bucaramanga, el derecho de dominio o propiedad y posesión que tiene sobre el siguiente inmueble: -----

APARTAMENTO 304, QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO CASA PUYANA - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CARRERA 39 NUMERO 48-67, BARRIO CABECERA DEL LLANO, DE LA CIUDAD DE BUCARAMANGA, DEPARTAMENTO DE SANTANDER, cuenta con un área privada de 119.54 metros cuadrados y un área construida de 129.88 metros cuadrados; Ubicado en la tercera planta. Consta de: sala-comedor, cocina, área de ropas, un baño auxiliar, hall de t.v., estudio, alcoba principal con baño privado, 2 alcobas y 1 baño para uso general del apartamento. Sus linderos son los siguientes: del punto 1 al punto 2 longitud aproximada de 2.10 metros, con muro común que lo separa de área común de circulación; del punto 2 al punto 3 longitud aproximada de 2.07 metros, con muro común de fachada; del punto 3 al punto 4 longitud aproximada de 1.95 metros, con muro común de buitrón común del edificio; del punto 4 al punto 5 longitud aproximada de 0.90 metros, parte con muro común de buitrón común y parte con muro común de fachada, del punto 5 al punto 6 longitud aproximada de 0.15 metros, con muro común; del punto 6 al punto 7 longitud aproximada de 1.78 metros, y del punto 7 al punto 8 longitud aproximada de 0.15 metros, con columna elemento estructural común; del punto 8 al punto 9 longitud aproximada de 0.78 metros, con muro común de fachada; del punto 9 al punto 10 longitud aproximada de 6.34 metros, con muro común que parte es buitrón común y parte lo separa del apartamento 303; del punto 10 al punto 11 longitud

común y puerta de acceso al apartamento que lo separa de área común de circulación; **POR EL CENIT**, de la placa estructural que lo separa del apartamento 404; **POR EL NADIR**, de la placa estructural que lo separa del apartamento 204. A este inmueble tiene el uso exclusivo de parqueaderos cubierto números 139 y 140 ubicados en el sótano 2, el depósito número 75 ubicado en el sótano 2.

Se distingue en catastro, con la cédula catastral número 010203240196906; y se identifica con la matrícula inmobiliaria número 300-349533.

LINDEROS GENERALES: EDIFICIO CASA PUYANA - PROPIEDAD

HORIZONTAL: El Conjunto denominado EDIFICIO CASA PUYANA - PROPIEDAD HORIZONTAL, del cual hace parte el inmueble objeto de la transferencia, se construyó en un Lote de terreno con un área privada aproximada de mil setecientos sesenta y cinco metros cuadrados (1.765 M2) y alinderado, así: **POR EL NORTE**, en 49.30 metros aproximadamente con Santamaria Otero Zoilo; **POR EL ORIENTE**, con Granados Fredes y otros, con Serrano de Arenas Helia, con Jorge Castro Murillo y con Higuera Fernández Melida, en 41.65 metros; **POR EL SUR:** con INACAR S.C.A. inmobiliaria en 38.50 metros; **POR EL OCCIDENTE:** con carrera 39, en 40.00 metros.

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

PARAGRAFO SEGUNDO: Con la presente escritura se protocoliza el paz y salvo correspondiente al pago de administración del APARTAMENTO 304 del EDIFICIO CASA PUYANA - PROPIEDAD HORIZONTAL, hasta el 30 de Noviembre del año 2021.

PARAGRAFO TERCERO: CONSTANCIA NOTARIAL PARA LOS VENDEDORES: El suscrito Notario Decimo indagó a LOS VENDEDORES, Respecto a lo dispuesto en la Ley 258, de 1996, modificada por la Ley 854, de noviembre 25 de 2003, se deja constancia que no procedió la afectación a vivienda familiar, por cuanto no se reunieron los requisitos establecidos por dicha ley.

SEGUNDO: Que el inmueble antes descrito lo poseen LOS VENDEDORES quieta material y pacíficamente y lo adquirieron por COMPRAVENTA efectuada a JOSÉ LUIS PORRAS ANGARITA Y OTRA, mediante escritura pública número 958 del 30 de noviembre de 2020 otorgada en la Notaria Cuarta de Bucaramanga.

bajo la gravedad de juramento que el precio de la venta contenido en la presente escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un precio diferente, ni existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera del valor aquí estipulado.

PARAGRAFO SEGUNDO: LA COMPRADORA de manera voluntaria y dando certeza de que todo lo aquí consignado es cierto, por medio del presente documento declara que los recursos entregados en parte de pago por la compra del inmueble descrito en la cláusula primera, provienen de las fuentes que en virtud de la ocupación, profesión u oficio desarrollan lícitamente y que por tanto dichos recursos no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el código Penal Colombiano o en cualquier norma que lo modifican, adicionan o complementen.

