RADICADO: 2020-00068-00 / CONTESTACION DE DEMANDA Y FORMULACIÓN DE EXCEPCIONES

1

JR

Joan Rueda <joanrueda06@gmail.com>
Mar 22/09/2020 1:57 PM
Para: Juzgado 11 Civil Circuito - Sar
CC: gerardoabogado@hotmail.com

CONTESTACIÓN DE LA DEMA...
17 MB

Doctor
LEONEL RICARDO GUARÍN PLATA
Juez Once Civil del Circuito de Bucaramanga
j11ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co
E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO VERBAL DE MAYOR CUANTÍA – LESIÓN ENORME.
DEMANDANTES: LUIS ALBERTO SANDOVAL RAMIREZ Y OTROS.
DEMANDADA: MARTHA DÍAZ GUALDRÓN.
RADICADO: 2020-00068-00.

ASUNTO: CONTESTACIÓN DE DEMANDA Y FORMULACIÓN DE EXCEPCIONES.

JOAN ALEJANDRO RUEDA RUEDA, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.098.785.699 de Bucaramanga, abogado en ejercicio, con número de Tarjeta Profesional 327.444 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderado judicial de la señora **MARTHA DÍAZ GUALDRÓN**, identificada con cédula de ciudadanía No. 63.294.023 de Bucaramanga, quien en el proceso de la referencia tiene la calidad de demandada, estando dentro de la oportunidad legal para ello, procedo a presentar escrito de contestación de la demanda con fundamento en el Artículo 96 del Código General del Proceso y propongo excepciones de mérito.

La contestación y sus anexos se adjuntan en formato PDF a este correo electrónico.

Se radica la presente contestación de la demanda en la dirección electrónica del Despacho de conocimiento: j11ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co.

En una misma línea, dando cumplimiento al Artículo 78 Numeral 14 del CGP, se remite el presente escrito al apoderado de la parte demandante Dr. GERARDO CASTELLANOS RONDÓN, a la siguiente dirección electrónica: gerardoabogado@hotmail.com, por él registrada en el escrito de demanda.

Teniendo en cuenta lo anterior, se debe prescindir del traslado por secretaría de qué trata el Artículo 206 y 370 del Código General del Proceso, pues según el Parágrafo del Artículo 9 del Decreto Legislativo 806 de 2020, cuando una parte acredite haber enviado un escrito del cual deba correrse traslado a los demás sujetos procesales, **se prescindirá del traslado por secretaría**, el cual se entenderá realizado a los dos (2) días hábiles siguientes al del envío del mensaje y el término respectivo empezará a correr a partir del día siguiente.

Atentamente,

JOAN ALEJANDRO RUEDA RUEDA
C.C.1.098.785.699 de Bucaramanga
T.P. 327.444 del C.S. de la J.

JOAN ALEJANDRO RUEDA RUEDA
ABOGADO
Carrera 26 No. 40 A – 39 oficina 101
joanrueda06@gmail.com
Bucaramanga
Colombia

Doctor
LEONEL RICARDO GUARÍN PLATA
Juez Once Civil del Circuito de Bucaramanga
j11ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co
E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO VERBAL DE MAYOR CUANTÍA – LESIÓN ENORME.
DEMANDANTES: LUIS ALBERTO SANDOVAL RAMIREZ Y OTROS.
DEMANDADA: MARTHA DÍAZ GUALDRÓN.
RADICADO: 2020-00068-00.

ASUNTO: CONTESTACIÓN DE DEMANDA Y FORMULACIÓN DE EXCEPCIONES.

JOAN ALEJANDRO RUEDA RUEDA, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.098.785.699 de Bucaramanga, abogado en ejercicio, con número de Tarjeta Profesional 327.444 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderado judicial de la señora **MARTHA DÍAZ GUALDRÓN**, identificada con cédula de ciudadanía No. 63.294.023 de Bucaramanga, quien en el proceso de la referencia tiene la calidad de demandada, estando dentro de la oportunidad legal para ello, procedo a presentar escrito de contestación de la demanda con fundamento en el Artículo 96 del Código General del Proceso y propongo excepciones de mérito en los siguientes términos:

I. FRENTE A LOS HECHOS

PRIMERO: Téngase como **PARCIALMENTE CIERTO** el primer hecho de la demanda.

Los demandantes actúan de mala fe, pues hacen referencia a un hecho incompleto y descontextualizado con el objetivo de inducir en error a la autoridad judicial, pues el precio realmente cancelado al progenitor de los demandantes no corresponde al consignado en la escritura de venta con el que la parte actora pretende reclamar compensación por lesión enorme, ya que el precio real del negocio jurídico no se incluyó en la escritura pública de compraventa número 6512 del 30 de octubre de 2017 con el fin de reducir los gastos notariales y registrales como se acostumbraba para la época en los pactos de ese tipo, teniendo en cuenta que solo con la expedición de la Ley 1943 de 2018 y la Ley 2010 de 2019 se estableció una prohibición de estipulaciones del precio de la cosa diferentes a la contenida en la escritura de compraventa.

JOAN ALEJANDRO RUEDA RUEDA
ABOGADO
Carrera 26 No. 40 A – 39 oficina 101
joanrueda06@gmail.com
Bucaramanga
Colombia

La compraventa del bien inmueble denominado "San Miguel", el cual se encuentra inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria número 314-75481, se derivó de un contrato de promesa de compraventa - Negocio jurídico principal - suscrito por APOLINAR SANDOVAL PEREZ (q.e.p.d.), como promitente vendedor, y MARTHA DÍAZ GUALDRÓN, como promitente compradora, firmado por las partes el día 09 de noviembre de 2016 en la Notaría Única del Círculo de Piedecuesta.

Por la compraventa del inmueble denominado "San Miguel" se canceló realmente al señor APOLINAR SANDOVAL PEREZ (q.e.p.d.) un total de **doscientos treinta y siete millones trescientos treinta y tres mil ochocientos cuatro pesos moneda corriente ($237.333.804)**, como se expondrá con mayor claridad y detalle en el acápite de excepciones de mérito.

SEGUNDO: Téngase como **PARCIALMENTE CIERTO** el segundo hecho de la demanda.

Es cierto que la demandada transfirió a título de venta real y efectiva en favor del Municipio de Girón, el bien inmueble denominado "San Miguel" a través de escritura pública número 2029 de octubre de 2018 suscrita en la Notaría Única del Círculo de Piedecuesta. **No es cierto** que la señora MARTHA DÍAZ GUALDRON haya obtenido por dicha compraventa la suma de dinero reseñada por los demandantes en el segundo hecho de la demanda.

