

# OFELIA GÜIZA SAAVEDRA

## ABOGADA

Señor

JUEZ CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

[j04ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j04ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co)

E.S.D.

**REF.: DEMANDA DE RECONVENCIÓN – DECLARATIVO DE PERTENENCIA de DIANA MARCELA MENDOZA BARROS contra MARÍA TERESA FRANCO BLANCO, dentro del expediente – REIVINDICATORIO con radicado 680013103004-2019-00195-00.-**

---

**OFELIA GÜIZA SAAVEDRA**, mayor de edad, Abogada en ejercicio, vecina y residente de la ciudad de Bucaramanga, con domicilio profesional en la carrera 35 No. 54-76 oficina 401 de la ciudad de Bucaramanga y con dominio web de los correos electrónicos [ofeliags@hotmail.com](mailto:ofeliags@hotmail.com) y [ofeliaguizasaavedra@gmail.com](mailto:ofeliaguizasaavedra@gmail.com), identificada con la cédula de ciudadanía número 63.276.519 expedida en Bucaramanga, portadora de la tarjeta profesional número 33.800 del Consejo Superior de Judicatura, obrando en virtud del poder conferido por la señora **MARÍA TERESA FRANCO BLANCO**, mayor de edad, vecina y residente del municipio de Floridablanca, con dominio web del correo electrónico [quisansolltda@gmail.com](mailto:quisansolltda@gmail.com), domicilio laboral en el municipio de Girón (S/der), identificada con la cédula de ciudadanía número 27.947.589 expedida en Bucaramanga, parte demandada en reconvencción dentro del proceso de la referencia, de manera atenta acudo a su despacho, estando dentro del término procesal para **CONTESTAR LA DEMANDA**, a lo cual proceso en los siguientes términos:

### **I. FRENTE A LOS HECHOS me pronuncio así:**

1. El **HECHO 1**. No obstante, no ser este hecho fundamento de las pretensiones elevadas, por no dar cuenta de una situación de modo, tiempo y lugar, en el que se exprese la existencia de aquellos presupuestos<sup>1</sup> establecidos por la Corte Suprema de Justicia, para la prosperidad de la acción promovida. Me permito indicar que **ES PARCIALMENTE CIERTO**: Que el señor **JUAN CARLOS GALVIS FRANCO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 91.256.940 y la señora **DIANA MARCELA MENDOZA BARROS**, (*demandante en reconvencción*), en otrora sostuvieron dos uniones maritales de hecho de las reguladas por la ley 54 de 1990. No obstante, **NO ES CIERTO**: Que la mentada unión marital, se haya prolongado de manera ininterrumpida desde el año 2003, y hasta el 31 de diciembre de 2017, pues aun cuando es cierto, que los señores GALVIS FRANCO – MENDOZA BARROS, el día 16 de agosto del año 2003, iniciaron una unión marital de hecho, no es menos cierto, que aquella, fue declarada el día 09

---

<sup>1</sup> Corte Suprema de Justicia Sala Civil, Sentencia SC-162502017 (88001310300120110016201), Oct. 9/17

- i. Posesión material actual en el prescribiente.
- ii. Que el bien haya sido poseído durante el tiempo exigido por la ley en forma pública, pacífica e ininterrumpida.
- iii. Identidad de la cosa a usucapir.
- iv. Que esta sea susceptible de adquirirse por pertenencia.

# OFELIA GÜIZA SAAVEDRA

## ABOGADA

de junio del año 2011, mediante Escritura Pública No. 1503 otorgada en la Notaría Octava de Bucaramanga, (en dicha fecha), y la sociedad patrimonial entre compañeros permanentes declarada entre aquellos, fue disuelta y liquidada mediante la Escritura Pública No. 1504 otorgada en la Notaría Octava de Bucaramanga, el día 09 de junio del año 2011.

De otro lado, dentro del proceso declarativo de unión marital de hecho con radicado 680013110003-2018-00466-00, que cursó en el Juzgado Tercero de Familia de Bucaramanga, se declaró que entre los señores GALVIS FRANCO – MENDOZA BARROS, existió y se conformó una unión marital de hecho y una sociedad patrimonial entre compañeros permanentes, entre el día 10 de junio de 2011 y el día 31 de diciembre de 2017.

2. **EI HECHO 2.** No obstante, no ser este hecho fundamento de las pretensiones elevadas, por no dar cuenta de una situación de modo, tiempo y lugar, en el que se exprese la existencia de aquellos presupuestos establecidos por la Corte Suprema de Justicia, para la prosperidad de la acción promovida. Me permito indicar que **NO ES CIERTO**: Que la demandante **DIANA MARCELA MENDOZA BARROS** y el señor **JUAN CARLOS GALVIS FRANCO**, (*en su condición de compañeros permanentes*) mediante la Escritura Pública No. 1483 otorgada el día 27 de junio del año 2.006, en la Notaría Novena del Círculo de Bucaramanga, hayan adquirido a título oneroso la cuota parte- cincuenta por ciento (50%), del predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 300-292140 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, pues aun cuando si bien es cierto, el señor JUAN CARLOS GALVIS FRANCO y su progenitora MARIA TERESA FRANCO BLANCO, adquirieron el inmueble objeto de este proceso, en el año 2006, no es menos cierto, que el señor GALVIS FRANCO, adquirió dicha cuota parte (50%), con dineros propios, que valga la pena indicar provenían de una donación.

Prueba de lo anteriormente dicho, es el hecho que mediante la Escritura Pública No. 1504 otorgada en la Notaría Octava de Bucaramanga, el día 09 de junio del año 2011. Los señores **JUAN CARLOS GALVIS FRANCO Y DIANA MARCELA MENDOZA BARROS**, liquidaron la sociedad patrimonial entre compañeros permanentes, que existió entre ellos, desde el día 16 de agosto del año 2003, y hasta el día 09 de junio del año 2011, declarando para tal efecto:

*“...QUINTO: Que teniendo en cuenta que a la fecha de la presente escritura no han adquirido bienes de ninguna clase por la presente escritura declaran DISUELTA Y LIQUIDADADA, la Sociedad Patrimonial, declarándose a Paz y Salvo por todo concepto y que en los casos previstos por la ley responderán solidariamente ante cualesquiera de los comparecientes con título anterior al registro de esta escritura.”*

*(...) OCTAVO: Que en esta forma dejan DISUELTA Y LIQUIDADADA definitivamente su Sociedad Patrimonial y se declaran a Paz y Salvo entre sí, por concepto de gananciales, restituciones y compensaciones. Por consiguiente, en armonía con lo dispuesto por el artículo 203 del Código Civil, ninguno de los comparecientes tendrá en el futuro derecho alguno sobre los gananciales y adquisiciones que resulten de la administración del otro.”*

# OFELIA GÜIZA SAAVEDRA

## ABOGADA

3. **EI HECHO 3.** No obstante, no ser este hecho fundamento de las pretensiones elevadas, por no dar cuenta de una situación de modo, tiempo y lugar, en el que se exprese la existencia de aquellos presupuestos establecidos por la Corte Suprema de Justicia, para la prosperidad de la acción promovida. Me permito indicar que **NO ES CIERTO**: Que la cuota parte (50%) del inmueble objeto de este proceso, adquirida por el señor JUAN CARLOS GALVIS FRANCO, (*mediante la Escritura Pública No. 1483 otorgada el día 27 de junio del año 2.006, en la Notaría Novena del Círculo de Bucaramanga*) lo haya sido con dineros de la sociedad patrimonial liquidada mediante escritura Pública No. 1504 otorgada en la Notaría Octava de Bucaramanga, el día 09 de junio del año 2011. Pues siendo reiterativa, dicha cuota parte fue adquirida con los dineros propios del señor JUAN CARLOS GALVIS FRANCO, de conformidad como paso a exponer:
- a. Mediante la Escritura Pública No. 6041 de fecha 30 de diciembre del año 2.002, otorgada en la Notaría Tercera de Bucaramanga, la señora MARIA TERESA FRANCO BLANCO, identificada con la cédula de ciudadanía No. 27.947.589, donó al señor JUAN CARLOS GALVIS FRANCO, identificado con la cédula de ciudadanía No. 91.256.940, la suma de **CUARENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$45.000.000)**.
  - b. Con el producto de la anterior donación, el señor **JUAN CARLOS GALVIS FRANCO**, a través de la Escritura Pública No. 6042 de fecha 30 de diciembre de 2002, adquirió el inmueble – apartamento 501 del edificio Quirama PH. Ubicado en la carrera 29 No. 45- 17 de Bucaramanga, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 300-188-539 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.
  - c. Con el producto de la venta del apartamento 501 del edificio Quirama PH. (*Ubicado en la carrera 29 No. 45- 17 de Bucaramanga, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 300-188539 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga*), realizada mediante la Escritura Pública No. 1578 otorgada el día 19 de abril del año 2006, otorgada en la Notaría Quinta de Bucaramanga, el señor JUAN CARLOS GALVIS FRANCO compró, entre otros bienes, la cuota parte (50%) del inmueble ubicado en la casa 56 del anillo vial No. 21 -360 del Conjunto Residencial Quintas de Cañaveral, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 300-292140 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.
4. **EI HECHO 3 (relacionado en los hechos de la demanda a continuación del hecho 4):** No obstante, no ser este hecho fundamento de las pretensiones elevadas, por no dar cuenta de una situación de modo, tiempo y lugar, en el que se exprese la existencia de aquellos presupuestos establecidos por la Corte Suprema de Justicia, para la prosperidad de la acción promovida. Me permito indicar en primer lugar, que, **NO ES CIERTO, que** “...Las partes pusieron fin a su UMH, el día 31 de diciembre del 2017”, en primer lugar, porque la señora **MARIA TERESA FRANCO BLANCO**, en ningún tiempo y de manera alguna ha sostenido unión marital con la señora MENDOZA BARROS y en segundo lugar, porque el señor JUAN CARLOS GALVIS FRANCO, quien si ostento la calidad de compañero permanente de aquella, no es parte de este proceso.

# OFELIA GÜIZA SAAVEDRA

## ABOGADA

**Finalmente**, no pierda usted de vista señor Juez, el hecho que la demandante en reconvencción, pretende inducirlo en error, haciéndole creer que la sociedad patrimonial que en otrora existió entre los señores GALVIS – MENDOZA, se extendió desde el mes de agosto del año 2003 y hasta el día 31 de diciembre de 2017, sin solución de continuidad, esto es, sin interrupción alguna, lo que no es cierto, pues recuérdese que mediante la escritura pública 1504 otorgada en la Notaría Octava de Bucaramanga, el día 09 de junio del año 2011, aquellos liquidaron dicha sociedad entre el periodo de tiempo comprendido entre el mes de agosto de 2003 y el día 09 de junio de 2011 (sin incluir la cuota parte de que sostiene es dueña). Surgiendo dicha figura jurídica (sociedad patrimonial) en nueva época 10 de junio de 2011 al 31 de diciembre de 2017.

5. **EL HECHO 4 (relacionado en los hechos de la demanda a continuación del hecho 3 doblemente numerado):** No obstante, no ser este hecho fundamento de las pretensiones elevadas, por no dar cuenta de una situación de modo, tiempo y lugar, en el que se exprese la existencia de aquellos presupuestos establecidos por la Corte Suprema de Justicia, para la prosperidad de la acción promovida. Me permito indicar en primer lugar, que, **NO ES CIERTO:** Que en el primer trimestre del año 2011, el señor JUAN CARLOS GALVIS FRANCO, “...con evidente mala intención, así se concluye de su posterior actuar, busco convencer a mi asistida de liquidar la sociedad patrimonial conformada como consecuencia de la UMH, la que en el sentir del actor y por recomendaciones de sus abogados y contadores, debía hacerse sobre CERO, evitando de esa manera costos fiscales que podían ser muy elevados.” Pues lo anteriormente dicho, solo tiene lugar en el imaginario de quien representa los intereses de la señora MENDOZA BARROS, y la prueba de ello, es el hecho que misma señora MENDOZA BARROS, en ningún tiempo, atacó de manera alguna la legalidad o validez del acto del que hoy se duele su apoderada, esto es, de la escritura pública 1504 otorgada en la Notaría Octava de Bucaramanga, el día 09 de junio del año 2011.
6. **EL HECHO 5.** No obstante, no ser este hecho fundamento de las pretensiones elevadas, por no dar cuenta de una situación de modo, tiempo y lugar, en el que se exprese la existencia de aquellos presupuestos establecidos por la Corte Suprema de Justicia, para la prosperidad de la acción promovida. Me permito indicar que, **NO ES CIERTO:** Que la señora MARIA TERESA FRANCO BLANCO (parte pasiva en reconvencción de esta lid), en su “labor de convencimiento”, se haya comprometido con la señora DIANA MARCELA MENDOZA BARROS, a “trasladarle en su momento y como parte de sus derechos patrimoniales” la cuota parte del inmueble objeto de este proceso. Pues la prueba de la supuesta labor de la señora FRANCO BLANCO, así como del pacto y/o compromiso a que se refiere este hecho, son solo argucias de la señora MENDOZA BARROS y de su apoderada, pues la prueba de dicho hecho, se echa completamente de menos, a más que la señora FRANCO BLANCO, es un tercero totalmente ajeno a la relación que sostuvieron los señores GALVIS – MENDOZA, razón por la cual, no se entiende porque razón indica la demandante que un tercero, supuestamente la convenció de liquidar su sociedad patrimonial en ceros.
7. **EL HECHO 6.** No obstante, no ser este hecho fundamento de las pretensiones elevadas, por no dar cuenta de una situación de modo, tiempo y lugar, en el que se exprese la existencia de aquellos presupuestos establecidos por la Corte Suprema de Justicia, para la prosperidad de la acción promovida. Me permito

# OFELIA GÜIZA SAAVEDRA

## ABOGADA

indicar que, **ES PARCIALMENTE CIERTO:** Que el señor JUAN CARLOS GALVIS FRANCO y la señora MENDOZA BARROS, procrearon al menor JUAN CARLOS GALVIS MENDOZA. No obstante, del tiempo de relación de los dos primeros, importa aclarar, que, entre aquellos existieron y se conformaron dos (2) uniones maritales, dentro de los siguientes periodos de tiempo: **(i)** entre el día 16 de agosto del año 2003, y el día 09 de junio del año 2011 y **(ii)** entre el día 10 de junio de 2011 y el día 31 de diciembre de 2017.

8. **EL HECHO 7.** No obstante, no ser este hecho fundamento de las pretensiones elevadas, por no dar cuenta de una situación de modo, tiempo y lugar, en el que se exprese la existencia de aquellos presupuestos establecidos por la Corte Suprema de Justicia, para la prosperidad de la acción promovida. Me permito indicar que, **NO ES CIERTO:** Que por estar la señora MENDOZA BARROS, “profundamente enamorada de su compañero”, suscribió la Escritura Pública No. 1504 otorgada en día 09 de junio del año 2011, en la Notaría Octava de Bucaramanga, en el cual supuestamente se faltó a la verdad, en el numeral quinto al indicar que no habían adquirido bienes, en primer lugar señor juez, porque recuérdese que el estar enamorado (estado anímico), no es fuente o excusa para alegar vicio del consentimiento alguno, de otro lado, la prueba que este hecho no es cierto, lo constituye el hecho de que aun cuando la última relación marital de los señores MENDOZA – GALVIS, feneció el 31 de diciembre de 2017, aquella (la demandante en reconvencción) en ningún tiempo, atacó la legalidad de dicho acto escriturado (Escritura Pública No. 1504 otorgada en día 09 de junio del año 2011, en la Notaría Octava de Bucaramanga).
9. **EL HECHO 8.** No obstante, no ser este hecho fundamento de las pretensiones elevadas, por no dar cuenta de una situación de modo, tiempo y lugar, en el que se exprese la existencia de aquellos presupuestos establecidos por la Corte Suprema de Justicia, para la prosperidad de la acción promovida. Me permito indicar que, **ES PARCIALMENTE CIERTO,** luego de otorgar las Escrituras Públicas 1503 y 1504 de fecha 09 de junio de 2011, en la Notaría Octava de Bucaramanga, los señores GALVIS – MENDOZA, el día 10 de junio de 2011, decidieron reiniciar su convivencia como compañeros permanentes, que no “continuarla”, pues ciertamente hubo solución de continuidad entre dichas convivencias, esto es, hubo una clara interrupción (que se materializo o exteriorizo a la vida jurídica mediante las escrituras en cita). La última de dichas uniones inicio el día 10 de junio de 2011 y extendió hasta el día 31 de diciembre de 2017.
10. **EL HECHO 9.** No obstante, no ser este hecho fundamento de las pretensiones elevadas, por no dar cuenta de una situación de modo, tiempo y lugar, en el que se exprese la existencia de aquellos presupuestos establecidos por la Corte Suprema de Justicia, para la prosperidad de la acción promovida. Me permito indicar que, **NO ES CIERTO:** Que el día 31 de diciembre de 2017, una vez finalizada la unión marital de hecho iniciada el día 10 de junio del año 2011, por los señores GALVIS – MENDOZA, el señor JUAN CARLOS GALVIS FRANCO, se haya negado a “trasladar” los bienes sociales a la señora MENDOZA BARROS. **LO CIERTO** es que la propiedad de los bienes del señor JUAN CARLOS GALVIS FRANCO, pertenece de manera única y exclusiva a él, por ser bienes propios y otros por haberlos adquirido en la sucesión de su progenitor. Aunado a lo anterior, la liquidación de la sociedad de bienes, ni tan

# OFELIA GÜIZA SAAVEDRA

## ABOGADA

siquiera se ha tramitado por aquella (por la demandante en reconvención), y este proceso no es el escenario natural para debatir la propiedad de los mismos, como pretende hacerlo la apoderada judicial de la demandante en reconvención.

11. **EL HECHO 10.** No obstante, no ser este hecho fundamento de las pretensiones elevadas, por no dar cuenta de una situación de modo, tiempo y lugar, en el que se exprese la existencia de aquellos presupuestos establecidos por la Corte Suprema de Justicia, para la prosperidad de la acción promovida. Me permito indicar que, **NO ES CIERTO:** Que para el día 09 de junio de 2011, cuando se otorgó la Escritura Pública No. 1504 de la Notaría Octava de Bucaramanga, a través de la cual los señores GALVIS- BARRIOS, liquidaron la sociedad patrimonial que existió entre ellos, en el periodo de tiempo comprendido entre el día 16 de agosto del año 2003 y el día 09 de junio del año 2011, existieran bienes sociales, entre ellos la cuota parte – cincuenta por ciento (50%) del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 300-292140 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga. **LO CIERTO,** es que dicha cuota parte, era un bien propio del señor Juan Carlos Galvis Franco, y tal era la claridad que aquello ofrecía, que mediante la aludida Escritura Pública los otorgantes declararon:

*“...QUINTO: Que teniendo en cuenta que a la fecha de la presente escritura no han adquirido bienes de ninguna clase por la presente escritura declaran DISUELTA Y LIQUIDADADA, la Sociedad Patrimonial, declarándose a Paz y Salvo por todo concepto y que en los casos previstos por la ley responderán solidariamente ante cualesquiera de los comparecientes con título anterior al registro de esta escritura.”*

*(...) OCTAVO: Que en esta forma dejan DISUELTA Y LIQUIDADADA definitivamente su Sociedad Patrimonial y se declaran a Paz y Salvo entre sí, por concepto de gananciales, restituciones y compensaciones. Por consiguiente, en armonía con lo dispuesto por el artículo 203 del Código Civil, ninguno de los comparecientes tendrá en el futuro derecho alguno sobre los gananciales y adquisiciones que resulten de la administración del otro.”*

Declaración esta que permanece incólume, por cuanto ninguno de los excompañeros permanentes, ha iniciado acción alguna contra aquel acto.

12. **EL HECHO 11. ES CIERTO:** Que mediante la Escritura Pública No. 2395 otorgada el día 23 de octubre del año 2017, el señor JUAN CARLOS GALVIS FRANCO, transfirió a título de compraventa, la cuota parte – cincuenta por ciento (50%) del predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 300-292140 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, a la señora MARIA TERESA FRANCO BLANCO, radicándose de dicha manera en esta última, el cien por ciento (100%), del derecho de propiedad del inmueble objeto del proceso reivindicatorio de la referencia.
13. **EL HECHO 12. ES PARCIALMENTE CIERTO:** Los excompañeros GALVIS – MENDOZA, en algún tiempo fijaron su domicilio marital en el inmueble objeto del proceso reivindicatorio de la referencia, en consideración a que el señor JUAN CARLOS GALVIS FRANCO, era propietario de una cuota parte – cincuenta por ciento (50%), del mismo. Igualmente es cierto, que el día 31 de diciembre del año 2017, el señor JUAN CARLOS GALVIS FRANCO, dio por terminada la relación marital, que inicio con la demandante en reconvención el día 10 de junio del año

# OFELIA GÜIZA SAAVEDRA

## ABOGADA

2011. Igualmente es cierto, que desde dicha época la parte que represento ha solicitado insistentemente a la señora MENDOZA BARROS, la entrega del inmueble objeto de este proceso, a lo cual no ha accedido aquella. no obstante, **NO ES CIERTO:** Que la señora DIANA MARCELA MENDOZA BARROS, haya ejercido posesión ininterrumpida, con ánimo de señor y dueño del predio hoy demandado a través de esta acción de pertenencia, por el lapso de 14 años. Entre otras cosas, porque desde el año 2006 y hasta el mes de octubre del año 2017, la señora MENDOZA BARROS sabía y conocía que el señor JUAN CARLOS GALVIS FRANCO (su compañero permanente) ejercía actos de señor y dueño, no solamente de su cuota parte, sino también de la cuota parte de la señora MARIA TERESA FRANCO BLANCO (Su progenitora), esto es, del cien por ciento del inmueble referenciado, y si en gracia de discusión se aceptara como posesión la ocupación arbitraria e ilegal del inmueble objeto de este proceso reivindicatorio por la señora MENDOZA BARROS, aquella solo sería a partir del día 1 de enero del año 2018, tiempo insuficiente para demandar la figura hoy deprecada.

De otro lado la señora MENDOZA BARROS, adolece por completo de ánimo de señor y dueño, pues desde el mes de enero del año 2018, ni tan siquiera a cancelado un (1) mes y/o periodo de administración del inmueble del que supuestamente se siente dueña, igualmente tampoco ha pagado impuesto predial alguno, de los años 2017, 2018, 2019 y 2020, pues sabe perfectamente que el inmueble que ocupa no es suyo, ni se siente dueña en lo absoluto.

14. **EL HECHO 13. NO ES FUNDAMENTO DE NINGUNA DE LAS PRETENSIONES ELEVADAS,** por no dar cuenta de una situación de modo, tiempo y lugar, en el que se exprese la existencia de aquellos presupuestos establecidos por la Corte Suprema de Justicia, para la prosperidad de la acción promovida. En consecuencia, para este debate probatorio (demanda de pertenencia), es indiferente si la unión marital de hecho que sostuvieron los señores JUAN CARLOS GALVIS FRANCO Y DIANA MARCELA MENDOZA BARROS, era de público conocimiento y/o si por el contrario era clandestina, este hecho, es más bien fundamento de una demanda de unión marital de hecho y no una de esta cuerda.
15. **EL HECHO 14. NO ES CIERTO:** Que la señora MENDOZA BARROS, en su condición de compañera permanente del señor JUAN CARLOS GALVIS FRANCO, haya poseído, de manera pacífica, tranquila e ininterrumpida, por un lapso de 14 años el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 300-292140 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, por la sencilla razón, que aquella siempre tuvo claro que la cuota parte del señor JUAN CARLOS, era propia de él, de ahí que mediante la Escritura Pública No. 1504 de fecha 09 de junio de 2011, otorgada en la Notaría Octava de Bucaramanga, manifestó la demandante en reconvenición que durante la existencia de la sociedad patrimonial (del 16 de agosto de 2003 al 09 de junio de 2011), no habían adquirido bienes sociales, producto del trabajo mancomunado.
16. **EL HECHO 15.** Es absolutamente falso, mentiroso y amañado, por tanto, **NO ES CIERTO:** Que durante catorce (14) años, la señora DIANA MARCELA MENDOZA BARROS, haya ejecutado actos de señor y dueño del predio que ávidamente pretende ahora usucapir, realizando para tal efecto adecuaciones y

# OFELIA GÜIZA SAAVEDRA

## ABOGADA

arreglos, pagando impuestos prediales y de valorización. Pues aquella nunca hizo arreglo o adecuación alguna, no pago, ni paga actualmente los impuestos prediales, no paga ni tan siquiera la administración, pues aquella es pagada por la parte que represento, escasamente la demandante en reconvencción paga los servicios públicos domiciliarios y lo hace porque en caso de no hacerlos le serian suspendidos.

17. **EL HECHO 16: NO ES CIERTO:** Que la “posesión quieta, ininterrumpida, regular y de buena fe” haya perdurado 14 años, entre otras cosas, porque quien ejerció posesión de dicho inmueble desde el año 2006 y hasta el mes de octubre de 2017, fue el señor JUAN CARLOS GALVIS FRANCO, y aquello lo hizo en consideración a ser dueño del cincuenta por ciento (50%) de dicho inmueble y se hijo de la otra copropietaria a nombre de quien ejerció posesion, de otro lado, desde el mes de noviembre del año 2017, se le ha solicitado a la señora MENDOZA BARROS, la entrega del predio objeto de este proceso, a lo que se ha negado, amparándose en que tiene un hijo en común con el señor JUAN CARLOS GALVIS FRANCO, (nieto de la señora FRANCO BLANCO), situación que no ha sido impedimento para requerirla en diversas oportunidades para la entrega del mismo.
18. **EL HECHO 17: NO ES UN HECHO, SINO UN ALEGATO Y/O CONCLUSION DE LA APODERADA JUDICIAL DE LA DEMANDANTE EN RECONVENCION,** a más que es reiterativo en indicar la existencia de una unión marital, que en su sentir perduro por 14 años, queriendo de dicha manera confundir al Juzgado, con el tiempo de posesión, ultimo este que en el mejor de los casos, empezaría a contar únicamente desde el 1 de enero del año 2018, pues antes de dicha fecha, esto es, entre el mes de julio del año 2006 y el día 31 de diciembre de 2017, fue el señor JUAN CARLOS GALVIS FRANCO, quien en su condición de copropietario ejerció actos de señor y dueño (posesión). Razón que fuerza a concluir que este hecho **NO ES CIERTO.**
19. **EL HECHO 18: NO ES UN HECHO, SINO UN ALEGATO Y/O CONCLUSION DE LA APODERADA JUDICIAL DE LA DEMANDANTE EN RECONVENCION. Y NO ES CIERTO.** Que la señora MENDOZA BARROS, haya ejercido posesión por más de 10 años tal como lo exige la normatividad aplicable para el caso de prescripción extraordinaria, pues en este caso se echa de menos dicha posesión, el ánimo de señor y dueño, y una clara determinación de la cosa a usucapir.
20. **EL HECHO 19: NO ES UN HECHO, SINO UN ALEGATO Y/O CONCLUSIÓN DE LA APODERADA JUDICIAL DE LA DEMANDANTE EN RECONVENCION. Y NO ES CIERTO.** Que la señora MENDOZA BARROS, haya ejercido posesión por más de 10 años tal como lo exige la normatividad aplicable para el caso de prescripción extraordinaria, pues en este caso se echa de menos dicha posesión, el ánimo de señor y dueño, y una clara determinación de la cosa a usucapir.

## **II. EN CUANTO A LAS PRENTENSIONES.**

# OFELIA GÜIZA SAAVEDRA

## ABOGADA

- Respecto de la **PRETENSIÓN PRIMERA**: Me opongo a que se declare que la señora MENDOZA BARROS, es propietaria del cincuenta (50%) del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 300-292140 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, por haber ejercido el tiempo de posesión establecido el legislador para la prescripción extraordinaria. Por cuanto esta acción no cumple con los presupuestos procesales para la prosperidad de la misma.
- Respecto de la **PRETENSIÓN SEGUNDA**: Me opongo a que se inscriba la sentencia que ponga fin a esta demanda de reconvención, pues en la misma no se reconocerá derecho alguno a la demandante en reconvención.
- Respecto de la **PRETENSIÓN TERCERA**: me opongo a que la señora MARIA TERESA FRANCO BLANCO sea condenada en costas y agencias en derecho, pues quien deberá ser condenada en perjuicios, frutos (cánones de arrendamiento), daños (pago de cuotas de administración) costas y agencias en derecho es la señora MENDOZA BARROS. |

### **III. EXCEPCIONES DE MERITO.**

#### **1. INEXISTENCIA DE ANIMUS, COMO PRESUPUESTO NECESARIO DE LA POSESIÓN.**

El artículo 762 del Código Civil, define la posesión como “la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en su lugar y a nombre de él.”

Definición que ha servido para predicar que la posesión se conforma por dos elementos, el animus y el corpus, el primero de linaje subjetivo, intelectual o psicológico, por el cual el poseedor se comporta y siente como dueño de la cosa, desconoce a todo otro como propietario de la misma, presupuesto que justamente diferencia al poseedor, del simple tenedor.

Pues bien, descendiendo al caso que nos ocupa, la señora DIANA MARCELA MENDOZA BARROS, no tiene animus, esto es, no se comporta como señora y dueña, en primer lugar, porque siempre ha reconocido como dueños del inmueble objeto de este proceso, a los señores JUAN CARLOS GALVIS FRANCO (Hasta el día 23 de octubre de 2017) y a la señora MARIA TERESA FRANCO BLANCO, primero como copropietaria y luego como propietaria del cien por ciento (100), del inmueble cuya usucapión demanda, en segundo lugar, porque no ha ejecutado acto alguno se señora y dueña, nunca ha pagado impuesto alguno, (predial, valorización, etc.), no lo declara ante la DIAN, nunca ha hecho una mejora ni tan siquiera locativa, y nunca (ni siquiera en la actualidad), paga la administración del mismo.

De otro lado, la tenencia del inmueble objeto de este proceso por parte de la señora MENDOZA BARROS, es irregular e ilegal, no es pacífica, ni mucho menos públicamente reconocida, pues todo el mundo tiene como dueña de la cosa a reivindicar la señora MARIA TERESA FRANCO BLANCO, y a la señora MENDOZA

# **OFELIA GÜIZA SAAVEDRA**

## **ABOGADA**

BARROS, como una simple tenedora arbitraria que se apodero de algo que no le pertenece.

Finalmente, la señora MENDOZA BARROS, adolece por completo de ánimo de señor y dueño, pues desde el mes de enero del año 2017, ni tan siquiera ha cancelado un (1) mes y/o periodo de administración del inmueble del que supuestamente se siente dueña, igualmente tampoco ha pagado impuesto predial alguno, de los años 2017, 2018, 2019 y 2020. Y no lo ha hecho pues sabe perfectamente que el inmueble que ocupa no es suyo, ni se siente dueña en lo absoluto.

## **2. PRECARIO, DEFICIENTE E IMPERFECTO APODERAMIENTO DE LA COSA, “CORPUS” COMO PRESUPUESTO NECESARIO DE LA POSESIÓN.**

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 775 del C.C. la señora MENDOZA BARROS, es un mero tenedor de la cosa, por reconocer en dicho inmueble dominio ajeno.

## **3. ABSOLUTA INEXISTENCIA DE POSESIÓN POR EL TIEMPO ESTABLECIDO POR EL LEGISLADOR, E INEXIGIBILIDAD DEL DERECHO RECLAMADO.**

Establece el artículo 2532 del C.C. “...El lapso de tiempo necesario para adquirir por esta especie de prescripción, es de diez (10) años contra todo persona y no se suspende a favor de las enumerados en el artículo 2530.”

En el caso que nos ocupa, el anterior término, esto es, el de 10 años, no se verifica en el caso que nos ocupa, veamos porque:

- a- El señor Juan Carlos Galvis Franco, en su condición de copropietario del cincuenta (50) por cientos, del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 300-292140 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, ejerció actos de señor y dueño, en nombre propio y en el de su progenitora MARIA TERESA FRANCO BLANCO, desde el día 27 de junio del año 2006 y hasta el día 23 de octubre de 2017, cuando vendió su cuota parte a su progenitora.
- b- Del día 27 de junio del año 2006 y hasta la fecha, la Señora MARIA TERESA FRANCO BLANCO. Primero a través de su hijo JUAN CARLOS GALVIS FRANCO y luego de manera directa, es decir, luego del 23 de octubre de 2017.

Ahora el tiempo que la señora MENDOZA BARROS, reputo haber convivido como compañera permanente con el señor JUAN CARLOS GALVIS, NO LA HACE POSEEDORA, pues como se expresó anteriormente, en aquella nunca hubo ánimo de señor y dueño, dicho animo vino a aflorar únicamente cuando se le demandó la reivindicación del inmueble, quizá mal asesorada por su apoderada judicial. Quien como ya se dijo pretende inducir en error al despacho, haciéndole creer que el tiempo de existencia de una unión marital, es el mismo tiempo de posesión, no

# **OFELIA GÜIZA SAAVEDRA**

## **ABOGADA**

obstante, olvida que, en su cliente, nunca hubo, ni hay hoy en día, animus de señor y dueño.