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

PRESENTE(S): LA COMPRADORA MARÍA ALEJANDRA CARDOZO DIAZ, de las anotaciones personales antes dichas, manifestó: Que acepta la presente escritura junto con el contrato de venta en ella contenido a su favor, que tiene recibido el inmueble a entera satisfacción y que ha pagado el precio íntegro de lo que compra.

CONSTANCIA NOTARIAL PARA LA COMPRADORA.- Respecto a lo dispuesto en la Ley 258, de 1996, modificada por la Ley 854, de noviembre 25 de 2003, se deja constancia que no procede la afectación a vivienda familiar, por cuanto no se reúnen los requisitos establecidos por dicha ley.

ACTO 2 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTÍA

Compareció a este despacho: **MARIA ALEJANDRA CARDOZO DIAZ**, mujer, mayor de edad, quien manifestó ser vecina de Floridablanca y de tránsito por esta ciudad, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, identificada con cédula de ciudadanía número 1.098.815.401 expedida en Bucaramanga, quien en este instrumento se denominará **LA HIPOTECANTE** y **LUZ MARY DIAZ FIGUEROA**, mujer, mayor de edad, quien manifestó ser de esta vecindad, de estado civil



República de Colombia



SE0636840464

soltera sin unión marital de hecho, y se identificó con la cédula de ciudadanía número 63.343.278, expedida en Bucaramanga, quien en este instrumento se denominara LA ACREEDORA HIPOTECARIA, y declararon, que han acordado el contrato de HIPOTECA ABIERTA SIN NINGUNA LIMITACIÓN respecto a la cuantía de las obligaciones garantizadas, la cual se determina por las siguientes cláusulas:

PRIMERO: CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA: Declara LA HIPOTECANTE que para garantizar el pago de la deuda y sus demás obligaciones además de comprometer su responsabilidad personal, constituye HIPOTECA ABIERTA SIN NINGUNA LIMITACIÓN RESPECTO A LA CUANTÍA DE LAS OBLIGACIONES GARANTIZADAS, en favor de LA ACREEDORA HIPOTECARIA, sobre el siguiente inmueble: APARTAMENTO 304, QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO CASA PUYANA - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CARRERA 39 NUMERO 48-67, BARRIO CABECERA DEL LLANO, DE LA CIUDAD DE BUCARAMANGA, DEPARTAMENTO DE SANTANDER, cuenta con un área privada de 119.54 metros cuadrados y un área construida de 129.88 metros cuadrados; Ubicado en la tercera planta. Consta de: sala-comedor, cocina, área de ropas, un baño auxiliar, hall de t.v., estudio, alcoba principal con baño privado, 2 alcobas y 1 baño para uso general del apartamento. Sus linderos son los siguientes: del punto 1 al punto 2 longitud aproximada de 2.10 metros, con muro común que lo separa de área común de circulación; del punto 2 al punto 3 longitud aproximada de 2.07 metros, con muro común de fachada; del punto 3 al punto 4 longitud aproximada de 1.95 metros, con muro común de buitón común del edificio; del punto 4 al punto 5 longitud aproximada de 0.90 metros, parte con muro común de buitón común y parte con muro común de fachada, del punto 5 al punto 6 longitud aproximada de 0.15 metros, con muro común; del punto 6 al punto 7 longitud aproximada de 1.78 metros, y del punto 7 al punto 8 longitud aproximada de 0.15 metros, con columna elemento estructural común; del punto 8 al punto 9 longitud aproximada de 0.78 metros, con muro común de fachada; del punto 9 al punto 10 longitud aproximada de 6.34 metros, con muro común que parte es buitón común y parte lo separa del apartamento 303; del punto 10 al punto 11 longitud aproximada de 0.05 metros, y del punto 11 al punto 12 longitud aproximada de 0.35 metros, con muro común que lo separa del apartamento 303;