Basta con leer los acápites de "10. Consideraciones" y "12. Valores" del avalúo comercial corporativo elaborado por la Lonja Inmobiliaria Sociedad Colombiana de Arquitectura Regional Santander que hace parte de la escritura pública número 2029 de octubre de 2018 para poder evidenciar que al valor relacionado en la compraventa debía realizarse una deducción del 15.01% por concepto de estampillas. Así pues, a la señora MARTHA DÍAZ GUALDRON le fue desembolsado realmente el valor de **cuatrocientos sesenta y cuatro millones setecientos cuarenta y tres mil seiscientos setenta y siete pesos moneda corriente ($464.743.677)** por la venta del bien inmueble denominado "San Miguel", como así lo certificó la Alcaldía del Municipio de Girón en comprobante de egreso No. 18-09952.

TERCERO: Téngase como **FALSO** el tercer hecho de la demanda.

No es cierto que se configure lesión enorme para el vendedor SANDOVAL PEREZ derivada de la venta del inmueble denominado "San Miguel" por dos razones elementales:

(i) El señor APOLINAR SANDOVAL PEREZ recibió efectivamente por la venta realizada del inmueble denominado "San Miguel" a la demandada la suma de **doscientos treinta y siete millones trescientos treinta y tres mil**

JOAN ALEJANDRO RUEDA RUEDA
ABOGADO
Carrera 26 No. 40 A – 39 oficina 101
joanrueda06@gmail.com
Bucaramanga
Colombia

ochocientos cuatro pesos moneda corriente ($237.333.804) como lo certifican las pruebas documentales aportadas en esta contestación de demanda.

(ii) Los demandantes pretenden despistar a la autoridad judicial al manifestar que el **justo precio** del inmueble denominado "San Miguel" se encuentra descrito por el avalúo comercial corporativo elaborado por la Lonja Inmobiliaria Sociedad Colombiana de Arquitectura Regional Santander en abril del año 2018, olvidando que el **justo precio** se refiere al tiempo del contrato.

Para el caso en particular el **justo precio** debe ser calculado al momento de suscribirse el negocio jurídico principal, esto es, debe retrotraerse al 09 de noviembre de 2016, fecha en la cual se suscribió promesa de compraventa entre los señores APOLINAR SANDOVAL PEREZ (q.e.p.d.) y MARTHA DÍAZ GUALDRÓN. En conclusión, los demandantes no probaron realmente el **justo precio** del inmueble objeto de litigio, motivo por el cual no puede computarse la lesión enorme alegada.

CUARTO: A la demandada **NO LE CONSTA** lo dicho por los demandantes en el cuarto hecho de la demanda.

La señora MARTHA DÍAZ GUALDRÓN desconoce si el progenitor de los demandantes pasó por una penosa y prolongada enfermedad, pues de los documentos allegados como prueba al proceso no se puede determinar la veracidad del hecho. Mi poderdante siempre describía al señor APOLINAR SANDOVAL PEREZ como un hombre vigoroso, enérgico y muy inteligente.

Tampoco le consta a la demandada que los aquí demandantes sean los únicos llamados a suceder al difunto, ya que se desconoce si a la fecha se ha iniciado proceso de sucesión del causante APOLINAR SANDOVAL PEREZ (q.e.p.d.), los cual nos impide afirmar si existen o no más personas que puedan suceder al señor SANDOVAL PEREZ en derechos y obligaciones.

II. FRENTE A LAS PRETENSIONES

PRIMERO: Presento **OPOSICIÓN FRENTE A LA PRIMERA PRETENSIÓN** de la demanda, toda vez que el señor APOLINAR SANDOVAL PEREZ (q.e.p.d.) **NO** sufrió lesión enorme en el contrato de compraventa por él celebrado con la señora MARTHA DÍAZ GUALDRÓN en la Notaría Séptima del circulo de Bucaramanga a través de escritura pública No. 6512 del 30 de octubre de 2017, teniendo en cuanta que por este negocio el progenitor de los demandantes recibió la suma de doscientos treinta y siete millones trescientos treinta y tres mil ochocientos cuatro pesos moneda corriente ($237.333.804).

JOAN ALEJANDRO RUEDA RUEDA
ABOGADO
Carrera 26 No. 40 A – 39 oficina 101
joanrueda06@gmail.com
Bucaramanga
Colombia

SEGUNDO: Presento **OPOSICIÓN FRENTE A LA SEGUNDA Y TERCERA PRETENSIÓN** de la demanda. Es improcedente declarar la recisión del contrato de compraventa contenido en la escritura pública No. 6512 del 30 de octubre de 2017 de la Notaría Séptima del circulo de Bucaramanga, ya que la señora MARTHA DÍAZ GUALDRÓN enajenó el bien inmueble objeto del litigio en favor del Municipio de Girón como lo reconocieron los demandantes, por lo que actualmente no hace parte de su activo patrimonial.

Tampoco es procedente condenar a la demandada a pagar a favor de los demandantes el justo valor del inmueble denominado "San Miguel", el cual se encuentra inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria número 314-75481, toda vez que los demandantes no probaron el **justo precio** al que hace reseña el Artículo 1947 del Código Civil, el cual se refiere al tiempo del contrato. Para el caso en particular el **justo precio** debió ser calculado por los demandantes al momento de suscribirse el negocio jurídico principal, esto es, debe retrotraerse al 09 de noviembre de 2016, fecha en la cual se suscribió promesa de compraventa entre los señores APOLINAR SANDOVAL PEREZ (q.e.p.d.) y MARTHA DÍAZ GUALDRÓN.

TERCERO: Presento **OPOSICIÓN FRENTE A LA CUARTA PRETENSIÓN** de la demanda, pues de contera con las anteriores oposiciones, resulta improcedente condenar a la demandada a pagar a favor de los demandantes los intereses legales a la tasa legal, sobe el valor determinado como diferencia del **justo precio**, pues los demandantes no probaron realmente el **justo precio** del inmueble objeto de litigio, motivo por el cual no puede computarse la lesión enorme alegada.

CUARTO: Presento **OPOSICIÓN FRENTE A LA QUINTA PRETENSIÓN**, y contrario a lo requerido en el cuerpo de la demanda, solicito que se condene en costas procesales a la parte demandante.

En síntesis, me opongo a todas y cada una de las pretensiones de la parte demandante, toda vez que en el proceso de la referencia son aplicables las **EXCEPCIONES DE MÉRITO** que adelante expondré, y sobre las que solicito al Despacho se sirva declarar probadas.

III. FRENTE AL JURAMENTO ESTIMATORIO

Presento objeción y oposición al juramento estimatorio relacionado por los demandantes en el escrito de demanda en los siguientes términos.

La parte actora no discriminó los conceptos esbozados en el juramento estimatorio de la demanda como lo ordena el Artículo 206 del Código General del Proceso, pues

JOAN ALEJANDRO RUEDA RUEDA
ABOGADO
Carrera 26 No. 40 A – 39 oficina 101
joanrueda06@gmail.com
Bucaramanga
Colombia

simplemente se mencionó que la demandada les adeuda a los demandantes la suma de cuatrocientos diecisiete millones doscientos diecisiete mil trescientos cuarenta y tres pesos ($417.217.343), suma que según los demandantes corresponde a la diferencia entre el precio de la venta - ¿A qué precio de la venta se refieren exactamente? – Y el precio de compra - ¿Cuál es el precio de compra que alegan? – Menos la deducción del 10% - ¿A qué valor monetario corresponde ese 10% y cuál es el fundamento jurídico del mismo?