#### **4. EXISTENCIA DE UN TÍTULO DE MERA TENENCIA.**

Sostiene in extenso la demandante en reconvención, que entró en “posesión” de inmueble objeto de este proceso reivindicatorio, por haber sostenido una relación marital del hecho con el señor JUAN CARLOS GALVIS FRANCO, misma que se desarrolló en el inmueble en controversia, exponiendo de dicha manera la mera tenencia que sobre el mismo ostenta, pues no indicó un animus (de señor y dueño), por el tiempo requerido en la ley (10 años).

Al respecto conviene recordar, que de conformidad con el numeral 3 del artículo 2531 del C.C. la existencia de un título de mera tenencia, hace presumir la mala fe y no da lugar a la prescripción.

#### **5. INEXISTENCIA DE POSESIÓN, DE BUENA FE, PACÍFICA, Y PÚBLICA.**

La mera tenencia que la señora DIANA MARCELA MENDOZA BARROS, sobre el inmueble objeto de este proceso, no es pacífica, quieta y pública, pues ninguna persona reputa dueña a aquella de dicho inmueble, no es quieta, pues tan solo entró en posesión a partir del 1 de enero del año 2018, habiendo su compañero permanente dejado de cohabitar con ella en dicho inmueble el 31 de diciembre de 2017, tiempo desde el cual ha sido requerida por la señora MARIA TERESA FRANCO BLANCO, para que haga la entrega material del mismo. No es pública, porque ni tan siquiera paga la administración del mismo, es decir, en la misma unidad residencial donde está ubicado el inmueble, no se le tiene por dueña, pues no cumple con las obligaciones inherentes de cualquier propietario.

#### **6. TOTAL AUSENCIA DE INTERVERSIÓN DEL TÍTULO**

Este medio exceptivo se funda en el artículo 777 del C.C. norma que establece, que el simple lapso de tiempo no muda la mera tenencia en posesión, y en el hecho que, en la psiquis de la demandante en reconvención, no ha existido, ni existe ánimo de señor y dueña, verificable con hechos exteriorizados en el mundo jurídico.

A más que en los hechos de la demanda, no se indicó por la accionante, la fecha a partir de la cual se reputó dueña de la cosa, esto es, no acreditó la fecha de la mutación de tenedor a poseedor exclusivo.

#### **7. INEXISTENCIA E IMPROCEDENCIA DE SUMA DE POSESIONES.**

En el caso que nos ocupa, no puede pretender la demandante en reconvención, sumar a la posesión, que ostenta desde el día 01 de enero del año 2018, la mera tenencia o los actos de mera tolerancia (dejarla vivir en dicho inmueble) acaecidos entre el mes de junio de 2006 y el día 31 de diciembre de 2017, porque en dicho periodo, fue el señor JUAN CARLOS GALVIS FRANCO, quien ejecuto los actos de señor y dueño, es decir, en cabeza de quien se radicó la posesión.

# **OFELIA GÜIZA SAAVEDRA**

## **ABOGADA**

### **8. SUSPENSIÓN DE LA PRESCRIPCIÓN ENTRE COMPAÑEROS PERMANENTES.**

El fundamento de esta acción, no es otra que a los compañeros permanentes (forma de conformar familia por los hechos), le son aplicables por analogía las normas que regulan el matrimonio (forma de conformar familia por el derecho), y en que en tratándose de esposos, el termino de prescripción se interrumpe por ministerio de la ley, artículo 1530 del c.c.

### **9. AUSENCIA DE POSESIÓN EXCLUSIVA DE LA SEÑORA DIANA MARCELA MENDOZA BARROS, ENTRE EL MES DE JUNIO DEL AÑO 2006 Y EL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO 2017.**

Este hecho se funda fácticamente, en el hecho que la señora DIANA MARCELA MENDOZA BARROS, entre el periodo de tiempo comprendido entre el mes de junio del año 2006 y el 31 de diciembre del año 2017, no ejerció posesión exclusiva del inmueble a usucapir, por cuanto en dicho periodo de tiempo a lo sumo ejerció mera tenencia o se verificaron actos de mera tolerancia (permitir que aquella viviera allí, esto es, en un inmueble de propiedad de la progenitora de su compañero y de su compañero permanente).

### **10. LA GENERICA O INNOMINADA PREVISTA POR EL ARTÍCULO 282 DEL C.G.P.**

En cualquier tipo de proceso, cuando el juez halle probados los hechos que constituyen una excepción deberá reconocerla oficiosamente en la sentencia.

## **IV. PRUEBAS.**

### **1. DOCUMENTALES:**

- 1.1.** Copia de la Escritura Pública No. 1503 de fecha 09 de junio del año 2011, otorgada en la Notaría Octava de Bucaramanga, a través de la cual los señores JUAN CARLOS GALVIS FRANCO Y DIANA MARCELA MENDOZA BARROS, declararon que entre aquellos existió una unión marital de hecho que inició el día 16 de agosto del año 2003 y se dio por terminada el día 09 de junio de 2011. (3 folios);
- 1.2.** Copia de la Escritura Pública No. 1504 de fecha 09 de junio del año 2011, otorgada en la Notaría Octava de Bucaramanga, a través de la cual los señores JUAN CARLOS GALVIS FRANCO Y DIANA MARCELA MENDOZA BARROS, disolvieron y liquidaron la sociedad patrimonial entre compañeros permanentes que entre aquellos existió entre el día 16 de agosto del año 2003 y el día 09 de junio de 2011. (3 folios);
- 1.3.** Copia de la Escritura Pública No. 6041 de fecha 30 de diciembre de 2.002, otorgada en la Notaría Tercera de Bucaramanga, a través de la cual, la señora MARIA TERESA FRANCO BLANCO, donó a su hijo JUAN CARLOS GALVIS FRANCO, la suma de CUARENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$45.000.000). (3 folios);

# **OFELIA GÜIZA SAAVEDRA**

## **ABOGADA**

- 1.4. Copia de la Escritura Pública No. 6042 de fecha 30 de diciembre de 2.002, otorgada en la Notaría Tercera de Bucaramanga, a través de la cual el señor JUAN CARLOS GALVIS FRANCO, con el dinero donado por su progenitora compró el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 300-188539 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga. (3 folios);
- 1.5. Folio de Matricula inmobiliaria No. 300-188539 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, que da cuenta (anotación 14), que el día 20/04/2006, el señor JUAN CARLOS GALVIS FRANCO, vendió dicho inmueble. (3 folios);
- 1.6. Copia de la Escritura Pública No. 1483 de fecha 27 de junio del año 2006, otorgada en la Notaría Novena de Bucaramanga, a través del cual el señor JUAN CARLOS GALVIS FRANCO, con la venta del inmueble identificado con el Folio de Matricula inmobiliaria No. 300-188539 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga y una hipoteca compró la cuota parte (50%), del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 300-292140 (22 folios).
- 1.7. Copia de la Escritura Pública No. 2395 de fecha 23 de octubre de 2017, otorgada en la Notaria Novena de Bucaramanga, a través de la cual el señor JUAN CARLOS GALVIS FRANCO, vendió la cuota parte (50%), del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 300-292140. (5 folios);
- 1.8. Recibo de pago del impuesto predial del inmueble objeto de este proceso, correspondiente al año 2017, pagado por la señora MARIA TERESA FRANCO BLANCO. (1 folio),
- 1.9. Recibo de pago del impuesto predial del inmueble objeto de este proceso, correspondiente al año 2018, pagado por la señora MARIA TERESA FRANCO BLANCO. (1 folio),
- 1.10. Recibo de pago del impuesto predial del inmueble objeto de este proceso, correspondiente al año 2019, pagado por la señora MARIA TERESA FRANCO BLANCO. (1 folio),
- 1.11. Recibo de pago del impuesto predial del inmueble objeto de este proceso, correspondiente al año 2020, pagado por la señora MARIA TERESA FRANCO BLANCO. (2 folios),
- 1.12. Cuenta de cobro expedida por la Administradora del Conjunto residencial Quintas de Cañaverál correspondiente a la administración del inmueble objeto de este proceso, de los meses de marzo de 2018 a diciembre de 2018 (1 folio)
- 1.13. Recibo de pago de administración por valor de \$2.867.600, pagado por la señora MARIA TERESA FRANCO BLANCO (1 Folio);
- 1.14. Recibo de pago de administración de los meses de enero y febrero de 2019, cancelados por la señora MARIA TERESA FRANCO BLANCO (1 Folio);
- 1.15. Recibos de pago de administración de los meses de marzo, abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre de 2019, cancelados por la señora MARIA TERESA FRANCO BLANCO (10 Folios);
- 1.16. Recibos de pago de administración de los meses de enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre, octubre y noviembre de 2020, cancelados por la señora MARIA TERESA FRANCO BLANCO (09 Folios);

# OFELIA GÜIZA SAAVEDRA

## ABOGADA

### 2. TESTIMONIALES:

Sírvase señor Juez señalar fecha y hora para recibir declaración bajo la gravedad de juramento, a las personas que paso a enlistar, todos mayores de edad, a quienes les constan los hechos en que se funda esta contestación de demanda y concretamente: (i) la mera tenencia del inmueble por parte de la señora DIANA MARCELA MENDOZA BARROS, (ii) la mala fe y posesión irregular de la señora MENDOZA BARROS, (iii) la posesión ejercida por el señor Juan Carlos Galvis franco de manera directa y en nombre de MARIA TERESA FRANCO BLANCO, entre el mes de junio de 2006 y el día 31 de diciembre de 2017, (iv) los actos de señora y dueña ejecutados por la señora MARIA TERESA FRANCO BLANCO, entre otros y demás hechos (1 a 19 de la demanda de reconvenición y respuesta a los mismos) y excepciones de que trata la contestación de esta demanda.

- 2.1. **LEONOR SALAZAR**, mayor de edad, vecina y residente de la ciudad de Bucaramanga, a quien le constan: (i) la mera tenencia del inmueble por parte de la señora DIANA MARCELA MENDOZA BARROS, (ii) la mala fe y posesión irregular de la señora MENDOZA BARROS, (iii) la posesión ejercida por el señor Juan Carlos Galvis franco de manera directa y en nombre de MARIA TERESA FRANCO BLANCO, entre el mes de junio de 2006 y el día 31 de diciembre de 2017, (iv) los actos de señora y dueña ejecutados por la señora MARIA TERESA FRANCO BLANCO, entre otros y demás hechos (1 a 19 de la demanda de reconvenición y respuesta a los mismos) y excepciones de que trata la contestación de esta demanda. Quien puede ser citada en la calle 45 No. 34 -23 apto 402 de la ciudad de Bucaramanga, en el correo electrónico [leosalazar.campillo@gmail.com](mailto:leosalazar.campillo@gmail.com), y/o a través de mi oficina;
- 2.2. **OSCAR GILBERTO ROBAYO**, mayor de edad, vecino y residente de la ciudad de Bucaramanga, a quien le constan: (i) la mera tenencia del inmueble por parte de la señora DIANA MARCELA MENDOZA BARROS, (ii) posesión irregular de la señora MENDOZA BARROS, (iii) la posesión ejercida por el señor Juan Carlos Galvis franco de manera directa y en nombre de MARIA TERESA FRANCO BLANCO, entre el mes de junio de 2006 y el día 31 de diciembre de 2017, (iv) los actos de señora y dueña ejecutados por la señora MARIA TERESA FRANCO BLANCO, entre otros y demás hechos (1 a 19 de la demanda de reconvenición y respuesta a los mismos) y excepciones de que trata la contestación de esta demanda. Quien puede ser citado en la urbanización Versailles 1, Casa 69 Anillo vial, y en el correo electrónico [leosalazar.campillo@gmail.com](mailto:leosalazar.campillo@gmail.com), y /o a través de mi oficina.
- 2.3. **CLAUDIA PATRICIA JIMENEZ OLIVARES**, mayor de edad, vecina y residente de la ciudad de Bucaramanga, a quien le constan: (i) la mera tenencia del inmueble por parte de la señora DIANA MARCELA MENDOZA BARROS, (ii) la posesión ejercida por el señor Juan Carlos Galvis franco de manera directa y en nombre de MARIA TERESA FRANCO BLANCO, entre el mes de junio de 2006 y el día 31 de diciembre de 2017, (iii) los actos de señora y dueña ejecutados por la señora MARIA TERESA FRANCO BLANCO, entre otros y demás hechos (1 a 19 de la demanda de reconvenición y respuesta a los mismos) y excepciones de que trata la contestación de esta demanda y puede ser citada a través de mi oficina y/o a través del correo electrónico [claudiapatocalderon@hotmail.com](mailto:claudiapatocalderon@hotmail.com).
- 2.4. **JUAN CARLOS GALVIS FRANCO**, mayor de edad, vecino y residente de la ciudad de Bucaramanga, a quien le constan: (i) la mera tenencia del inmueble

# OFELIA GÜIZA SAAVEDRA

## ABOGADA

por parte de la señora DIANA MARCELA MENDOZA BARROS, (ii) la mala fe y posesión irregular de la señora MENDOZA BARROS, (iii) la posesión ejercida por el señor Juan Carlos Galvis franco de manera directa y en nombre de MARIA TERESA FRANCO BLANCO, entre el mes de junio de 2006 y el día 31 de diciembre de 2017, (iv) los actos de señora y dueña ejecutados por la señora MARIA TERESA FRANCO BLANCO, entre otros y demás hechos (1 a 19 de la demanda de reconvención y respuesta a los mismos) y excepciones de que trata la contestación de esta demanda. y puede ser citado a través de mi oficina y en el correo electrónico [juancarlosgalvis39@gmail.com](mailto:juancarlosgalvis39@gmail.com).

### V. ANEXOS:

1. Documentos relacionados como pruebas.
2. Poder

### VI. NOTIFICACIONES

La demandante en reconvención y su apoderada las recibirán en la dirección indicada en la demanda.

La demandada **MARIA TERESA FRANCO BLANCO**, en la calle 4 No. 17 -52 zona industrial Chimita Km 1 del municipio de Girón, y en el correo electrónico [quisansolltda@gmail.com](mailto:quisansolltda@gmail.com).

La suscrita las recibirá en la carrera 35 No.54-76 oficina 401 de la ciudad de Bucaramanga y/o en la secretaria de su despacho y en los correos electrónicos: [ofeliags@hotmail.com](mailto:ofeliags@hotmail.com) y [ofeliaguizasaavedra@gmail.com](mailto:ofeliaguizasaavedra@gmail.com).

Del Señor Juez, atentamente,



**OFELIA GÜIZA SAAVEDRA**  
**C.C. N° 63.276.519 DE BUCARAMANGA**  
**T.P. N° 33.800 DEL C.S. de la J.**

# OFELIA GÜIZA SAAVEDRA

## ABOGADA

Señor  
JUEZ CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA  
[j04ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j04ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co)  
E.S.D.

REF.: **DEMANDA DE RECONVENCIÓN – DECLARATIVO DE PERTENENCIA de DIANA MARCELA MENDOZA BARROS contra MARÍA TERESA FRANCO BLANCO, dentro del expediente – REIVINDICATORIO con radicado 680013103004-2019-00195-00.-**

---

**MARÍA TERESA FRANCO BLANCO**, mayor de edad, vecina y residente del municipio de Floridablanca, con dominio web del correo electrónico [quisansolltda@gmail.com](mailto:quisansolltda@gmail.com), con domicilio laboral en el municipio de Girón (S/der), identificado con la cédula de ciudadanía número 27.947.589 expedida en Bucaramanga, parte demandada en reconvención dentro del proceso de la referencia, de manera atenta acudo a su despacho, y me permito manifestarle que confiero **PODER ESPECIAL, PERO AMPLIO Y SUFICIENTE**, a la Doctora **OFELIA GÜIZA SAAVEDRA**, mayor de edad, Abogada en ejercicio, vecina y residente de la ciudad de Bucaramanga, con domicilio profesional en la carrera 35 No. 54-76 oficina 401 de la ciudad de Bucaramanga y con dominio web de los correos electrónicos [ofeliags@hotmail.com](mailto:ofeliags@hotmail.com) y [ofeliaguizasaavedra@gmail.com](mailto:ofeliaguizasaavedra@gmail.com), identificada con la cédula de ciudadanía número 63.276.519 expedida en Bucaramanga, portadora de la tarjeta profesional número 33.800 del Consejo Superior de Judicatura, para que asuma mi defensa y me represente dentro de esta demanda de reconvención.

Mi apoderada queda facultada, para conciliar, recibir, desistir, transigir, sustituir el poder conferido, tachar y desconocer documentos y en general queda investida con todas las facultades del artículo 77 del C.G.P.

Del Señor Juez, atentamente,



**MARÍA TERESA FRANCO BLANCO**  
C.C. 27.947.589 BUCARAMANGA.

Acepto:



**OFELIA GÜIZA SAAVEDRA**  
C.C. N° 63.276.519 DE BUCARAMANGA  
T.P. N° 33.800 DEL C.S. de la J.



OFELIA GUIZA SAAVEDRA <ofeliaguizasaavedra@gmail.com>

---

**demanda de reconvección declarativo de pertenencia de diana Mendoza Barrios**

1 mensaje

---

quisansol limitada <quisansolltda@gmail.com>

20 de noviembre de 2020, 9:33

Para: ofeliags@hotmail.com, ofeliaguizasaavedra@gmail.com

buen día

respetada Doctora

adjunto encontrará documento debidamente firmado según radicado 680013103004-2019-00195-00

quedamos atentos

cordialmente,

Maria teresa Franco

cc 27947589

---

 **DEMANDA DE RECONVENCION.pdf**  
561K



# Notaría 8a

DEL CIRCULO NOTARIAL DE BUCARAMANGA

Carrera 35A No. 48 - 47  
Teléfonos: 647 47 41 - 647 47 42 - 647 47 02  
Email: notaria8@telebucaramanga.net.co

**DR. MANUEL SALVADOR VEGA NIÑO**  
**NOTARIO OCTAVO**

PRIMERA.-

1,503 .-

Copia de la Escritura Número

09 .-

de JUNIO .-

de año 2.011 .-

Naturaleza del Acto: CONSTITUCION UNION MARITAL DE HECHO - CONSTITUCION D  
SOCIEDAD PATRIMONIAL SIN CUANTIA .-

Matrícula No.:

Nomenclatura

Orgada por:

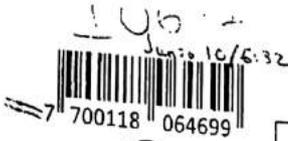
JUAN CARLOS GALVIS FRANCO -  
DIANA MARCELA MENDOZA BARROS .-

favor de:

LOS MISMOS .-

Valor del Contrato:

\$ .---



NUMERO ESCRITURA: MIL QUINIENTOS

TRES

No. 1.503

FECHA: JUNIO 09 DE 2011

CONTRATO O ACTO: CONSTITUCION UNION MARITAL DE HECHO - CONSTITUCION DE SOCIEDAD PATRIMONIAL SIN CUANTIA

DR. MANUEL SALVADOR VEGA NIÑO  
CÍRCULO NOTARIAL DE BUCARAMANGA  
NOTARIO OCTAVO

13 JUN 2011  
12:07:38

En la ciudad de Bucaramanga, Departamento de Santander, República de Colombia, a los nueve (09) días del mes de Junio del año dos mil once (2.011), ante mí, **MANUEL SALVADOR VEGA NIÑO**, Notario Octavo del Círculo de Bucaramanga, compareció (eron):

**JUAN CARLOS GALVIS FRANCO**, varón, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.256.940 expedida en Bucaramanga (Sder), de estado civil soltero; Y **DIANA MARCELA MENDOZA BARROS**, mujer, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 56.078.436 expedida en San Juan del Cesar (La Guajira), de estado civil soltera, y manifestaron:

**PRIMERO:** Que a partir del día diez y seis (16) de Agosto del año dos mil tres (2.003), en forma libre y espontánea iniciaron una comunidad de vida permanente y singular, compartiendo un mismo techo, mesa y lecho como si fueran marido y mujer.

**SEGUNDO:** Que de conformidad con la ley 54 de 1.990 artículo 1o. por la cual se definen las uniones maritales de hecho y el régimen patrimonial entre compañeros permanentes, reformada por la ley 979 de 2.005 artículo segundo **DECLARAN POR MUTUO CONSENTIMIENTO** la existencia de su **UNION MARITAL DE HECHO**.

**TERCERO:** Que como consecuencia de la **UNION MARITAL DE HECHO** conforme lo dispone el artículo 2o. de la Ley 54 de 1.990 reformada por la ley 979 de 2.005 artículo 1o. y teniendo en cuenta que dicha unión existe desde el diez y seis (16) de Agosto del año dos mil tres (2.003) declaran a partir de la fecha la **SOCIEDAD PATRIMONIAL** existente entre los dos, por cumplir los requisitos establecidos en el artículo 2o. numeral a) de la mencionada ley.

**CUARTO:** Estas declaraciones se hacen ante Notario Público de conformidad con lo dispuesto por la ley 962 de 2.005 en su artículo 37 en concordancia con la Instrucción Administrativa número 20 de Octubre 26 de 2.005.

LO ESCRITO EN OTRO TIPO DE LETRA SI VALE.

**CONSTANCIA:** Se advierte a los otorgantes de esta escritura su obligación de leer la totalidad del texto para verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados. La firma de esta implica su aprobación.

El(los) compareciente(s) hace(n) constar que ha(n) verificado cuidadosamente su(s)

nombre(s) completo(s), estado(s) civil(es), el número de su(s) documento(s) de identidad, igualmente el(los) número(s) de el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria. Declara(n) que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y, que en consecuencia, asume(n) la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conoce(n) la ley y sabe(n) que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no la veracidad de las declaraciones de los interesados. -----

LEIDA ESTA ESCRITURA A LOS OTORGANTES, LA APROBARON Y FIRMAN POR ANTE MI, EL NOTARIO QUE DOY FE. (ART. 231 LEY 223 DEL 20 DE DICIEMBRE DE 1.995). -----

**DERECHOS NOTARIALES:** \$ 88.000.00 -----

**HOJAS NOTARIALES:** \$ 4.200.00 -----

**SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO:** \$ 3.700.00 -----

**FONDO ESPECIAL SUPERINTENDENCIA:** \$ 3.700.00 Según Resolución número 11621 del 22 de Diciembre de 2.010, modificada por la Resolución número 11903 del 30 de Diciembre de 2.010 de la Superintendencia de Notariado y Registro. -----

**IVA 16%:** \$ 15.424.00 ----- Según Ley 633 del 29 de Diciembre de 2.000 y Artículo 468 del Estatuto Tributario. -----

Esta escritura se extendió en las hojas de papel notarial números: -----

7700118064699 - 7700118064682 -----

LOS OTORGANTES:

**JUAN CARLOS GALVIS FRANCO**

c.c. No. 91256.940 B64.



HUELLA DACTILAR INDICE DERECHO

**DIANA MARCELA MENDOZA BARROS**

c.c. No. 56'078.436. San Juan del Cesar.



HUELLA DACTILAR INDICE DERECHO

NOTARIA OCTAVA DE BUCARAMANGA

OTORGAMIENTO



09/08/2011 09:42:02 AM



C 9 1 2 5 6 9 4 0

GALVIS FRANCO  
JUAN CARLOS

NOTARIA OCTAVA DE BUCARAMANGA

OTORGAMIENTO



09/08/2011 09:39:03 AM



C C 5 6 0 7 8 4 3 6

MENDOZA BARROS  
DIANA MARCELA



EL NOTARIO,

*Manuel Salvador Vega Niño*

DR. MANUEL SALVADOR VEGA NIÑO  
CIRCULO NOTARIAL DE BUCARAMANGA  
NOTARIO OCTAVO

DR. MANUEL SALVADOR VEGA NIÑO  
CIRCULO NOTARIAL DE BUCARAMANGA  
NOTARIO OCTAVO

Elaborado por: Eida Lucy

PAPEL EN AVANZO DE NIT 1104 PARA IMPRINTA EN COLOR, LTOA. NIT 830 000 888 8

*Lucy*



# Notaría 8a

DEL CIRCULO NOTARIAL DE BUCARAMANGA

Carrera 35A No. 48 - 47  
Teléfonos: 647 47 41 - 647 47 42 - 647 47 02  
Email: notaria8@telebucaramanga.net.co

## DR. MANUEL SALVADOR VEGA NIÑO NOTARIO OCTAVO

PRIMERA.- 1.504 .-

Copia de la Escritura Número \_\_\_\_\_  
de 09 .- de JUNIO .- de año 2.011 .-

Naturaleza del Acto: LIQUIDACION DE SOCIEDAD PATRIMONIAL SIN BIENES .%

Matrícula No.: ++++++

Nomenclatura ++++++

Otorgada por: JUAN CARLOS GALVIS FRANCO -  
DIANA MARCELA MENDOZA BARROS .-

A favor de: LOS MISMOS .-

Valor del Contrato: \$ .---

Junio 10/6:32  
7 700118 064712



NUMERO ESCRITURA: MIL QUINIENTOS  
CUATRO -----  
No. ----- 1.504 ✓-----  
FECHA: JUNIO 09 DE 2.011 ✓  
CONTRATO O ACTO: LIQUIDACION DE  
SOCIEDAD PATRIMONIAL SIN BIENES ✓-----

DR. MANUEL SALVADOR VEGA NIÑO  
CÍRCULO CUARTO DE BUCARAMANGA  
NOTARIO OCTAVO 3 JUN 2011

En la ciudad de Bucaramanga, Departamento de Santander, República de Colombia, a los nueve (09) días del mes de Junio ----- del año dos mil once (2.011), ante mí, **MANUEL SALVADOR VEGA NIÑO**, Notario Octavo del Círculo de Bucaramanga, compareció (eron): -----

**JUAN CARLOS GALVIS FRANCO Y DIANA MARCELA MENDOZA BARROS**, mayores de edad, vecinos de esta ciudad, identificados con las cédulas de ciudadanía números 91.256.940 y 56.078.436 expedidas Bucaramanga (Sder) y San Juan del Cesar (La Guajira), de estado civil solteros con unión marital de hecho entre sí, y quienes de común acuerdo manifestaron: -----

**PRIMERO:** Que desde el diez y seis (16) de Agosto del año dos mil tres (2.003) en forma libre y espontánea iniciaron una comunidad de vida permanente y singular como marido y mujer, compartiendo un mismo techo, mesa y lecho. -----

**SEGUNDO:** Que mediante escritura pública número mil quinientos tres (1.503) del nueve (09) de Junio ----- del año dos mil once (2.011) otorgada en la Notaría Octava del Círculo de Bucaramanga, se declaró la existencia de la UNION MARITAL DE HECHO Y SOCIEDAD PATRIMONIAL por ellos conformada, copia de la cual se presenta para que sea protocolizada. -----

**TERCERO:** Que estando en la plenitud de sus capacidades han decidido por mutuo acuerdo liquidar la Sociedad Patrimonial entre ellos formada como consecuencia de la UNION MARITAL DE HECHO, acogiéndose a lo preceptuado en el Artículo 50. numeral C de la ley 54 de 1.990. -----

**CUARTO:** Manifiestan los comparecientes que no pactaron capitulaciones maritales.

**QUINTO:** Que teniendo en cuenta que a la fecha de la presente escritura no han adquirido bienes de ninguna clase por la presente escritura declaran **DISUELTÁ Y LIQUIDADA** la Sociedad Patrimonial, declarándose a Paz y Salvo por todo concepto y que en los casos previstos por la ley responderán solidariamente ante cualesquiera de los comparecientes con título anterior al registro de esta escritura. -----

**SEXTO:** Si en el futuro aparecieren deudas a cargo de la Sociedad Patrimonial, serán canceladas por el compañero que las hubiera contraído, quien además se obliga a indemnizar al otro, si por efectos de la solidaridad establecida por la ley para deudas contraídas por la unión marital de hecho antes de su liquidación, es perseguido por los acreedores u obligado al pago de deudas de su compañero. -----

IMPRESO EN MARZO DE 2011 POR POLYPRINT EDITORIAL LTDA. - NIT 830.039.959-5

**SEPTIMO:** Que cada uno de los compañeros atenderá personalmente a la subsistencia personal y que los gastos que demande la manutención, servicios médicos, etc., correrán a cargo de cada uno de ellos.

**OCTAVO:** Que en esta forma dejan DISUELTA Y LIQUIDADADA definitivamente su Sociedad Patrimonial y se declaran a Paz y Salvo entre sí, por concepto de gananciales, restituciones y compensaciones. Por consiguiente, en armonía con lo dispuesto por el Artículo 203 del Código Civil, ninguno de los comparecientes tendrá en el futuro derecho alguno sobre los gananciales y adquisiciones que resulten de la administración del otro.

LO ESCRITO EN OTRO TIPO DE LETRA SI VALE.

**CONSTANCIA:** Se advierte a los otorgantes de esta escritura su obligación de leer la totalidad del texto para verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados.

La firma de esta implica su aprobación.

El(los) compareciente(s) hace(n) constar que ha(n) verificado cuidadosamente su(s) nombre(s) completo(s), estado(s) civil(es), y el número de su(s) documento(s) de identidad. Declara(n) que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y, que en consecuencia, asume(n) la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conoce(n) la ley y sabe(n) que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no la veracidad de las declaraciones de los interesados.

LEIDA ESTA ESCRITURA A LOS OTORGANTES, LA APROBARON Y FIRMAN POR ANTE MI, EL NOTARIO QUE DOY FE. (ART. 231 LEY 223 DEL 20 DE DICIEMBRE DE 1.995).

**DERECHOS NOTARIALES:** \$ 44.000.00

**HOJAS NOTARIALES:** \$ 4.200.00

**SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO:** \$ 3.700.00

**FONDO ESPECIAL SUPERINTENDENCIA:** \$ 3.700.00 Según Resolución número 11621 del 22 de Diciembre de 2.010, modificada por la Resolución número 11903 del 30 de Diciembre de 2.010 de la Superintendencia de Notariado y Registro.

**IVA 16%:** \$ 8.384.00 Según Ley 633 del 29 de Diciembre de 2.000 y Artículo 468 del Estatuto Tributario.

Esta escritura se extendió en las hojas de papel notarial números:

7700118064712 - 7700118064705

LOS OTORGANTES:



**JUAN CARLOS GALVIS FRANCO**

c.c. No. 91.256.940 BGA.



HUELLA DACTILAR INDICE DERECHO



*Diana Marcela B.*

**DIANA MARCELA MENDOZA BARROS**

c.c. No. 56'078.436 de San Juan del Cesar



DR. MANUEL SALVADOR VEGA NIÑO  
CIRCULO NOTARIAL DE BUCARAMANGA  
NOTARIO OCTAVO

NOTARIA OCTAVA DE BUCARAMANGA  
OTORGAMIENTO



09/06/2011 09:12:02 AM



C 9 1 2 5 6 9 4 0

GALVIS FRANCO  
JUAN CARLOS

NOTARIA OCTAVA DE BUCARAMANGA  
OTORGAMIENTO



09/06/2011 09:39:03 AM



C C 5 6 0 7 8 4 3 6

MENDOZA BARROS  
DIANA MARCELA

EL NOTARIO,

*Manuel Salvador Vega Niño*

DR. MANUEL SALVADOR VEGA NIÑO  
CIRCULO NOTARIAL DE BUCARAMANGA  
NOTARIO OCTAVO

Elaborado por: Eds Luey



AA 10819826 LIS

NUMERO: SEIS MIL CUARENTA Y UNO - -  
(Nº 5.041) .....

FECHA: 30 - DICIEMBRE - 2.002 .....