SE0636840464

FERNANDO LEÓN CORTES NIÑO
Notario Décimo de Circuito del Bucaramanga



FERNANDO LEÓN CORTES NIÑO
Notario Décimo de Circuito del Bucaramanga



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

del punto 12 al punto 13 longitud aproximada de 0.40 metros, y del punto 13 al punto 14 longitud aproximada de 2.40 metros, con muro común de buitrón común; del punto 14 al punto 15 longitud aproximada de 5.57 metros; y del punto 15 al punto 16 longitud aproximada de 0.15 metros, con muro común de fachada; del punto 16 al punto 17 longitud aproximada de 6.65 metros, parte con muro común de fachada y parte con muro común de buitrón común; del punto 17 al punto 18 longitud aproximada de 2.25 metros, con muro común de fachada; del punto 18 al punto 18A longitud aproximada de 0.55 metros, del punto 18 A al punto 18B longitud aproximada de 0.40 centímetros, del punto 18B al punto 18C longitud aproximada de 0.13 metros, y del punto 18C al punto 18D longitud aproximada de 0.95 metros, con muro común de fachada; del punto 18D al punto 19 longitud aproximada de 1.12 metros, con muro común de buitrón común del edificio del punto 19 al punto 20 longitud aproximada de 0.35 mts y del punto 20 al punto 21 longitud aproximada de 1.00 metros, con muro común de buitrón común del edificio; del punto 21 al punto 22 longitud aproximada de 2.45 metros, con muro común de fachada; del punto 22 al punto 23 longitud aproximada de 0.94 metros, del punto 23 al punto 24 longitud aproximada de 0.40 metros, y del punto 24 al punto 25 longitud aproximada de 0.20 metros, con muro común de buitrón del edificio; del punto 25 al punto 26 longitud aproximada de 1.15 metros, con muro común de fachada; del punto 26 al punto 27 longitud aproximada de 0.60 metros, del punto 27 al punto 28 longitud aproximada de 0.08 metros, y del punto 28 al punto 29 longitud aproximada de 0.60 metros, con muro común de buitrón común; del punto 29 al punto 30 longitud aproximada de 1.55 metros, y del punto 30 al punto 31 longitud aproximada de 3.70 metros, con muro común que lo separa del apartamento 305; del punto 31 al punto 32 longitud aproximada de 2.25 metros, parte con muro común y parte con columna elemento estructural común; del punto 32 al punto 33 longitud aproximada de 0.50 metros y del punto 33 al punto 34 longitud aproximada de 1.45 metros, con columna elemento estructural común; del punto 34 al punto 35 longitud aproximada de 2.20 metros, con muro común que lo separa de área común de circulación; del punto 35 al punto 36 longitud aproximada de 0.05 metros, y del punto 36 al punto 1 longitud aproximada de 1.25 metros, con muro común y puerta de acceso al apartamento que lo separa de área común de circulación; **POR EL CENIT**, de la placa estructural que lo separa del



República de Colombia



apartamento 404, POR EL NADIR, de la placa estructural que lo separa del apartamento 204.

A este inmueble tiene el uso exclusivo de parqueaderos cubiertos números 139 y 140 ubicados en el sótano 2, el depósito número 75 ubicado en el sótano 2.

Se distingue en catastro, con la cédula catastral número 010203240196996, y se identifica con la matrícula inmobiliaria número 300-349533.

LA PARTE HIPOTECANTE, MANIFIESTA QUE EL INMUEBLE QUE HIPOTECA POR MEDIO DE ESTA ESCRITURA NO ESTA GRAVADO CON AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR (LEY 258 DE 1996).

SEGUNDO: ADQUISICIÓN: El inmueble anteriormente descrito fue adquirido por LA HIPOTECANTE, por COMPRAVENTA efectuada a GIOVANNI GÓMEZ ESPINOSA Y ROCÍO DEL PILAR PAMPLONA VASQUEZ, mediante el ACTO de la presente escritura.

TERCERO: OBJETO DE LA HIPOTECA: Que la hipoteca que se constituye por medio de este instrumento tiene por objeto garantizar a la ACREEDORA HIPOTECARIA, todas las obligaciones anteriores o posteriores a la fecha de esta escritura que LA HIPOTECANTE, tuviera o llegare a tener a favor de LA ACREEDORA HIPOTECARIA en moneda legal Colombiana, cualquiera sea su causa, que consten en pagarés u otro título valor o en cualquier documento público o privado y que además de garantizar el capital, también garantiza el pago de los intereses, gastos de abogado, costas y cualquier otra suma a cargo de LA HIPOTECANTE.

PARAGRAFO: Acuerdan las partes que la presente hipoteca no se modifica ni extingue por el hecho de cancelarse renovarse o ampliarse el plazo de los documentos.

CUARTO: Declara además: a) Que la presente hipoteca recae sobre cuerpo cierto y comprende el inmueble con todas sus anexidades, mejoras, frutos dependencias y se extiende a todos los aumentos que reciba, así como a las pensiones e indemnizaciones, conforme a las leyes. b) Que el inmueble que por este instrumento hipoteca es de su exclusiva propiedad, lo posee real y materialmente y lo garantiza libre de todo, arrendamiento, por escritura pública, embargo judicial, demanda, censo, anticresis, condiciones resolutorias limitación del dominio, diferentes de los inherentes al respectivo régimen de propiedad.