Teniendo en cuenta la poca claridad con que fue proyectado el juramento estimatorio de la demanda, me permito hacer las siguientes precisiones que fundamentan esta objeción y oposición:

(i) El precio real cancelado al progenitor de los demandantes no corresponde al consignado en la escritura de venta[1] con el que la parte actora pretende reclamar compensación por lesión enorme, ya que el precio real del negocio jurídico no se incluyó en la escritura pública de compraventa número 6512 del 30 de octubre de 2017 con el fin de reducir los gastos notariales y registrales como se acostumbra en los pactos de ese tipo.

Por la compraventa del inmueble denominado "San Miguel" la demandada le canceló realmente al señor APOLINAR SANDOVAL PEREZ (q.e.p.d.) un total de doscientos treinta y siete millones trescientos treinta y tres mil ochocientos cuatro pesos moneda corriente ($237.333.804).

(ii) El precio que realmente recibió la señora MARTHA DÍAZ GUALDRÓN por la compraventa suscrita con el Municipio de Girón en el año 2018 fue de cuatrocientos sesenta y cuatro millones setecientos cuarenta y tres mil seiscientos setenta y siete pesos moneda corriente ($464.743.677), pues se le generó una deducción por concepto de estampillas.

Según el avalúo comercial corporativo elaborado por la Lonja Inmobiliaria Sociedad Colombiana de Arquitectura Regional Santander en su numeral 12.2.2. Se determina que el precio real-unitario por hectárea del predio "San Miguel" es de $12.542.500, sobre el cual se aplica un valor equivalente al 15.01% al valor unitario por futuras deducciones de estampillas.

(iii) Por lo anterior, la diferencia real entre los precios relacionados en los puntos (i) y (ii) - ($464.743.677 - $237.333.804) - es el valor de doscientos veintisiete

[1] En la escritura pública de compraventa número 6512 del 30 de octubre de 2017 se estimó el valor de setenta millones de pesos ($70.000.000), pero ese no fue el valor realmente cancelado al señor SANDOVAL PEREZ.

JOAN ALEJANDRO RUEDA RUEDA
ABOGADO
Carrera 26 No. 40 A – 39 oficina 101
joanrueda06@gmail.com
Bucaramanga
Colombia

millones cuatrocientos nueve mil ochocientos setenta y tres pesos moneda corriente ($227.409.873).

(iv) Si a esta diferencia le aplicamos deducción del 10% a la que hacen referencia los demandantes, el valor del juramento estimatorio debería ser el siguiente: Doscientos cuatro millones seiscientos sesenta y ocho mil ochocientos ochenta y seis pesos ($204.668.886).

No obstante, las precisiones hechas con antelación, es evidente que la diferencia relacionada en el numeral (iii) de este acápite no constituye lesión enorme, aunado a que los demandantes no probaron el justo precio - El cual se refiere al tiempo del contrato – Podemos manifestar con tranquilidad que la demandada no adeuda a los demandantes la suma establecida en el juramento estimatorio de la demanda.

IV. EXCEPCIONES DE MÉRITO

PRIMERA: FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA - LOS DEMANDANTES NO HICIERON PARTE DEL NEGOCIO JURÍDICO SOBRE EL QUE SE ALEGA LESIÓN ENORME.

Al observar la literalidad del contrato de promesa de compraventa suscrito el día 09 de noviembre de 2016 en la Notaría Única del Círculo de Piedecuesta y la escritura pública número 6512 del 30 de octubre de 2017 otorgada en la Notaría Séptima del Círculo de Bucaramanga se puede avizorar que los señores Luis Alberto Sandoval Ramírez, Hipólito Sandoval Ramírez, Basilio Sandoval Ramírez, Álvaro Sandoval Ramírez y German Sandoval Ramírez no hacían parte del negocio jurídico en comento, ni suscribieron los contratos anteriormente relacionados.

Atendiendo a la naturaleza personal de la acción rescisoria por lesión, la misma únicamente puede incoarse por la contratante aparentemente lesionada y los actores no ostentan dicha condición de vendedores. La rescisión por lesión enorme, según la forma como ella quedó concebida en los artículos 1946 y siguientes del Código Civil, tiene que ser vista como institución que puede ser ejercida respecto de los contratos de compraventa de inmuebles, y **solo por el comprador y el vendedor** que hayan podido ser afectados al realizar una tal negociación.

Los ajenos al negocio no están legitimados para ejercitar la respectiva acción, lo cual armoniza, además, con el principio de la relatividad de los contratos, en virtud del cual, quienes no concurran a su celebración, mal podrían ser vistos como perjudicados por su efecto. Los contratos, por regla general, ni aprovechan ni perjudican a los que no han concurrido a celebrarlos.

JOAN ALEJANDRO RUEDA RUEDA
ABOGADO
Carrera 26 No. 40 A – 39 oficina 101
joanrueda06@gmail.com
Bucaramanga
Colombia

El aforismo romano *res inter allios acta tertio neque nocet neque prodest*, nos permite deducir que los acuerdos de voluntad no generan consecuencias sino entre los contratantes, por lo que el acuerdo de voluntades es una «*ley*» para las partes como dice Artículo 1602 del C.C. por lo que no puede éste imponerse a quienes no han manifestado su consentimiento para celebrarlo.

Tampoco podemos decir que los demandantes tienen legitimidad en la causa por el mero hecho de ser los hijos del vendedor, pues hasta la fecha se desconoce si los accionantes son realmente los únicos herederos determinados del señor SANDOVAL PEREZ, ya que no aportaron prueba sobre posible apertura de algún proceso de sucesión que los reconozca como tal, ni se ha designado representante de la misma.

En ese sentido, los demandantes han formulado de manera equivoca su tercera y cuarta pretensión, pues manifiestan que la señora MARTHA DÍAZ GUALDRÓN debe pagarles directamente a ellos la suma de $417.217.343, olvidando que de generarse algún tipo de condena a cargo de la demandada, la misma debe realizarse a favor de la sucesión ilíquida del señor APOLINAR SANDOVAL PEREZ (q.e.p.d.), y no directamente a manos de los demandantes.

SEGUNDA: INEXISTENCIA DE LESIÓN ENORME POR DESCONOCIMIENTO DEL JUSTO PRECIO.