**CLASE DE ACTO: DONACION CON  
INSINUACION.** .....

**PERSONAS QUE INTERVIENEN:**

**MARIA TERESA FRANCO BLANCO (Donante) Y JUAN  
CARLOS GALVIS FRANCO (Donatario).** .....

**VALOR: \$45.000.000,00** .....

En la Cabecera del municipio de Bucaramanga, Departamento de Santander, República de Colombia, a los TREINTA (30) - días de DICIEMBRE -- del año dos mil dos (2.002), ante mí, SOLEDAD NEGRELLI ORDÓNEZ - - - - - Notario Tercero ENCARGADO - - - - - del Círculo de Bucaramanga, comparecio **MARIA TERESA FRANCO BLANCO**, mujer, mayor de edad, vecina de esta ciudad, de estado civil casada, con sociedad conyugal vigente, identificada con la cédula de ciudadanía número 27.947.589 expedida en Bucaramanga, obrando en su propio nombre y quien en adelante se denominará **LA DONANTE** y **JUAN CARLOS GALVIS FRANCO**, varón, mayor de edad, vecino de Bucaramanga, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.256.940 expedida en Bucaramanga, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, quien en adelante se denominará **EL DONATARIO**, manifiestan que han celebrado el contrato de **DONACION** que se consigna en las siguientes cláusulas: **PRIMERA:** La exponente **MARIA TERESA FRANCO BLANCO**, entrega a título de **DONACION** a favor de **JUAN CARLOS GALVIS FRANCO**, la suma de **CUARENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$45.000.000,00)** en **DINERO EFECTIVO** .--- **SEGUNDA:** Que de conformidad con el valor dado a la presente

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

SOLEDAD NEGRELLI ORDÓNEZ  
Notario Tercero Encargado del  
Círculo de Bucaramanga

DONACION y de que trata la Cláusula PRIMERA de este instrumento, se requiere la INSINUACION, tal como lo ordena el Artículo Primero (1º) del Decreto mil setecientos doce (1.712) de mil novecientos ochenta y nueve (1.989) , para lo cual el señor Notario se encuentra plenamente autorizado por la citada disposición. --- **TERCERA:** Que el día 20 de enero del año 2.003 LA DONANTE MARIA TERESA FRANCO BLANCO , hace entrega del DINERO EN EFECTIVO al DONATARIO **JUAN CARLOS GALVIS FRANCO** , el cual recibirá del producto de la venta del apartamento NUMERO 301 que hace parte del edificio Capri ubicado en la carrera 38 A No. 48 A -08 , DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA. -- **CUARTA:** LA DONANTE, declara que esta DONACION en nada afecta su Patrimonio, pues conserva lo suficiente para atender a su congrua subsistencia, en virtud de poseer otros bienes.- **QUINTA:** Los costos y gastos que genere el perfeccionamiento y legalización de este instrumento, serán a cargo de LA DONANTE.-----  
**SEXTA.**- Manifiesta EL DONATARIO **JUAN CARLOS GALVIS FRANCO** , que con el producto del dinero de esta donación, adquirirá el apartamento NUMERO 501 que hace parte del edificio Quirama , ubicado en la carrera 29 No. 45-17, DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA.--**PRESENTE:** **JUAN CARLOS GALVIS FRANCO** , de las anotaciones personales y civiles antes dichas, manifiesta: Que obrando en su calidad de DONATARIO , acepta la Donación que por medio de esta escritura le hace la señora MARIA TERESA FRANCO BLANCO que el dinero lo recibirá en la fecha antes estipulada , es decir el 20 de Enero del año 2.003.  
**ADVERTIDOS:** A los otorgantes se les advirtió que esta escritura no esta sujeta a la formalidad del registro de conformidad con el Art. 2º, Decreto 1250 de 1.970, se les leyó la presente escritura y la aprobaron.-Firman por ante mí

Bucaramanga, Diciembre 30 del 2002

Señor

**NOTARIO TERCERO DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA**

E. S. D.

Referencia: Solicitud de autorización de DONACION

Respetado Doctor:

A través del presente escrito, **MARIA TERESA FRANCO BLANCO**, mujer, mayor de edad, vecina de esta ciudad, de estado civil casada, con sociedad conyugal vigente, identificada con la cédula de ciudadanía número 27.947.589 expedida en Bucaramanga, como DONANTE, le solicitamos AUTORIZAR, en cumplimiento del procedimiento contemplado en el Decreto 2712 de 1989, la DONACION que hemos hecho a **JUAN CARLOS GALVIS FRANCO**, por valor de **CUARENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$45.000.000) MONEDA CORRIENTE**, representados en dinero efectivo .-

De antemano agradecemos su atención oportuna de este asunto.

*Maria Teresa Franco Blanco*  
MARIA TERESA FRANCO BLANCO

*Juan Carlos Galvis Franco*  
JUAN CARLOS GALVIS FRANCO

EL NOTARIO TERCERO DEL CIRCULO DE  
BUCARAMANGA,

*Maria Teresa Franco Blanco*

*Juan Carlos Galvis Franco*

Identificadas como aparece al pleito sus nombres, reconocieron como suyas las firmas que aparecen en el presente documento y aceptaron que el contenido de éste es cierto

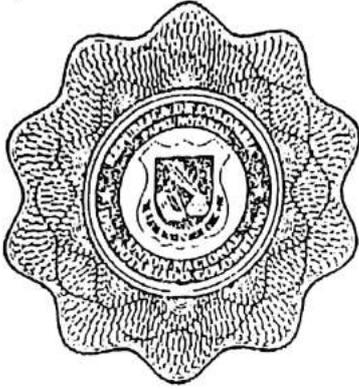
02 ENE. 2003

*Maria Teresa Franco Blanco*  
27 947 589 3/ang a

*[Signature]*  
91.256.940 RGA



*[Signature]*  
SOLEDAD MEGRELI ORDONEZ  
Notario Tercero Encargado del  
Círculo de Bucaramanga



el Notario que doy Fé .- Derechos Notariales, según Resolución número 4.188 del 28 de Diciembre del año 2.001.- Por valor de \$131.108,99. moneda corriente. **NOTA: ESTA ESCRITURA FUE EXTENDIDA EN**

**LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL NUMEROS: AA 10819826 / 10819827 .**

**LOS OTORGANTES,**

*Maria Teresa Franco Blanco*  
**MARIA TERESA FRANCO BLANCO**

*Juan Carlos Galvis Franco*  
**JUAN CARLOS GALVIS FRANCO**

**EL NOTARIO TERCERO,**

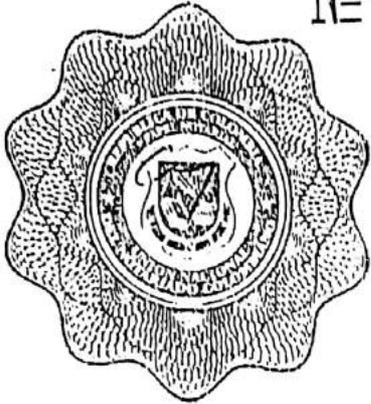


*Soledad Negrelli Ordoñez*  
**SOLEDAD NEGRELLI ORDOÑEZ**  
Notario Tercero Encargado del  
Circulo de Bucaramanga



**Nº 6042**

**AA 10819845 bqc**



NUMERO: SEIS MIL CUARENTA Y DOS - - -  
 (Nº 6.042) -----  
 FECHA: 30 - DICIEMBRE - 2.002 -----  
 CLASE DE ACTO: COMPRA VENTA  
 PERSONAS QUE INTERVIENEN:  
 VENDEDORA: DIOSELINA

BLANCO DE CASTELLANOS, identificada con  
 c.c.No.27.915.169 de Bucaramanga.- COMPRADOR: JUAN  
 CARLOS GALVIS FRANCO, identificado con  
 c.c.No.91.256.940 de Bucaramanga.- -----

VALOR: \$ 45.000.000 -----

INMUEBLE: APTO.501 QUE HACE PARTE DEL  
 EDIFICIO QUIRAMA - PROPIEDAD HORIZONTAL,  
 UBICADO EN LA CARRERA 29 No.45-17 DEL AREA  
 URBANA DE BUCARAMANGA.- -----

MATRICULA INMOBILIARIA #300.188-539 -----

En la Cabecera del Municipio de Bucaramanga, Departamento  
 de Santander, República de Colombia a, LOS TREINTA (30) -  
 DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE - del dos mil dos (2.002), Ante mí  
 SOLEDAD NEGRELLI ORDÓÑEZ Notario Tercero ENCARGADO -  
 del Círculo de Bucaramanga, compareció(eron) -----

**DIOSELINA BLANCO DE CASTELLANOS**, mujer, mayor  
 de edad, vecina de esta ciudad, de estado civil casada con  
 sociedad conyugal liquidada, sin unión marital de hecho  
 identificada con cédula de ciudadanía número 27.915.169  
 expedida en Bucaramanga y dijo(eron): **PRIMERO:** Que  
 transfiere(n) a título de venta a favor de **JUAN CARLOS  
 GALVIS FRANCO**, varón, mayor de edad, vecino de esta  
 ciudad, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente,  
 identificado con cédula de ciudadanía número 91.256.940  
 expedida en Bucaramanga, el derecho de dominio, propiedad y  
 posesión que el(la)(los) exponente(s) vendedor(a)(es) tiene(n)  
 sobre el siguiente inmueble: **APARTAMENTO NUMERO**

CONTRIBUYENTE

QUINIENTOS UNO (501), que hace parte del Edificio QUIRAMA - PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la carrera 29 número 45-17 del área urbana del Municipio de Bucaramanga.- El apartamento número 501 está situado en el piso cinco al costado sur- occidental del edificio, cuenta con un área privada de 96.50 M2, consta de salón- comedor, balcón, tres alcobas con closet, dos unidades sanitarias, cocina, zona de ropas, alcoba y baño del servicio. Sus linderos están comprendidos entre los puntos uno (1) al cuarenta (40) así:

1-2 =	.10	14-15=	2.05	27-28 =	1.60
2-3 =	.30	15-16=	.30	28-29 =	3.50
3-4 =	.30	16-17=	.20	20-30=	.20
4-5 =	.30	17-18=	2.90	30-31=	2.30
5-6 =	.65	18-19=	.20	31-32=	.50
6-7 =	.50	19-20=	.50	32-33=	1.00
7-8 =	6.80	20-21=	.20	33-34=	.75
8-9 =	.30	21-22=	5.50	34-35=	.70
9-10=	.40	22-23=	.20	35-36=	.30
10-11=	.30	23-24=	.50	36-37=	.50
11-12	.40	24-25=	.20	37-38=	.30
12-13=	1.20	25-26=	.60	38-39=	4.40
13-14=	2.50	26-27=	1.60	39-40=	.50
				40-1 =	1.30

POR EL NADIR, placa de por medio con el apartamento 401.  
 POR EL CENIT, a una altura de 2.40 mts., placa de por medio con el apartamento 601.- Dicho inmueble se distingue en el catastro con el predio número: 010201100068902 y en la Oficina de registro con el folio de Matrícula Inmobiliaria número : 300-188.539.- Al apartamento objeto de este contrato le corresponde el USO EXCLUSIVO del parqueadero número ONCE (11), ubicado en el sótano de la edificación.- Dentro de esta venta queda incluida la línea telefónica número 6572738 con todos sus derechos.---



**PARAGRAFO** .-- No obstante la cabida y linderos mencionados la venta se hace como cuerpo cierto.- La unidad que se acaba de determinar hace parte del edificio QUIRAMA - PROPIEDAD HORIZONTAL, constituido en

Propiedad Horizontal, según la escritura pública número cuarenta y cinco (#45) de fecha siete (7) de enero de mil novecientos noventa y dos (1.992), otorgada en la Notaría Tercera (3a.) del Circuito de Bucaramanga, aclarada según escritura pública número 3.980 de fecha quince (15) de julio de mil novecientos noventa y dos (1.992) de la Notaría Tercera (3a.) de Bucaramanga, registrada el veintiuno (21) de julio de mil novecientos noventa y dos (1.992).- **REGLAMENTO QUE EL COMPRADOR DECLARA CONOCERLO Y ACEPTARLO EN TODAS SUS PARTES.--**

- El edificio se encuentra levantado sobre el globo de terreno ubicado en la esquina Sur-Oriental del cruce de la calle cuarenta y cinco (45) con carrera veintinueve (29) de la ciudad de Bucaramanga, con área de cuatrocientos diez metros cuadrados (410.00 mts.2) y alinderado así: por el NORTE, en extensión de veinte metros (20.00 mts.), con la calle cuarenta y cinco (45); por el SUR, en extensión de veinte metros (20.00 mts.), con la segunda porción de la propiedad de Julio Cesar Galvis Martínez; por el ORIENTE, en extensión de veinte metros con cincuenta centímetros (20.50 mts.), con propiedad de Luis Arenas Albarracín; por el OCCIDENTE, en veinte metros con cincuenta centímetros (20.50 mts.), con la carrera veintinueve (29).---- **SEGUNDO:** Que el inmueble anteriormente descrito lo adquirió(eron) el(la)(los) exponente(s) vendedor(a)(es), por compra que hizo a ROBINSON SANCHEZ BLANCO, mediante escritura pública número 3.524 de fecha cinco (05) del mes de Junio de mil novecientos

cio  
 la  
 de  
 el  
 un  
 in,  
 na  
 án

noventa y seis (1.996), otorgada en la Notaria Tercera del Circulo de Bucaramanga, registrada al folio de matricula inmobiliaria número 300-188-539 y se halla libre de todo gravamen, pleito pendiente, embargo judicial y condiciones resolutorias.-----

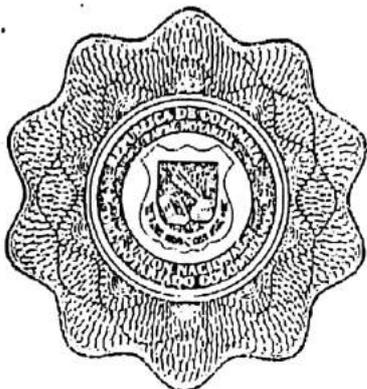
**PARAGRAFO:** EL INMUEBLE ANTES DESCRITO Y OBJETO DE VENTA EN LA ACTUALIDAD NO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR .-----

**TERCERO:** Que el precio de esta venta es por la suma de **CUARENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$45.000.000)**, los cuales se respaldan con una letra de cambio a favor de la vendedora, pagadera el día 20 de Enero del 2003, con el producto de la donación que le hizo su señora madre MARIA TERESA FRANCO BLANCO, según consta en la escritura pública 6.041 de fecha 30 de diciembre del 2002, de la Notaria Tercera de Bucaramanga.-----

**CUARTO:** Que desde esta fecha el(la)(los) vendedor(a)(es) pone(n) a el(la)(los) comprador(a)(es) en posesión material del inmueble vendido con todas sus anexidades y con las servidumbres activas y pasivas que tenga legalmente constituídas y que en los casos previstos por la ley se obliga(n) al saneamiento de esta venta y a responder de cualquier gravamen o acción real que resulte contra el derecho de dominio que enajena(n).-----

**PRESENTE(S)** el(la)(los) comprador(a)(es), **JUAN CARLOS GALVIS FRANCO**, de las anotaciones personales antes dichas, expuso(ieron): Que acepta(n) la presente escritura con el contrato de venta en ella contenido a su favor; que cancelara el precio de lo que compra(n) en la forma pactada en esta escritura y que tiene(n) recibido el inmueble comprado a su entera satisfacción.-----

**PARAGRAFO DE AFECTACION:** MANIFIESTA EL COMPRADOR QUE EL INMUEBLE QUE ADQUIERE POR ESTE INSTRUMENTO, ES DESTINADO PARA LA INVERSION Y NO PARA LA HABITACION DE LA FAMILIA, POR LO TANTO NO SE LE DA APLICACION A LA OBLIGACION ESTABLECIDA EN LA LEY 258 DE 1996 (AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR)-----



**NOTA ADMINISTRACION:** EL NOTARIO EXIGIO EL PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACION, EL QUE NO SE PRESENTO Y POR LO TANTO ADVIERTE AL COMPRADOR QUE SE HACE SOLIDARIO CON LA VENDEDORA DE LA OBLIGACION QUE ESTE PENDIENTE A LA FECHA SOBRE LAS CUOTAS DE ADMINISTRACION .....

**ME FUE PRESENTADO EL SIGUIENTE COMPROBANTE LEGAL QUE DICE:** CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO NUMERO : 14875.--- LA SECRETARIA DEL TESORO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, CERTIFICA: QUE BLANCO CASTELLANOS DIOSELINA, SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL TESORO MUNICIPAL POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO.-- CORRESPONDIENTE AL SEGUNDO SEMESTRE DE 2.002.-- PREDIO NUMERO: 010201100068902.-- DIRECCION: K 29 45 17 AP 501 ED QUIRAMA.- -- AVALUO: \$ 40.204.000.-- VALIDO HASTA: 31 DE DICIEMBRE DEL 2002.- VALIDO PARA ESCRITURAS.- BUCARAMNGA, Expedido el 5 DE DICIEMBRE DEL 2002 -- EL TESORERO (FIRMADO) ILEGIBLE. HAY SELLO.- ESTAMPILLA DEBIDAMENTE ANULADA. - - - **NOTA:** A el(los) otorgante(s) se le(s) 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 de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo, de conformidad con el Art.37 del Decreto ley 960 de 1.970. - - - **ADVERTIDOS** Los otorgantes de la formalidad del registro se les leyó la presente escritura y la aprobaron.----- Firman todos por ante mí el Notario que doy Fé. Derechos Notariales, según Resolución número 4.188 del 28 de Diciembre de 2.001.

- Por valor de \$131.108,99 ----- moneda corriente. - - -

- NOTA: ESTA ESCRITURA FUE EXTENDIDA EN LAS  
HOJAS DE PAPEL NOTARIAL NUMEROS: AA - 10819845  
10819846 / 10819822 .-

### LOS OTORGANTES

*Diozelina Blanco de Castellanos*

**DIOSELINA BLANCO DE CASTELLANOS**

*Juan Carlos Galvis Franco*

**JUAN CARLOS GALVIS FRANCO**

### EL NOTARIO TERCERO,



*Soledad Negrelli Ordóñez*  
SOLEDAD NEGRELLI ORDÓÑEZ  
Notario Tercero Encargado del  
Circulo de Bucaramanga

NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA

ES PRIMERA COPIA TOMADA DE SU ORIGINAL.

LA FOLIO AUTENTICA EN 4

HECHO CON DESTINO A JUAN CARLOS  
GALVIS FRANCO

DADO EN BUCARAMANGA, A 5-3-ENE-2003





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

**Certificado generado con el Pin No: 180228395311082577**

**Nro Matrícula: 300-188539**

Página 1

Impreso el 28 de Febrero de 2018 a las 02:31:16 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 300 - BUCARAMANGA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: BUCARAMANGA VEREDA: BUCARAMANGA  
FECHA APERTURA: 22-01-1992 RADICACIÓN: 1255 CON: ESCRITURA DE: 07-01-1992  
CODIGO CATASTRAL: 68001010201100068902 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

SE ENCUENTRAN CONSIGNADOS EN LA ESCRITURA 45 DE 07-01-92 NOTARIA 3. BUCARAMANGA. AREA: 96.50 M2 SEGUN ESCRITURA NO. 0176 DE 20-01-03 NOT 3 DE B/GA COEFICIENTE DE COPROPIEDAD: 5.3535%

**COMPLEMENTACION:**

CONSTRUCTORA PINILLA GOMEZ LTDA., ADQUIRIO EL LOTE DE TERRENO QUE OCUPA ESTE EDIFICIO POR COMPRA A GALVIS MARTINEZ JULIO CESAR, MEDIANTE ESCRITURA 4063 DE 18 DE NOVIEMBRE DE 1.986 DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 1 DE DICIEMBRE DE 1986. MEDIANTE OFICIO 7957 DE 29 DE NOVIEMBRE DE 1.991 DE VALORIZACION MPAL DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 3 DE DICIEMBRE DE 1991 SE CANCELO LA VALORIZACION DE LA RESOLUCION 029/90. GALVIS MARTINEZ JULIO CESAR, ADQUIRIO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE GALVIS R JULIO CESAR, MEDIANTE SENTENCIA DE 2 DE MARZO DE 1.949 DEL JUZGADO 3. CIVIL DEL CTO. DE BGA, REGISTRADA EL 12 IBIDEM. JUICIO PROTOCOLIZADO MEDIANTE ESCRITURA 757 DE 28 DE MARZO DE 1.949 DE LA NOTARIA 1. DE BGA. REGISTRADA EL 27 DE ABRIL SIGUIENTE. MEDIANTE ESCRITURA 3603 DE 6 DE NOVIEMBRE DE 1.981 DE LA NOTARIA 2. DE BGA. REGISTRADA EL 13 IBIDEM GALVIS MARTINEZ JULIO CESAR ACLARO LOS LINDEROS DEL INMUEBLE. MEDIANTE ESCRITURA 483 DE 23-02-82 DE LA NOTARIA 2. DE BGA. REGISTRADA EL 08-03-82 GALVIS MARTINEZ JULIO CESAR, EFECTUO LOTE. MEDIANTE RESOLUCION 3242 DE 08-82 DE VALORIZACION MPAL DE BGA. REGISTRADA EL 16-08-82 ESTE INMUEBLE ESTA AFECTADO POR INENAJENABILIDAD POR VALORIZACION Y CANCELADA MEDIANTE RESOLUCION 4899 DE 08-10-82 Y OFICIO 057 S.G. REGISTRADO EL 14-10-82. MEDIANTE RESOLUCION 8082 DE 10-82 DE VALORIZACION MAPL DE BGA, REGISTRADA EL 14-10-82 DE VALORIZACION MAPL DE BGA. ESTE INMUEBLE ESTA AFECTADO POR INENAJENABILIDAD POR VALORIZACION Y CANCELADO MEDIANTE OFICIO 1215 DE 21-10-86 REGISTRADO EL 22-10-86 DE VALORIZACION MUNICIPAL.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) APTO 501 CRA. 29 # 45-17 EDIFICIO QUIRAMA PROPIEDAD HORIZONTAL

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

300 - 88658

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 03-12-1991 Radicación: 46112

Doc: ESCRITURA 6491 DEL 12-11-1991 NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA(MAYOR EXTENSION)

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

DE: CONSTRUCTORA PINILLA GOMEZ LTDA.

X

A: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VILVIENDA DAVIVIENDA

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 14-01-1992 Radicación: 1255

Doc: ESCRITURA 45 DEL 07-01-1992 NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 360 CONSTITUCION PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: CONSTRUCTORA PINILLA GOMEZ LTDA.

X



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

**Certificado generado con el Pin No: 180228395311082577**

**Nro Matrícula: 300-188539**

Pagina 2

Impreso el 28 de Febrero de 2018 a las 02:31:16 PM

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

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

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 21-07-1992 Radicación: 26615

Doc: ESCRITURA 1980 DEL 15-07-1992 NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 903 ACLARACION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

**A: CONSTRUCTORA PINILLA GOMEZ LTDA.**

X

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 25-11-1992 Radicación: 46033

Doc: ESCRITURA 7175 DEL 10-11-1992 NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$16,020,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: CONSTRUCTORA PINILLA GOMEZ LIMITADA.

**A: SANCHEZ BLANCO ROBINSON**

X

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 05-02-1993 Radicación: 4796

Doc: ESCRITURA 142 DEL 15-01-1993 NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: CANCELACION: 909 LIBERACION HIPOTECA ESCRITURA N. 6491 DE 12-11-91

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

DE: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VILVIENDA DAVIVIENDA

**A: CONSTRUCTORA PINILLA GOMEZ LTDA.**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 26-09-1994 Radicación: 46219

Doc: OFICIO 1354 DEL 21-09-1994 JUZGADO 21 DE FAMILIA DE SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 410 DEMANDA CIVIL

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

DE: MURILLO BONILLA JANET HAIDXA

**A: SANCHEZ BLANCO ROBINSON**

X

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 03-06-1996 Radicación: 1996-300-6-25059

Doc: OFICIO 1394 DEL 18-09-1995 JUZG 21 DE FAMILIA DE SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CANCELACION: 670 CANCELACION DEMANDA CIVIL OFICIO 1354 DE 21-09-94

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

DE: MURILLO BONILLA JANETH AIDXA

**A: SANCHEZ BLANCO ROBINSON**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 07-06-1996 Radicación: 1996-300-6-26218

Doc: ESCRITURA 3524 DEL 05-06-1996 NOT. 3. DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$30,000,000



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

**Certificado generado con el Pin No: 180228395311082577**

**Nro Matrícula: 300-188539**

Página 3

Impreso el 28 de Febrero de 2018 a las 02:31:16 PM

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

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

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: SANCHEZ BLANCO ROBINSON

CC# 13809689

A: BLANCO DE CASTELLANOS DIOSELINA

CC# 27915169 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 18-10-1996 Radicación: 1996-300-6-48034

Doc: RESOLUCION 001 DEL 26-01-1996 VALORIZACION MUNI DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 380 INENAJENABILIDAD POR VALORIZACION

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

DE: MUNICIPIO DE BUCARAMANGA

A: SANCHEZ BLANCO ROBINSON

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 20-01-1997 Radicación: 1997-300-6-3091

Doc: OFICIO 4612 DEL 02-12-1996 VALORIZACION MUNI DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CANCELACION: 780 CANCELACION DE VALORIZACION RESOLUCION 001/96

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

DE: SIN PERSONAS

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 09-01-2003 Radicación: 2003-300-6-529

Doc: ESCRITURA 6042 DEL 30-12-2002 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$45,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: BLANCO DE CASTELLANOS DIOSELINA

CC# 27915169

A: GALVIS FRANCO JUAN CARLOS

X C.C. 91.256.940

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 09-01-2003 Radicación: 2003-300-6-530

Doc: ESCRITURA 6044 DEL 30-12-2002 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0323 DONACION USUFRUCTO

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

DE: GALVIS FRANCO JUAN CARLOS

C.C. 91.256.940

A: FRANCO BLANCO MARIA TERESA

CC# 27947589 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 22-01-2003 Radicación: 2003-300-6-2067

Doc: ESCRITURA 0176 DEL 20-01-2003 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0306 CAMBIO REGIMEN DE COPROPIEDAD

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



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

Certificado generado con el Pin No: 180228395311082577

Nro Matrícula: 300-188539

Página 4

Impreso el 28 de Febrero de 2018 a las 02:31:16 PM

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

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

**A: EDIFICIO QUIRAMA-PROPIEDAD HORIZONTAL**

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 20-04-2006 Radicación: 2006-300-6-16496

Doc: ESCRITURA 1578 DEL 19-04-2006 NOTARIA 5 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$48,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: FRANCO BLANCO MARIA TERESA

CC# 27947589

DE: GALVIS FRANCO JUAN CARLOS

CC.91.256.940

**A: RUEDA RUEDA CAROLINA**

**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO**  
La guarda de la fe pública

**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 07-02-2014 Radicación: 2014-300-6-4682

Doc: ESCRITURA 165 DEL 03-02-2014 NOTARIA NOVENA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$87,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: RUEDA RUEDA CAROLINA

CC# 63305078

**A: LOPEZ VERA LUIS CARLOS**

CC# 91513064 X

**A: RUEDA SERRANO PAOLA ANDREA**

CC# 63560460 X

**ANOTACION: Nro 016** Fecha: 07-02-2014 Radicación: 2014-300-6-4682

Doc: ESCRITURA 165 DEL 03-02-2014 NOTARIA NOVENA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

**A: LOPEZ VERA LUIS CARLOS**

CC# 91513064 X

**A: RUEDA SERRANO PAOLA ANDREA**

CC# 63560460 X

**ANOTACION: Nro 017** Fecha: 03-05-2016 Radicación: 2016-300-6-17632

Doc: RESOLUCION 0674 DEL 10-10-2013 VALORIZACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0212 VALORIZACION PLAN VIAL BUCARAMANGA COMPETITIVA PARA EL MEJORAMIENTO DE LA MOVILIDAD.- ESTA ANOTACIÓN SE INSCRIBIÓ EN LAS MATRICULAS LISTADAS EN EL OFICIO 480 DE 17-11-2015.

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

DE: MUNICIPIO DE BUCARAMANGA

NIT# 8902012220

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*17\***

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radificación: 2010-300-3-505

Fecha: 14-11-2010

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 180228395311082577**  
Pagina 5

**Nro Matrícula: 300-188539**

Impreso el 28 de Febrero de 2018 a las 02:31:16 PM

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

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

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2018-300-1-52537

FECHA: 28-02-2018

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY

**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO**

la guarda de la fe pública



AA 26160352

NUMERO DE ESCRITURA: MIL  
CUATROCIENTOS OCHENTA Y TRES ==  
(No. 1.483). =====  
FECHA DE OTORGAMIENTO: VEINTISIETE  
(27) DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL SEIS  
(2.006) =====

German Tellez Gómez  
NOTARIO NOVENO DEL CÍRCULO  
DE BUCARAMANGA

CLASE DE ACTO O CONTRATO: COMPRAVENTA SIN  
AFECTACION AL REGIMEN DE VIVIENDA FAMILIAR E HIPOTECA  
ABIERTA DE PRIMER GRADO DE CUANTIA INDETERMINADA =  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: DE: SARA DURAN  
JAIMES =====  
A: MARIA TERESA FRANCO BLANCO Y JUAN CARLOS GALVIS  
FRANCO =====  
HIPOTECA A: GRANBANCO S.A. =====  
NUMERO DE MATRICULA INMOBILIARIA: 300-292140 =====  
DIRECCION O NOMBRE DEL INMUEBLE: CASA NUMERO 56 DEL  
CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTAS DE CAÑAVERAL ETAPA II,  
UBICADO EN EL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA (SDER), CON  
ACCESO POR LA PORTERIA COMUN CUYA NOMENCLATURA ES:  
ANILLO VIAL NUMERO 21-360 =====  
VALOR DEL CONTRATO: \$59.674.000.00 =====  
VALOR DE LA HIPOTECA: \$30.000.000.00 =====  
=====

EN LA CABECERA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA,  
DEPARTAMENTO DE SANTANDER, REPUBLICA DE COLOMBIA, A  
LOS VEINTISIETE ( 27 ) DIAS DEL MES DE = JUNIO = DEL  
AÑO DOS MIL SEIS (2.006), ANTE MI GERMAN TELLEZ GOMEZ,  
NOTARIO NOVENO PRINCIPAL DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA,  
COMPARECIO (ERON): =====  
=====

LA SEÑORA SARA DURAN JAIMES, MUJER, MAYOR DE EDAD,  
VECINA DE ESTA CIUDAD, DE ESTADO CIVIL CASADA CON  
SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE, IDENTIFICADA CON LA CEDULA

German Tellez Gómez  
NOTARIO NOVENO DEL CÍRCULO  
DE BUCARAMANGA

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

DE CIUDADANIA NUMERO 63.297.662 EXPEDIDA EN
BUCARAMANGA (SDER); =====
===== Y MANIFESTO (ARON): =====
=====
<b>PRIMERO:</b> QUE TRANSFIERE A TITULO DE VENTA REAL Y
EFFECTIVA EN FAVOR DE LOS SEÑORES MARIA TERESA FRANCO
BLANCO Y JUAN CARLOS GALVIS FRANCO, IDENTIFICADOS
CON LAS CEDULAS DE CIUDADANIA NUMEROS 27.947.589 Y
91.256.940 EXPEDIDAS EN BUCARAMANGA (SDER),
RESPECTIVAMENTE; EL DERECHO DE DOMINIO, PROPIEDAD Y
POSESION QUE TIENE Y EJERCE SOBRE EL SIGUIENTE BIEN
INMUEBLE: =====
CASA NUMERO 56 QUE HACE PARTE DEL CONJUNTO
RESIDENCIAL QUINTAS DE CAÑAVERAL ETAPA II, UBICADO EN
EL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA - SANTANDER, CON ACCESO
POR LA PORTERIA COMUN, CUYA NOMENCLATURA ES: ANILLO
VIAL NUMERO 21-360 TIENE UN AREA TOTAL PRIVADA
CONSTRUIDA DE 108.00 METROS CUADRADOS,
APROXIMADAMENTE, Y AREA LIBRE DE 6.00 METROS
CUADRADOS APROXIMADAMENTE, DISTRIBUIDA EN DOS PISOS
ASI: PRIMER PISO: CON AREA CONSTRUIDA DE 51.00 METROS
CUADRADOS APROXIMADAMENTE, CONSTA DE: GARAJE
CUBIERTO, SALA Y COMEDOR INDEPENDIENTES, LAVADERO
CUBIERTO, ESCALERA DE ACCESO AL SEGUNDO PISO, BAÑO
SOCIAL BAJO LA ESCALERA, ESTAR DE TELEVISION, COCINA
CON MUEBLE SUPERIOR E INFERIOR CON ENCENDIDO
ELECTRICO, PATIO DE ROPAS CON SU RESPECTIVO LAVADERO
EN GRANITO Y PUNTOS PARA LAVADORA Y CALENTADOR.
SEGUNDO PISO: CON AREA CONSTRUIDA DE 57.00 METROS
CUADRADOS APROXIMADAMENTE, CONSTA DE: ALCOBA
DOBLE CON BAÑO Y CLOSET, ESTUDIO O CUARTO DE ALCOBA,
ALCOBA AUXILIAR No. 1 CON CLOSET, ALCOBA AUXILIAR No.
2 CON CLOSET Y BAÑO AUXILIAR. ADEMAS LINEA TELEFONICA



AA 26160353

CON DOS PUNTOS PARA TELEFONO, EN LA SALA Y EN LA ALCOBA DOBLE, SALIDA A TIERRA PARA COMPUTADOR, EN EL ESTUDIO, DOS SALIDAS DE TELEVISION, EN ESTAR Y ALCOBA DOBLE Y, UN PUNTO DE CITOFONO CON SU

NOTARIA PUBLICA  
GERMAN ALFONSO TORRES  
NOTARIO PUBLICO DEL CRUCILLO  
BUENAVISTA

APARATO, EN LA COCINA. SE ENCUENTRA CONSTRUIDA EN UN LOTE CON AREA APROXIMADA DE 57.00 METROS CUADRADOS, COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS APROXIMADAS. POR EL NORTE, DEL PUNTO 112 AL PUNTO 111 EN LONGITUD DE 5.70 METROS, ACCESO A LA VIVIENDA Y ANTEJARDIN COMUN AL MEDIO, CON VIA INTERNA DEL CONJUNTO. POR EL ORIENTE, DEL PUNTO 111 AL PUNTO 110, EN LONGITUD DE 10.00 METROS, CON LA CASA 55. POR EL SUR, DEL PUNTO 110 AL PUNTO 113, EN LONGITUD DE 5.70 METROS, EN PARTE CON LA CASA 45 Y EN PARTE CON LA CASA 44. POR EL OCCIDENTE DEL PUNTO 113 AL PUNTO 112 EN LONGITUD DE 10.00 METROS, CON LA CASA 57. = = = =

= = = = =  
SE DISTINGUE CON LA MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 300-292140 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA Y CON LA CEDULA CATASTRAL NUMERO : 010400380120801 = = = = =

= = = = =  
LINDEROS GENERALES: EL CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTAS DE CAÑAVERAL, SE IDENTIFICA POR SU DENOMINACION, UBICACION, AREA, LINDEROS, ASI: LOTE NUMERO DOS (2) UBICADO EN EL ANILLO VIAL NUMERO 21-360 DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA (SANTANDER), TIENE UN AREA DE 2.063.14 METROS CUADRADOS, POR EL NORTE, PARTIENDO DEL MOJON NUMERO 77 HACIA EL ORIENTE, EN UNA DISTANCIA DE 67.78 METROS HASTA ENCONTRAR EL MOJON Z3 COLINDANDO TODO EL TRAYECTO CON EL LOTE NUMERO 1 o ETAPA I DEL PROYECTO QUINTAS DE CAÑAVERAL. POR

German Alf. Gómez  
NOTARIO PUBLICO DEL CRUCILLO  
BUENAVISTA

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

EL ORIENTE, PARTIENDO DEL MOJON NUMERO Z3 HACIA EL SUR, EN UNA DISTANCIA APROXIMADA DE 28.50 METROS HASTA ENCONTRAR EL MOJON NUMERO Z1, COLINDA CON EL LOTE NUMERO 4 o ETAPA IV DEL PROYECTO QUINTAS DE CAÑAVERAL.