FERNANDO LEÓN CORTÉS NIÑO

FERNANDO LEÓN CORTÉS NIÑO
Notario Público de Crédito del Buenavivango



FERNANDO LEÓN CORTÉS NIÑO
Notario Público de Crédito del Buenavivango

Modelo notarial para uso exclusivo en la escritura pública. No tiene validez para el registro.

horizontal que trata la escritura pública número 2852 de fecha 08 de septiembre de 2011 otorgada en la Notaria primera del Circulo de Bucaramanga, posteriormente fue ACLARADA mediante escritura pública número 3484 de fecha 28 de octubre de 2011 otorgada en la Notaria Primera del Circulo de Bucaramanga, luego se realiza ACLARACION de la anterior escritura pública, mediante escritura pública número 3641 de fecha 11 de noviembre del año 2011 otorgada en la Notaria Primera del Circulo de Bucaramanga, debidamente registradas, y servidumbre usufructo uso o habitación, y patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar, o circunstancia que lo ponga fuera del comercio o límite de su negociabilidad. c) Que serán de su cargo los gastos e impuestos que cause este gravamen, los de su cancelación, las costas de cobro por cualquier obligación, que con este instrumento se garantice si hubiere lugar a ello. d) Que en caso de acción judicial se adhiere al nombramiento de secuestre que haga LA ACREEDORA HIPOTECARIA, de acuerdo con lo establecido en la ley 1564 del 2012 artículo 48 del nuevo código General del Proceso.

Q U I N T O Por medio de la presente escritura la deudora confiere poder especial, amplio y suficiente a la ACREEDORA HIPOTECARIA, para que en caso de pérdida o destrucción de la copia que presta merito ejecutivo de la presente escritura, queda ampliamente facultado para suscribir la correspondiente solicitud que autorice la expedición de la segunda copia que presta merito ejecutivo para su cobro judicial, de conformidad con la ley 1564 del 2012 y el Decreto 1664 del 20 agosto del 2.015.

S E X T O: CLAUSULA ACELERATORIA: LA HIPOTECANTE, autoriza desde ahora expresamente a la ACREEDORA HIPOTECARIA, para declarar extinguido o insubsistente el plazo que falte para el pago de las deudas a su cargo y para exigir la cancelación inmediata de todas o algunas de sus obligaciones, incluyendo sus accesorios y hacer efectiva la hipoteca contenida en este instrumento, en los siguientes casos: a) Incumplimiento de una cualquiera de las obligaciones de LA HIPOTECANTE, a favor de LA ACREEDORA HIPOTECARIA. b) Por mora en el pago de cualquiera de las cuotas de interés o de cualquiera de sus obligaciones. c) Por embargo o por persecución judicial de terceros en ejercicio de cualquier acción que recaiga o pueda



República de Colombia



SEO036840462

recaer sobre el inmueble hipotecado. d) Si el inmueble hipotecado perece o sufre desmejora o deprecio cualquiera que sea la causa dejando de ser garantía suficiente para las obligaciones pendientes y sus accesorios. e) Si hipoteca o grava el inmueble hipotecado sin el consentimiento expreso y escrito de LA ACREEDORA HIPOTECARIA.

S E P T I M O Que faculta a la ACREEDORA HIPOTECARIA, para ceder tanto la garantía contenida en la presente escritura, lo mismo que para ceder o endosar cualquier otro instrumento representativo de sus obligaciones a favor de LA ACREEDORA HIPOTECARIA, con la presente hipoteca.

O C T A V O: En razón de su característica de GARANTÍA HIPOTECARIA ABIERTA Y DE CUANTÍA INDETERMINADA, se fija la suma de **CIEN MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$100.000.000.00MCTE)**, como capital aprobado, según carta expedida por LA ACREEDORA LUZ MARY DÍAZ FIGUEROA, que se protocoliza y se inserta en las copias que se expidan de la presente escritura, valor que sirve de base exclusivamente para liquidar los derechos notariales y de inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Correspondiente.

P R E S E N T E: LUZ MARY DÍAZ FIGUEROA, de las anotaciones personales antes dichas, manifiesta: Que acepta la presente escritura junto con el contrato de mutuo e hipoteca en ella contenido a su favor.

Esta escritura se extendió en las hojas de papel notarial números: SEO936840467, SEO136840466, SEO336840465, SEO636840464, SEO836840463, SEO036840462, SEO639620888, SEO839620887

Y tiene los siguientes comprobantes legales: CERTIFICADO PAZ Y SALVO NÚMERO 2483601 LA SECRETARIA DEL TESORO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, CERTIFICA QUE: VERA RODRÍGUEZ CAROL VIVIANA, SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL TESORO MUNICIPAL POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, DEL PREDIO NÚMERO: 010203240196906. AVALÚO: \$213.275.000.00. DIRECCIÓN: K 39 48 67 AP 304 ED CASA PUYANA, VÁLIDO HASTA: 31 DE DICIEMBRE DEL 2.021, EXPEDIDO EN BUCARAMANGA, A 10 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2.021.