El Artículo 1947 del Código Civil Colombiano es muy claro al manifestar que el vendedor sufre afectación por lesión enorme «*Cuando el precio que recibe es inferior a la mitad del justo precio de la cosa que vende*», y el comprador a su vez la experimenta en el evento de que «*El justo precio de la cosa que compra es inferior a la mitad del precio que paga por ella*», **entendiéndose que el justo precio «*Se refiere al tiempo del contrato*».**

El Despacho debe tener muy claro que la compraventa del bien inmueble denominado "San Miguel", el cual se encuentra inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria número 314-75481, se derivó de un contrato de promesa de compraventa - Negocio jurídico principal - suscrito por APOLINAR SANDOVAL PEREZ (q.e.p.d.), como promitente vendedor, y MARTHA DÍAZ GUALDRÓN, como promitente compradora, firmado por las partes el día 09 de noviembre de 2016 en la Notaría Única del Círculo de Piedecuesta.

Los demandantes pretenden despistar a la autoridad judicial al manifestar que el **justo precio** del inmueble denominado "San Miguel" se encuentra descrito por el avalúo comercial corporativo elaborado por la Lonja Inmobiliaria Sociedad Colombiana de Arquitectura Regional Santander en abril del año 2018, olvidando que el **justo precio** se refiere al tiempo del contrato.

JOAN ALEJANDRO RUEDA RUEDA
ABOGADO
Carrera 26 No. 40 A – 39 oficina 101
joanrueda06@gmail.com
Bucaramanga
Colombia

Para el caso en particular el **justo precio** debe ser calculado al momento de suscribirse el negocio jurídico principal, esto es, debe retrotraerse al 09 de noviembre de 2016, fecha en la cual se suscribió promesa de compraventa entre los señores APOLINAR SANDOVAL PEREZ (q.e.p.d.) y MARTHA DÍAZ GUALDRÓN. Frente a este punto, la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia ha sido muy enfática al manifestar que:

> *El desequilibrio prestacional entre el valor acordado y el justo precio que da lugar a la rescisión del contrato por lesión enorme, debe existir, por ende, al momento de la compraventa o,* ***en el caso de que las partes con antelación hayan celebrado una promesa sobre el mismo bien, el estudio debe realizarse a la fecha de ese último convenio****, tal como reiteradamente lo ha sostenido esta Sala*[2].

Es entonces incontrovertible que la ley y la jurisprudencia disponen que para los efectos de la lesión, el justo precio del inmueble es el que tuviere al tiempo de la convención, **a menos que las partes hayan estampado previamente su voluntad de contratar en una promesa de contrato**, caso en el cual será en el tiempo de ésta en donde habrá de situarse el juzgador para averiguar si el precio fue lesivo.

En conclusión, la prueba aportada por los demandantes no nos permite determinar cuál era el **justo precio** del bien inmueble objeto de litigio al momento de suscribirse la promesa de compraventa entre las partes, pues aporta un avalúo comercial correspondiente a una fecha completamente distinta a la que verdaderamente debe ser computada.

Tampoco le es dable al Juez realizar aproximaciones ni proponer precios sin el sustento pericial adecuado, pues el juzgador debe establecer si todos los hechos narrados por las partes están demostrados o no. En caso de que alguno, no esté demostrados, el Juez debe fallar en contra de la parte que debía probarlos y no lo hizo.

TERCERA: INEXISTENCIA DE LESIÓN ENORME POR PAGO TOTAL DE LA OBLIGACIÓN CONTRAIDA CON APOLINAR SANDOVAL PEREZ – COMPENSACIONES REALIZADAS AL CAUSANTE.

Para efectos de esclarecer y generar mayor comprensión al Despacho en relación a los negocios suscritos entre APOLINAR SANDOVAL PEREZ (q.e.p.d.) y MARTHA DÍAZ GUALDRÓN, me permitido hacer un recuento de los **Antecedentes** que atañen a la compraventa traída a colación por parte de los demandantes de la siguiente manera:

---

[2] Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Ariel Salazar Ramírez, Magistrado Ponente / SC8456-2016, Radicación N° 20001-31-03-001-2007-00071-01.

JOAN ALEJANDRO RUEDA RUEDA
ABOGADO
Carrera 26 No. 40 A – 39 oficina 101
joanrueda06@gmail.com
Bucaramanga
Colombia

(i) Los accionantes omiten mencionar que la compraventa del bien inmueble denominado "San Miguel", el cual se encuentra inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria 314-75481, se derivó de un contrato de promesa de compraventa - Negocio jurídico principal - suscrito por APOLINAR SANDOVAL PEREZ (q.e.p.d.), como promitente vendedor, y MARTHA DÍAZ GUALDRÓN, como promitente compradora de 136 hectáreas 9.892 metros cuadrados de tierra que hacían parte del bien inmueble de mayor extensión denominado "La Primavera", identificado con matricula inmobiliaria número 314-30966 de la oficina de instrumentos públicos de Piedecuesta.

(ii) La promesa de compraventa fue firmada por las partes el día 09 de noviembre de 2016 en la Notaría Única del Círculo de Piedecuesta, pactando que el precio de la compraventa del predio antes referenciado la suma de **cuatrocientos cincuenta y dos millones sesenta y cuatro mil quinientos cincuenta y un pesos moneda corriente ($452.064.551)**, entablando inicialmente un valor unitario de **tres millones trescientos mil y un pesos moneda corriente ($3.300.001)** por hectárea.

(iii) El promitente vendedor, señor APOLINAR SANDOVAL PEREZ (q.e.p.d.), era propietario inscrito y poseedor en común y proindiviso del 75% - 220 hectáreas - del inmueble identificado con la matricula inmobiliaria 314-30966 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta denominado "La Primavera". Posteriormente, este bien inmueble sería objeto de división material y liquidación de comunidad mediante escritura pública número 7422 del 06 de diciembre de 2016 otorgada por la notaría Séptima del Circulo de Bucaramanga, la cual fue debidamente registrada el 12 de diciembre de 2016, constituyendo de esta manera el nuevo folio de matrícula inmobiliaria número 314-71796 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Piedecuesta.

(iv) El 29 de diciembre de 2016 se suscribió la escritura pública número 3102 en la Notaría Única de Piedecuesta, por medio de la cual se transfieren a título de venta cien (100) hectáreas del bien inmueble identificado con matricula inmobiliaria 314-71796 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Piedecuesta por el valor de **mil doscientos ochenta y tres millones doscientos cincuenta mil pesos moneda corriente ($1.283.250.000)**, como se puede constatar en la anotación No. 009 del folio de matricula inmobiliaria 314-71796.