POR EL SUR, PARTIENDO DEL MOJON NUMERO Z1 HACIA EL OCCIDENTE, EN UNA DISTANCIA DE 81.28 METROS HASTA ENCONTRAR EL MOJON NUMERO 125, COLINDA EN TODO EL TRAYECTO CON EL LOTE NUMERO 3 DONDE SE CONSTRUIRA LA ETAPA III DEL PROYECTO QUINTAS DE CAÑAVERAL. POR EL OCCIDENTE, PARTIENDO DEL MOJON NUMERO 125 HACIA EL NORTE, EN UNA DISTANCIA DE 29.13 METROS HASTA ENCONTRAR EL MOJON DE PARTIDA NUMERO 77, COLINDA EN TODO EL TRAYECTO CON PREDIO DE CORVEICA, MURO AL MEDIO. = = = = =

= = = = =

PARAGRAFO I: NO OBSTANTE LA ANTERIOR CABIDA Y LINDEROS LA VENTA SE HACE COMO CUERPO CIERTO = = = = =  
= = = = =

PARAGRAFO II: EL CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTAS DE CAÑAVERAL, DEL CUAL HACE (N) PARTE EL (LOS) INMUEBLE (S) OBJETO DE LA PRESENTE ESCRITURA, FUE CONSTITUIDO EN PROPIEDAD HORIZONTAL CON EL LLENO DE TODOS LOS REQUISITOS EXIGIDOS POR LA LEY, MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO 4.320 DEL 30 DE DICIEMBRE DE 2.003 DE LA NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA, ADICIONADA MEDIANTE LAS ESCRITURAS PUBLICAS NUMEROS 926 DE 19 DE MARZO DE 2.004; 1747 DE 21 DE MAYO DE 2004 Y 3.499 DE 04 DE OCTUBRE DE 2.004 TODAS DE LA NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA Y DEBIDAMENTE INSCRITAS, POR LO TANTO LOS COMPRADORES QUEDA TAMBIEN SUJETOS A DICHO REGLAMENTO Y POR CONSIGUIENTE ADEMÁS DEL DOMINIO INDIVIDUAL DEL INMUEBLE OBJETO DE ESTA ESCRITURA TIENE DERECHO SOBRE LOS BIENES COMUNES DE QUE TRATA EL ARTICULO CORRESPONDIENTE DEL REGLAMENTO, EN LAS



AA 26160354

PROPORCIONES O PORCENTAJES EN EL INDICADOS Y ADEMAS OBLIGADOS AL CUMPLIMIENTO ESTRICTO DE TODOS LOS DEBERES SEÑALADOS EN DICHO REGLAMENTO ENTRE ELLOS A CONTRIBUIR A LAS EXPENSAS COMUNES

EN LA PROPORCION CORRESPONDIENTE, REGLAMENTO CUYO CONTENIDO DECLARA (N) CONOCER Y ACEPTAR . = = = = =

= = = = =

SEGUNDO: LA VENDEDORA AL SER INTERROGADA POR EL NOTARIO SOBRE LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 6o. DE LA LEY 258 DEL 17 DE ENERO DE 1.996, BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO MANIFESTO: QUE SU ESTADO CIVIL ES EL CITADO EN LA COMPARENCIA DE LA PRESENTE ESCRITURA, QUE EL BIEN QUE TRANSFIERE NO SE ENCUENTRA AFECTADO AL REGIMEN DE VIVIENDA FAMILIAR CONSAGRADO EN LA LEY 258 DE 1.996, MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2003. = = = = =

= = = = =

TERCERO: QUE EL INMUEBLE ANTERIORMENTE DESCRITO FUE ADQUIRIDO POR LA EXPONENTE VENDEDORA) ASI: = = = = = POR COMPRAVENTA EFECTUADA A JUAN PABLO OSPINA SANCHEZ, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 438 DE FECHA 07 DE FEBRERO DE 2.006 OTORGADA EN LA NOTARIA QUINTA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA, INSCRITA EL 09-02-2006 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 300-292140 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA = = = = =

CUARTO: LIBERTAD Y SANEAMIENTO.- MANIFIESTA(N) EL (LOS) VENDEDOR (ES) QUE EL(LOS) INMUEBLE(S) OBJETO DE ESTE CONTRATO, SE ENCUENTRA (N) LIBRE (S) DE CENSO, EMBARGO, HIPOTECA, PLEITO PENDIENTE, DEMANDA CIVIL REGISTRADA, ARRENDAMIENTO, ANTICRESIS Y PATRIMONIO DE FAMILIA

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

German Tellez Gómez  
NOTARIO NOVENO DEL CIRCULO  
BUCARAMANGA

German Tellez Gómez  
NOTARIO NOVENO DEL CIRCULO  
BUCARAMANGA

INEMBARGABLE POR ESCRITURA PUBLICA, CONDICIONES RESOLUTORIAS DEL DOMINIO, LIMITACIONES DEL MISMO Y EN GENERAL LIBRE DE TODO GRAVAMEN, PERO QUE EN TODO CASO SE COMPROMETE A SALIR AL SANEAMIENTO DE LO VENDIDO CONFORME A LA LEY. =====

=====

**PARAGRAFO:** LA(LOS) VENDEDORA(ES) DECLARA(N) QUE EL INMUEBLE OBJETO DE ESTE INSTRUMENTO SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO HASTA LA FECHA DE LA PRESENTE ESCRITURA POR CONCEPTO DEL PAGO DE LOS SERVICIOS PUBLICOS. NO OBSTANTE LA VENDEDORA SE COMPROMETE A CANCELAR == CUALQUIER DEUDA DERIVADA DE LA PRESTACION DE LOS SERVICIOS PUBLICOS. =====

=====

**QUINTO:** QUE EL PRECIO DE ESTA VENTA ES POR LA CANTIDAD DE CINCUENTA Y NUEVE MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL PESOS (\$59.674.000.00) MONEDA CORRIENTE, SUMA QUE LOS COMPRADORES PAGARAN ASI: A) LA SUMA DE VEINTINUEVE MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL PESOS (\$29.674.000.00) MONEDA CORRIENTE EN DINERO EN EFECTIVO QUE LA VENDEDORA DECLARA HABER RECIBIDO A LA FECHA Y A SU ENTERA SATISFACCION Y B) EL SALDO ES DECIR LA SUMA DE TREINTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$30.000.000.00), CON EL PRODUCTO DE UN PRESTAMO QUE CON GARANTIA HIPOTECARIA DE PRIMER GRADO LE APROBO LA ENTIDAD FINANCIERA GRANBANCO S.A., CONFORME SE INDICA EN ESTE INSTRUMENTO, CON SUJECION A LAS DISPOSICIONES LEGALES VIGENTES.Y A LA ===== REGLAMENTACION INTERNA DEL BANCO. =====

=====

**PARAGRAFO PRIMERO:** LAS PARTES CONTRATANTES CONVIENEN EXPRESA E IRREVOCABLEMENTE AUTORIZAR A GRANBANCO S.A., PARA QUE EL PRODUCTO DEL PRESTAMO



AA 26160355

7

QUE SE APROBO A LOS COMPRADORES, SEA ABONADO DIRECTAMENTE A LAS OBLIGACIONES QUE TENGA CONTRAIDAS LA VENDEDORA CON GRANBANCO S.A. Y, EN CASO DE NO TENER PENDIENTE OBLIGACION ALGUNA, ESTA SEA ENTREGADA A LA VENDEDORA.

German Teller Gómez  
NOTARIO NOVENO DEL CIRCULO  
BUARAMANGA

PARAGRAFO SEGUNDO: NO OBSTANTE LA ANTERIOR FORMA DE PAGO PACTADA, LA VENDEDORA RENUNCIA A LA CONDICION RESOLUTORIA QUE DE LA MISMA SE DERIVA, Y EN CONSECUENCIA OTORGAN EL PRESENTE TITULO FIRME E IRRESOLUBLE.

SEXTO: QUE LA (LOS) VENDEDORA (ES) HARA(N) ENTREGA REAL Y MATERIAL DE EL (LOS) INMUEBLE (S) VENDIDO CUANDO SE ENCUENTRE COMPLETAMENTE CANCELADO EL VALOR TOTAL DE LA NEGOCIACION, JUNTO CON TODOS SUS USOS, COSTUMBRES, ANEXIDADES Y SERVIDUMBRES QUE LEGALMENTE LE CORRESPONDEN SIN RESERVA NI LIMITACION ALGUNA Y EN EL ESTADO EN QUE SE ENCUENTRA (N).

PRESENTE S: EL(LOS) COMPRADOR(ES), SEÑOR(ES): MARIA TERESA FRANCO BLANCO, MUJER, MAYOR DE EDAD, VECINA DE ESTA CIUDAD, DE ESTADO CIVIL CASADA CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE, IDENTIFICADA CON LA CEDULA DE CIUDADANIA NUMERO 27.947.589 EXPEDIDA EN BUCARAMANGA (SDER); Y JUAN CARLOS GALVIS FRANCO, VARON, MAYOR DE EDAD, VECINO DE ESTA CIUDAD, DE ESTADO CIVIL SOLTERO, SIN UNION MARITAL DE HECHO, IDENTIFICADO CON LA CEDULA DE CIUDADANIA NUMERO 91.256.940 EXPEDIDA EN BUCARAMANGA (SDER); QUIENES MANIFESTARON :

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

German Teller Gómez  
NOTARIO NOVENO DEL CIRCULO  
BUARAMANGA

1. AL SER INTERROGADOS POR EL NOTARIO SOBRE LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 6o. DE LA LEY 258 DEL 17 DE ENERO DE 1.996, BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO, MANIFESTARON: QUE SUS ESTADOS CIVILES SON LOS ANTERIORMENTE CITADOS, QUE NO TIENE OTRO BIEN AFECTADO AL REGIMEN DE VIVIENDA FAMILIAR Y QUE DE CONFORMIDAD CON LA LEY 854 DEL 25-11-2003 QUE MODIFICO LOS ARTÍCULOS 1° Y PARAGRAFO 2 DEL ARTICULO 4° DE LA LEY 258/96, NO PROCEDE LA AFECTACION AL REGIMEN DE VIVIENDA FAMILIAR, POR ADQUIRIR CADA UNO DE LOS COMPARECIENTES CUOTAS DEL DOMINIO. EL SUSCRITO NOTARIO BASADO EN LAS DECLARACIONES EMITIDAS POR EL(LA) COMPRADOR (A) DEJA CONSTANCIA QUE EL INMUEBLE QUE SE ADQUIERE POR ESTE INSTRUMENTO NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR. = = = = =

2. QUE ACEPTA (N) LA PRESENTE ESCRITURA JUNTO CON EL CONTRATO DE VENTA EN ELLA CONTENIDO Y QUE HA (N) PAGADO EL PRECIO INTEGRO DE LO QUE COMPRA = = = = =

**HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO**

**DE CUANTIA INDETERMINADA**

= = = = =

En este estado comparecen nuevamente: Los señores **MARIA TERESA FRANCO BLANCO**, mujer, mayor de edad, vecina de esta ciudad, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, identificada con la cedula de ciudadanía numero 27.947.589 expedida en Bucaramanga (Sder); Y **JUAN CARLOS GALVIS FRANCO**, varon, mayor de edad, vecino de esta ciudad, de estado civil soltero, sin union marital de hecho, identificado con la cedula de ciudadanía numero 91.256.940 expedida en Bucaramanga (Sder); quienes en el texto de esta escritura se denominarán **LOS HIPOTECANTES**, y manifestaron: = = = = =

2013



AA 26160356

PRIMERO: Que LOS HIPOTECANTES, además de comprometer su responsabilidad personal, constituyen en favor de GRANBANCO S.A., HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO DE CUANTIA INDETERMINADA, sobre el siguiente

German Tellez Gómez  
NOTARIO NOVENO DEL CRICULO  
DE BUARAMANGA

inmueble: =====

CASA NUMERO 56 QUE HACE PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTAS DE CAÑAVERAL ETAPA II, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA - SANTANDER, CON ACCESO POR LA PORTERIA COMUN, CUYA NOMENCLATURA ES: ANILLO VIAL NUMERO 21-360 TIENE UN AREA TOTAL PRIVADA CONSTRUIDA DE 108.00 METROS CUADRADOS, APROXIMADAMENTE, Y UN AREA LIBRE DE 6.00 METROS CUADRADOS APROXIMADAMENTE, DISTRIBUIDA EN DOS PISOS ASI: PRIMER PISO: CON AREA CONSTRUIDA DE 51.00 METROS CUADRADOS APROXIMADAMENTE CONSTA DE: GARAJE CUBIERTO, SALA Y COMEDOR INDEPENDIENTES, LAVADERO CUBIERTO, ESCALERA DE ACCESO AL SEGUNDO PISO, BAÑO SOCIAL BAJO LA ESCALERA, ESTAR DE TELEVISION, COCINA CON MUEBLE SUPERIOR E INFERIOR CON ENCENDIDO ELECTRICO, PATIO DE ROPAS CON SU RESPECTIVO LAVADERO EN GRANITO Y PUNTOS PARA LAVADORA Y CALENTADOR. SEGUNDO PISO: CON AREA CONSTRUIDA DE 57.00 METROS CUADRADOS APROXIMADAMENTE, CONSTA DE: ALCOBA DOBLE CON BAÑO Y CLOSET, ESTUDIO O CUARTO DE ALCOBA, ALCOBA AUXILIAR No. 1 CON CLOSET, ALCOBA AUXILIAR No. 2 CON CLOSET Y BAÑO AUXILIAR. ADEMAS LINEA TELEFONICA CON DOS PUNTOS PARA TELEFONO, EN LA SALA Y EN LA ALCOBA DOBLE, SALIDA A TIERRA PARA COMPUTADOR, EN EL ESTUDIO, DOS SALIDAS DE TELEVISION, EN ESTAR Y ALCOBA DOBLE Y, UN PUNTO DE CITOFONO CON SU APARATO, EN LA COCINA. SE ENCUENTRA CONSTRUIDA EN UN LOTE CON AREA APROXIMADA DE 57.00 METROS CUADRADOS, COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS APROXIMADAS. POR EL NORTE, DEL PUNTO

German Tellez Gómez  
NOTARIO NOVENO DEL CRICULO  
BUARAMANGA

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

112 AL PUNTO 111 EN LONGITUD DE 5.70 METROS, ACCESO A LA VIVIENDA Y ANTEJARDIN COMUN AL MEDIO, CON VIA INTERNA DEL CONJUNTO. POR EL ORIENTE, DEL PUNTO 111 AL PUNTO 110, EN LONGITUD DE 10.00 METROS, CON LA CASA 55. POR EL SUR, DEL PUNTO 110 AL PUNTO 113, EN LONGITUD DE 5.70 METROS, EN PARTE CON LA CASA 45 Y EN PARTE CON LA CASA 44. POR EL OCCIDENTE, DEL PUNTO 113 AL PUNTO 12, EN LONGITUD DE 10.00 METROS, CON LA CASA 57. =====  
 =====  
 MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 300-292140 =====  
 CEDULA CATASTRAL NUMERO: 010400380120801 =====  
 =====  
**LINDEROS GENERALES:** EL CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTAS DE CAÑAVERAL, SE IDENTIFICA POR SU DENOMINACION, UBICACION, AREA, LINDEROS, ASI: LOTE No. 2 UBICADO EN EL ANILLO VIAL NUMERO 21-360 DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA (SDER), TIENE UN AREA DE 2.063.14 MTS<sup>2</sup>, POR EL NORTE, PARTIENDO DEL MOJON NUMERO 77 HACIA EL ORIENTE, EN UNA DISTANCIA DE 67.78 METROS HASTA ENCONTRAR EL MOJON Z3 COLINDANDO TODO EL TRAYECTO CON EL LOTE NUMERO 1 o ETAPA I DEL PROYECTO QUINTAS DE CAÑAVERAL. POR EL ORIENTE, PARTIENDO DEL MOJON NUMERO Z3 HACIA EL SUR, EN UNA DISTANCIA APROXIMADA DE 28.50 METROS HASTA ENCONTRAR EL MOJON NUMERO Z1, COLINDA CON EL LOTE NUMERO 4 o ETAPA IV DEL PROYECTO QUINTAS DE CAÑAVERAL. POR EL SUR, PARTIENDO DEL MOJON NUMERO Z1 HACIA EL OCCIDENTE, EN UNA DISTANCIA DE 81.28 METROS HASTA ENCONTRAR EL MOJON NUMERO 125, COLINDA EN TODO EL TRAYECTO CON EL LOTE NUMERO 3 DONDE SE CONSTRUIRA LA ETAPA III DEL PROYECTO QUINTAS DE CAÑAVERAL. POR EL OCCIDENTE, PARTIENDO DEL MOJON NUMERO 125 HACIA EL NORTE, EN UNA DISTANCIA DE 29.13 METROS HASTA ENCONTRAR EL MOJON DE PARTIDA NUMERO 77, COLINDA EN TODO EL TRAYECTO CON PREDIO DE CORVEICA, MURO AL MEDIO. =====



AA 26160357

PARAGRAFO I: EL CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTAS DE CAÑAVERAL, DEL CUAL HACE PARTE EL INMUEBLE OBJETO DE LA PRESENTE ESCRITURA, FUE CONSTITUIDO EN PROPIEDAD HORIZONTAL CON EL LLENO DE

TODOS LOS REQUISITOS EXIGIDOS POR LA LEY, MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO 4.320 DEL 30 DE DICIEMBRE DE 2.003 DE LA NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA ADICIONADA MEDIANTE LAS ESCRITURAS PUBLICAS NUMEROS 926 DE 19 DE MARZO DE 2.004; 1747 DE 21 DE MAYO DE 2004 Y 3.499 DE 04 DE OCTUBRE DE 2.004 TODAS DE LA NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA, Y DEBIDAMENTE INSCRITAS =====

PARAGRAFO II.- No obstante la cabida y linderos, los inmuebles se hipotecan como cuerpos ciertos. En esta hipoteca se incluyen todas las edificaciones y mejoras existentes o que se construyan en el futuro, así como todos los aumentos que reciban los inmuebles hipotecados. Así mismo, esta hipoteca se extiende a todos aquellos bienes que puedan reputarse como inmuebles por adhesión o inmuebles por destinación. =

SEGUNDO: Que el inmueble hipotecado fue adquirido por LOS HIPOTECANTES, así: Por compraventa efectuada a SARA DURAN JAIMES, mediante este mismo instrumento publico. Inmueble con Folio de Matrícula Inmobiliaria Número 300-292140 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga. =====

TERCERO: Que el inmueble que hipoteca es de su exclusiva y plena propiedad, que no lo ha enajenado por acto anterior al presente, que están libres de desmembración o arrendamiento por escritura pública y de cualquiera condición susceptible de desmembrarlo o resolverlo, así como de toda clase de gravámenes y limitaciones al dominio, de afectaciones por patrimonio de familia o vivienda familiar, y no tienen embargo, pleito pendiente, ni demanda inscrita, como se acredita con el certificado

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Germa Téllez Gómez  
NOTARIO PÚBLICO DEL CÍRCULO  
DE BUCARAMANGA

Germa Téllez Gómez  
NOTARIO PÚBLICO DEL CÍRCULO  
DE BUCARAMANGA

expedido el día **Veintiseis (26)** del mes de **Mayo** del año **Dos Mil Seis (2.006)**, por el Registrador de Instrumentos Públicos de **Bucaramanga**, el cual comprende un período mayor de 20 años. Actualmente **LOS HIPOTECANTES** poseen el inmueble en forma pública y pacífica. En todo caso, **LOS HIPOTECANTES** saldrán al saneamiento en los casos de ley.

=====  
**CUARTO:** Que la presente hipoteca se constituye a raíz del crédito de vivienda largo plazo aprobado a **LOS HIPOTECANTES** por el **GRANBANCO S.A.** cesionario de los activos, pasivos y contratos de **BANCAFE S.A.**, préstamo con destino a la adquisición de inmueble que se hipoteca por este instrumento, por la suma de: **TREINTA MILLONES DE PESOS (\$30.000.000.00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA**, valor que equivale a **Ciento Noventa Mil Quinientas Noventa y Una Unidades con Nueve Mil Novecientas Setenta y Ocho Diezmilésimas de Unidades de Valor Real, (U.V.R.), (190591.9978 U.V.R.)**, en la fecha de expedición de la carta de aprobación, esto es, el día **Veinte (20)**, del mes de **Junio** del año **Dos Mil Seis (2.006)**, préstamo que tiene un plazo de **Diez (10)** años, y será pagadero en cuotas mensuales, la primera de ellas un mes después del desembolso del crédito. =====

=====  
**QUINTO:** Que con esta hipoteca se garantiza a **GRANBANCO S.A.** el crédito indicado en la cláusula anterior y toda clase de obligaciones ya causadas o que se causen en el futuro a su cargo y sin ninguna limitación respecto a la cuantía de las obligaciones garantizadas, sus intereses, costas, gastos y honorarios de Abogado, bien sean directas o indirectas y por cualquier concepto, en su propio nombre, o con otra u otras firmas, conjunta o separadamente, ya se trate de préstamos, descuentos y/o endoso o cesión de instrumentos negociables o de créditos de otro orden, de garantías bancarias, de avales, de cartas de crédito, de sobregiros en cuenta corriente o de cualquier otro género de obligaciones, ya consten en pagarés, letras de cambio, cheques,



nbv 225

AA 25727846

'certificados, notas débitos e.t.c., o en cualesquiera otros documentos comerciales o civiles, girados, aceptados, endosados, cedidos o firmados por LOS HIPOTECANTES, individual o

German Téllez Gómez  
NOTARIO NOVICIO DEL CIRCULO  
BUCHARMANGA

conjuntamente con otra u otras personas o entidades, y bien se hayan girado, endosado, cedido o aceptado a favor de GRANBANCO S.A. directamente, o a favor de un tercero que los hubiere negociado, endosado o cedido al Banco, o que los negociare, endosare o cedere en el futuro, por cualquier concepto, esto es, por valor recibido, por valor en garantía, por dación en pago. e.t.c., y aún sin la intervención o contra la voluntad de LOS HIPOTECANTES. Esta hipoteca garantiza las obligaciones en la forma y condiciones que consten en los documentos correspondientes y no se extingue por el sólo hecho de prorrogarse, cambiarse o renovarse las citadas obligaciones, continuando vigente hasta la cancelación total de la misma.

PARÁGRAFO PRIMERO: LOS HIPOTECANTES no podrán hacerse sustituir por un tercero en la totalidad o parte de las obligaciones amparadas en este contrato, sin la autorización previa, expresa y escrita del acreedor.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En razón de su característica de garantía hipotecaria abierta de primer grado y de cuantía indeterminada, y exclusivamente para los efectos de los derechos de Notario y Registro, se fija la suma de TREINTA MILLONES DE PESOS (\$30.000.000.00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA, valor que corresponde al monto del citado crédito de vivienda; para lo cual con este instrumento se protocoliza la respectiva constancia expedida por GRANBANCO S.A., cesionario de los activos, pasivos y contratos a favor de BANCAFE S.A., sin que esto implique modificación alguna del carácter de hipoteca abierta sin

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

German Téllez Gómez  
NOTARIO NOVICIO DEL CIRCULO  
BUCHARMANGA

límite de cuantía que tiene la presente garantía. = = = = =

= = = = =

**SEXTO:** LOS HIPOTECANTES, autorizan a GRANBANCO S.A. para exigir anticipadamente el pago del crédito de vivienda a que se refiere la cláusula CUARTA, sin consideración al vencimiento ni a los plazos pactados, esto es, en cualquier tiempo, mediante la presentación de la correspondiente demanda ejecutiva en caso de mora en el pago de alguna de las cuotas. Habrá lugar a la exigibilidad anticipada de los demás créditos garantizados con esta hipoteca cuando se presente uno cualquiera de los eventos previstos en el respectivo título de deuda, o de que el inmueble fuere embargado por un tercero y por cualquier acción, por enajenación o traspaso total o parcial de mismo y/o por constitución de otros gravámenes de cualquier naturaleza, todo ello sin la previa y escrita autorización de GRANBANCO S.A. = = = = =

= = = = =

**SEPTIMO:** La presente hipoteca permanecerá vigente mientras existan obligaciones pendientes de pago a cargo de cualquiera de las personas que integran LA PARTE HIPOTECANTE, o el tercero garantizado, y en tanto no sea cancelada en forma expresa y mediante otorgamiento de escritura pública firmada por el representante legal de GRANBANCO S.A., bien sea que LOS HIPOTECANTES continúen o no como propietario por causa de traspasos o enajenaciones totales o parciales del inmueble hipotecado, pues la hipoteca produce todos sus efectos jurídicos mientras no sea cancelada su inscripción. El acreedor no estará obligado a cancelar la hipoteca mientras esté vigente cualquier obligación a su favor y a cargo de **LOS HIPOTECANTES.** = = = = =

= = = = =

**OCTAVO:** De conformidad con lo dispuesto por el artículo 24 de la ley 546 de 1999, en caso de que el crédito citado en la cláusula CUARTA sea cedido a otra entidad financiera a petición del deudor, GRANBANCO S.A. autorizará la cesión del crédito y esta garantía,



nbv. 225

AA 25727847

en un plazo no mayor de diez (10) días hábiles, una vez el(los) deudor(es) entregue (n) la oferta vinculante del nuevo acreedor. LOS HIPOTECANTES aceptan que en el evento de que existieren créditos de otra índole a favor de GRANBANCO S.A., la

cesión de la hipoteca se haga de tal manera que, en adelante, la hipoteca quede como garantía compartida proporcionalmente con la entidad cesionaria en cuanto el crédito de vivienda, y con GRANBANCO S.A. en cuanto a los demás créditos, a menos que se ofrezca otra garantía hipotecaria a satisfacción de GRANBANCO S.A., o la entidad financiera asuma el pago por subrogación de los demás créditos protegidos con la hipoteca. La cesión no generará derechos notariales, gastos notariales, ni impuesto de timbre. = = =

NOVENO: LOS HIPOTECANTES podrán adherirse a la póliza de incendio y terremoto tomada por el ACREEDOR, y en caso de no tomar dicha opción, deberá contratar una póliza con la compañía de seguros que escoja, la cual debe cubrir las edificaciones existentes o que existieren posteriormente dentro de los inmuebles a que se refiere esta hipoteca contra los riesgos de incendio y terremoto por una suma igual a su valor comercial, y a endosar la póliza a favor de GRANBANCO S.A., a fin de que, en caso de siniestro, el seguro subrogue el bien gravado, en los términos del Artículo 1.101 del Código de Comercio. Esta póliza deberá ser renovada a su vencimiento de manera que, mientras la hipoteca esté vigente, el inmueble se encuentre asegurado. En todo caso LOS HIPOTECANTES autoriza a GRANBANCO S.A. para contratar el seguro y renovarlo pagando las primas respectivas, pagos cuyo reembolso quedará garantizado con la presente hipoteca. Además lo autoriza para cargar en su cuenta corriente o de ahorros o para compensar, descontar o deducir directamente de cualquier depósito a su favor, los costos del seguro y sus renovaciones, produciendo

German Tellez Gómez  
NOTARIO PÚBLICO DEL CRICULO  
BUCARAMANGA

German Tellez Gómez  
NOTARIO PÚBLICO DEL CRICULO  
BUCARAMANGA

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

incluso sobregiro en su cuenta corriente, en el caso de no existir saldo suficiente para dicha cancelación. Es entendido que todas estas facultades y autorizaciones concedidas al **ACREEDOR**, no lo comprometen ni lo responsabilizan en ningún caso, ya que la Entidad bien puede hacer o no uso de las mismas, en cuanto son de carácter facultativo. = = = = =

**PARÁGRAFO:** Las primas de las pólizas relacionadas con los demás riesgos contra los cuales deban estar asegurados los inmuebles según determinación del Gobierno Nacional en desarrollo del numeral 10 del artículo 17 de la Ley 546 de 1999; y demás normas que la reglamenten o modifiquen, serán pagadas por quienes establezca el Gobierno, y a falta de indicación expresa, deberán ser pagadas por **LOS HIPOTECANTES**. Igualmente, **LOS HIPOTECANTES** se obligan a tomar el seguro de vida deudores. =

**DECIMO:** Para efectos de lo dispuesto por el Artículo 81 del Decreto 960/70, **LOS HIPOTECANTES** confieren poder especial e irrevocable a **GRANBANCO S.A.** en los términos previstos en el artículo 1279 del Código de Comercio, para que en caso de pérdida o destrucción de la primera copia de este instrumento, en su nombre y representación solicite al señor Notario, que expida y entregue a **GRANBANCO S.A.** un segundo ejemplar de dicha copia, con la constancia de que también presta mérito ejecutivo. =

**DECIMO PRIMERO:** **LOS HIPOTECANTES** declaran además en beneficio de **GRANBANCO S.A.** lo siguiente: a) Que desde ahora acepta la cesión o traspaso que el Banco Acreedor hiciere de los créditos a cargo de **LOS HIPOTECANTES**, lo mismo que el traspaso o cesión individual de esta garantía real, en favor de terceros. =

b) Que el presente gravamen no modifica, altera ni causa novación de cualesquiera otras obligaciones respaldadas con garantías reales y/o personales, constituidas, individual o conjuntamente, antes o



'después del otorgamiento de esta escritura por LOS HIPOTECANTES, en favor del acreedor. c) Que el presente ----- gravamen comprende y se extiende a todas las indemnizaciones que resulten a favor de LOS HIPOTECANTES, por cualquier motivo

y como consecuencia de su carácter de propietario del bien hipotecado. d) Que este gravamen cubre igualmente y respalda el pago de todos los accesorios de las deudas u obligaciones, en las condiciones establecidas en los documentos que las contengan. e) Que faculta al Acreedor Hipotecario para que en el evento de cobro judicial de las obligaciones a su cargo, y con arreglo a lo dispuesto en el Artículo 9o. Ordinal 4o. del C. de P.C., obre en su nombre para designar al secuestre del bien hipotecado, o a los peritos, y para pedir al Juzgado que imparta aprobación a dicha designación, entendiéndose por tanto con esta estipulación, cumplido el requisito establecido en la citada norma en el sentido de obrar las partes de consuno en el nombramiento de tales auxiliares de la justicia. Igualmente, LOS HIPOTECANTES renuncian en favor del Acreedor Hipotecario al derecho de pedir que el bien embargado se divida en lotes para efectos de la subasta pública, en los términos del Artículo 520 del C. de P.C. =====