Señor Contribuyente: El Presente paz y salvo se expide bajo la liquidación oficial del año gravable 2020 practicada sin actualización catastral en razón a que

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

SEO036840462

FERNANDO LEON CORTES NIÑO
Notario Décimo de Circuito del Bucaramanga



FERNANDO LEON CORTES NIÑO
Notario Décimo de Circuito del Bucaramanga



continúa suspendida la resolución que puso en vigencia la misma, por lo tanto, si es confirmada dicha actualización, se procederá a realizar 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 Art. 60 de la ley 1430 de 2010. -----

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO NÚMERO 2483602 LA SECRETARIA DE HACIENDA DE BUCARAMANGA, CERTIFICA QUE: VERA RODRÍGUEZ CAROL VIVIANA, SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL TESORO MUNICIPAL POR CONCEPTO DE CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN, DEL PREDIO NÚMERO: 010203240196906 DIRECCIÓN: K 39 48 67 AP 304 ED CASA PUYANA, AVALÚO: \$ 213.275.000.00. VALIDO HASTA: EL 31 DE DICIEMBRE DE 2.021, EXPEDIDO EN BUCARAMANGA, A 10 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2.021. -----

CERTIFICADO PAZ Y SALVO NÚMERO 00054342 EL ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA - FLORIDABLANCA - GIRÓN - PIEDECUESTA, CERTIFICA QUE: URBANAS S A, SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA, POR CONCEPTO DE CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN, PREDIO NÚMERO: 01-02-0324-0196-906 DIRECCIÓN: K 39 48 67 AP 304 DE: BUCARAMANGA, VÁLIDO HASTA: 10 DE DICIEMBRE DEL 2.021. EXPEDIDO EN BUCARAMANGA, EL 10 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2.021 -----

NOTA 1: Los comparecientes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles, el número de sus documentos de identidad, y todas las informaciones del inmueble, área, matrícula, predial y ubicación. Declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y en consecuencia asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos, por acción o por omisión. 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. 9°D.L. 960/70). El Notario ilustró a los otorgantes sobre el contenido y alcance del Artículo 61 de la Ley 2010 de 2019, que modificó el Artículo 90 del Estatuto Tributario. A los otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para registro, en la Oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo (Art. 14 Decreto 650/96), la aprobaron por estar de acuerdo, y firman por ante mí, el Notario que doy fé. Lo escrito en otra letra vale.-----

NOTA 2: Al diligenciar este documento, autorizo de manera previa expresa e inequívoca a la Notaria Decima de Bucaramanga a dar tratamiento de mis datos personales aquí consignados y de la incorporación de copia de documento de identidad en el presente instrumento, incluyendo el consentimiento explícito para tratar datos sensibles, aun conociendo la posibilidad de oponerme a ello, los cuales tiene finalidad realizar las funciones propias de la actividad notarial y efectuar las comunicaciones de datos previstas en la ley a la Administración Pública. Así mismo, se me ha informado como Titular que soy, la facultad de ejercer mis derechos a conocer, disponer, actualizar, rectificar y oponerme y los demás consagrados en la ley 1581 de 2012, Decreto 1074 de 2015 y demás normas concordantes. Igualmente, se me ha puesto de presente que los canales de atención para ejercerlos son: la carrera 21 # 22-30 de Bucaramanga y al correo notariadecimabucaramanga@gmail.com.-----

SECRETARÍA DE JUSTICIA Y DEL DERECHO

FERNANDO LEÓN CORTÉS NIÑO
Notario Décimo de Circuito del Bucaramanga



| Recepción | Extensión | Lectura | Liquidación | Revisión | Corrección | Empaste |
|------------|------------|------------|-------------|----------------|------------|----------|
| NATALIA | YENNY | ELIANA | GIL MARIA | <i>[Firma]</i> | YENNY | Alex |
| 10-11-2021 | 11-11-2021 | 24-11-2021 | 24-11-2021 | 26/11/21 | 27/11/2021 | 27-11-21 |

DERECHOS \$ 2.021.522 (Resolución 536/2021 modificada 545/2021)
 PAGO POR IVA \$422.165 SUPER Y FONDO \$ 49.200
 RETEFUENTE: \$5.600.000 CERTIFICADO Nos. 1730-1751

[Firma]
 GIOVANNI GOMEZ ESPINOSA Huella dactilar índice derecho
 DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: 137734188

Modelo notarial para uso exclusivo en la escritura pública. No tiene efecto para el usuario

FERNANDO LEÓN CORTÉS NIÑO
Notario Décimo de Circuito del Bucaramanga

República de Colombia legis

TEL o CEL: 310 382 4000
DIR: Calle 72 # 12-00
CIUDAD: Bogotá D.C.
E-MAR: Rep. Colombia
PROFESION O OFICIO:
ACTIVIDAD ECONOMICA:
ESTADO CIVIL:
PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DEBIDO A ESTE DECRETO N.º 1