(v) Teniendo en cuenta el anterior antecedente, y evidenciando que se generaba una significativa diferencia de precios con relación a la promesa de compraventa, la señora MARTHA DÍAZ GUALDRÓN decidió transar las posibles controversias que pudieran originar por esta diferencias de precios al señor APOLINAR SANDOVAL PEREZ (q.e.p.d.) a través de un documento privado - contrato de transacción - firmado el día 02 de enero de 2017 en la Notaría Única de

JOAN ALEJANDRO RUEDA RUEDA
ABOGADO
Carrera 26 No. 40 A – 39 oficina 101
joanrueda06@gmail.com
Bucaramanga
Colombia

Piedecuesta. En el contrato de transacción el progenitor de los demandantes se entendió compensado por la venta de las cien (100) hectáreas con la entrega adicional de **ciento veintidós millones sesenta y cuatro mil cuatrocientos veintiún pesos moneda corriente ($122.064.421).**

Así pues, el señor APOLINAR SANDOVAL PEREZ (q.e.p.d.) recibió por la compraventa de las cien (100) hectáreas un total de **cuatrocientos cincuenta y dos millones sesenta y cuatro mil quinientos cincuenta y un pesos moneda corriente ($452.064.551)** que se discriminan de la siguiente forma:

Concepto de pago	**Valor**
Porción de 100 hectáreas pactadas en contrato de promesa de compraventa.	$330.000.130
Pago de transacción suscrita en documento privado – contrato de transacción.	$122.064.421
Total cancelado al señor APOLINAR SANDOVAL PEREZ por 100 hectáreas de tierra.	**$452.064.551**

(vi) Posterior a la anterior transacción, la señora MARTHA DÍAZ GUALDRÓN aún tenía un saldo a su favor por concepto de 36 hectáreas 9.892 metros cuadrados de tierra pendiente de transferir, las cuales fueron canceladas al señor SANDOVAL PEREZ, entregándole un total de **doscientos treinta y siete millones trescientos treinta y tres mil ochocientos cuatro pesos moneda corriente ($237.333.804),** precio que se deriva de la promesa de compraventa y del acuerdo de fecha 13 de febrero de 2017, valor que se discriminan de la siguiente manera:

Concepto de pago	**Valor**
Porción de 36 hectáreas 9.892 metros cuadrados pactados en contrato de promesa de compraventa.	$122.064.421
Pago contenido en el documento denominado "recibo de pago total" suscrito el día 13 de febrero de 2017.	$115.269.383
Total cancelado al señor APOLINAR SANDOVAL PEREZ por 36 hectáreas 9.892 metros cuadrados de tierra.	**$237.333.804**

JOAN ALEJANDRO RUEDA RUEDA
ABOGADO
Carrera 26 No. 40 A – 39 oficina 101
joanrueda06@gmail.com
Bucaramanga
Colombia

En conclusión, la demandada le pagó al señor APOLINAR SANDOVAL PEREZ (q.e.p.d.) un valor total de **seiscientos ochenta y nueve millones trescientos noventa y ocho mil trescientos cincuenta y cinco pesos moneda corriente ($689.398.355)** por la compraventa que ella realizó de 136 hectáreas 9.892 metros cuadrados de tierra. De los cuales, doscientos treinta y siete millones trescientos treinta y tres mil ochocientos cuatro pesos moneda corriente $237.333.804 corresponden al pago de 36 hectáreas 9.892 metros cuadrados de tierra objeto del presente proceso.

El pago total de la obligación se realizó el día 13 de febrero de 2017 como consta en el recibo de pago total, cheque de gerencia y demás extractos bancarios que se adjuntan como prueba documental.

Luego de dicho pago, el señor SANDOVAL PEREZ suscribió división material del inmueble Lote Número Uno identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 314-71796 el día 30 de octubre de 2017 a través de escritura pública número 6512 de la Notaría Séptima de Bucaramanga. Y en un mismo acto transfirió a MARTHA DÍAZ GUALDRÓN el derecho de dominio propiedad sobre el bien inmueble: Lote San Miguel, ubicado en la vereda cristales del Municipio de Piedecuesta (Santander), quedando así a paz y salvo los contratantes de toda obligación, dando fin al negocio jurídico principal contraído entre las partes en noviembre del año 2016.

CUARTA: OBLIGACIONES TRANSADAS ENTRE LOS CONTRATANTES.

El documento denominado recibo de pago total suscrito por los señores APOLINAR SANDOVAL PEREZ (q.e.p.d.) y MARTHA DÍAZ GUALDRÓN el día 13 de febrero de 2017 contiene la siguiente estipulación:

*"(…) La suma de $115.269.383 valor que hace parte o integra el precio de venta de las 36 hectáreas 9.892.58 m2 suma con la cual se **transa** cualquier diferencia que pueda originarse en la promesa de compraventa y compraventa de esta área prometida en venta (…)".*

Esta situación nos llevaría a que se decretara sentencia anticipada o la terminación anormal del proceso por cumplir las reglas establecidas en los Artículos 278 y 312 del Código General del Proceso.

QUINTA: EXCEPCIÓN GENÉRICA.

Solicito al Señor Juez, que si llegaren a probarse dentro del proceso hechos que constituyen una excepción que exonere de responsabilidad a la parte demandada en relación con la supuesta obligación de compensar a los demandantes por el fenómeno de la lesión enorme, se sirva reconocerlas oficiosamente y declararlas probadas en sentencia.

JOAN ALEJANDRO RUEDA RUEDA
ABOGADO
Carrera 26 No. 40 A – 39 oficina 101
joanrueda06@gmail.com
Bucaramanga
Colombia

V. PETICIONES

PRIMERA: Declarar probadas las siguientes excepciones de mérito:

a. Falta de legitimación en la causa por activa - los demandantes no hicieron parte del negocio jurídico sobre el que se alega lesión enorme.

b. Inexistencia de lesión enorme por desconocimiento del justo precio.

c. Inexistencia de lesión enorme por pago total de la obligación contraída con Apolinar Sandoval Pérez – Compensaciones realizadas al causante.

d. Obligaciones transadas entre los contratantes.

e. Excepción genérica.

SEGUNDA: Que se ordene la terminación del presente proceso proceso verbal de mayor cuantía – lesión enorme a favor de la señora MARTHA DÍAZ GUALDRÓN.

TERCERA: Levantar las medidas cautelares que pesan sobre los bienes de la demandada y emitir las correspondientes comunicaciones a quien incumba, a fin de que se haga efectivo lo peticionado.

CUARTA: Que se condene a los demandantes a pagar la sanción establecida en el artículo 206 del Código General del Proceso por no probar la cuantía presentada por los demandantes en el juramento estimatorio.

QUINTA: Que se condene a los demandantes al pago de las costas del proceso.

VI. FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Invoco como fundamentos de derecho los siguientes:

Artículo 1602 del Código Civil - Los contratos son ley para las partes: Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales.

Artículo 1611 del Código Civil - Requisitos de la promesa: La promesa de celebrar un contrato no produce obligación alguna, salvo que concurran las circunstancias siguientes:

1a.) Que la promesa conste por escrito.

JOAN ALEJANDRO RUEDA RUEDA
ABOGADO
Carrera 26 No. 40 A – 39 oficina 101
joanrueda06@gmail.com
Bucaramanga
Colombia

2a.) Que el contrato a que la promesa se refiere no sea de aquellos que las leyes declaran ineficaces por no concurrir los requisitos que establece el artículo 1511 del Código Civil.
3a.) Que la promesa contenga un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato.
4a.) Que se determine de tal suerte el contrato, que para perfeccionarlo solo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales.
Los términos de un contrato prometido, solo se aplicarán a la materia sobre que se ha contratado.