DECIMO SEGUNDO: Todos los gastos e impuestos que ocasione el otorgamiento de esta escritura, los de Beneficencia, Registro y Anotación, los de la primera copia debidamente registrada con destino al ACREEDOR con constancia notarial de prestar mérito para ejercer judicialmente los derechos que como acreedor hipotecario le corresponda, los de los certificados de tradición y libertad de los inmuebles materia de este contrato debidamente complementado, vale decir que contengan la inscripción de la presente garantía hipotecaria abierta, lo mismo que los de su cancelación posterior, serán de cargo de LOS HIPOTECANTES,

German Pérez Gómez  
NOTARIO PÚBLICO DEL CIRCUITO  
BUCHARMANGA

German Pérez Gómez  
NOTARIO PÚBLICO DEL CIRCUITO  
BUCHARMANGA

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

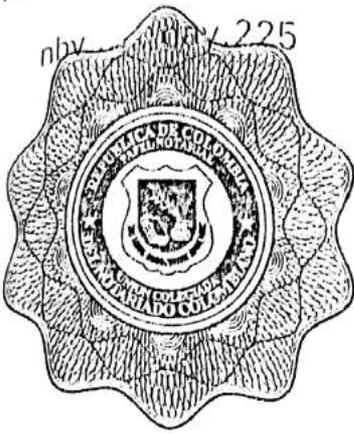
quienes se obligan a entregar a GRANBANCO S.A. la primera copia de esta escritura debidamente registrada, lo mismo que el ----- certificado de tradición y libertad del (los) inmueble(s) hipotecado(s), con la anotación del registro de esta escritura. ==  
 =====

**DECIMO TERCERO:** Se señala la ciudad de Bucaramanga como lugar para el cumplimiento de las obligaciones, sin perjuicio de que GRANBANCO S.A. pueda demandar ante el Juez Civil del Circuito del domicilio del deudor o el del lugar de la ubicación del bien hipotecado. =====  
 =====

**DECIMO CUARTO:** Cada vez que en este instrumento se utilicen las expresiones LOS HIPOTECANTES o EL(LOS) INMUEBLE(S), se entenderán, para todos los efectos, en su sentido singular o plural, según corresponda al caso. =====  
 =====

**P R E S E N T E:** La Doctora OLGA LUCIA HERRERA VILLAMIZAR, mujer, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, identificada con la cédula de ciudadanía número 63.339.615 expedida en Bucaramanga, (Santander), quien en este acto obra en su calidad de Gerente Oficina 107 Carrera Quince de GRANBANCO S.A., sociedad anónima de economía mixta del orden Nacional, vinculada al Ministerio de Hacienda y Crédito Público y sometida a la vigilancia de la Superintendencia Bancaria, con domicilio principal en Bogotá D.C. sometida a las reglas de derecho privado y a la jurisdicción ordinaria, constituida mediante Escritura Pública número seiscientos ochenta y uno (681) de fecha siete (7) de marzo de dos mil cinco (2005), de la Notaría Treinta y Ocho (38) del Círculo de Bogotá, inscrita en la Cámara de Comercio el 7 de marzo de 2005 bajo el número 980169 del Libro IX., todo lo cual acredita con certificado expedido por la Cámara de Comercio de Bucaramanga, documento (s) que se anexa(n) para su protocolización con este -----

2.006	VALIDO CON FIRMA Y SELLO AUTORIZADO.
=====	
PAZ Y SALVO No. VAL 64920	EL AREA METROPOLITANA DE
BUCARAMANGA, CERTIFICA: QUE OSPINA SANCHEZ JUAN PABLO	NIT 80400225
SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL AREA	
METROPOLITANA DE BUCARAMANGA, POR CONCEPTO DE	
CONTRIBUCION DE VALORIZACION DE LA OBRA: FUERA DE LA ZONA	
DE INFLUENCIA	
PREDIO Nro: 010400380120801	
DIRECCION: ANILLO VIAL 21 360 CS 56	
VALIDO HASTA: 27/JULIO/2006	VALIDO PARA: ESCRITURAS
EXPEDIDO EN BUCARAMANGA, EL DIA 27 DE JUNIO DE 2.006	
VALIDO CON FIRMA Y SELLO AUTORIZADO .	
=====	
CERTIFICADO DE RETENCION EN LA FUENTE AÑO GRAVABLE	
2006: FECHA: 27 /06/2006 = CERTIFICADO No. 607	
No. ESCRITURA 1483	
CONTRIBUYENTE: DURAN JAIMES SARA	
CC. 63.297.662	
VALOR ENAJENACION \$ 59.674.000.00	
RETEFUENTE: \$ 596.740.00	
DCTO: = 0 = = = = Vr. RETENIDO \$ 596.740.00	
=====	
=====	
NOTA: SE PROTOCOLIZA CON EL PRESENTE INSTRUMENTO EL	
PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACION DEL INMUEBLE OBJETO DE	
ESTA VENTA, PARA QUE SE INSERTEN EN CUANTAS COPIAS SE	
EXPIDAN DEL MISMO .	
=====	
=====	
LEIDO QUE LE (S) FUE EL INSTRUMENTO PRECEDENTE AL (A	
LOS) EXPONENTE(S) OTORGANTE(S) QUIEN(ES) DESPUES DE	
VERIFICAR CUIDADOSAMENTE SU(S) NOMBRE(S) COMPLETO(S),	
ESTADO(S) CIVIL(ES), EL NUMERO DE IDENTIDAD DE SU(S)	



nby 225

21

AA 25727850

VIENE DE LA HOJA: AA25727849 - - - - -

DOCUMENTO(S) Y TODAS LAS

INFORMACIONES DEL (LOS) INMUEBLE(S),

AREAS, MATRICULA, NUMERO DE

IDENTIFICACION PREDIAL, UBICACION.

ASI COMO QUE LOS PAZ Y SALVOS

PREDIAL Y DE VALORIZACION CORRESPONDEN AL (LOS)

INMUEBLE(S) OBJETO DE ESTA ESCRITURA, DECLARAN QUE

TODAS LAS INFORMACIONES CONSIGNADAS EN EL PRESENTE

INSTRUMENTO SON CORRECTAS Y EN CONSECUENCIA

ASUME(N) LA RESPONSABILIDAD QUE SE DERIVE DE CUALQUIER

INEXACTITUD EN LOS MISMOS, CONOCEN LA LEY Y SABEN QUE

EL NOTARIO RESPONDE DE LA REGULARIDAD FORMAL DE LOS

INSTRUMENTOS QUE AUTORIZA PERO NO DE LA VERACIDAD DE

LAS DECLARACIONES DE LOS INTERESADOS, TAMPOCO

RESPONDE DE LA CAPACIDAD O APTITUD LEGAL DE ESTOS

PARA CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO (ART. 9o. D.L.

960/70); POR LO ANTERIOR Y EN SEÑAL DE SU ASENTIMIENTO

LO FIRMA (N) POR ANTE MI Y CONMIGO EL NOTARIO, QUIEN LE

(S) ADVIRTIÓ SOBRE LAS FORMALIDADES LEGALES QUE DEL

CONTRATO SE DERIVAN EN FORMA ESPECIAL LO RELACIONADO

CON EL REGISTRO DE LA PRESENTE ESCRITURA EN LA OFICINA

CORRESPONDIENTE, PARA LA HIPOTECA DENTRO DEL TERMINO

PERENTORIO DE NOVENTA (90) DIAS HABILES, CONTADOS A

PARTIR DE LA FECHA DE LA FIRMA DE LA PRESENTE ESCRITURA,

DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 32 DEL DECRETO 1250 DE

1.970, ACLARANDOSE ASIMISMO A LOS OTORGANTES QUE

DESPUES DE TRANSCURRIDO DICHO PLAZO, PIERDE VIGENCIA;

PARA LA COMPRAVENTA A LOS OTORGANTES SE LES ACLARA

QUE DESPUES DE TRANSCURRIDOS DOS (2) MESES, CONTADOS

A PARTIR DE LA FECHA DEL OTORGAMIENTO DE ESTE

INSTRUMENTO, Y NO HABIENDOSE INSCRITO EN LA OFICINA

CORRESPONDIENTE, DICHO INCUMPLIMIENTO CAUSARA ==

German Pizarro  
NOTARIO PÚBLICO DEL CÍRCULO  
BOYACÁ

ESTE MODELO NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

INTERESES MORATORIOS POR MES O FRACCION DE MES DE  
RETARDO. LEY 223 DE 1.995 Y DECRETO 650 DE 1.996.

DERECHOS NOTARIALES: \$ 354.777.00- - - - -

SUPER: \$3.055.00 = = = = FONDO: \$3.055.00 = = = = =

RETEFUENTE: \$596.740.00- - - - IVA: \$ 56.764.00- - - - -

RESOLUCION 7200 DE FECHA 14 DE DICIEMBRE DEL 2.005 = =

ESTA ESCRITURA SE EXTENDIO EN LAS HOJAS DE SEGURIDAD

NUMEROS: AA26160352/AA26160353/AA26160354/AA26160355/AA26160356/

AA26160357/AA25727846/AA25727847/AA25727848/AA25727849/AA25727850. - - - - -

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

LOS OTORGANTES,

*Sara Duran Jaimes*

SARA DURAN JAIMES

C.C. 63297662 B/mango



*Maria Teresa Franco Blanco*

MARIA TERESA FRANCO BLANCO

C.C. 27947589 B/mango



*Juan Carlos Galvis Franco*

JUAN CARLOS GALVIS FRANCO

C.C. 256.940 B6A .



*Olga Lucia Herrera Villamizar*

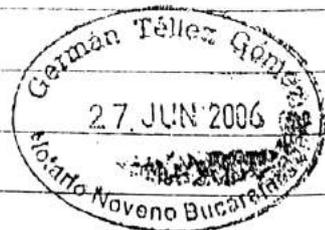
OLGA LUCIA HERRERA VILLAMIZAR

C.C. 63329615 B/mango .

EL NOTARIO,

*German Tellez Gonzalez*

NOTARIO NOVENO DEL CANTON  
BUCARAMENGA



ES FIEL Y **PRIMERA** COPIA **1ER.** EJEMPLAR TOMADA DEL ORIGINAL DE LA ESCRITURA NUMERO **1483** DE FECHA **JUNIO 27 DE 2006**, LA CUAL SE EXPIDE CONFORME A LA LEY 39 DE 1.981 Y EL ARTICULO 41 EL DECRETO 2148 DE 1.983 EN 15 HOJAS ÚTILES, Y **NO PRESTA MÉRITO EJECUTIVO** PARA EXIGIR EL PAGO DE LAS OBLIGACIONES PACTADAS Y EL ÉNDOSO DE CRÉDITO CONFORME A LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 42, INCISO 2º. DEL DECRETO 2163 DE 1.970, CON DESTINO A: **MARIA TERESA FRANCO BLANCO Y JUAN CARLOS GALVIS FRANCO.**

**BUCARAMANGA, JULIO 18 DE 2006**

**NOTARIO NOVENO,**





# República de Colombia

## Nº 2395

SIR... Red. 45829133



NUMERO DE ESCRITURA: DOS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO (No. 2395)  
FECHA DE OTORGAMIENTO: VEINTITRÉS (23) DE OCTUBRE DE DOS MIL DIECISIETE (2017)

CLASE DE ACTO O CONTRATO: COMPRAVENTA CUOTA PARTE SIN AFECTACIÓN AL REGIMEN DE VIVIENDA FAMILIAR.

CÓDIGO REGISTRAL: 0307

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:

DE: JUAN CARLOS GALVIS FRANCO - C.C. 91.256.940

A: MARÍA TERESA FRANCO BLANCO - C.C. 27.947.589

NUMERO DE MATRICULA INMOBILIARIA: 300-292140

NUMERO DE PREDIO: 010400380120801

DIRECCIÓN O NOMBRE DEL INMUEBLE:

CASA NÚMERO 56 QUE HACE PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTAS DE CAÑAVERAL ETAPA II, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA - SANTANDER, CON ACCESO POR LA PORTERÍA COMUN, CUYA NOMENCLATURA ES: ANILLO VIAL NUMERO 21-360.

VALOR DEL CONTRATO: \$91.550.000.00

EN LA CABECERA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, DEPARTAMENTO DE SANTANDER, REPUBLICA DE COLOMBIA, A LOS VEINTITRÉS (23) DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DE 2.017, AL DESPACHO DE LA DOCTORA SANDY JOHANNA BAYONA GÓMEZ NOTARIA NOVENA ENCARGADA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA. AUTORIZADA POR RESOLUCIÓN 10957 DEL 09 DE OCTUBRE DE 2017. —

### COMPARECIO (ERON):

JUAN CARLOS GALVIS FRANCO, VARÓN, MAYOR DE EDAD, DOMICILIADO EN FLORIDABLANCA Y DE TRANSITO POR LA CIUDAD DE BUCARAMANGA, DE ESTADO CIVIL SOLTERO SIN UNION MARITAL DE HECHO, IDENTIFICADO CON LA CEDULA DE CIUDADANÍA NUMERO 91.256.940 EXPEDIDA EN BUCARAMANGA; QUIEN(ES) EN ADELANTE SE DENOMINARA(N) LA PARTE VENDEDORA;

### MANIFESTÓ (ARON):

**PRIMERO:** QUE TRANSFIERE(N) A TITULO DE VENTA REAL Y EFECTIVA EN FAVOR DE MARÍA TERESA FRANCO BLANCO, MUJER, MAYOR DE EDAD, DOMICILIADA EN LA CIUDAD DE BUCARAMANGA, DE ESTADO CIVIL SOLTERA SIN UNION MARITAL DE HECHO, IDENTIFICADA CON LA CEDULA DE CIUDADANÍA NUMERO 27.947.589 EXPEDIDA EN BUCARAMANGA; QUIEN(ES) EN

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

COPIA SIMPLE



COPIAS

3

EXPTDI

10/10/2017

2

ADELANTE SE DENOMINARA(N) LA PARTE COMPRADORA, EL DERECHO DE DOMINIO, PROPIEDAD Y POSESION QUE TIENE(N) Y EJERCE(N), SOBRE UNA CUOTA PARTE EQUIVALENTE AL 50% DEL 100% DE EL(LOS) SIGUIENTE(S) BIEN(S) INMUEBLE(S):

CASA NÚMERO 56 QUE HACE PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTAS DE CAÑAVERAL ETAPA II- PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA - SANTANDER, CON ACCESO POR LA PORTERÍA COMUN, CUYA NOMENCLATURA ES: ANILLO VIAL NUMERO 21-360, TIENE UN AREA TOTAL PRIVADA CONSTRUIDA DE 108.00 METROS CUADRADOS, APROXIMADAMENTE, Y AREA LIBRE DE 6.00 METROS CUADRADOS APROXIMADAMENTE, DISTRIBUIDA EN DOS PISOS ASÍ: PRIMER PISO: CON AREA CONSTRUIDA DE 51.00 METROS CUADRADOS APROXIMADAMENTE, CONSTA DE: GARAJE CUBIERTO, SALA Y COMEDOR INDEPENDIENTES, LAVADERO CUBIERTO, ESCALERAS DE ACCESO AL SEGUNDO PISO, BAÑO SOCIAL BAJO LA ESCALERA, ESTAR DE TELEVISIÓN, COCINA CON MUEBLE SUPERIOR E INFERIOR CON ENCENDIDO ELÉCTRICO, PATIO DE ROPAS CON SU RESPECTIVO LAVADERO EN GRANITO Y PUNTOS PARA LAVADORA Y CALENTADOR. SEGUNDO PISO: CON AREA CONSTRUIDA DE 57.00 METROS CUADRADOS APROXIMADAMENTE, CONSTA DE: ALCOBA DOBLE CON BAÑO Y CLOSET, ESTUDIO O CUARTO DE ALCOBA, ALCOBA AUXILIAR N° 1 CON CLOSET, ALCOBA AUXILIAR N° 2 CON CLOSET Y BAÑO AUXILIAR, ADEMAS LINEA TELEFONICA CON DOS PUNTOS PARA TELÉFONO, EN LA SALA Y EN LA ALCOBA DOBLE, SALIDA A TIERRA PARA COMPUTADOR EN EL ESTUDIO, DOS SALIDAS DE TELEVISION, EN STAR Y ALCOBA DOBLE Y, UN PUNTO DE CITOFONO CON SU APARATO, EN LA COCINA. SE ENCUENTRA CONSTRUIDA EN UN LOTE CON AREA APROXIMADA DE 57.00 METROS CUADRADOS COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS APROXIMADAS. POR EL NORTE: DEL PUNTO 112 AL PUNTO 111 EN LONGITUD DE 5.70 METROS, ACCESO A LA VIVIENDA Y ANTEJARDIN COMUN AL MEDIO CON VIA INTERNA DEL CONJUNTO; POR EL ORIENTE: DEL PUNTO 111 AL PUNTO 110, EN LONGITUD DE 10.00 METROS, CON LA CASA 55; POR EL SUR: DEL PUNTO 110 AL PUNTO 113, EN LONGITUD E 5.70 METROS, EN PARTE CON LA CASA 45 Y EN PARTE CON LA CASA 44; POR EL OCCIDENTE: DEL PUNTO 113



# República de Colombia



SIR..... RadAa045829129

3

AL PUNTO 112 EN LONGITUD DE 10.00 METROS, CON LA CASA 57.

ESTE INMUEBLE SE IDENTIFICA EN LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTO PÚBLICOS DE BUCARAMANGA CON EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 300-292140 Y EN EL CATASTRO COMO PREDIO 010400380120801

**LINDEROS GENERALES:** EL CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTAS DE CAÑAVERAL, ETAPA II - PROPIEDAD HORIZONTAL, SE IDENTIFICA POR SU DENOMINACIÓN, UBICACIÓN, AREA, LINDEROS, ASÍ: LOTE NUMERO DOS (2) UBICADO EN EL ANILLO VIAL NUMERO 21-360 DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA (SANTANDER), TIENE UN AREA DE 2.063.14 METROS CUADRADOS; POR EL NORTE: PARTIENDO DEL MOJON NUMERO 77 HACIA EL ORIENTE, EN UNA DISTANCIA DE 67.78 METROS HASTA ENCONTRAR EL MOJON Z3 COLINDANDO EN TODO EL TRAYECTO CON EL LOTE NUMERO 1 o ETAPA I DEL PROYECTO QUINTAS DE CAÑAVERAL; **POR EL ORIENTE:** PARTIENDO DEL MOJON NUMERO Z3 HACIA EL SUR, EN UNA DISTANCIA APROXIMADA DE 28.50 METROS HASTA ENCONTRAR EL MOJON NUMERO Z1, COLINDA CON EL LOTE NUMERO 4 o ETAPA IV DEL PROYECTO QUINTAS DE CAÑAVERAL; **POR EL SUR:** PARTIENDO DEL MOJON NUMERO Z1 HACIA EL OCCIDENTE, EN UNA DISTANCIA DE 81.28 METROS HASTA ENCONTRAR EL MOJON NUMERO 125, COLINDA EN TODO EL TRAYECTO CON EL LOTE NUMERO 3 DONDE SE CONSTRUIRÁ LA ETAPA III DEL PROYECTO QUINTAS DE CAÑAVERAL; **POR EL OCCIDENTE:** PARTIENDO DEL MOJÓN NUMERO 125 HACIA EL NORTE, EN UNA DISTANCIA DE 29.13 METROS HASTA ENCONTRAR EL MOJÓN DE PARTIDA NUMERO 77, COLINDA EN TODO EL TRAYECTO CON PREDIO DE CORVEICA, MURO AL MEDIO

**PARÁGRAFO I: PROPIEDAD HORIZONTAL:** EL CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTAS DE CAÑAVERAL, ETAPA II - PROPIEDAD HORIZONTAL- FUE CONSTITUIDO EN PROPIEDAD HORIZONTAL CON EL LLENO DE TODOS LOS REQUISITOS EXIGIDOS POR LA LEY MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 4.320 DE FECHA 30 DE DICIEMBRE DE 2.003 DE LA NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA, ADICIONADA MEDIANTE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 926 DE FECHA 19 DE MARZO DE 2.004 OTORGADA EN LA NOTARIA QUINTA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA, NUEVAMENTE ADICIONADA POR ESCRITURA PUBLICA NUMERO 1.747 DE FECHA 21 DE MAYO DE 2004 OTORGADA EN LA NOTARIA QUINTA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA, REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL SEGÚN ESCRITURA PUBLICA NUMERO 3.499 DE

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

COPIA SIMPLE



1058AAXBKKa9Y19

2017

FECHA 04 DE OCTUBRE DE 2.004 OTORGADA EN LA NOTARÍA QUINTA DE BUCARAMANGA, ESCRITURA(S) DEBIDAMENTE REGISTRADA(S), POR LO TANTO LA PARTE COMPRADORA QUEDA TAMBIÉN SUJETA A DICHO REGLAMENTO Y POR CONSIGUIENTE ADEMÁS DEL DOMINIO INDIVIDUAL DE EL (LOS) INMUEBLE(S) OBJETO DE ESTA ESCRITURA, TIENE DERECHO SOBRE LOS BIENES COMUNES DE QUE TRATA EL ARTICULO CORRESPONDIENTE DEL REGLAMENTO, EN LAS PROPORCIONES O PORCENTAJES EN EL INDICADOS Y ADEMÁS OBLIGADA AL CUMPLIMIENTO ESTRICTO DE TODOS LOS DEBERES SEÑALADOS EN DICHO REGLAMENTO ENTRE ELLOS A CONTRIBUIR A LAS EXPENSAS COMUNES EN LA PROPORCIÓN CORRESPONDIENTE, REGLAMENTO CUYO CONTENIDO DECLARA CONOCER Y ACEPTAR LA PARTE COMPRADORA. -----

PARÁGRAFO: II CON EL PRESENTE INSTRUMENTO SE PROTOCOLIZA LA PARTE PERTINENTE DEL MENCIONADO REGLAMENTO PARA QUE SU CONTENIDO SE INSERTE EN CUANTAS COPIAS SE EXPIDAN DEL MISMO. -----

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

SEGUNDO: LA PARTE VENDEDORA, AL SER INTERROGADA POR EL NOTARIO SOBRE LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 60 DE LA LEY 258 DEL 17 DE ENERO DE 1.996, BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO MANIFESTÓ(ARON): QUE SU(S) ESTADO(S) CIVIL(ES) ES(SON) EL(LOS) CITADO(S) EN LA COMPARECENCIA DE LA PRESENTE ESCRITURA, QUE LA(S) CUOTA(S) PARTE(S) DEL(LOS) BIEN(ES) QUE TRANSFIERE(N) NO SE ENCUENTRA(N) AFECTADA(S) AL RÉGIMEN DE VIVIENDA FAMILIAR CONSAGRADO EN LA LEY 258 DE 1.996, MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2003. -----

TERCERO: QUE LA(S) CUOTA(S) PARTE(S) EQUIVALENTES AL 50% DEL 100% DEL(LOS) INMUEBLE(S) ANTERIORMENTE DESCRITO(S), FUE(RON) ADQUIRIDO(S) POR LA PARTE VENDEDORA, ASÍ: -----

MEDIANTE COMPRAVENTA EFECTUADA A SARA DURAN JAIMES, SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 1483 DE FECHA 27 DE JUNIO DE 2006 OTORGADA EN LA NOTARÍA NOVENA DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA, ESCRITURA DEBIDAMENTE REGISTRADA EN LA OFICINA DE REGISTRO DE



# República de Colombia



5

SIR..... Rad. Aa045829130

INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BUCARAMANGA BAJO LA MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO 300-292140

**CUARTO:** LIBERTAD Y SANEAMIENTO: MANIFIESTA LA PARTE VENDEDORA, QUE LA(S) CUOTA(S) PARTE(S) DEL(LOS) INMUEBLE(S) OBJETO DE ESTE CONTRATO, SE ENCUENTRA(N) LIBRE(S) DE HIPOTECA, EMBARGO, PLEITOS PENDIENTES, DEMANDA CIVIL REGISTRADA, ARRENDAMIENTO, PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE POR ESCRITURA PUBLICA, CONDICIONES RESOLUTORIAS DEL DOMINIO, AFECTACIÓN AL RÉGIMEN DE VIVIENDA FAMILIAR, LIMITACIONES DEL MISMO Y EN GENERAL LIBRE DE TODO GRAVAMEN, PERO QUE EN TODO CASO SE COMPROMETE A SALIR AL SANEAMIENTO DE LO VENDIDO CONFORME A LA LEY.

EN CUANTO A HIPOTECAS SOPORTA UNA CONSTITUIDA A FAVOR DE GRANBANCO S.A. SEGÚN CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 1483 DE FECHA 27 DE JUNIO DE 2006 OTORGADA EN LA NOTARIA NOVENA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA, CUYA OBLIGACIÓN A LA FECHA SE ENCUENTRA TOTALMENTE CANCELADA ANTE LA ENTIDAD CREDITICIA, PERO EN TRAMITE ANTE LA NOTARIA Y LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS BUCARAMANGA.

**PARÁGRAFO:** LA PARTE VENDEDORA DECLARA(N) QUE LA(S) CUOTA(S) PARTE(S) DEL(LOS) INMUEBLE(S) OBJETO DE ESTE INSTRUMENTO SE ENCUENTRA(N) A PAZ Y SALVO HASTA LA FECHA DE LA PRESENTE ESCRITURA POR CONCEPTO DEL PAGO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS.

NO OBSTANTE LA PARTE VENDEDORA SE COMPROMETE(N) A CANCELAR CUALQUIER DEUDA DERIVADA DE LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS.

**QUINTO:** QUE EL PRECIO DE ESTA VENTA ES POR LA CANTIDAD DE NOVENTA Y UN MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$91.550.000,00), SUMA QUE LA PARTE COMPRADORA PAGARA ASÍ: A) LA SUMA DE SESENTA Y UN MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$61.550.000,00), CON EL PRODUCTO DE LOS PRESTAMOS PERSONALES HECHOS POR LA PARTE COMPRADORA A LA PARTE VENDEDORA, CON CORTE AL 20 DE JUNIO DE 2017, LOS CUALES LA PARTE VENDEDORA DECLARA HABER RECIBIDO A LA FECHA Y A SU ENTERA SATISFACCIÓN Y B) EL SALDO ESTO ES, LA SUMA DE TREINTA MILLONES DE

COPIA SIMPLE

Aa045829130

10585829130

2017/04/2017

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

PESOS MONEDA CORRIENTE (\$30.000.000,00), CON EL CHEQUE DE GERENCIA N° 951300 DEL BANCO BANCOLOMBIA DE FECHA 10 DE OCTUBRE 2.017, POR VALOR DE TREINTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$30.000.000,00) A FAVOR DE LA PARTE VENDEDORA JUAN CARLOS GALVIS FRANCO, CHEQUE QUE DECLARA LA PARTE VENDEDORA HABER RECIBIDO A LA FECHA Y A SU ENTERA SATISFACCIÓN.

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

**P R E S E N T E (S):** LA PARTE COMPRADORA: **MARÍA TERESA FRANCO BLANCO**, DE ANOTACIONES CIVILES Y PERSONALES ANTES INDICADAS EN ESTE MISMO INSTRUMENTO;

-----**MANIFESTÓ (ARON):**-----

A.) QUE ACEPTA(N) LA PRESENTE ESCRITURA Y LA VENTA DE LA(S) CUOTA(S) PARTE(S) QUE POR MEDIO DE ELLA SE LE(S) HACE A SU FAVOR.

B.) QUE TIENE(N) RECIBIDA LA POSESIÓN MATERIAL DE LA(S) CUOTA(S) PARTE(S) DEL(LOS) INMUEBLE(S) QUE ADQUIERE(N), POR ESTA ESCRITURA A SU ENTERA SATISFACCIÓN.

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

D.) QUE CON LA PRESENTE ESCRITURA QUEDA PROPIETARIA DEL 100% DEL INMUEBLE.

E.) QUE CONOCE(N) Y ACEPTA(N) EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL AL CUAL SE ENCUENTRA SOMETIDO LA(S) CUOTA(S) PARTE(S) DEL INMUEBLE QUE ADQUIERE (N).

F.) AL SER INTERROGADA POR EL NOTARIO SOBRE LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 6o. DE LA LEY 258 DEL 17 DE ENERO DE 1.996, BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO, MANIFESTÓ(ARON): QUE SU(S) ESTADO(S) CIVIL(ES) ES(SON) EL CITADO EN LA COMPARECENCIA DE LA PRESENTE ESCRITURA, QUE NO TIENE(N) OTRO BIEN AFECTADO AL RÉGIMEN DE VIVIENDA FAMILIAR Y QUE DE CONFORMIDAD CON LA LEY 854 DEL 25-11-2003 QUE MODIFICÓ LOS



# República de Colombia



SIR... 002745829131

ARTICULOS 1° Y PARÁGRAFO 2 DEL ARTÍCULO 4° DE LA LEY 258/96, NO ES

CONSECUENCIA EL SUSCRITO NOTARIO DEJA CONSTANCIA QUE EL INMUEBLE QUE SE ADQUIERE POR EL PRESENTE INSTRUMENTO NO QUEDA(N) AFECTADO(S) POR MINISTERIO DE LA LEY AL REGIMEN DE VIVIENDA FAMILIAR PREVISTO EN LAS CITADAS LEYES.

ME FUERON PRESENTADOS LOS SIGUIENTES COMPROBANTES LEGALES:

- REPÚBLICA DE COLOMBIA-----
- MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA-----
- NIT. 890.205.176-8-----
- TESORERÍA-----
- CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO 15463 023013-----

EL TESORO GENERAL DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA CERTIFICA

QUE REVISADOS LOS ARCHIVOS QUE SE LLEVAN EN LA TESORERÍA GENERAL DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA SE CONSTATO QUE:

CONTRIBUYENTE: FRANCO BLANCO MARIA TERESA  
CON IDENTIFICACIÓN No. 000027947589

SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL TESORO MUNICIPAL POR CONCEPTO DE \*\* IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO \*\* RECIBO No. 210864 HASTA EL SEGUNDO SEMESTRE DE 2017 DEL PREDIO No. 010400380120801 AVALUADO EN \$124.679.000 · UBICADO EN ANILLO VIAL 21 360 CS 56 QUINTAS · D.

ELABORADO POR: LUIS IGNACIO GRANADOS

VALIDO PARA: VALIDA PARA NOTARIALES

VALIDO HASTA 31 DE DICIEMBRE DE -2017

EXPEDIDO EN FLORIDABLANCA A LOS OCTUBRE 20, 2017.

VALIDO CON FIRMA Y SELLO AUTORIZADO.

AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA

PAZ Y SALVO No. VAL 364797

CERTIFICA QUE: DURAN JAIMES SARA

CON C.C. ó NIT. 000063297662

SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA POR CONCEPTO DE CONTRIBUCION DE VALORIZACION DE LA

COPIA SIMPLE

1058195191AN.85X

1058195191AN.85X

SANDY JOLLY GÓMEZ (E) del Circuito de Notaría Bucaramanga

OBRA: TRANSVERSAL DEL BOSQUE Y OBRAS COMPLEMENTARIAS, RES. 325-

2010 ULTIMO PAGO: FECHA: 28-FEB-11 RECIBO: 50469 VALOR:\$600.717

PREDIO No. 010400380120801 de FLORIDABLANCA

DIRECCION: ANILLO VIAL 21 360 CS 56 QUINTAS D

VALIDO HASTA: 20 DE NOVIEMBRE DE 2017

VALIDO PARA: ESCRITURA

EXPEDIDO EN BUCARAMANGA, EL DIA 20 DE OCTUBRE DE 2017

VALOR DEL PAZ Y SALVO: \$12.295

VALIDO CON FIRMA Y SELLO AUTORIZADO

NOTA: SE PROTOCOLIZA CON EL PRESENTE INSTRUMENTO EL PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACIÓN DEL(LOS) INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO CON VIGENCIA HASTA EL 31 DE OCTUBRE DE 2017, PARA QUE SE INSERTE EN CUANTAS COPIAS SE EXPIDAN DEL MISMO, QUEDANDO COMPROMETIDOS SOLIDARIAMENTE A CANCELAR CUALQUIER DEUDA QUE EXISTA CON LA COPROPIEDAD. (ARTICULO 29 LEY 675/2001)

CERTIFICADO DE RETENCION EN LA FUENTE AÑO GRAVABLE 2017:

CERTIFICADO No. 1552

FECHA EXPEDICION: 23/10/2017

ESCRITURA Nro: 2395 AÑO GRAVABLE: 2017

NOMBRE: GALVIS FRANCO JUAN CARLOS

IDENTIFICACIÓN: 91256940

CUANTIA CORRESPONDIENTE: \$91.550.000

VALOR RETENIDO: \$915.500

LEÍDO QUE LE (S) FUE EL INSTRUMENTO PRECEDENTE A EL (LA,LOS) EXPONENTE(S) OTORGANTE(S) QUIEN(ES) DESPUÉS DE VERIFICAR CUIDADOSAMENTE SU(S) NOMBRE(S) COMPLETO(S), ESTADO(S) CIVIL(ES), EL NUMERO DE IDENTIDAD DE SU(S) DOCUMENTO(S) Y TODAS LAS INFORMACIONES DEL (LOS) INMUEBLE(S), ÁREAS, MATRICULA, NUMERO DE IDENTIFICACIÓN PREDIAL, UBICACIÓN. ASÍ COMO QUE LOS PAZ Y SALVOS PREDIAL Y DE VALORIZACIÓN CORRESPONDEN AL (LOS) INMUEBLE(S) OBJETO DE ESTA ESCRITURA, DECLARAN QUE TODAS LAS INFORMACIONES CONSIGNADAS EN EL PRESENTE INSTRUMENTO SON CORRECTAS Y EN CONSECUENCIA ASUME(N) LA RESPONSABILIDAD QUE SE DERIVE DE CUALQUIER INEXACTITUD EN LOS MISMOS, CONOCEN LA LEY Y SABEN QUE EL



# República de Colombia



9

SIR..... Rad. Aa045829134

ASIMPLE

NOTARIO RESPONDE DE LA REGULARIDAD FORMAL DE LOS INSTRUMENTOS QUE  
 AUTORIZA PERO NO DE LA VERACIDAD DE LAS DECLARACIONES DE LOS  
 INTERESADOS, TAMPOCO RESPONDE DE LA CAPACIDAD O APTITUD LEGAL DE ESTOS  
 PARA CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO (ART. 9o. D.L. 960/70); POR LO ANTERIOR Y  
 EN SEÑAL DE SU ASENTIMIENTO LO FIRMA (N) POR ANTE MI Y CONMIGO EL  
 NOTARIO, QUIEN LE (S) ADVIRTIÓ SOBRE LAS FORMALIDADES LEGALES QUE DEL  
 CONTRATO SE DERIVAN EN FORMA ESPECIAL LO RELACIONADO CON EL REGISTRO  
 DE LA PRESENTE ESCRITURA EN LA OFICINA CORRESPONDIENTE, DENTRO DEL  
 TERMINO PERENTORIO DE DOS (2) MESES, CONTADOS A PARTIR DEL OTORGAMIENTO  
 DE ESTE INSTRUMENTO, CUYO INCUMPLIMIENTO CAUSARA INTERESES MORATORIOS  
 POR MES O FRACCIÓN DE MES DE RETARDO, CONFORME A LO ESTIPULADO EN LA  
 LEY 223 DE 1.995 Y DECRETO 650 DE 1.996.