BOGOTÁ, D.C., 12 de mayo de 2011.
DOCUMENTO DE IDENTIFICACION
TEL o CEL: 310 382 4000
DIR: Calle 72 # 12-00
CIUDAD: Bogotá D.C.
E-MAR: Rep. Colombia
PROFESION O OFICIO:
ACTIVIDAD ECONOMICA:
ESTADO CIVIL:
PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DEBIDO A ESTE DECRETO N.º 1

BOGOTÁ, D.C., 12 de mayo de 2011.
DOCUMENTO DE IDENTIFICACION
TEL o CEL: 310 382 4000
DIR: Calle 72 # 12-00
CIUDAD: Bogotá D.C.
E-MAR: Rep. Colombia
PROFESION O OFICIO:
ACTIVIDAD ECONOMICA:
ESTADO CIVIL:
PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DEBIDO A ESTE DECRETO N.º 1

BOGOTÁ, D.C., 12 de mayo de 2011.
DOCUMENTO DE IDENTIFICACION
TEL o CEL: 310 382 4000
DIR: Calle 72 # 12-00
CIUDAD: Bogotá D.C.
E-MAR: Rep. Colombia
PROFESION O OFICIO:
ACTIVIDAD ECONOMICA:
ESTADO CIVIL:
PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DEBIDO A ESTE DECRETO N.º 1

MUNICIPIO DE BUCARAMANGA
SECRETARIA DE HACIENDA
TESORERIA GENERAL

PAZ Y SALVO Nro. :

Copia
2483601

VERA RODRIGUEZ CAROL VIVIANA
00100002599

CRITICA QUE
en C.C. o ART:

SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO:
CON EL TESORERO MUNICIPAL POR CONCEPTO DE: IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO
Según recibo oficial: 007001BL000087824

010203240196900
K 39 48 67 AP 304 ED CASA PUYANA
\$ 213.275.000,00
31 de Diciembre de 2021
Escrituras
10 de Noviembre de 2021

Señor contribuyente

El Presente paz y salvo se expide bajo la liquidación oficial del año gravable 2021 practicada en actualización catastral en razón a que continúa suspendida la resolución que puso en vigencia la misma, por lo tanto si es confirmado dicha actualización se procederá a realizar reliquidación del impuesto hacienda exigible a cargo del propietario o poseedor actual el saldo que resulta pendiente de pago. Lo anterior atendiendo lo previsto en la Art. 60 de la ley 1430 de 2010.

Fecha Paz
Fecha
Fecha
Fecha hasta
Fecha para
pedido en Bucaramanga el

JUAN DIEGO RODRIGUEZ CORTÉS
TESORERO(A) GENERAL DEL MUNICIPIO

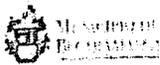
Código de verificación



OTA: SI POSTERIORMENTE A LA EXPEDICIÓN DEL PAZ Y SALVO LA AUTORIDAD CATASTRAL CONFIRMA LA REFORMACIÓN FISCAL, SU EXPEDICIÓN NO CONSTITUYE DESCONOCIMIENTO DE LA LIQUIDACIÓN QUE TENGA QUE PRACTICAR LA SECRETARIA DE HACIENDA (Artículo 344 Decreto 644 de 2005)

Reproducido por Internet en: www.100.gov.co Impreso por www.100.gov.co Pág. 1 de 1 (07/11/2021) 11:41:35 a.m. (1) de 1 (1) de 1

Estampilla Nro. 2502100507334, Fec. 02/11/2021



MUNICIPIO DE BUCARAMANGA
SECRETARIA DE HACIENDA
TESORERIA GENERAL

PAZ Y SALVO Nro. :

Copia
2483601

CRITICA QUE
en C.C. o ART:

VERA RODRIGUEZ CAROL VIVIANA
00100002599

SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO:
CON EL TESORERO MUNICIPAL POR CONCEPTO DE: IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO
Según recibo oficial: 007001BL000087824

Fecha Paz
Fecha
Fecha
Fecha hasta
Fecha para
pedido en Bucaramanga el

010203240196900
K 39 48 67 AP 304 ED CASA PUYANA
\$ 213.275.000,00
31 de Diciembre de 2021
Escrituras
10 de Noviembre de 2021

Señor contribuyente

El Presente paz y salvo se expide bajo la liquidación oficial del año gravable 2020 practicada en actualización catastral en razón a que continúa suspendida la resolución que puso en vigencia la misma, por lo tanto si es confirmada dicha actualización se procederá a realizar reliquidación del impuesto hacienda exigible a cargo del propietario o poseedor actual el saldo que resulta pendiente de pago. Lo anterior atendiendo lo previsto en la Art. 60 de la ley 1430 de 2010.