Artículo 1947 del Código Civil - Concepto de lesión enorme: El vendedor sufre lesión enorme cuando el precio que recibe es inferior a la mitad del justo precio de la cosa que vende; y el comprador a su vez sufre lesión enorme, cuando el justo precio de la cosa que compra es inferior a la mitad del precio que paga por ella.

Artículo 1951 del Código Civil - Improcedencia de la acción por pérdida o venta: Perdida la cosa en poder del comprador, no habrá derecho por una ni por otra parte para la rescisión del contrato.

Lo mismo será si el comprador hubiere enajenado la cosa; salvo que la haya vendido por más de lo que había pagado por ella, pues en tal caso podrá el primer vendedor reclamar este exceso, pero sólo hasta concurrencia del justo valor de la cosa, con deducción de una décima parte.

Artículo 2469 del Código Civil Colombiano – Definición de la transacción: La transacción es un contrato en que las partes terminan extrajudicialmente un litigio pendiente o precaven un litigio eventual. No es transacción el acto que sólo consiste en la renuncia de un derecho que no se disputa.

Artículo 167 del Código General del Proceso - Carga de la prueba: Incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen (…).

VII. PRUEBAS

Solicito Señor Juez que se decreten las siguientes pruebas a favor de la parte demandada:

Documentales[3]

[3] Las pruebas documentales enunciadas en este acápite se anexaran de forma digital en formato PDF, siguiendo las disposiciones establecidas en el Decreto Legislativo 806 de 2020. Por tal motivo, me permito manifestarle al Despacho que las pruebas documentales se encuentran en físico en poder de la demandada, y las mismas podrán ser aportadas presencialmente por ella en caso que el Juzgado lo estime pertinente.

JOAN ALEJANDRO RUEDA RUEDA
ABOGADO
Carrera 26 No. 40 A – 39 oficina 101
joanrueda06@gmail.com
Bucaramanga
Colombia

Las pruebas documentales que se relacionan a continuación me fueron presentadas por parte de la señora Martha Díaz Gualdrón, y las mismas se escanearon para ser aportadas en formato PDF:

1. Contrato de promesa de compraventa suscrito el día 09 de noviembre de 2016 en la Notaría Única del Círculo de Piedecuesta.

2. Certificado de tradición y matricula inmobiliaria de bien inmueble identificado con número de matrícula 314-30966 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta.

3. Copia autentica de escritura pública número 7422 del 06 de diciembre de 2016 otorgada por la Notaría Séptima del Círculo de Bucaramanga.

4. Certificado de tradición y matricula inmobiliaria de bien inmueble identificado con número de matrícula 314-71796 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta.

5. Documento privado – contrato de transacción suscrito entre los señores Apolinar Sandoval Pérez y Martha Díaz Gualdrón el 02 de enero de 2017 en la Notaría Única de Piedecuesta.

6. Copia de Cheque de gerencia No. 89997-1 a nombre del señor Apolinar Sandoval Pérez del Banco Davivienda por valor de doscientos millones de pesos ($200.000.000), con su correspondiente firma.

7. Extractos bancarios de la cuenta de ahorros número 046570136542, cuya titular es la señora MARTHA DÍAZ GUALDRON, correspondientes a los meses de enero y febrero del año 2017.

8. Constancia de transacción número (92) 00102729352941 del Banco Davivienda y constancia de transacción número (92) 00102729352958 del Banco Davivienda.

9. Copia autentica de recibo de pago total suscrito por los señores Apolinar Sandoval Pérez y Martha Díaz Gualdrón el día 13 de febrero de 2017.

10. Comprobante de egreso No. 18-09952 expedido por la Alcaldía del Municipio de Girón.

Interrogatorio de parte

1. Solicito se me permita realizar interrogatorio de parte a los señores LUIS ALBERTO SANDOVAL RAMIREZ, HIPOLITO SANDOVAL RAMIREZ, BASILIO

JOAN ALEJANDRO RUEDA RUEDA
ABOGADO
Carrera 26 No. 40 A – 39 oficina 101
joanrueda06@gmail.com
Bucaramanga
Colombia

SANDOVAL RAMIREZ, ALVARO SANDOVAL RAMIREZ y GERMAN SANDOVAL, los cuales actúan como demandantes en el presente proceso, con el fin de que puedan responder a todos los cuestionamientos que se les hagan respecto de los hechos y circunstancias que rodean la presente litis en relación a los negocios jurídicos efectuados entre APOLINAR SANDOVAL PEREZ y MARTHA DIAZ GUALDRON.

2. Solicito se me permita realizar interrogatorio de parte a la señora MARTHA DIAZ GUALDRON para que pueda declarar sobre los cuestionamientos que se le hagan respecto de los hechos y circunstancias que rodean la presente litis en relación a los negocios jurídicos efectuados entre APOLINAR SANDOVAL PEREZ y MARTHA DIAZ GUALDRON.

Testimoniales

1. SANDRA CECILIA SERRANO RODRIGUEZ**,** identificada con la cédula de ciudadanía número 63.367.834 expedida en Bucaramanga**,** esta testigo puede ser ubicada en la Carrera 38 # 46 – 46 Apartamento 301 del Municipio de Bucaramanga y en la siguiente dirección electrónica: sandra_sero@hotmail.com, quien podrá rendir testimonio sobre los hechos presentados en esta contestación de demanda pues le consta lo allí relacionado sobre promesa de compraventa, transacción efectuada al progenitor de los demandantes y demás compensaciones. Conoce a la perfección el objeto de la litis, pues fue la profesional que realizó el estudio de títulos que aparece anexo a la escritura pública 2029 de octubre de 2018.

2. CLAUDIA ROCIO GUALDRON PINZON, identificada con cedula de ciudadanía 63.359.154, quien puede ser ubicada en la Calle 29 # 9-16 de Lagos I del Municipio de Floridablanca, con el fin de rendir testimonio sobre el cumplimiento del pago de todo lo acordado en contrato de promesa de compraventa y documento privado - transacción suscrita entre APOLINAR SANDOVAL y MARTHA DIAZ y puede dar fe los negocios jurídicos realizados por las partes contratantes.

3. INGRID TATIANA SANDOVAL MALAGÓN, identificada con cédula de ciudadanía número 1.098.757.296 de Bucaramanga, quien puede ser ubicada en la Carrera 50 # 30-35 Barrio Albania del Municipio de Bucaramanga, de quien desconozco si posee dirección electrónica, con el fin de rendir testimonio sobre la existencia del contrato de promesa de compraventa suscrito entre el señor APOLINAR SANDOVAL y la señora MARTHA DIAZ y negocios jurídicos realizados por las partes contratantes.