DERECHOS NOTARIALES: \$439.400

SÚPER: \$8.300

FONDO: \$8.300

RETEFUENTE: \$915.500

IVA \$83.486

RESOLUCIÓN 0451 DE FECHA 20 DE ENERO DE 2017.

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

ESTA ESCRITURA SE EXTENDIÓ EN LAS HOJAS DE SEGURIDAD NÚMEROS:

Aa045829133/ Aa045829129/ Aa045829130/ Aa045829131/ Aa045829134

LOS OTORGANTES,



JUAN CARLOS GALVIS FRANCO

C.C. No. 91.256.940 864

TEL O CEL: 3156736607

DIRECCIÓN: DUNTA CAÑAUZAL AVILLO 01414 21-860 CASA 56

CIUDAD: FLORENCIA

E-MAIL: JUAN.K.396HOTMAIL.COM

PROFESIÓN U OFICIO: COMERCIANTE

ACTIVIDAD ECONÓMICA: COMERCIANTE

ESTADO CIVIL: SOLTERO

1009AAXKXK698E9

04/24/2017

SANDY JOHANNA BAYONA GOMEZ  
 Notaria Novena (E) del Circuito de  
 Bucaramanga  
 Cédula No. 14100000000000000000

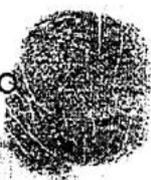
PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI  NO

CARGO: \_\_\_\_\_

FECHA DE VINCULACION: \_\_\_\_\_ FECHA DE DESVINCULACION: \_\_\_\_\_

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

*General Franco Blanco*  
MARÍA TERESA FRANCO BLANCO



C.C. No. 27947589 3/suma

TEL O CEL: 3184152442

DIRECCIÓN: Calle 45# 34-23 ZDIF. ZLLAGO APPO J02

CIUDAD: BUCARAMANGA

E-MAIL: \_\_\_\_\_

PROFESIÓN U OFICIO: COMERCIANTE

ACTIVIDAD ECONÓMICA: COMERCIANTE

ESTADO CIVIL: SOLTERA

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI  NO

CARGO: \_\_\_\_\_

FECHA DE VINCULACION: \_\_\_\_\_ FECHA DE DESVINCULACION: \_\_\_\_\_

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

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

EL NOTARIO,

*Sandy Johanna Bayona Gómez*

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



Recepción: <i>Sandy</i>	Extensión: SIRLEY	Orgamiento: J02	Revisión: <i>[Signature]</i>	Cierre: <i>[Signature]</i>
----------------------------	----------------------	--------------------	---------------------------------	-------------------------------



Dirección: Anillo Vial 21-360 Floridablanca Tel. 6381327 Nit. 900.000.069-2

CUENTA DE COBRO

LA SEÑORA MARIA TERESA FRANCO BLANCO

DEBE POR CUOTAS DE ADMINISTRACION DEL AÑO 2018 AL:

COJUNTO RESIDENCIAL QUINTAS DE CAÑAVERAL

EN CALIDAD DE PROPIETARIA DE LA CASA 56 LOS VALORES DESCRITOS A CONTINUACION:

FECHA	CUOTA ADMON	SALDO
mar-18	268.000	268.000
abr-18	268.000	536.000
may-18	268.000	804.000
jun-18	268.000	1.072.000
jul-18	268.000	1.340.000
ago-18	268.000	1.608.000
sep-18	268.000	1.876.000
oct-18	268.000	2.144.000
nov-18	268.000	2.412.000
dic-18	268.000	2.680.000

Intereses a la fecha de noviembre 30 de 2018 por valor de \$ 187.600.

Total, deuda: (\$ 2. 867.600) DOS MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL SEICIENTOS PESOS.....M/CTE

Cordialmente,

RUTH PEÑA HERNÁNDEZ  
Administradora.

Floridablanca, Diciembre 27 de 2018



Anillo vial No 21-360 Tel. 6381327 Floridablanca

No 181056

Fecha DICIEMBRE DE 2018
Unidad CASA 56
Nombre MARIA TERESA FRANCO BLANCO

Table with 2 columns: CONCEPTO, VALOR. Rows include Saldo Anterior (2,412.000), Cuota de Administración (268.000), Interes (187.600), Cuota Extraordinarias y otros (-), Si cancela del 1 al 20 pague (2,813.800), Si cancela del 21 al 30 pague (2,867.600).

BANCO COLPATRIA AHORROS 133-202768-5
USUARIO



Anillo vial No 21-360 Tel. 6381327 Floridablanca

No 181056

Fecha DICIEMBRE DE 2018
Unidad CASA 56
Nombre MARIA TERESA FRANCO BLANCO

Table with 2 columns: CONCEPTO, VALOR. Rows include Saldo Anterior (2,412.000), Cuota de Administración (268.000), Interes (187.600), Cuota Extraordinarias y otros (-), Si cancela del 1 al 20 pague (2,813.800), Si cancela del 21 al 30 pague (2,867.600).

BANCO COLPATRIA AHORROS 133-202768-5
ADMINISTRACION

COLPATRIA 120 3053 3053
Recibo Empresarial- Cda Ahorros Dto
055N Aceptado por central
Seq: 101 28-12-18 16:44:03
Jornada: Adicional
Ref: 1: 56
Ref: 2: maria franco
Ref: 3:
Numero de cuentas: 620062027685
Efectivo: 2,867,600.00
Valor Cheques: 0.00



Anillo vial No 21-360 Tel. 6381327 Floridablanca

No 181056

Fecha FEBRERO DE 2019  
Unidad CASA 56  
Nombre MARIA TERESA FRANCO BLANCO

CONCEPTO	VALOR
Saldo Anterior	279.000
Cuota de Administración	279.000
Interes	-
Cuota Extraordinarias y otros	-
Si cancela del 1 al 20 pague	499.400
Si cancela del 21 al 28 pague	558.000

BANCO COLPATRIA AHORROS 133-202768-5

USUARIO



Anillo vial No 21-360 Tel. 6381327 Floridablanca

No 181056

Fecha FEBRERO DE 2019  
Unidad CASA 56  
Nombre MARIA TERESA FRANCO BLANCO

CONCEPTO	VALOR
Saldo Anterior	279.000
Cuota de Administración	279.000
Interes	-
Cuota Extraordinarias y otros	-
Si cancela del 1 al 20 pague	499.400
Si cancela del 21 al 28 pague	558.000

BANCO COLPATRIA AHORROS 133-202768-5

ADMINISTRACION

COLPATRIA 130 3049 3049  
 Recaudado Empresarial - Cta Ahorros Ctr  
 036N Aceptado por central  
 Seq: 99 06-02-19 15112:20  
 Jornada: Normal  
 Ref. 1: 56  
 Ref. 2: Maria franco  
 Ref. 3:

Numero de cuenta: 660000007685  
 Efectivo 1 499,400.00

Valor Cheques : 0.00



Anillo vial No 21-360 Tel. 6381327 Floridablanca

No 190356

Fecha MARZO DE 2019  
Unidad CASA 56  
Nombre MARIA TERESA BLANCO FRANCO

CONCEPTO	VALOR
----------	-------

Saldo Anterior	-
Cuota de Administración	279.000
Interes	-
Cuota Extraordinarias y otros	-
Si cancela del 1 al 20 pague	220.400
Si cancela del 21 al 30 pague	279.000

BANCO COLPATRIA AHORROS 133-202768-5

USUARIO



Anillo vial No 21-360 Tel. 6381327 Floridablanca

No 190356

Fecha MARZO DE 2019  
Unidad CASA 56  
Nombre MARIA TERESA BLANCO FRANCO

CONCEPTO	VALOR
----------	-------

Saldo Anterior	-
Cuota de Administración	279.000
Interes	-
Cuota Extraordinarias y otros	-
Si cancela del 1 al 20 pague	220.400
Si cancela del 21 al 30 pague	279.000

BANCO COLPATRIA AHORROS 133-202768-5

ADMINISTRACION

COLPATRIA 130 3049 3049  
 Recauda Empresarial- Cia Ahorros Ctr  
 OREN Aceptado por central  
 Seq: 65 12-03-19 14:59:40  
 Jornada: Normal  
 Ref. 1: 56  
 Ref. 2: barra blanco  
 Ref. 3:

Numero de cuentas: 666666667685

Efectivo : 220,400.00

Valor Cheques : 0.00



Anillo vial No 21-360 Tel. 6381327 Florida Blanca

No 190456

Fecha ABRIL DE 2019  
Unidad CASA 56  
Nombre MARIA TERESA FRANCO

CONCEPTO	VALOR
Saldo Anterior	-
Cuota de Administración	279.000
Interes	-
Cuota Extraordinarias y otros	-
Si cancela del 1 al 20 pague	220.400
Si cancela del 21 al 30 pague	279.000

BANCO COLPATRIA AHORROS 133-202768-5

USUARIO



Anillo vial No 21-360 Tel. 6381327 Florida Blanca

No 190456

Fecha ABRIL DE 2019  
Unidad CASA 56  
Nombre MARIA TERESA FRANCO

CONCEPTO	VALOR
Saldo Anterior	-
Cuota de Administración	279.000
Interes	-
Cuota Extraordinarias y otros	-
Si cancela del 1 al 20 pague	220.400
Si cancela del 21 al 30 pague	279.000

BANCO COLPATRIA AHORROS 133-202768-5

ADMINISTRACION

COLPATRIA 130 3048 3048  
 Recauda Empresarial - Cta Ahorros Ctr  
 026N  
 Aceptado por central  
 Seq: 118 10-04-19 14:44:28  
 Jornada: Normal  
 Ref. 1: 56  
 Ref. 2: Maria Franco  
 Ref. 3:  
 Numero de cuentas: @@@@00007685  
 Valor Cheques : 220,400.00  
 Valor Total : 220,400.00

USUARIO



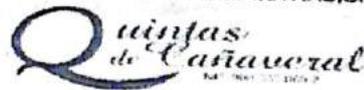
Anillo vial No 21-360 Tef. 6381327 Floridablanca

No 190456

Fecha	MAYO DE 2019	
Unidad	CASA	56
Nombre	JUAN C. GALVIS F.	
CONCEPTO		VALOR
Saldo Anterior		-
Cuota de Administración		279.000
Interes		-
Cuota Extraordinarias y otros		-
Si cancela del 1 al 20 pague		220.400
Si cancela del 21 al 30 pague		279.000

**BANCO COLPATRIA AHORROS 133-202768-5**  
USUARIO

ADMINISTRACION



Anillo vial No 21-360 Tef. 6381327 Floridablanca

No 190456

Fecha	MAYO DE 2019	
Unidad	CASA	56
Nombre	JUAN C. GALVIS F.	
CONCEPTO		VALOR
Saldo Anterior		-
Cuota de Administración		279.000
Interes		-
Cuota Extraordinarias y otros		-
Si cancela del 1 al 20 pague		220.400
Si cancela del 21 al 30 pague		279.000

**BANCO COLPATRIA AHORROS 133-202768-5**  
ADMINISTRACION

COLPATRIA 130 3069 3069  
 Recaudo Empresarial- Cta Ahorros Ctr  
 026N Aceptado por central  
 Seq: 111 17-05-19 14:08:47  
 Jornada: Normal  
 Ref. 1: 56  
 Ref. 2: juan galvis  
 Ref. 3:

Numero de cuenta: 000000027685  
 Efectivo : 220,400.00  
 Valor Cheques : 0.00  
 Valor Total : 220,400.00



Anillo vial No 21-360 Tel. 6381327 Floridablanca

No 190456

Fecha JUNIO DE 2019  
 Unidad CASA 56  
 Nombre MARIA TERESA GALVIS FRANCO

CONCEPTO	VALOR
Saldo Anterior	-
Cuota de Administración	279.000
Interes	-
Cuota Extraordinarias y otros	-
Si cancela del 1 al 20 pague	220.400
Si cancela del 21 al 30 pague	279.000

BANCO COLPATRIA AHORROS 133-202768-5

USUARIO



Anillo vial No 21-360 Tel. 6381327 Floridablanca

No 190456

Fecha JUNIO DE 2019.  
 Unidad CASA 56  
 Nombre MARIA TERESA GALVIS FRANCO

CONCEPTO	VALOR
Saldo Anterior	-
Cuota de Administración	279.000
Interes	-
Cuota Extraordinarias y otros	-
Si cancela del 1 al 20 pague	220.400
Si cancela del 21 al 30 pague	279.000

BANCO COLPATRIA AHORROS 133-202768-5

ADMINISTRACION

COLPATRIA 130 3063 3063  
 Recaudo Empresarial- Cta Ahorros Ctr  
 026N Aceptado por central  
 Sect: 18 07-06-19 16:26:19  
 Jornada: Adicional  
 Ref. 1: 56  
 Ref. 2: maria franco  
 Ref. 3:

Numero de cuenta: 000000027685  
 Efectivo : 220,400.00  
 Valor Cheques : 0.00



Anillo vial No 21-360 Tel. 6381327 Floridablanca

No 190456

Fecha JULIO DE 2019  
 Unidad CASA 56  
 Nombre MARIA TERESA FRANCO

CONCEPTO	VALOR
Saldo Anterior	-
Cuota de Administración	279.000
Interes	-
Cuota Extraordinarias y otros	-
Si cancela del 1 al 20 pague	220.400
Si cancela del 21 al 30 pague	279.000

BANCO COLPATRIA AHORROS 133-202768-5

USUARIO



Anillo vial No 21-360 Tel. 6381327 Floridablanca

No 190456

Fecha JULIO DE 2019  
 Unidad CASA 56  
 Nombre MARIA TERESA FRANCO

CONCEPTO	VALOR
Saldo Anterior	-
Cuota de Administración	279.000
Interes	-
Cuota Extraordinarias y otros	-
Si cancela del 1 al 20 pague	220.400.
Si cancela del 21 al 30 pague	279.000

BANCO COLPATRIA AHORROS 133-202768-5

ADMINISTRACION

COLPATRIA 276 3871 3871  
 Recaudo Empresarial- Cta Ahorros Ctr  
 OREN Aceptado por central  
 Seq: 5 10-07-19 11:08:55  
 Jornada: Normal  
 Ref. 1: 56  
 Ref. 2: mariafranco  
 Ref. 3:

Numero de cuenta: @1000007685  
 Efectivo : 220.400.00



Anillo vial No 21-360 Tel. 6381327 Floridablanca

No 190856

Fecha AGOSTO DE 2019  
 Unidad CASA 56  
 Nombre MARIA TERESA FRANCO

CONCEPTO	VALOR
Saldo Anterior	-
Cuota de Administración	279.000
Interes	-
Cuota Extraordinarias y otros	-
Si cancela del 1 al 20 pague	220.400
Si cancela del 21 al 30 pague	279.000

BANCO COLPATRIA AHORROS 133-202768-5

USUARIO



Anillo vial No 21-360 Tel. 6381327 Floridablanca

No 190856

Fecha AGOSTO DE 2019  
 Unidad CASA 56  
 Nombre MARIA TERESA FRANCO

CONCEPTO	VALOR
Saldo Anterior	-
Cuota de Administración	279.000
Interes	-
Cuota Extraordinarias y otros	-
Si cancela del 1 al 20 pague	220.400
Si cancela del 21 al 30 pague	279.000

BANCO COLPATRIA AHORROS 133-202768-5

ADMINISTRACION

COLPATRIA 278 3071 3071  
 Recaudo Empresarial- Cta Ahorros Ctr  
 OZEM Aceptado por central  
 Seq: 2 09-08-19 11:00:57  
 Jornada: Normal  
 Ref. 1: 56  
 Ref. 2: MARIAFRANCO  
 Ref. 3:

Numero de cuenta: 091000007585

Efectivo : 220,400.00

Valor Cheq.



Anillo vial No 21-360 Tel. 6381327 Floridablanca

No 190956

Fecha SEPTIEMBRE DE 2019  
 Unidad CASA 56  
 Nombre MARIA TERESA FRANCO

CONCEPTO	VALOR
Saldo Anterior	-
Cuota de Administración	279.000
Interes	-
Cuota Extraordinarias y otros	-
Si cancela del 1 al 20 pague	220.400
Si cancela del 21 al 30 pague	279.000

BANCO COLPATRIA AHORROS 133-202768-5

USUARIO



Anillo vial No 21-360 Tel. 6381327 Floridablanca

No 190956

Fecha SEPTIEMBRE DE 2019  
 Unidad CASA 56  
 Nombre MARIA TERESA FRANCO

CONCEPTO	VALOR
Saldo Anterior	-
Cuota de Administración	279.000
Interes	-
Cuota Extraordinarias y otros	-
Si cancela del 1 al 20 pague	220.400
Si cancela del 21 al 30 pague	279.000

BANCO COLPATRIA AHORROS 133-202768-5

ADMINISTRACION

COLPATRIA 2/8 38/2 38/2  
 Recaudio Empresarial- Cta Ahorros Ctr  
 OZGN Acreditado por central  
 Seq: 69 12-09-19 15:41:28  
 Jornadas: Normal  
 Ref. 1: 56  
 Ref. 2: MARIA FRANCO  
 Ref. 3:

Numero de cuentas: 00000007685  
 Efectivo : 220,400.00  
 Valor Cheques : 0.00



Anillo vial No 21-360 Tel. 6381327 Floridablanca

No 190956

Fecha OCTUBRE DE 2019  
Unidad CASA 56  
Nombre MARIA TERESA FRANCO

CONCEPTO	VALOR
Saldo Anterior	-
Cuota de Administración	279.000
Interes	-
Cuota Extraordinarias y otros	-
Si cancela del 1 al 20 pague	220.400
Si cancela del 21 al 30 pague	279.000

BANCO COLPATRIA AHORROS 133-202768-5

USUARIO



Anillo vial No 21-360 Tel. 6381327 Floridablanca

No 190956

Fecha OCTUBRE DE 2019  
Unidad CASA 56  
Nombre MARIA TERESA FRANCO

CONCEPTO	VALOR
Saldo Anterior	-
Cuota de Administración	279.000
Interes	-
Cuota Extraordinarias y otros	-
Si cancela del 1 al 20 pague	220.400
Si cancela del 21 al 30 pague	279.000

BANCO COLPATRIA AHORROS 133-202768-5

ADMINISTRACION

133 400 3008  
 Banco Agrario - La Alamos Ctr  
 Ciudad de Bogotá - Central  
 Suc. 30 16-10-18 10:05:30  
 Jornada: Adicional  
 Ref. 1: 56  
 Ref. 2: maria franco  
 Ref. 3:

Número de cuenta: @@@@00007195

Efectivo : 220,400.00

# Quintas de Cañaveral

Anillo vial No 21-360 Tel. 5381327 Florida Blanca

No 191056

Fecha NOVIEMBRE DE 2019  
 Unidad CASA 56  
 Nombre MARIA TERESA FRANCO

CONCEPTO	VALOR
Saldo Anterior	-
Cuota de Administración	279.000
Interes	-
Cuota Extraordinarias y otros	-
Si cancela del 1 al 20 pague	220.400
Si cancela del 21 al 30 pague	279.000

BANCO COLPATRIA AHORROS 133-202768-5  
 USUARIO

Scotiabank COLPATRIA 130 Caja:3072 3072  
 026N Recaudo Empresarial- Cta Ahorros  
 Aceptado por central Sec: 112  
 Jornada: Normal 15-11-19 16:05:00  
 Nro.Cta: 0000007685 CONJUNTO RESIDENCI  
 Referencia 1: 56  
 Referencia 2: maria teresa fr  
 Referencia 3:  
 Valor Efectivo : 220,400.00  
 Valor Cheques : 0.00  
 Valor Total : 220,400.00

# Quintas de Cañaveral

Anillo vial No 21-360 Tel. 6381327 Floridablanca

No 191256

Fecha DICIEMBRE DE 2019  
 Unidad CASA 56  
 Nombre MARIA TERESA FRANCO

CONCEPTO	VALOR
----------	-------

Saldo Anterior	-
Cuota de Administración	279.000
Interes	-
Cuota Extraordinarias y otros	-
Si cancela del 1 al 20 pague	220.400
Si cancela del 21 al 30 pague	279.000

**BANCO COLPATRIA AHORROS 133-202768-5**

USUARIO

Banque Colpatria Ahorros 133-202768-5  
 Oficina Regional - Cta Ahorros  
 Aceptado por central  
 Jornada: Normal 12-12-19 15:49:03  
 No. Cta: 00000000000000000000  
 Referencia: 191256  
 Referencia 2:  
 Referencia 3:  
 Valor Efectivo: 220.400,00  
 Valor Vencido:  
 Valor Total: 220.400,00



Anillo vial No 21-360 Tel. 6381327 Florida Blanca

No 202056

Fecha ENERO DE DE 2020  
Unidad CASA 56  
Nombre MARIA TERESA FRANCO

CONCEPTO	VALOR
Saldo Anterior	-
Cuota de Administración	293.000
Interes	-
Cuota Extraordinarias y otros	-
Si cancela del 1 al 20 pague	231.000
Si cancela del 21 al 30 pague	293.000

**BANCO COLPATRIA AHORROS 133-202768-5**  
ADMINISTRACION

Sotibank COLPATRIA 133 Caja: 3333 3333  
 026N Recaudo Empresarial- Cta Ahorros  
 Aceptado por central Sec: 143  
 Jornada: Normal 16-01-20 15:34:42  
 Nro. Cta: ~~00000000000000000000~~ 00000000000000000000  
 Referencia 1: 56  
 Referencia 2: maria franco  
 Referencia 3:  
 Valor Efectivo : 231,000.00  
 Valor Cheques : 0.00  
 Valor Total : 231,000.00



Anillo vial No 21-360 Tel. 6381327 Floridablanca

No 200256

Fecha FEBRERO DE DE 2020  
Unidad CASA 56  
Nombre MARIA TERESA FRANCO

CONCEPTO	VALOR
Saldo Anterior	-
Cuota de Administración	293.000
Interés	-
Otros, multas, uso área común	-
Si cancela del 1 al 20 pague	231.000
Si cancela del 21 al 30 pague	293.000

**BANCO COLPATRIA AHORROS 133-202768-5**  
ADMINISTRACION

COLPATRIA 30 3161 3161  
Recaudo Empresarial- Cta Ahorros Ctr  
026N Aceptado por central  
Seq: 50 18-02-20 14:28:00  
Jornada: Normal  
Ref. 1: 55  
Ref. 2: MARIA T FRANCO  
Ref. 3:

Numero de cuentas: 6381327085  
Efectivo: 231,000.00  
Valor Cheques: 0.00  
Valor Total: 231,000.00



Anillo vial No 21-360 Tel. 6381327 Floridablanca

No 200356

Fecha MARZO DE DE 2020  
Unidad CASA 56  
Nombre MARIA TERESA FRANCO

CONCEPTO	VALOR
Saldo Anterior	-
Cuota de Administración	293.000
Interés	-
Otros, multas, uso área común	-
Si cancela del 1 al 20 pague	231.000
Si cancela del 21 al 30 pague	293.000

**BANCO COLPATRIA AHORROS 133-202768-5**

~~Scotiabank C.A. Sucursal Los Cajeros 2021 2331~~

USUARIO

026N Recaudo Empresarial- Cta Ahorros

Aceptado por central Sec: 46

Jornada: Normal 17-03-20 10:15:46

Nro. Cta: 00000007655 CONJUNTO RESIDENCI

Referencia 1: 56

Referencia 2: maria franco

Referencia 3:

Valor Efectivo : 231,000.00

Valor Cheques : 0.00

Valor Total : 231,000.00

SCOTIABANK-COLPATRIA

Oficina: 38 Cajero: 3162 Seq: 66  
026N Recaudo Empresarial- Cta Ahorros  
Aceptado por central  
Jornada: Normal 25-06-20 10:53:11

No.Cuenta: 0000007685

Titular: CONJUNTO RESIDENCIAL

Ref. 1:	56	586.000
Ref. 2:	maria teresa	293.000
Ref. 3:	-	-
Efectivo :	817,000.00	
Valor Cheques :	0.00	817.000
Valor Total :	817,000.00	879.000

1327 Floridablanca  
No 200656

56  
BANCO

	VALOR
56	586.000
maria teresa	293.000
-	-
-	-
817,000.00	
0.00	817.000
817,000.00	879.000



Anillo vial No 21-360 Tel. 6381327 Floridablanca  
No 200656

Fecha JUNIO DE 2020  
Unidad CASA 56  
Nombre MARIA TERESA FRANCO

CONCEPTO	VALOR
Saldo Anterior	586.000
Cuota de Administración	293.000
Interés	-
Otros, multas, uso área común	-
Si cancela del 1 al 30 pague	817.000
Si cancela después del 30	879.000

POR FAVOR VERIFIQUE QUE LA INFORMACION  
IMPRESA ES CORRECTA

ROS 133-202768-5

BANCO COLPATRIA AHORROS 133-202768-5  
ADMINISTRACION

Pago de Mayo - Junio

SCOTTIABANK-COLPATRIA

Oficina: 38 Cajero: 3162 Seq: 129  
 Q26N Recaudo Empresarial- Cta Ahorros 27 Floridablanca  
 Aceptado por central lo 200756  
 Jornada: Normal 17-07-20 14:32:44

No. Cuenta: 00000027685

Titular: CONJUNTO RESIDENCIAL

Ref. 1: 56  
 Ref. 2: maria franco  
 Ref. 3:

Efectivo	:	231,000.00	231.000
Valor Cheques	:	0.00	293.000
Valor Total	:	231,000.00	

133-202768-5

POR FAVOR VERIFIQUE QUE LA INFORMACION IMPRESA ES CORRECTA



Anillo vial No 21-350 Tel. 6381327 Floridablanca

No 200756

Fecha JULIO DE 2020  
 Unidad CASA 56  
 Nombre MARIA TERESA FRANCO

CONCEPTO	VALOR
----------	-------

Saldo Anterior	-
Cuota de Administración	293.000
Interés	-
Otros, multas, uso área común	-

Si cancela del 1 al 21 pague	231.000
Si cancela después del 21	293.000

BANCO COLPATRIA AHORROS 133-202768-5

ADMINISTRACION



**DEPOSITO CORRESPONSAL**

DEPOSITO CTA AHORROS  
SCOTIABANK COLPATRIA

1 APROBACION: 39308  
Cuenta: XXXXXX7695

Fecha Efectiva: MIE 12 AGO 20

Valor: 231.000  
MIE 12 AGO 20 15:23:00

225-04729923-009  
34391-312050-144628-499759-23

VIGILADO SUPERFINANCIERA  
- BANCO ES RESPONSABLE POR LA

TRANSACCION. RECLAMO LLAMAR A  
BOGOTA 7561616

ESTO DEL PAIS 018000522222

GT 18370 CLR 1098642007  
00176952-542315

Idablanca  
200856

Anillo vial No 21-360 Tel 6381327 Floridablanca

No 200856

Fecha AGOSTO DE 2020  
Unidad CASA 56  
Nombre MARIA TERESA FRANCO

VALOR
-
293.000
-
-
231.000
293.000
<b>102768-5</b>

CONCEPTO	VALOR
Saldo Anterior	-
Cuota de Administración	293.000
Interés	-
Otros, multas, uso área común	-
Si cancela del 1 al 20 pague	231.000
Si cancela después del 21	293.000

**BANCO COLPATRIA AHORROS 133-202768-5**  
ADMINISTRACION



**DEPOSITO CORRESPONSAL**

DEPOSITO CTA AHORROS  
SCOTIABANK COLPATRIA

NUM APROBACION: 97292  
CUENTA: XXXXXX7585  
FECHA EFECTIVA: MAR 15 SEP 20  
VALOR: 231.000  
MAR15 SEP 20 11:05:45  
259-01570037-229  
783604-136568-044622-253759-28  
VIGILADO SUPERFINANCIERA  
EL BANCO ES RESPONSABLE POR LA  
TRANSACCION. RECLAMO LLAMAR A  
BOGOTA 7561616  
RESTO DEL PAIS 018000522222  
AGT 16328 CLR 30209489  
08110607-421204

7 Floridablanca	
200956	
56	
CO	
VALOR	
-	
293.000	
-	
-	
231.000	
293.000	
<b>133-202768-5</b>	



Anillo vial No 21-360 Tel. 6381327 Floridablanca  
No 200956

Fecha	SEPTIEMBRE DE 2020	
Unidad	CASA	56
Nombre	MARIA TERESA FRANCO	
CONCEPTO	VALOR	
Saldo Anterior	-	
Cuota de Administración	293.000	
Interés	-	
Otros, multas, uso área común	-	
Si cancela del 1 al 21 pague	231.000	
Si cancela después del 21	293.000	

**BANCO COLPATRIA AHORROS 133-202768-5**  
ADMINISTRACION

Octubre 21-2020.