JUAN DIEGO RODRIGUEZ CORTÉS
TESORERO(A) GENERAL DEL MUNICIPIO

Código de verificación



OTA: SI POSTERIORMENTE A LA EXPEDICIÓN DEL PAZ Y SALVO LA AUTORIDAD CATASTRAL CONFIRMA LA REFORMACIÓN FISCAL, SU EXPEDICIÓN NO CONSTITUYE DESCONOCIMIENTO DE LA LIQUIDACIÓN QUE TENGA QUE PRACTICAR LA SECRETARIA DE HACIENDA (Artículo 344 Decreto 644 de 2005)

Reproducido por Internet en: www.100.gov.co Impreso por www.100.gov.co Pág. 1 de 1 (07/11/2021) 11:45:35 a.m. (1) de 1 (1) de 1

Estampilla Nro. 2502100507334, Fec. 08/11/2021



MUNICIPIO DE BUCARAMANGA
SECRETARIA DE HACIENDA
TESORERIA GENERAL

PAZ Y SALVO Nro. :

24830

CERTIFICA QUE:
Con C.C. o NIT:

VERA RODRIGUEZ CAROL VIVIANA
001098802599

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

Problema Nro: 010203240108900
Dirección: K 39 40 67 AP 304 ED CASA PUYANA
Valor: \$ 213.276.000,00
Válido hasta: 31 de Diciembre de 2021
Visto para: Escrituras
Expedido en Bucaramanga el: 10 de Noviembre de 2021

JUAN DIEGO RODRIGUEZ CORTES
TESORERO(A) GENERAL DEL MUNICIPIO

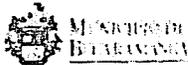
Código de verificación



NOTA: SI POSTERIORMENTE A LA EXPEDICIÓN DEL PAZ Y SALVO LA AUTORIDAD CATASTRAL MODIFICA LA INFORMACIÓN FISCAL, SU EXPEDICIÓN NO CONSTITUYE DESCONOCIMIENTO DE LA LIQUIDACIÓN QUE TENGA QUE PRACTICAR LA SECRETARÍA DE HACIENDA (Artículo 344 Acuerdo 044 de 2005)

Registrado por Número 10 - Información Impreso por Oficina Única Fax: No. 022102201 1143 43 a m. 161.43.222.97

Estampilla: Nro. 2502100507335, Fec: 02/11/21



MUNICIPIO DE BUCARAMANGA
SECRETARIA DE HACIENDA
TESORERIA GENERAL

PAZ Y SALVO Nro. :

24830

CERTIFICA QUE:
Con C.C. o NIT:

VERA RODRIGUEZ CAROL VIVIANA
001098802599

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

Problema Nro: 010203240108900
Dirección: K 39 40 67 AP 304 ED CASA PUYANA
Valor: \$ 213.276.000,00
Válido hasta: 31 de Diciembre de 2021
Visto para: Escrituras
Expedido en Bucaramanga el: 10 de Noviembre 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 LIQUIDACIÓN QUE TENGA QUE PRACTICAR LA SECRETARÍA DE HACIENDA (Artículo 344 Acuerdo 044 de 2005)

Registrado por Número 10 - Información Impreso por Oficina Única Fax: No. 022102201 1143 43 a m. 161.43.222.97

Estampilla: Nro. 2502100507115, Fec: 02/11/21

**AREA METROPOLITANA
DE SACRAMENTO**

SECCION DE...
CALLE...

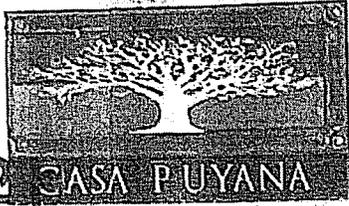
PAZ Y SALVO

En el caso de...
...
...
...
...
...
...
...

FECHA...

FERNANDO LEON GORTIÑI NINO
Notario Público de Circuito del Sacramento





EDIFICIO CASA PUYANA

Nit: 900.497.340-7
Bucaramanga-Santander

LA SUSCRITA ADMINISTRADORA DEL EDIFICIO CASA PUYANA P.H

NIT: 900.497.340-7

CERTIFICA QUE:

Que el propietario del apartamento 304, del edificio Casa Puyana, ubicado en la cra. 39 no. 48-67 se encuentra a PAZ Y SALVO por concepto de cuotas de administración, hasta el 30 de noviembre de 2021

La presente se expide por solicitud del interesado en Bucaramanga, a los dieciocho (18) días del mes de noviembre de dos mil veintiuno (2021).