JOAN ALEJANDRO RUEDA RUEDA
ABOGADO
Carrera 26 No. 40 A – 39 oficina 101
joanrueda06@gmail.com
Bucaramanga
Colombia

4. ELIZABETH NIÑO CARREÑO, identificada con cédula de ciudadanía número 63.352.097 de Bucaramanga, quien puede ser ubicada en la Calle 119 # 36-24 Barrio Zapamanga III etapa del Municipio de Floridablanca, de quien desconozco si posee dirección electrónica, con el objetivo de rendir declaración sobre la existencia de los diferentes negocios jurídicos realizados entre APOLINAR SANDOVAL y MARTHA DIAZ; Esta testigo también podrá rendir declaración sobre la capacidad del causante para realizar negocios jurídicos.

VIII. ADENDA SOBRE FALTA DE LEALTAD DE LOS APODERADOS DE LOS DEMANDANTES

Debo informarle al Señor Juez que el abogado Wilson Arley Sandoval Morales, quien firmó el escrito principal de demanda como apoderado suplente de los demandantes, remitió un correo electrónico a la señora Martha Díaz Gualdrón el día martes 04 de agosto de 2020 manifestándole a mi poderdante lo siguiente: *"Me permito invitarla cordialmente a conciliar la demanda por la compra que le hizo al estimado Dr. Abiud Ramírez en nombre del Municipio de Girón, esto con el fin de evitar las presuntas investigaciones disciplinarias, judiciales y administrativas que puedan llegar a causarle en contra del exalcalde dentro del trámite judicial"*.

Invitando a la demandada a negociar o conciliar el presente proceso utilizando términos temerarios similares a los de una amenaza o constreñimiento. Si el abogado Wilson Arley Sandoval Morales conoce en relación con el exalcalde del Municipio de Girón – John Abiud Ramírez Barrientos - algún hecho que pueda comprometerlo disciplinaria o penalmente es su deber como ciudadano, mas siendo abogado, ponerlos en conocimiento de las autoridades respectivas, y no a través de comunicaciones remitidas a mi prohijada. El correo en comento fue remitido con copia al Dr. Gerardo Castellanos Rondón, por lo que este último tiene pleno conocimiento del mismo.

Teniendo en cuenta este hecho, me encuentro en la obligación de solicitarle al Señor Juez que requiera a los apoderados judiciales de la parte demandante para que actúen conforme enseña el numeral 7 del Artículo 28 de la ley 1123 de 2007, pues es un deber profesional de todo abogado *"Observar y exigir mesura, seriedad, ponderación y respeto en sus relaciones con los servidores públicos, colaboradores y auxiliares de la justicia, la contraparte, abogados y demás personas que intervengan en los asuntos de su profesión"*.

JOAN ALEJANDRO RUEDA RUEDA
ABOGADO
Carrera 26 No. 40 A – 39 oficina 101
joanrueda06@gmail.com
Bucaramanga
Colombia

IX. ANEXOS

1. Poder especial, amplio y suficiente entregado por la demandada al suscrito abogado.

2. Todos los documentos relacionados en el acápite de pruebas aportados en el presente líbelo de forma digital en formato PDF, siguiendo las disposiciones establecidas en el Decreto Legislativo 806 de 2020.

3. Copia de correo electrónico enviado a la señora Martha Díaz Gualdrón por parte del abogado Wilson Arley Sandoval Morales el día martes 04 de agosto de 2020.

X. NOTIFICACIONES

DEMANDANTES: Los demandantes podrán recibir notificaciones en su lugar de domicilio y residencia, ubicada en la Finca el Morrito de la Vereda Cristales, jurisdicción del Municipio de Piedecuesta (Santander). Manifiesto que desconozco si los demandantes poseen correo electrónico.

APODERADO DE LA PARTE DEMANDANTE: El abogado de la parte demandante recibirá notificaciones en la Carrera 14 # 35-26 oficina 207ª del Municipio de Bucaramanga. Dirección electrónica: gerardoabogado@hotmail.com.

DEMANDADA: La señora MARTHA DÍAZ GUALDRON se encuentra domiciliada en Carrera 41 # 42-64 apartamento 702 edificio Simonetta de la ciudad de Bucaramanga (Santander). Email: martha06617@gmail.com.

APODERADO DE LA PARTE DEMANDADA: El suscrito abogado recibirá notificaciones en la Carrera 26 # 40 A – 39 Edificio San Valentin Oficina 101 de la ciudad de Bucaramanga. Dirección electrónica: joanrueda06@gmail.com.

NOTA: Se radica la presente contestación de la demanda en la dirección electrónica del Despacho de conocimiento: j11ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co.

En una misma línea, dando cumplimiento al Artículo 78 Numeral 14 del CGP, se remite el presente escrito al apoderado de la parte demandante Dr. GERARDO CASTELLANOS RONDÓN, a la siguiente dirección electrónica: gerardoabogado@hotmail.com, por él registrada en el escrito de demanda.

Teniendo en cuenta lo anterior, se debe prescindir del traslado por secretaría de que trata el Artículo 206 y 370 del Código General del Proceso, pues según el Parágrafo

JOAN ALEJANDRO RUEDA RUEDA
ABOGADO
Carrera 26 No. 40 A – 39 oficina 101
joanrueda06@gmail.com
Bucaramanga
Colombia

del Artículo 9 del Decreto Legislativo 806 de 2020, cuando una parte acredite haber enviado un escrito del cual deba correrse traslado a los demás sujetos procesales, **se prescindirá del traslado por secretaria**, el cual se entenderá realizado a los dos (2) días hábiles siguientes al del envío del mensaje y el término respectivo empezará a correr a partir del día siguiente.

Atentamente,

JOAN ALEJANDRO RUEDA RUEDA
C.C.1.098.785.699 de Bucaramanga
T.P. 327.444 del C.S. de la J.

Gmail

Joan Rueda <joanrueda06@gmail.com>

PODER LESION ENORME

Martha De Rangel <martha06617@gmail.com> 14 de septiembre de 2020, 9:23
Para: Sandra DR Joan <joanrueda06@gmail.com>

Señor

JUEZ ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA
j11ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co
E. S. D.

REFERENCIA : PROCESO VERBAL DE LESIÓN ENORME.
DEMANDANTES : LUIS ALBERTO SANDOVAL RAMÍREZ Y OTROS.
DEMANDADA : MARTHA DIAZ GUALDRON.

ASUNTO : PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE PARA REPRESENTACIÓN JUDICIAL.