**DEPOSITO CORRESPONSAL**  
 DEPOSITO CTA AHORROS  
 SCOTIABANK COLPATRIA  
 NUM APROBACION: 592524  
 CUENTA: XXXXXX7685  
 FECHA EFECTIVA: MAR 20 OCT 20  
 VALOR: 231.000  
 MAR 20 OCT 20 11:45:43  
 294-00152559-039  
 783995-816353-444616-936759-23 3.000  
 VIGILADO SUPERFINANCIERA  
 EL BANCO ES RESPONSABLE POR LA  
 TRANSACCION. RECLAMO LLAMAR A  
 BOGOTA 7561616  
 RESTO DEL PAIS 018000522222 1.000  
 AGT 24139 CLR 1098756615 3.000  
 04179229-966759 3.000

USUARIO



Anillo val No 21-360 Tel. 6381327 Floridablanca

No 201056

Fecha OCTUBRE DE 2020  
 Unidad CASA 56  
 Nombre MARIA TERESA FRANCO

CONCEPTO	VALOR
Saldo Anterior	-
Cuota de Administración	293.000
Interés	-
Otros, multas, uso área común	-
Si cancela del 1 al 20 pague	231.000
Si cancela después del 20	293.000
<b>BANCO COLPATRIA AHORROS 133-202768-5</b>	

ADMINISTRACION



Antio vial No 21-360 Tel. 6381327 Floridablanca

ca  
56

No 201056

Fecha NOVIEMBRE DE 2020  
Unidad CASA 56  
Nombre MARIA TERESA FRANCO

OR

CONCEPTO	VALOR
----------	-------

93.000

Saldo Anterior	-
Cuota de Administración	293.000
Interés	-
Otros, multas, uso-área común	-

31.000

Si cancela del 1 al 20 pague	231.000
Si cancela después del 20	293.000

93.000

68-5

BANCO COLPATRIA AHORROS 133-202768-5



DEPOSITO CORRESPONSAL

DEPOSITO CTA AHORROS  
SCOTIABANK COLPATRIA

NUM APROBACION: 104716  
CUENTA: XXXXXX7685

FECHA EFECTIVA: MAR 17 NOV 20

VALOR: 231.000  
MAR 17 NOV 20 15:20:56

322-02984794-156  
783248-625619-544616-936759-28

VIGILADO SUPERFINANCIERA

EL BANCO ES RESPONSABLE POR LA  
TRANSACCION. RECLAMO LLAMAR A

BOGOTA 7561616

RESTO DEL PAIS 018000522222

AGT 24139 CLR 1098756615  
08162947-712315





**Recibo Oficial del Impuesto Predial Unificado**  
**ALCALDIA MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA**  
 Ley 44 /1990 DIVISION DE IMPUESTOS MUNICIPALES  
 NIT: 890-205-176-8

*Cata 5*

**INFORMACION DEL CONTRIBUYENTE**

No Cuenta: 63884  
 Destino: Habitacional  
 Estrato: ESTRATO 5  
 Avaluo: 128.419.000  
 Tipo: Urbano  
 Tarifa: 10,5 x mil Interes: 0 % Anual

Area Terreno:  
 0 Htas 104 Mt2  
 Area Construida:  
 108 Mt2

**Referencia de Pago**

**388134**  
 Fecha Emision  
**05/03/2018**  
 Fecha Limite Pago  
**02/04/2018**

Paga Desde 2018 - 1 Hasta 2018 - 2 Ultimo Pago: \$ 1.491.400 Fecha Pago: 24/04/2017

Concepto	Vigencia 2018	Interes 2018	Vigencia 2017	Interes 2017	Otras Vigencias	Int Otras Vig	Totales
Impuesto Predial	1.348.400	0	0	0	0	0	1.348.400
Sobretasa Ambiental	256.800	0	0	0	0	0	256.800
Sobretasa Bomberos	66.400	0	0	0	0	0	66.400
Seguridad y Convivencia	51.400	0	0	0	0	0	51.400
<b>TOTALES.....</b>	<b>1.723.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.723.000</b>

IMPORTANTE: PAGUE Y OBTenga DESCUENTO POR PRONTO PAGO DEL 10% HASTA EL 02 DE ABRIL DEL 2018, 5% HASTA EL 30 DE ABRIL DE 2018 SEGUN ACUERDO N 034 DE 2017

**PAGUE UNICAMENTE EN:**

BOGOTA, POPULAR, BANCOLOMBIA, GNB SUDAMERIS, BBVA, HELM BANK, CORPBANCA, OCCIDENTE, CAJA SOCIAL, DAVIVIENDA, AV VILLAS, PICHINCHA, COOPCENTRAL, COLPATRIA

<b>TOTAL INTERESES</b>	<b>\$ 0</b>
<b>TOTAL DESCUENTOS</b>	<b>\$ 134.800</b>
<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>\$ 1.588.200</b>

**CUPON DEL USUARIO**

IMPRESO POR: MARTHA PATRICIA CEPEDA RINCON Codigo Postal:

Si paga Primer Semestre hasta el 02 abr 2018 Total a Pagar: \$ 794.100	Si paga Toda la Vigencia hasta el 02 abr 2018 Total a Pagar: \$ 1.588.200
Si paga Primer Semestre hasta el 30 abr 2018 Total a Pagar: \$ 827.800	Si paga Toda la Vigencia hasta el 30 abr 2018 Total a Pagar: \$ 1.655.600

**ALCALDIA MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA**  
**INFORMACION DEL CONTRIBUYENTE**

No Cuenta: 63884  
 Destino: Habitacional  
 Estrato: ESTRATO 5  
 Avaluo: 128.419.000  
 Tipo: Urbano  
 Tarifa: 10,5 x mil Interes: 0 % Anual

Area Terreno:  
 0 Htas 104 Mt2  
 Area Construida:  
 108 Mt2

**Referencia de Pago**

**388134**  
 Fecha Limite Pago  
**02/04/2018**  
 Total a Pagar  
**\$ 1.588.200**

Paga Desde 2018 - 1 Hasta 2018 - 2 Ultimo Pago: \$ 1.491.400 Fecha Pago: 24/04/2017

Concepto	Vigencia 2018	Interes 2018	Vigencia 2017	Interes 2017	Otras Vigencias	Int Otras Vig	Totales
Impuesto Predial	1.348.400	0	0	0	0	0	1.348.400
Sobretasa Ambiental	256.800	0	0	0	0	0	256.800
Sobretasa Bomberos	66.400	0	0	0	0	0	66.400
Seguridad y Convivencia	51.400	0	0	0	0	0	51.400
<b>TOTALES.....</b>	<b>1.723.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.723.000</b>

IMPRESO POR: MARTHA PATRICIA CEPEDA RINCON

**CUPON DE TESORERIA**



Recibo Oficial del Impuesto Predial Unificado  
 ALCALDÍA MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA  
 Ley 44 / 1990 DIVISIÓN DE IMPUESTOS MUNICIPALES  
 NIT: 890-205-176-8

*Floridablanca  
 Juan E. G. G. G.*

\*\* Pago por Abonos \*\*

1 de 1

INFORMACIÓN DEL CONTRIBUYENTE					Referencia de Pago		
No Cuenta: 63864	Destino:	Habitacional	Área Terreno:	501112			
Código Catastral: 010400380120801	Estrato:	ESTRATO 5	0 Htas 104 M2	Fecha Emisión:	25/03/2019		
Identificación: 000027947589	Avaluo Actual:	132.272.000	Área Construida:	25/03/2019	HORA: 08:33:20		
Propietario: FRANCO BLANCO MARIA-TERESA	Tipo Predio:	01	108 M2	Fecha Límite Pago:	31/03/2019		
Dirección: ANILLO VIAL 21 360 CS 56 QUINTAS D	Tarifa:	10,50 x mil					
Pague Desde 2019 - 1	Hasta	2019 - 2	Último Pago:	\$0	Fecha Pago:	0	31/03/2019

Concepto	Vigencia 2019	Intereses 2019	Vigencia 2018	Intereses 2018	Otras Vigencias	Int Otras Vig	Totales
Impuesto Predial	1.389.000	0	0	0	1.636.200,00	0	1.389.000
Seguridad y Convivencia	53.000	0	0	0	0	0	53.000
Sobretasa Ambiental	264.600	0	0	0	0	0	264.600
Sobretasa Bomberos	68.600	0	0	0	0	0	68.600
<b>TOTALES</b>	<b>1.775.200</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.775.200</b>

IMPORTANTE: PAGUE Y OBTENGA DESCUENTO POR PRONTO PAGO DEL 10% HASTA EL 31 DE MARZO DEL 2019. 5% DESDE 01 ABRIL HASTA 31 DE MAYO DE 2019. SEGUN ACUERDO N 39 DE 2018

PAGUE ÚNICAMENTE EN:

BGOTA, BANCOLOMBIA, GNB, SUDAMERIS, BBVA, ITAÚ, BANCO DE OCCIDENTE, CAJA SOCIAL, DAVIVIENDA, AV VILLAS, PICHINCHA, COOPCENTRAL, COLPATRIA, POPULAR.

TOTAL INTERESES	0
TOTAL DESCUENTOS	139.000
<b>TOTAL a PAGAR</b>	<b>1.636.200</b>

Código Postal: 581003

CUPÓN DEL USUARIO

INFORMACIÓN DEL CONTRIBUYENTE					Referencia de Pago		
No Cuenta: 63864	Destino:	Habitacional	Área Terreno:	501112			
Código Catastral: 010400380120801	Estrato:	ESTRATO 5	0 Htas 104 M2	Fecha Límite Pago:	31/03/2019		
Identificación: 000027947589	Avaluo Actual:	132.272.000	Área Construida:	108 M2	Total a Pagar		
Propietario: FRANCO BLANCO MARIA-TERESA	Tipo Predio:	01					
Dirección: ANILLO VIAL 21 360 CS 56 QUINTAS D	Tarifa:	10,50 x mil					
Pague Desde 2019 - 1	Hasta	2019 - 2	Último Pago:	\$0	Fecha Pago:	0	1.636.200
Concepto	Vigencia 2019	Intereses 2019	Vigencia 2018	Intereses 2018	Otras Vigencias	Int Otras Vig	Totales
Impuesto Predial	1.389.000	0	0	0	0	0	1.389.000
Seguridad y Convivencia	53.000	0	0	0	0	0	53.000
Sobretasa Ambiental	264.600	0	0	0	0	0	264.600
Sobretasa Bomberos	68.600	0	0	0	0	0	68.600
<b>TOTALES</b>	<b>1.775.200</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.775.200</b>



CUPÓN DE TESORERIA



GOBIERNO DE  
FLORIDABLANCA

Recibo de Pago del Impuesto Predial Unificado  
ALCALDÍA MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA  
Ley 44 / 1990 DIVISIÓN DE IMPUESTOS MUNICIPALES  
NIT: 890-205-176-8

**unidos**  
MAYORÍA ABSOLUTA  
ALCALDE MIGUEL MORENO

INFORMACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

No Cuenta: 63884  
Código Catastral: 010400380120801  
Identificación: 000027947588  
Propietaria: FRANCO BLANCO MARIA-TERESA  
Dirección: ANILLO VIAL 21 380 CS 56 QUINTAS D

Destino: Habitacional  
Estrato: ESTRATO 5  
Avaluo Actual: 136.240.000  
Tipo Predio: 01  
Tarifa: 10,50 x ml

Área Terreno: 0 Htas 104 M2  
Área Construida: 108 M2

Referencia de Pago

875271  
Fecha Emisión  
04/06/2020  
Fecha Límite Pago

Pague Desde	2020 - 1	Hasta	2020 - 2	Último Pago:	\$0	Fecha Pago:	0	04/06/2020
Concepto	Vigencia 2020	Intereses 2020	Vigencia 2019	Intereses 2019	Otras Vigencias	Int Otras Vig	Totales	
Impuesto Predial	1.430.600	19.300	0	0	0	0	1.430.800	
Seguridad y Convivencia	54.600	800	0	0	0	0	54.600	
Sobretasa Ambiental	272.600	3.700	0	0	0	0	272.600	
Sobretasa Bomberos	71.200	1.000	0	0	0	0	71.200	
<b>TOTALES</b>	<b>1.829.000</b>	<b>24.800</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.853.800</b>	

IMPORTANTE: PAGUE Y OBTenga DESCUENTO EN LA TARIFA DEL IMPUESTO PREDIAL POR PRONTO PAGO DEL 10% HASTA EL 15 DE JUNIO DEL 2020. DECRETO 0185 DEL 27 DE MARZO DE 2020

PAGUE ÚNICAMENTE EN:

BOGOTÁ, BANCOLOMBIA, GNB, SUDAMERIS, BBVA, ITAÚ, BANCO DE OCCIDENTE, CAJA SOCIAL, DAVIVIENDA, AV VILLAS, PICHINGHA, COOPCENTRAL, COUPATRIA, POPULAR, GRUPO EXITO, VIA BALDÓ, EFECTY (CONVENIO 0580)

TOTAL INTERESES 24.800  
TOTAL DESCUENTOS 305.500  
TOTAL a PAGAR 1.548.300

Código Postal: 881003

CUPÓN DEL USUARIO

ALCALDÍA MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA

INFORMACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

Referencia de Pago

No Cuenta: 63884  
Código Catastral: 010400380120801  
Identificación: 000027947588  
Propietario: FRANCO BLANCO MARIA-TERESA  
Dirección: ANILLO VIAL 21 380 CS 56 QUINTAS D

Destino: Habitacional  
Estrato: ESTRATO 5  
Avaluo Actual: 136.240.000  
Tipo Predio: 01  
Tarifa: 10,50 x ml

Área Terreno: 0 Htas 104 M2  
Área Construida: 108 M2

875271  
Fecha Límite Pago  
04/06/2020  
Total a Pagar

Pague Desde	2020 - 1	Hasta	2020 - 2	Último Pago:	\$0	Fecha Pago:	0	1.548.300
Concepto	Vigencia 2020	Intereses 2020	Vigencia 2019	Intereses 2019	Otras Vigencias	Int Otras Vig	Totales	
Impuesto Predial	1.430.600	19.300	0	0	0	0	1.430.800	
Seguridad y Convivencia	54.600	800	0	0	0	0	54.600	
Sobretasa Ambiental	272.600	3.700	0	0	0	0	272.600	
Sobretasa Bomberos	71.200	1.000	0	0	0	0	71.200	
<b>TOTALES</b>	<b>1.829.000</b>	<b>24.800</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.853.800</b>	

CUPÓN DE TESORERÍA

ALCALDÍA MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA

INFORMACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

CUPÓN DEL BANCO

Referencia de Pago 875271

No Cuenta: 63884  
Código Catastral: 010400380120801  
Identificación: 000027947588  
Propietario: FRANCO BLANCO MARIA-TERESA  
Dirección: ANILLO VIAL 21 380 CS 56 QUINTAS D

Destino: Habitacional  
Estrato: ESTRATO 5  
Avaluo Actual: 136.240.000  
Área Terreno: 0 Htas 104 M2  
Área Construida: 108 M2

Paga Desde: 2020 - 1 Hasta: 2020 - 2  
Fecha Límite Pago: 04/06/2020  
Total Intereses: 24.800  
Total Descuentos: 305.500  
Total a Pagar: 1.548.300

IMPORTANTE: PAGUE Y OBTenga DESCUENTO EN LA TARIFA DEL IMPUESTO PREDIAL POR PRONTO PAGO DEL 10% HASTA EL 15 DE JUNIO DEL 2020. DECRETO 0185 DEL 27 DE MARZO DE 2020

Si paga Toda la Vigencia hasta el 04/06/2020 Total a Pagar: 1.548.300



(415)770998837215(8020)00875271(3900)0001548300(96)20200604

Si paga Primer Semestre hasta el 05/06/2020 Total a Pagar: 1.548.500



(415)770998837215(8020)00875271(3900)0001548500(96)20200605

Si paga Toda la Vigencia hasta el 06/06/2020 Total a Pagar: 1.548.700



(415)770998837215(8020)00875271(3900)0001548700(96)20200606

Si paga Primer Semestre hasta el 07/06/2020 Total a Pagar: 1.549.000



(415)770998837215(8020)00875271(3900)0001549000(96)20200607

# MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA

## DATOS DEL PAGO

Estado Transacción	<b>APROBADA</b>
Número Autorización/CUS	<b>644084939</b>
Banco	<b>BANCOLOMBIA S.A.</b>
Descripción	<b>IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO</b>
Valor Transacción	<b>\$1,548,300.00</b>
Número Factura	<b>875271</b>
Fecha Solicitud	<b>04/06/2020</b>
Fecha Respuesta	<b>04/06/2020</b>
Ciclo Transacción	<b>3</b>
Valor Iva	<b>0</b>

## DATOS DEL CLIENTE

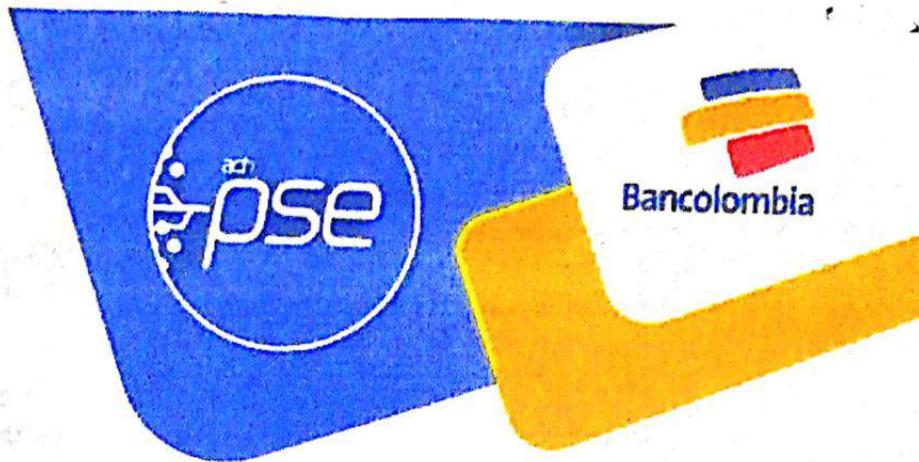
Nombre	<b>FRANCO BLANCO MARIA-TERESA</b>
Identificación	<b>27947589</b>
Teléfono	<b>3184152442</b>
E-mail	<b>quisansolltda@gmail.com</b>
Dirección IP	<b>10.158.18.42</b>

## DATOS DEL MUNICIPIO

Nombre Municipio	<b>MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA</b>
Nit	<b>890205176</b>
Teléfono	<b>6497777</b>

# Comprobante

de pago en línea



## Municipio de Floridablanca

**Pago realizado por:** MARIA TERESA FRANCO BLANCO

**Nro. de factura:** 875271

**Descripción del pago:** IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

**Nro. de referencia:** 02

**Nro. de referencia 2:** 27947589

**Nro. de referencia 3:** 010400380120801

**Fecha y hora de la transacción:** Jueves 4 de Junio de 2020 11:02:21 AM

**Nro. de comprobante:** 0000038070

**Valor pagado:** \$ 1,548,300.00

**Cuenta:** \*\*\*\*\*6192

**Bancolombia S.A.**

Comuníquese con nuestra Sucursal Telefónica Bancolombia Bogotá 343 (800) - Medellín 310 9450 - Cali 854 0500 - Barranquilla 321 8668 - Cartagena 593 4400 - Bucaramanga 467 2224 - Pereira 340 1213 - El resto del país 01 800 90 12045 - Sucursales Telefónicas en el exterior: España 90 125 717 - Estados Unidos 1800 373 8714, en caso de recibir una alerta o notificación de una transacción que presente alguna irregularidad.

Bancolombia nunca le sumará sus datos personales o de sus productos bancarios mediante WhatsApp o correo electrónico. En caso de recibir alguno, repórtelo de inmediato a correo@pse.com.co (bancolombia.com)

**REF.: DEMANDA DE RECONVENCIÓN – DECLARATIVO DE PERTENENCIA de DIANA MARCELA MENDOZA BARROS contra MARÍA TERESA FRANCO BLANCO, dentro del expediente – REIVINDICATORIO con radicado 680013103004-2019-00195-00.-**

3

Parte del contenido de este mensaje se ha bloqueado porque el remitente no está en la lista de remitentes seguros. [Confío en el contenido de ofeliaguizasaavedra@gmail.com](mailto:ofeliaguizasaavedra@gmail.com). | [Mostrar contenido bloqueado](#)

Marca para seguimiento.

**OS**

OFELIA GUIZA SAAVEDRA <ofeliaguizasaavedra@gmail.com>

Vie 20/11/2020 11:19 AM

Para:

- Juzgado 04 Civil Circuito - Santander - Bucaramanga

CC:

- dra.gloriarolon@hotmail.com

poder.pdf  
429 KB

CONTESTACIÓN DEMANDA RECONVENCION.pdf  
337 KB

ANEXOS.pdf  
16 MB

3 archivos adjuntos (17 MB) Descargar todo Guardar todo en OneDrive - Consejo Superior de la Judicatura

**Señor**

**JUEZ CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA**

[j04ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j04ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co)

**E.S.D.**

**REF.: DEMANDA DE RECONVENCIÓN – DECLARATIVO DE PERTENENCIA de DIANA MARCELA MENDOZA BARROS contra MARÍA TERESA FRANCO BLANCO, dentro del expediente – REIVINDICATORIO con radicado 680013103004-2019-00195-00.-**

-----  
-----  
-----

**OFELIA GÜIZA SAAVEDRA**, mayor de edad, Abogada en ejercicio, vecina y residente de la ciudad de Bucaramanga, con domicilio profesional en la carrera 35 No. 54-76 oficina 401 de la ciudad de Bucaramanga y con dominio web de los correos electrónicos [ofeliags@hotmail.com](mailto:ofeliags@hotmail.com) y [ofeliaguizasaavedra@gmail.com](mailto:ofeliaguizasaavedra@gmail.com), identificada con la cédula de ciudadanía número 63.276.519 expedida en Bucaramanga, portadora de la tarjeta profesional número 33.800 del Consejo Superior de Judicatura, obrando en virtud del poder conferido por la señora **MARÍA TERESA FRANCO BLANCO**, mayor de edad, vecina y residente del municipio de Floridablanca, con dominio web del correo electrónico [quisansolltda@gmail.com](mailto:quisansolltda@gmail.com), domicilio laboral en el municipio de Girón (S/der), identificada con la cédula de ciudadanía número 27.947.589 expedida en Bucaramanga, parte demandada en reconvencción dentro del proceso de la referencia, de manera atenta acudo a su despacho, estando dentro del término procesal para **CONTESTAR LA DEMANDA**, a lo cual proceso en los siguientes términos:

## **I. FRENTE A LOS HECHOS me pronuncio así:**

1. El **HECHO 1**. No obstante, no ser este hecho fundamento de las pretensiones elevadas, por no dar cuenta de una situación de modo, tiempo y lugar, en el que se exprese la existencia de aquellos presupuestos<sup>[1]</sup> establecidos por la Corte Suprema de Justicia, para la prosperidad de la acción promovida. Me permito indicar que **ES PARCIALMENTE CIERTO**: Que el señor **JUAN CARLOS GALVIS FRANCO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 91.256.940 y la señora **DIANA MARCELA MENDOZA BARROS**, (*demandante en reconvencción*), en otrora sostuvieron dos uniones maritales de hecho de las reguladas por la ley 54 de 1990. No obstante, **NO ES CIERTO**: Que la mentada unión marital, se haya prolongado de manera ininterrumpida desde el año 2003, y hasta el 31 de diciembre de 2017, pues aun cuando es cierto, que los señores GALVIS FRANCO – MENDOZA BARROS, el día 16 de agosto del año 2003, iniciaron una unión marital de hecho, no es menos cierto, que aquella, fue declarada el día 09 de junio del año 2011, mediante Escritura Pública No. 1503 otorgada en la Notaría Octava de Bucaramanga, (en dicha fecha), y la sociedad patrimonial entre compañeros permanentes declarada entre aquellos, fue disuelta y liquidada mediante la Escritura Pública No. 1504 otorgada en la Notaría Octava de Bucaramanga, el día 09 de junio del año 2011.

De otro lado, dentro del proceso declarativo de unión marital de hecho con radicado 680013110003-2018-00466-00, que cursó en el Juzgado Tercero de Familia de Bucaramanga, se declaró que entre los señores GALVIS FRANCO – MENDOZA BARROS, existió y se conformó una unión marital de hecho y una sociedad patrimonial entre compañeros permanentes, entre el día 10 de junio de 2011 y el día 31 de diciembre de 2017.

**2. EI HECHO 2.** No obstante, no ser este hecho fundamento de las pretensiones elevadas, por no dar cuenta de una situación de modo, tiempo y lugar, en el que se exprese la existencia de aquellos presupuestos establecidos por la Corte Suprema de Justicia, para la prosperidad de la acción promovida. Me permito indicar que **NO ES CIERTO**: Que la demandante **DIANA MARCELA MENDOZA BARROS** y el señor **JUAN CARLOS GALVIS FRANCO**, (*en su condición de compañeros permanentes*) mediante la Escritura Pública No. 1483 otorgada el día 27 de junio del año 2006, en la Notaría Novena del Círculo de Bucaramanga, hayan adquirido a título oneroso la cuota parte-cincuenta por ciento (50%), del predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 300-292140 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, pues aun cuando si bien es cierto, el señor JUAN CARLOS GALVIS FRANCO y su progenitora MARIA TERESA FRANCO BLANCO, adquirieron el inmueble objeto de este proceso, en el año 2006, no es menos cierto, que el señor GALVIS FRANCO, adquirió dicha cuota parte (50%), con dineros propios, que valga la pena indicar provenían de una donación.

Prueba de lo anteriormente dicho, es el hecho que mediante la Escritura Pública No. 1504 otorgada en la Notaría Octava de Bucaramanga, el día 09 de junio del año 2011. Los señores **JUAN CARLOS GALVIS FRANCO Y DIANA MARCELA MENDOZA BARROS**, liquidaron la sociedad patrimonial entre compañeros permanentes, que existió entre ellos, desde el día 16 de agosto del año 2003, y hasta el día 09 de junio del año 2011, declarando para tal efecto:

*“...QUINTO: Que teniendo en cuenta que a la fecha de la presente escritura no han adquirido bienes de ninguna clase por la presente escritura declaran DISUELTA Y LIQUIDADADA, la Sociedad Patrimonial, declarándose a Paz y Salvo por todo concepto y que en los casos previstos por la ley responderán solidariamente ante cualesquiera de los comparecientes con título anterior al registro de esta escritura.”*

*(...) OCTAVO: Que en esta forma dejan DISUELTA Y LIQUIDADADA definitivamente su Sociedad Patrimonial y se declaran a Paz y Salvo entre sí, por concepto de gananciales, restituciones y compensaciones. Por consiguiente, en armonía con lo dispuesto por el artículo 203 del Código Civil, ninguno de los*

*comparecientes tendrá en el futuro derecho alguno sobre los gananciales y adquisiciones que resulten de la administración del otro.”*

**3. EI HECHO 3.** No obstante, no ser este hecho fundamento de las pretensiones elevadas, por no dar cuenta de una situación de modo, tiempo y lugar, en el que se exprese la existencia de aquellos presupuestos establecidos por la Corte Suprema de Justicia, para la prosperidad de la acción promovida. Me permito indicar que **NO ES CIERTO:** Que la cuota parte (50%) del inmueble objeto de este proceso, adquirida por el señor JUAN CARLOS GALVIS FRANCO, (*mediante la Escritura Pública No. 1483 otorgada el día 27 de junio del año 2.006, en la Notaría Novena del Círculo de Bucaramanga*) lo haya sido con dineros de la sociedad patrimonial liquidada mediante escritura Pública No. 1504 otorgada en la Notaría Octava de Bucaramanga, el día 09 de junio del año 2011. Pues siendo reiterativa, dicha cuota parte fue adquirida con los dineros propios del señor JUAN CARLOS GALVIS FRANCO, de conformidad como paso a exponer:

a. Mediante la Escritura Pública No. 6041 de fecha 30 de diciembre del año 2.002, otorgada en la Notaría Tercera de Bucaramanga, la señora MARIA TERESA FRANCO BLANCO, identificada con la cédula de ciudadanía No. 27.947.589, donó al señor JUAN CARLOS GALVIS FRANCO, identificado con la cédula de ciudadanía No. 91.256.940, la suma de **CUARENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$45.000.000).**

b. Con el producto de la anterior donación, el señor **JUAN CARLOS GALVIS FRANCO**, a través de la Escritura Pública No. 6042 de fecha 30 de diciembre de 2002, adquirió el inmueble – apartamento 501 del edificio Quirama PH. Ubicado en la carrera 29 No. 45- 17 de Bucaramanga, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 300-188-539 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

c. Con el producto de la venta del apartamento 501 del edificio Quirama PH. (*Ubicado en la carrera 29 No. 45- 17 de Bucaramanga, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 300-188539 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga*), realizada mediante la Escritura Pública No. 1578 otorgada el día 19 de abril del año 2006, otorgada en la Notaría Quinta de Bucaramanga, el señor JUAN CARLOS GALVIS FRANCO compró, entre otros bienes, la cuota parte (50%) del inmueble ubicado en la casa 56 del anillo vial No. 21 -360 del Conjunto Residencial Quintas de Cañaveral, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 300-292140 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

**4. El HECHO 3 (relacionado en los hechos de la demanda a continuación del hecho 4):** No obstante, no ser este hecho fundamento de las pretensiones elevadas, por no dar cuenta de una situación de modo, tiempo y lugar, en el que se exprese la existencia de aquellos presupuestos establecidos por la Corte Suprema de Justicia, para la prosperidad de la acción promovida. Me permito indicar en primer lugar, que, **NO ES CIERTO, que** “...Las partes pusieron fin a su UMH, el día 31 de diciembre del 2017”, en primer lugar, porqué la señora **MARIA TERESA FRANCO BLANCO**, en ningún tiempo y de manera alguna ha sostenido unión marital con la señora MENDOZA BARROS y en segundo lugar, porque el señor JUAN CARLOS GALVIS FRANCO, quien si ostento la calidad de compañero permanente de aquella, no es parte de este proceso.

**Finalmente**, no pierda usted de vista señor Juez, el hecho que la demandante en reconvención, pretende inducirlo en error, haciéndole creer que la sociedad patrimonial que en otrora existió entre los señores GALVIS – MENDOZA, se extendió desde el mes de agosto del año 2003 y hasta el día 31 de diciembre de 2017, sin solución de continuidad, esto es, sin interrupción alguna, lo que no es cierto, pues recuérdese que mediante la escritura pública 1504 otorgada en la Notaría Octava de Bucaramanga, el día 09 de junio del año 2011, aquellos liquidaron dicha sociedad entre el periodo de tiempo comprendido entre el mes de agosto de 2003 y el día 09 de junio de 2011 (sin incluir la cuota parte de que sostiene es dueña). Surgiendo dicha figura jurídica (sociedad patrimonial) en nueva época 10 de junio de 2011 al 31 de diciembre de 2017.

**5. El HECHO 4 (relacionado en los hechos de la demanda a continuación del hecho 3 doblemente numerado):** No obstante, no ser este hecho fundamento de las pretensiones elevadas, por no dar cuenta de una situación de modo, tiempo y lugar, en el que se exprese la existencia de aquellos presupuestos establecidos por la Corte Suprema de Justicia, para la prosperidad de la acción promovida. Me permito indicar en primer lugar, que, **NO ES CIERTO:** Que en el primer trimestre del año 2011, el señor JUAN CARLOS GALVIS FRANCO, “...con evidente mala intención, así se concluye de su posterior actuar, busco convencer a mi asistida de liquidar la sociedad patrimonial conformada como consecuencia de la UMH, la que en el sentir del actor y por recomendaciones de sus abogados y contadores, debía hacerse sobre CERO, evitando de esa manera costos fiscales que podían ser muy elevados.” Pues lo anteriormente dicho, solo tiene lugar en el imaginario de quien representa los intereses de la señora MENDOZA BARROS, y la prueba de ello, es el hecho que misma señora MENDOZA BARROS, en ningún tiempo, atacó de manera alguna la legalidad o validez del acto del que hoy se duele su apoderada, esto es, de la escritura pública 1504

otorgada en la Notaría Octava de Bucaramanga, el día 09 de junio del año 2011.

6. **EL HECHO 5.** No obstante, no ser este hecho fundamento de las pretensiones elevadas, por no dar cuenta de una situación de modo, tiempo y lugar, en el que se exprese la existencia de aquellos presupuestos establecidos por la Corte Suprema de Justicia, para la prosperidad de la acción promovida. Me permito indicar que, **NO ES CIERTO:** Que la señora MARIA TERESA FRANCO BLANCO (*parte pasiva en reconvencción de esta lid*), en su “labor de convencimiento”, se haya comprometido con la señora DIANA MARCELA MENDOZA BARROS, a “trasladarle en su momento y como parte de sus derechos patrimoniales” la cuota parte del inmueble objeto de este proceso. Pues la prueba de la supuesta labor de la señora FRANCO BLANCO, así como del pacto y/o compromiso a que se refiere este hecho, son solo argucias de la señora MENDOZA BARROS y de su apoderada, pues la prueba de dicho hecho, se echa completamente de menos, a más que la señora FRANCO BLANCO, es un tercero totalmente ajeno a la relación que sostuvieron los señores GALVIS – MENDOZA, razón por la cual, no se entiende porque razón indica la demandante que un tercero, supuestamente la convenció de liquidar su sociedad patrimonial en ceros.

7. **EL HECHO 6.** No obstante, no ser este hecho fundamento de las pretensiones elevadas, por no dar cuenta de una situación de modo, tiempo y lugar, en el que se exprese la existencia de aquellos presupuestos establecidos por la Corte Suprema de Justicia, para la prosperidad de la acción promovida. Me permito indicar que, **ES PARCIALMENTE CIERTO:** Que el señor JUAN CARLOS GALVIS FRANCO y la señora MENDOZA BARROS, procrearon al menor JUAN CARLOS GALVIS MENDOZA. No obstante, del tiempo de relación de los dos primeros, importa aclarar, que, entre aquellos existieron y se conformaron dos (2) uniones maritales, dentro de los siguientes periodos de tiempo: **(i)** entre el día 16 de agosto del año 2003, y el día 09 de junio del año 2011 y **(ii)** entre el día 10 de junio de 2011 y el día 31 de diciembre de 2017.