Atentamente,

Nayibe Adriana Bohada Correa
Administradora
Edificio Casa Puyana

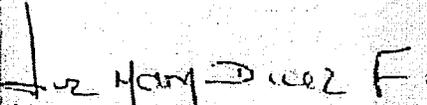
Bucaramanga, noviembre 24 de 2021

Señores
NOTARIA DÉCIMA
Ciudad


FERNANDO LEÓN CORTES NIÑO
Notario Décimo de Circuito del Bucaramanga



Me permito informarle que el gravamen hipotecario a constituirse a mi favor por **MARÍA ALEJANDRA CARDOZO DIAZ**, con C.C. # 1.098.815.401, NO tiene límite de cuantía, no obstante, lo anterior y con el único fin de tramitar la liquidación de los derechos notariales de la escritura y en cumplimiento con lo dispuesto en el Art. 15 del Decreto 172 de 1992, les manifestamos que el crédito aprobado tiene para efectos fiscales un cupo de **CIENTOS MILLONES DE PESOS MCTE (\$100.000.000,00)**, sin perjuicio de que a futuro se amplíe por ser una hipoteca abierta de cuantía indeterminada.


LUZ MARY DÍAZ FIGUEROA
C.C. NRO 63.343.278 DE BUCARAMANGA



República de Colombia



ACTIVIDAD ECONÓMICA: independiente
ESTADO CIVIL: soltera
PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI NO

EL NOTARIO DÉCIMO,


 **FERNANDO LEON CORTES NIÑO**
Notario Decimo de Circuito del Bucaramanga

BUENOS AIRES, ARGENTINA


FERNANDO LEON CORTES NIÑO
Notario Decimo de Circuito del Bucaramanga



SEAL DO NOTARIO

19052001

Este material para uso exclusivo de la institución pública. No se permite su reproducción o uso para fines comerciales.



FORMULARIO DE CALIFICACION
CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Página 1

Impreso el 13 de Diciembre de 2021 a las 03:03:40 pm

Con el turno 2021-300-6-40304 se calificaron las siguientes matriculas:
300-340333

Nro Matricula: 300-349533

CIRCULO DE REGISTRO 300 BUCARAMANGA No. Catastro: 010203240100000
MUNICIPIO: BUCARAMANGA DEPARTAMENTO: SANTANDER VEREDA: BUCARAMANGA TIPO PREDIO URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) CARRERA 39 # 43-67 EDIFICIO CASA PUYANA P.H. BARRIO CABECERA DEL LLANO APARTAMENTO 304

ANOTACIÓN: Nro: 12 Fecha 0/12/2021 Radicación 2021-300-6-40304
DOC. ESCRITURA 3404 DEL 24/11/2021 NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO \$ 560.000.000
ESPECIFICACIÓN: 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: GOMEZ ESPINOSA GIOVANNI CC# 13723988
DE: PAMPLONA VASQUEZ ROCIO DEL PILAR CC# 1098060497
A: CARDOZO DIAZ MARIA ALEJANDRA CC# 1098015401 X 100%

ANOTACIÓN: Nro: 13 Fecha 9/12/2021 Radicación 2021-300-6-40304
DOC. ESCRITURA 3404 DEL 24/11/2021 NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO \$ 0
ESPECIFICACIÓN: GRAVAMEN : 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)
DE: CARDOZO DIAZ MARIA ALEJANDRA CC# 1098015401 X
A: DIAZ FIGUEROA LUZ MARY CC# 63343270

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

Usuario que realizó la calificación: 80107

SEÑORES
DIAN

Yo Luz Mary Diaz Figueroa con cc 63.343.278 de Bucaramanga, muy atentamente me dirijo a ustedes, con la finalidad de informarle que hoy en día yo no recibo ningún tipo de ingreso, dependo económicamente de mi hija María Alejandra Cardozo Diaz cc 1.098.815.401 de Bucaramanga, ya que el inmueble o bienes a mi nombre fueron cedidos a ella, por tanto, en este momento, no tengo ninguna actividad económica que me genere ingresos.

Atentamente



Luz Mary Diaz Figueroa
Cc 63.343.278
Cel 3203025927

Pruébalo ahora

Quizás más tarde

Bucaramanga 12 de febrero del 2021

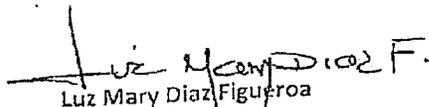
Señores
Galería Inmobiliaria.

SOLICITUD

Me dirijo a ustedes con el fin de manifestar que la nueva propietaria del inmueble ubicado en la Cra 35 No 46-115 es María Alejandra Cardozo Díaz identificada con cedula No 1.098.815.401 de la ciudad de Bucaramanga con la finalidad de realizar los cambios pertinentes en los contratos, agradezco su pronta colaboración ya que salgo del país y necesito finiquitar los compromisos.

Anexo Copia de las escrituras.

Cordialmente.


Luz Mary Díaz Figueroa
CC 63.343.278
CEL 3203025927