8. **EL HECHO 7.** No obstante, no ser este hecho fundamento de las pretensiones elevadas, por no dar cuenta de una situación de modo, tiempo y lugar, en el que se exprese la existencia de aquellos presupuestos establecidos por la Corte Suprema de Justicia, para la prosperidad de la acción promovida. Me permito indicar que, **NO ES CIERTO:** Que por estar la señora MENDOZA BARROS, “profundamente enamorada de su compañero”, suscribió la Escritura Pública No. 1504 otorgada en día 09 de junio del año 2011, en la Notaría Octava de Bucaramanga, en el cual supuestamente se faltó a la verdad, en el numeral quinto al indicar que no habían adquirido bienes, en primer lugar

señor juez, porque recuérdese que el estar enamorado (estado anímico), no es fuente o excusa para alegar vicio del consentimiento alguno, de otro lado, la prueba que este hecho no es cierto, lo constituye el hecho de que aun cuando la última relación marital de los señores MENDOZA – GALVIS, feneció el 31 de diciembre de 2017, aquella (la demandante en reconvención) en ningún tiempo, atacó la legalidad de dicho acto escriturado (Escritura Pública No. 1504 otorgada en día 09 de junio del año 2011, en la Notaría Octava de Bucaramanga).

9. **EL HECHO 8.** No obstante, no ser este hecho fundamento de las pretensiones elevadas, por no dar cuenta de una situación de modo, tiempo y lugar, en el que se exprese la existencia de aquellos presupuestos establecidos por la Corte Suprema de Justicia, para la prosperidad de la acción promovida. Me permito indicar que, **ES PARCIALMENTE CIERTO**, luego de otorgar las Escrituras Públicas 1503 y 1504 de fecha 09 de junio de 2011, en la Notaría Octava de Bucaramanga, los señores GALVIS – MENDOZA, el día 10 de junio de 2011, decidieron reiniciar su convivencia como compañeros permanentes, que no “continuarla”, pues ciertamente hubo solución de continuidad entre dichas convivencias, esto es, hubo una clara interrupción (que se materializo o exteriorizo a la vida jurídica mediante las escrituras en cita). La última de dichas uniones inicio el día 10 de junio de 2011 y extendió hasta el día 31 de diciembre de 2017.

10. **EL HECHO 9.** No obstante, no ser este hecho fundamento de las pretensiones elevadas, por no dar cuenta de una situación de modo, tiempo y lugar, en el que se exprese la existencia de aquellos presupuestos establecidos por la Corte Suprema de Justicia, para la prosperidad de la acción promovida. Me permito indicar que, **NO ES CIERTO**: Que el día 31 de diciembre de 2017, una vez finalizada la unión marital de hecho iniciada el día 10 de junio del año 2011, por los señores GALVIS – MENDOZA, el señor JUAN CARLOS GALVIS FRANCO, se haya negado a “trasladar” los bienes sociales a la señora MENDOZA BARROS. LO CIERTO es que la propiedad de los bienes del señor JUAN CARLOS GALVIS FRANCO, pertenece de manera única y exclusiva a él, por ser bienes propios y otros por haberlos adquirido en la sucesión de su progenitor. Aunado a lo anterior, la liquidación de la sociedad de bienes, ni tan siquiera se ha tramitado por aquella (por la demandante en reconvención), y este proceso no es el escenario natural para debatir la propiedad de los mismos, como pretende hacerlo la apoderada judicial de la demandante en reconvención.

11. **EI HECHO 10.** No obstante, no ser este hecho fundamento de las pretensiones elevadas, por no dar cuenta de una situación de modo, tiempo y lugar, en el que se exprese la existencia de aquellos presupuestos establecidos por la Corte Suprema de Justicia, para la prosperidad de la acción promovida. Me permito indicar que, **NO ES**

**CIERTO:** Que para el día 09 de junio de 2011, cuando se otorgó la Escritura Pública No. 1504 de la Notaría Octava de Bucaramanga, a través de la cual los señores GALVIS- BARRIOS, liquidaron la sociedad patrimonial que existió entre ellos, en el periodo de tiempo comprendido entre el día 16 de agosto del año 2003 y el día 09 de junio del año 2011, existieran bienes sociales, entre ellos la cuota parte – cincuenta por ciento (50%) del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 300-292140 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga. **LO CIERTO**, es que dicha cuota parte, era un bien propio del señor Juan Carlos Galvis Franco, y tal era la claridad que aquello ofrecía, que mediante la aludida Escritura Pública los otorgantes declararon:

*“...QUINTO: Que teniendo en cuenta que a la fecha de la presente escritura no han adquirido bienes de ninguna clase por la presente escritura declaran DISUELTA Y LIQUIDADA, la Sociedad Patrimonial, declarándose a Paz y Salvo por todo concepto y que en los casos previstos por la ley responderán solidariamente ante cualesquiera de los comparecientes con título anterior al registro de esta escritura.”*

*(...) OCTAVO: Que en esta forma dejan DISUELTA Y LIQUIDADA definitivamente su Sociedad Patrimonial y se declaran a Paz y Salvo entre sí, por concepto de gananciales, restituciones y compensaciones. Por consiguiente, en armonía con lo dispuesto por el artículo 203 del Código Civil, ninguno de los comparecientes tendrá en el futuro derecho alguno sobre los gananciales y adquisiciones que resulten de la administración del otro.”*

Declaración esta que permanece incólume, por cuanto ninguno de los excompañeros permanentes, ha iniciado acción alguna contra aquel acto.

12. **EL HECHO 11. ES CIERTO:** Que mediante la Escritura Pública No. 2395 otorgada el día 23 de octubre del año 2017, el señor JUAN CARLOS GALVIS FRANCO, transfirió a título de compraventa, la cuota parte – cincuenta por ciento (50%) del predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 300-292140 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, a la señora MARIA TERESA FRANCO BLANCO, radicándose de dicha manera en esta última, el cien por ciento (100%), del derecho de propiedad del inmueble objeto del proceso reivindicatorio de la referencia.

13. **EL HECHO 12. ES PARCIALMENTE CIERTO:** Los excompañeros GALVIS – MENDOZA, en algún tiempo fijaron su domicilio marital en el inmueble objeto del proceso reivindicatorio de la referencia, en consideración a que el señor JUAN CARLOS GALVIS FRANCO, era propietario de una cuota parte – cincuenta por ciento (50%), del mismo. Igualmente es cierto, que el día 31 de diciembre del

año 2017, el señor JUAN CARLOS GALVIS FRANCO, dio por terminada la relación marital, que inicio con la demandante en reconvenición el día 10 de junio del año 2011. Igualmente es cierto, que desde dicha época la parte que represento ha solicitado insistentemente a la señora MENDOZA BARROS, la entrega del inmueble objeto de este proceso, a lo cual no ha accedido aquella. no obstante, **NO ES CIERTO:** Que la señora DIANA MARCELA MENDOZA BARROS, haya ejercido posesión ininterrumpida, con ánimo de señor y dueño del predio hoy demandado a través de esta acción de pertenencia, por el lapso de 14 años. Entre otras cosas, porque desde el año 2006 y hasta el mes de octubre del año 2017, la señora MENDOZA BARROS sabia y conocía que el señor JUAN CARLOS GALVIS FRANCO (su compañero permanente) ejercía actos de señor y dueño, no solamente de su cuota parte, sino también de la cuota parte de la señora MARIA TERESA FRANCO BLANCO (Su progenitora), esto es, del cien por ciento del inmueble referenciado, y si en gracia de discusión se aceptara como posesión la ocupación arbitraria e ilegal del inmueble objeto de este proceso reivindicatorio por la señora MENDOZA BARROS, aquella solo sería a partir del día 1 de enero del año 2018, tiempo insuficiente para demandar la figura hoy deprecada.

De otro lado la señora MENDOZA BARROS, adolece por completo de ánimo de señor y dueño, pues desde el mes de enero del año 2018, ni tan siquiera a cancelado un (1) mes y/o periodo de administración del inmueble del que supuestamente se siente dueña, igualmente tampoco ha pagado impuesto predial alguno, de los años 2017, 2018, 2019 y 2020, pues sabe perfectamente que el inmueble que ocupa no es suyo, ni se siente dueña en lo absoluto.

14. **EL HECHO 13. NO ES FUNDAMENTO DE NINGUNA DE LAS PRETENSIONES ELEVADAS,** por no dar cuenta de una situación de modo, tiempo y lugar, en el que se exprese la existencia de aquellos presupuestos establecidos por la Corte Suprema de Justicia, para la prosperidad de la acción promovida. En consecuencia, para este debate probatorio (demanda de pertenencia), es indiferente si la unión marital de hecho que sostuvieron los señores JUAN CARLOS GALVIS FRANCO Y DIANA MARCELA MENDOZA BARROS, era de público conocimiento y/o si por el contrario era clandestina, este hecho, es más bien fundamento de una demanda de unión marital de hecho y no una de esta cuerda.

15. **EL HECHO 14. NO ES CIERTO:** Que la señora MENDOZA BARROS, en su condición de compañera permanente del señor JUAN CARLOS GALVIS FRANCO, haya poseído, de manera pacífica, tranquila e ininterrumpida, por un lapso de 14 años el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 300-292140 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, por la sencilla razón, que aquella siempre tuvo claro que la cuota parte del

señor JUAN CARLOS, era propia de él, de ahí que mediante la Escritura Pública No. 1504 de fecha 09 de junio de 2011, otorgada en la Notaría Octava de Bucaramanga, manifestó la demandante en reconvención que durante la existencia de la sociedad patrimonial (del 16 de agosto de 2003 al 09 de junio de 2011), no habían adquirido bienes sociales, producto del trabajo mancomunado.

16. **EL HECHO 15.** Es absolutamente falso, mentiroso y amañado, por tanto, **NO ES CIERTO:** Que durante catorce (14) años, la señora DIANA MARCELA MENDOZA BARROS, haya ejecutado actos de señor y dueño del predio que ávidamente pretende ahora usucapir, realizando para tal efecto adecuaciones y arreglos, pagando impuestos prediales y de valorización. Pues aquella nunca hizo arreglo o adecuación alguna, no pago, ni paga actualmente los impuestos prediales, no paga ni tan siquiera la administración, pues aquella es pagada por la parte que represento, escasamente la demandante en reconvención paga los servicios públicos domiciliarios y lo hace porque en caso de no hacerlos le serian suspendidos.

17. **EL HECHO 16: NO ES CIERTO:** Que la “posesión quieta, ininterrumpida, regular y de buena fe” haya perdurado 14 años, entre otras cosas, porque quien ejerció posesión de dicho inmueble desde el año 2006 y hasta el mes de octubre de 2017, fue el señor JUAN CARLOS GALVIS FRANCO, y aquello lo hizo en consideración a ser dueño del cincuenta por ciento (50%) de dicho inmueble y se hijo de la otra copropietaria a nombre de quien ejerció posesion, de otro lado, desde el mes de noviembre del año 2017, se le ha solicitado a la señora MENDOZA BARROS, la entrega del predio objeto de este proceso, a lo que se ha negado, amparándose en que tiene un hijo en común con el señor JUAN CARLOS GALVIS FRANCO, (nieto de la señora FRANCO BLANCO), situación que no ha sido impedimento para requerirla en diversas oportunidades para la entrega del mismo.

18. **EL HECHO 17: NO ES UN HECHO, SINO UN ALEGATO Y/O CONCLUSION DE LA APODERADA JUDICIAL DE LA DEMANDANTE EN RECONVENCION,** a más que es reiterativo en indicar la existencia de una unión marital, que en su sentir perduro por 14 años, queriendo de dicha manera confundir al Juzgado, con el tiempo de posesión, ultimo este que en el mejor de los casos, empezaría a contar únicamente desde el 1 de enero del año 2018, pues antes de dicha fecha, esto es, entre el mes de julio del año 2006 y el día 31 de diciembre de 2017, fue el señor JUAN CARLOS GALVIS FRANCO, quien en su condición de copropietario ejerció actos de señor y dueño (posesión). Razón que fuerza a concluir que este hecho **NO ES CIERTO.**

19. **EL HECHO 18: NO ES UN HECHO, SINO UN ALEGATO Y/O CONCLUSION DE LA APODERADA JUDICIAL DE LA DEMANDANTE**

**EN RECONVENCIÓN. Y NO ES CIERTO.** Que la señora MENDOZA BARROS, haya ejercido posesión por más de 10 años tal como lo exige la normatividad aplicable para el caso de prescripción extraordinaria, pues en este caso se echa de menos dicha posesión, el ánimo de señor y dueño, y una clara determinación de la cosa a usucapir.

**20. EL HECHO 19: NO ES UN HECHO, SINO UN ALEGATO Y/O CONCLUSIÓN DE LA APODERADA JUDICIAL DE LA DEMANDANTE EN RECONVENCIÓN. Y NO ES CIERTO.** Que la señora MENDOZA BARROS, haya ejercido posesión por más de 10 años tal como lo exige la normatividad aplicable para el caso de prescripción extraordinaria, pues en este caso se echa de menos dicha posesión, el ánimo de señor y dueño, y una clara determinación de la cosa a usucapir.

## **II. EN CUANTO A LAS PRETENSIONES.**

- Respecto de la **PRETENSIÓN PRIMERA:** Me opongo a que se declare que la señora MENDOZA BARROS, es propietaria del cincuenta (50%) del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 300-292140 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, por haber ejercido el tiempo de posesión establecido el legislador para la prescripción extraordinaria. Por cuanto esta acción no cumple con los presupuestos procesales para la prosperidad de la misma.

- Respecto de la **PRETENSIÓN SEGUNDA:** Me opongo a que se inscriba la sentencia que ponga fin a esta demanda de reconvención, pues en la misma no se reconocerá derecho alguno a la demandante en reconvención.

- Respecto de la **PRETENSIÓN TERCERA:** me opongo a que la señora MARIA TERESA FRANCO BLANCO sea condenada en costas y agencias en derecho, pues quien deberá ser condenada en perjuicios, frutos (cánones de arrendamiento), daños (pago de cuotas de administración) costas y agencias en derecho es la señora MENDOZA BARROS. |

## **III. EXCEPCIONES DE MÉRITO.**

### **1. INEXISTENCIA DE ANIMUS, COMO PRESUPUESTO NECESARIO DE LA POSESIÓN.**

El artículo 762 del Código Civil, define la posesión como “la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño, sea que el dueño o el que se da por tal,

tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en su lugar y a nombre de él.”

Definición que ha servido para predicar que la posesión se conforma por dos elementos, el animus y el corpus, el primero de linaje subjetivo, intelectual o psicológico, por el cual el poseedor se comporta y siente como dueño de la cosa, desconoce a todo otro como propietario de la misma, presupuesto que justamente diferencia al poseedor, del simple tenedor.

Pues bien, descendiendo al caso que nos ocupa, la señora DIANA MARCELA MENDOZA BARROS, no tiene animus, esto es, no se comporta como señora y dueña, en primer lugar, porque siempre ha reconocido como dueños del inmueble objeto de este proceso, a los señores JUAN CARLOS GALVIS FRANCO (Hasta el día 23 de octubre de 2017) y a la señora MARIA TERESA FRANCO BLANCO, primero como copropietaria y luego como propietaria del cien por ciento (100), del inmueble cuya usucapión demanda, en segundo lugar, porque no ha ejecutado acto alguno se señora y dueña, nunca ha pagado impuesto alguno, (predial, valorización, etc.), no lo declara ante la DIAN, nunca ha hecho una mejora ni tan siquiera locativa, y nunca (ni siquiera en la actualidad), paga la administración del mismo.

De otro lado, la tenencia del inmueble objeto de este proceso por parte de la señora MENDOZA BARROS, es irregular e ilegal, no es pacífica, ni mucho menos públicamente reconocida, pues todo el mundo tiene como dueña de la cosa a reivindicar la señora MARIA TERESA FRANCO BLANCO, y a la señora MENDOZA BARROS, como una simple tenedora arbitraria que se apodero de algo que no le pertenece.

Finalmente, la señora MENDOZA BARROS, adolece por completo de ánimo de señor y dueño, pues desde el mes de enero del año 2017, ni tan siquiera ha cancelado un (1) mes y/o periodo de administración del inmueble del que supuestamente se siente dueña, igualmente tampoco ha pagado impuesto predial alguno, de los años 2017, 2018, 2019 y 2020. Y no lo ha hecho pues sabe perfectamente que el inmueble que ocupa no es suyo, ni se siente dueña en lo absoluto.

## **2. PRECARIO, DEFICIENTE E IMPERFECTO APODERAMIENTO DE LA COSA, “CORPUS” COMO PRESUPUESTO NECESARIO DE LA POSESIÓN.**

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 775 del C.C. la señora MENDOZA BARROS, es un mero tenedor de la cosa, por reconocer en dicho inmueble dominio ajeno.

### **3. ABSOLUTA INEXISTENCIA DE POSESIÓN POR EL TIEMPO ESTABLECIDO POR EL LEGISLADOR, E INEXIGIBILIDAD DEL DERECHO RECLAMADO.**

Establece el artículo 2532 del C.C. “...El lapso de tiempo necesario para adquirir por esta especie de prescripción, es de diez (10) años contra todo persona y no se suspende a favor de las enumerados en el artículo [2530](#).”

En el caso que nos ocupa, el anterior término, esto es, el de 10 años, no se verifica en el caso que nos ocupa, veamos porque:

a- El señor Juan Carlos Galvis Franco, en su condición de copropietario del cincuenta (50) por cientos, del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 300-292140 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, ejerció actos de señor y dueño, en nombre propio y en el de su progenitora MARIA TERESA FRANCO BLANCO, desde el día 27 de junio del año 2006 y hasta el día 23 de octubre de 2017, cuando vendió su cuota parte a su progenitora.

b- Del día 27 de junio del año 2006 y hasta la fecha, la Señora MARIA TERESA FRANCO BLANCO. Primero a través de su hijo JUAN CARLOS GALVIS FRANCO y luego de manera directa, es decir, luego del 23 de octubre de 2017.

Ahora el tiempo que la señora MENDOZA BARROS, reputo haber convivido como compañera permanente con el señor JUAN CARLOS GALVIS, NO LA HACE POSEEDORA, pues como se expresó anteriormente, en aquella nunca hubo ánimo de señor y dueño, dicho animo vino a aflorar únicamente cuando se le demandó la reivindicación del inmueble, quizá mal asesorada por su apoderada judicial. Quien como ya se dijo pretende inducir en error al despacho, haciéndole creer que el tiempo de existencia de una unión marital, es el mismo tiempo de posesión, no obstante, olvida que, en su cliente, nunca hubo, ni hay hoy en día, animus de señor y dueño.

### **4. EXISTENCIA DE UN TÍTULO DE MERA TENENCIA.**

Sostiene in extenso la demandante en reconvención, que entró en “posesión” de inmueble objeto de este proceso reivindicatorio, por haber sostenido una relación marital del hecho con el señor JUAN CARLOS GALVIS FRANCO, misma que se desarrolló en el inmueble en controversia, exponiendo de dicha manera la mera tenencia que sobre el mismo ostenta, pues no indicó un animus (de señor y dueño), por el tiempo requerido en la ley (10 años).

Al respecto conviene recordar, que de conformidad con el numeral 3 del artículo 2531 del C.C. la existencia de un título de mera tenencia, hace presumir la mala fe y no da lugar a la prescripción.

## **5. INEXISTENCIA DE POSESIÓN, DE BUENA FE, PACÍFICA, Y PÚBLICA.**

La mera tenencia que la señora DIANA MARCELA MENDOZA BARROS, sobre el inmueble objeto de este proceso, no es pacífica, quieta y publica, pues ninguna persona reputa dueña a aquella de dicho inmueble, no es quieta, pues tan solo entró en posesión a partir del 1 de enero del año 2018, habiendo su compañero permanente dejado de cohabitar con ella en dicho inmueble el 31 de diciembre de 2017, tiempo desde el cual ha sido requerida por la señora MARIA TERESA FRANCO BLANCO, para que haga la entrega material del mismo. No es pública, porque ni tan siquiera paga la administración del mismo, es decir, en la misma unidad residencial donde está ubicado el inmueble, no se le tiene por dueña, pues no cumple con las obligaciones inherentes de cualquier propietario.

## **6. TOTAL AUSENCIA DE INTERVERSIÓN DEL TÍTULO**

Este medio exceptivo se funda en el artículo 777 del C.C. norma que establece, que el simple lapso de tiempo no muda la mera tenencia en posesión, y en el hecho que, en la psiquis de la demandante en reconvención, no ha existido, ni existe ánimo de señor y dueña, verificable con hechos exteriorizados en el mundo jurídico.

A más que en los hechos de la demanda, no se indicó por la accionante, la fecha a partir de la cual se reputó dueña de la cosa, esto es, no acreditó la fecha de la mutación de tenedor a poseedor exclusivo.

## **7. INEXISTENCIA E IMPROCEDENCIA DE SUMA DE POSESIONES.**

En el caso que nos ocupa, no puede pretender la demandante en reconvención, sumar a la posesión, que ostenta desde el día 01 de enero del año 2018, la mera tenencia o los actos de mera tolerancia (dejarla vivir en dicho inmueble) acaecidos entre el mes de junio de 2006 y el día 31 de diciembre de 2017, porque en dicho periodo, fue el señor JUAN CARLOS GALVIS FRANCO, quien ejecuto los actos de señor y dueño, es decir, en cabeza de quien se radicó la posesión.

## **8. SUSPENSIÓN DE LA PRESCRIPCIÓN ENTRE COMPAÑEROS PERMANENTES.**

El fundamento de esta acción, no es otra que a los compañeros permanentes (forma de conformar familia por los hechos), le son aplicables por analogía las normas que regulan el matrimonio (forma de conformar familia por el derecho), y en que en tratándose de esposos, el termino de prescripción se interrumpe por ministerio de la ley, artículo 1530 del c.c.

## **9. AUSENCIA DE POSESIÓN EXCLUSIVA DE LA SEÑORA DIANA MARCELA MENDOZA BARROS, ENTRE EL MES DE JUNIO DEL AÑO 2006 Y EL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO 2017.**

Este hecho se funda fácticamente, en el hecho que la señora DIANA MARCELA MENDOZA BARROS, entre el periodo de tiempo comprendido entre el mes de junio del año 2006 y el 31 de diciembre del año 2017, no ejerció posesión exclusiva del inmueble a usucapir, por cuanto en dicho periodo de tiempo a lo sumo ejerció mera tenencia o se verificaron actos de mera tolerancia (permitir que aquella viviera allí, esto es, en un inmueble de propiedad de la progenitora de su compañero y de su compañero permanente).

## **10. LA GENERICA O INNOMINADA PREVISTA POR EL ARTÍCULO 282 DEL C.G.P.**

En cualquier tipo de proceso, cuando el juez halle probados los hechos que constituyen una excepción deberá reconocerla oficiosamente en la sentencia.

### **IV. PRUEBAS.**

#### **1. DOCUMENTALES:**

**1.1.** Copia de la Escritura Pública No. 1503 de fecha 09 de junio del año 2011, otorgada en la Notaría Octava de Bucaramanga, a través de la cual los señores JUAN CARLOS GALVIS FRANCO Y DIANA MARCELA MENDOZA BARROS, declararon que entre aquellos existió una unión marital de hecho que inició el día 16 de agosto del año 2003 y se dio por terminada el día 09 de junio de 2011. (3 folios);

**1.2.** Copia de la Escritura Pública No. 1504 de fecha 09 de junio del año 2011, otorgada en la Notaría Octava de Bucaramanga, a través de la cual los señores JUAN CARLOS GALVIS FRANCO Y DIANA MARCELA MENDOZA BARROS, disolvieron y liquidaron la sociedad patrimonial entre compañeros permanentes que entre aquellos existió entre el día 16 de agosto del año 2003 y el día 09 de junio de 2011. (3 folios);

**1.3.** Copia de la Escritura Pública No. 6041 de fecha 30 de diciembre de 2.002, otorgada en la Notaría Tercera de Bucaramanga, a través de la cual, la señora MARIA TERESA FRANCO BLANCO, donó a su hijo JUAN CARLOS GALVIS FRANCO, la suma de CUARENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$45.000.000). (3 folios);

**1.4.** Copia de la Escritura Pública No. 6042 de fecha 30 de diciembre de 2.002, otorgada en la Notaría Tercera de

Bucaramanga, a través de la cual el señor JUAN CARLOS GALVIS FRANCO, con el dinero donado por su progenitora compró el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 300-188539 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga. (3 folios);

**1.5.** Folio de Matrícula inmobiliaria No. 300-188539 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, que da cuenta (anotación 14), que el día 20/04/2006, el señor JUAN CARLOS GALVIS FRANCO, vendió dicho inmueble. (3 folios);

**1.6.** Copia de la Escritura Pública No. 1483 de fecha 27 de junio del año 2006, otorgada en la Notaría Novena de Bucaramanga, a través del cual el señor JUAN CARLOS GALVIS FRANCO, con la venta del inmueble identificado con el Folio de Matrícula inmobiliaria No. 300-188539 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga y una hipoteca compró la cuota parte (50%), del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 300-292140 (22 folios).

**1.7.** Copia de la Escritura Pública No. 2395 de fecha 23 de octubre de 2017, otorgada en la Notaría Novena de Bucaramanga, a través de la cual el señor JUAN CARLOS GALVIS FRANCO, vendió la cuota parte (50%), del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 300-292140. (5 folios);

**1.8.** Recibo de pago del impuesto predial del inmueble objeto de este proceso, correspondiente al año 2017, pagado por la señora MARIA TERESA FRANCO BLANCO. (1 folio),

**1.9.** Recibo de pago del impuesto predial del inmueble objeto de este proceso, correspondiente al año 2018, pagado por la señora MARIA TERESA FRANCO BLANCO. (1 folio),

**1.10.** Recibo de pago del impuesto predial del inmueble objeto de este proceso, correspondiente al año 2019, pagado por la señora MARIA TERESA FRANCO BLANCO. (1 folio),

**1.11.** Recibo de pago del impuesto predial del inmueble objeto de este proceso, correspondiente al año 2020, pagado por la señora MARIA TERESA FRANCO BLANCO. (2 folios),

**1.12.** Cuenta de cobro expedida por la Administradora del Conjunto residencial Quintas de Cañaverál correspondiente a la administración del inmueble objeto de este proceso, de los meses de marzo de 2018 a diciembre de 2018 (1 folio)

**1.13.** Recibo de pago de administración por valor de \$2.867.600, pagado por la señora MARIA TERESA FRANCO BLANCO (1 Folio);

**1.14.** Recibo de pago de administración de los meses de enero y febrero de 2019, cancelados por la señora MARIA TERESA FRANCO BLANCO (1 Folio);

**1.15.** Recibos de pago de administración de los meses de marzo, abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre de 2019, cancelados por la señora MARIA TERESA FRANCO BLANCO (10 Folios);

**1.16.** Recibos de pago de administración de los meses de enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre, octubre y noviembre de 2020, cancelados por la señora MARIA TERESA FRANCO BLANCO (09 Folios);

## **2. TESTIMONIALES:**

Sírvase señor Juez señalar fecha y hora para recibir declaración bajo la gravedad de juramento, a las personas que paso a enlistar, todos mayores de edad, a quienes les constan los hechos en que se funda esta contestación de demanda y concretamente: (i) la mera tenencia del inmueble por parte de la señora DIANA MARCELA MENDOZA BARROS, (ii) la mala fe y posesión irregular de la señora MENDOZA BARROS, (iii) la posesión ejercida por el señor Juan Carlos Galvis franco de manera directa y en nombre de MARIA TERESA FRANCO BLANCO, entre el mes de junio de 2006 y el día 31 de diciembre de 2017, (iv) los actos de señora y dueña ejecutados por la señora MARIA TERESA FRANCO BLANCO, entre otros y demás hechos (1 a 19 de la demanda de reconvención y respuesta a los mismos) y excepciones de que trata la contestación de esta demanda.

**2.1. LEONOR SALAZAR**, mayor de edad, vecina y residente de la ciudad de Bucaramanga, a quien le constan: (i) la mera tenencia del inmueble por parte de la señora DIANA MARCELA MENDOZA BARROS, (ii) la mala fe y posesión irregular de la señora MENDOZA BARROS, (iii) la posesión ejercida por el señor Juan Carlos Galvis franco de manera directa y en nombre de MARIA TERESA FRANCO BLANCO, entre el mes de junio de 2006 y el día 31 de diciembre de 2017, (iv) los actos de señora y dueña ejecutados por la señora MARIA TERESA FRANCO BLANCO, entre otros y demás hechos (1 a 19 de la demanda de reconvención y respuesta a los mismos) y excepciones de que trata la contestación de esta demanda. Quien puede ser citada en la calle 45 No. 34 -23 apto 402 de la ciudad de Bucaramanga, en el correo electrónico [leosalazar.campillo@gmail.com](mailto:leosalazar.campillo@gmail.com), y/o a través de mi oficina;

**2.2. OSCAR GILBERTO ROBAYO**, mayor de edad, vecino y residente de la ciudad de Bucaramanga, a quien le constan: (i) la mera tenencia del inmueble por parte de la señora DIANA MARCELA MENDOZA BARROS, (ii) posesión irregular de la señora MENDOZA BARROS, (iii) la posesión ejercida por el señor Juan Carlos Galvis franco de manera directa y en nombre de MARIA TERESA FRANCO BLANCO, entre el mes de junio de 2006 y el día 31 de diciembre de 2017, (iv) los actos de señora y dueña ejecutados por la señora MARIA TERESA FRANCO BLANCO, entre otros y demás hechos (1 a 19 de la demanda de reconvención y respuesta a los mismos) y excepciones de que trata la contestación de esta demanda. Quien puede ser citado

en la urbanización Versalles 1, Casa 69 Anillo vial, y en el correo electrónico [leosalazar.campillo@gmail.com](mailto:leosalazar.campillo@gmail.com), y /o a través de mi oficina.

**2.3. CLAUDIA PATRICIA JIMENEZ OLIVARES**, mayor de edad, vecina y residente de la ciudad de Bucaramanga, a quien le constan: (i) la mera tenencia del inmueble por parte de la señora DIANA MARCELA MENDOZA BARROS, (ii) la posesión ejercida por el señor Juan Carlos Galvis franco de manera directa y en nombre de MARIA TERESA FRANCO BLANCO, entre el mes de junio de 2006 y el día 31 de diciembre de 2017, (iii) los actos de señora y dueña ejecutados por la señora MARIA TERESA FRANCO BLANCO, entre otros y demás hechos (1 a 19 de la demanda de reconvención y respuesta a los mismos) y excepciones de que trata la contestación de esta demanda y puede ser citada a través de mi oficina y/o a través del correo electrónico [claudiapatocalderon@hotmail.com](mailto:claudiapatocalderon@hotmail.com).

**2.4. JUAN CARLOS GALVIS FRANCO**, mayor de edad, vecino y residente de la ciudad de Bucaramanga, a quien le constan: (i) la mera tenencia del inmueble por parte de la señora DIANA MARCELA MENDOZA BARROS, (ii) la mala fe y posesión irregular de la señora MENDOZA BARROS, (iii) la posesión ejercida por el señor Juan Carlos Galvis franco de manera directa y en nombre de MARIA TERESA FRANCO BLANCO, entre el mes de junio de 2006 y el día 31 de diciembre de 2017, (iv) los actos de señora y dueña ejecutados por la señora MARIA TERESA FRANCO BLANCO, entre otros y demás hechos (1 a 19 de la demanda de reconvención y respuesta a los mismos) y excepciones de que trata la contestación de esta demanda. y puede ser citado a través de mi oficina y en el correo electrónico [juancarlosgalvis39@gmail.com](mailto:juancarlosgalvis39@gmail.com).

## **V. ANEXOS:**

1. Documentos relacionados como pruebas.
2. Poder

## **VI. NOTIFICACIONES**

La demandante en reconvención y su apoderada las recibirán en la dirección indicada en la demanda.

La demandada **MARIA TERESA FRANCO BLANCO**, en la calle 4 No. 17 -52 zona industrial Chimita Km 1 del municipio de Girón, y en el correo electrónico [quisansolltda@gmail.com](mailto:quisansolltda@gmail.com).

La suscrita las recibirá en la carrera 35 No.54-76 oficina 401 de la ciudad de Bucaramanga y/o en la secretaria de su despacho y en los correos electrónicos: [ofeliags@hotmail.com](mailto:ofeliags@hotmail.com) y [ofeliaguizasaavedra@gmail.com](mailto:ofeliaguizasaavedra@gmail.com).

Del Señor Juez, atentamente,

**OFELIA GÜIZA SAAVEDRA**  
**C.C. N° 63.276.519 DE**  
**BUCARAMANGA**  
**T.P. N° 33.800 DEL C.S. de la J.**

---

**[1] Corte Suprema de Justicia Sala Civil, Sentencia SC-162502017 (88001310300120110016201), Oct. 9/17**

- i. *Posesión material actual en el prescribiente.*
- ii. *Que el bien haya sido poseído durante el tiempo exigido por la ley en forma pública, pacífica e ininterrumpida.*
- iii. *Identidad de la cosa a usucapir.*
- iv. *Que esta sea susceptible de adquirirse por pertenencia.*

---

Libre de virus. [www.avast.com](http://www.avast.com)