MARTHA DIAZ GUALDRON, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 63.294.023 de Bucaramanga, domiciliada en la Carrera 41 # 42-64 apartamento 702 edificio Simonetta de la ciudad de Bucaramanga (Santander), con dirección electrónica: martha06617@gmail.com, y teléfono celular +57 3138791577, mediante este escrito manifiesto a usted muy respetuosamente, que confiero poder especial, amplio y suficiente al abogado en ejercicio JOAN ALEJANDRO RUEDA RUEDA, mayor de edad y domiciliado en Bucaramanga, identificado con cédula de ciudadanía número 1.098.785.699 de Bucaramanga, con número de Tarjeta Profesional 327.444 del Consejo Superior de la Judicatura, quien posee la siguiente dirección electrónica: joanrueda06@gmail.com, para que actué y ejerza todas las diligencias necesarias para la defensa técnica que la constitución y la ley me otorguen dentro del PROCESO VERBAL DE LESIÓN ENORME con radicación 68001-3103-011-2020-00068-00 promovido en mi contra por parte de los señores LUIS ALBERTO SANDOVAL RAMÍREZ, HIPÓLITO SANDOVAL RAMÍREZ, BASILIO SANDOVAL RAMÍREZ, ÁLVARO SANDOVAL RAMÍREZ y GERMAN SANDOVAL RAMÍREZ en su calidad de herederos de los derechos y acciones patrimoniales del señor APOLINAR SANDOVAL PEREZ (q.e.p.d.), quienes residen en la finca el Morrito de la Vereda Cristales, jurisdicción del municipio de Piedecuesta (Santander), quienes no cuentan con dirección electrónica, según lo manifestó el apoderado judicial de los demandantes en el escrito de demanda.
Mi apoderado queda ampliamente facultado para que en mí nombre y representación interponga contestación de la demanda, excepciones previas, excepciones de mérito, nulidades, incidentes, solicitar y aportar pruebas, tachar de falso, objetar, conciliar, transigir, sustituir, desistir, renunciar, reasumir y en general todas aquellas necesarias para el buen cumplimiento de su gestión y necesarias para la defensa de mis intereses conforme al Artículo 77 del Código General del Proceso.
En cumplimiento a lo dispuesto en el decreto legislativo 806 del 4 de junio de 2020 del Ministerio de Justicia y del Derecho en su artículo 5, envío el presente poder desde mi correo electrónico martha06617@gmail.com a la dirección electrónica de mi apoderado joanrueda06@gmail.com dentro del mensaje del texto del correo y como documento anexo firmado y escaneado para hacerlo valer en el proceso de la referencia.
Sírvase Señor Juez, reconocerle personería a mi abogado en los términos y para los fines aquí señalados.

Atentamente,

MARTHA DIAZ GUALDRON
C.C. 63.294.023 de Bucaramanga

Atentamente,

JOAN ALEJANDRO RUEDA RUEDA
C.C. 1.098.785.699 de Bucaramanga
T.P. 327.444 del C.S. de la J.

[El texto citado está oculto]

JOAN ALEJANDRO RUEDA RUEDA
ABOGADO
Carrera 26 No. 40 A – 39 oficina 101
joanrueda06@gmail.com
Bucaramanga
Colombia

Señor

JUEZ ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA
j11ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co
E. S. D.

REFERENCIA : PROCESO VERBAL DE LESIÓN ENORME.
DEMANDANTES : LUIS ALBERTO SANDOVAL RAMÍREZ Y OTROS.
DEMANDADA : MARTHA DIAZ GUALDRON.

ASUNTO : PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE PARA REPRESENTACIÓN JUDICIAL.

MARTHA DIAZ GUALDRON, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 63.294.023 de Bucaramanga, domiciliada en la Carrera 41 # 42-64 apartamento 702 edificio Simonetta de la ciudad de Bucaramanga (Santander), con dirección electrónica: martha06617@gmail.com, y teléfono celular +57 3138791577, mediante este escrito manifiesto a usted muy respetuosamente, que confiero poder especial, amplio y suficiente al abogado en ejercicio **JOAN ALEJANDRO RUEDA RUEDA**, mayor de edad y domiciliado en Bucaramanga, identificado con cédula de ciudadanía número 1.098.785.699 de Bucaramanga, con número de Tarjeta Profesional 327.444 del Consejo Superior de la Judicatura, quien posee la siguiente dirección electrónica: joanrueda06@gmail.com, para que actué y ejerza todas las diligencias necesarias para la defensa técnica que la constitución y la ley me otorguen dentro del **PROCESO VERBAL DE LESIÓN ENORME** con radicación 68001-3103-011-2020-00068-00 promovido en mi contra por parte de los señores **LUIS ALBERTO SANDOVAL RAMÍREZ, HIPÓLITO SANDOVAL RAMÍREZ, BASILIO SANDOVAL RAMÍREZ, ÁLVARO SANDOVAL RAMÍREZ** y **GERMAN SANDOVAL RAMÍREZ** en su calidad de herederos de los derechos y acciones patrimoniales del señor **APOLINAR SANDOVAL PEREZ (q.e.p.d.)**, quienes residen en la finca el Morrito de la Vereda Cristales, jurisdicción del municipio de Piedecuesta (Santander),

JOAN ALEJANDRO RUEDA RUEDA
ABOGADO
Carrera 26 No. 40 A – 39 oficina 101
joanrueda06@gmail.com
Bucaramanga
Colombia

quienes no cuentan con dirección electrónica, según lo manifestó el apoderado judicial de los demandantes en el escrito de demanda.

Mi apoderado queda ampliamente facultado para que en mí nombre y representación interponga contestación de la demanda, excepciones previas, excepciones de mérito, nulidades, incidentes, solicitar y aportar pruebas, tachar de falso, objetar, conciliar, transigir, sustituir, desistir, renunciar, reasumir y en general todas aquellas necesarias para el buen cumplimiento de su gestión y necesarias para la defensa de mis intereses conforme al Artículo 77 del Código General del Proceso.

En cumplimiento a lo dispuesto en el decreto legislativo 806 del 4 de junio de 2020 del Ministerio de Justicia y del Derecho en su artículo 5, envío el presente poder desde mi correo electrónico martha06617@gmail.com a la dirección electrónica de mi apoderado joanrueda06@gmail.com dentro del mensaje del texto del correo y como documento anexo firmado y escaneado para hacerlo valer en el proceso de la referencia.

Sírvase Señor Juez, reconocerle personería a mi abogado en los términos y para los fines aquí señalados.

Atentamente,

MARTHA DIAZ GUALDRON
C.C. 63.294.023 de Bucaramanga

Acepto,

JOAN ALEJANDRO RUEDA RUEDA
C.C. 1.098.785.699 de Bucaramanga
T.P. 327.444 del C.S. de la J.

88712)

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

DATOS GENERALES DE LEY DE QUIENES COMPARECEN AL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA AQUÍ REGLADO.

1. ***EL PROMITENTE VENDEDOR:***

APOLINAR SANDOVAL PEREZ, mayor de edad, vecino y residente en la ciudad de Piedecuesta, identificada con la cédula de ciudadanía número 2.140.587 expedida en Piedecuesta.

2. **LA PROMITENTE COMPRADORA:**

MARTHA DIAZ GUALDRON, mayor y vecina de la ciudad de Bucaramanga, identificada con la cédula de ciudadanía No. 63.294.023 de Bucaramanga.

Hacen constar que en la fecha hemos celebrado el presente contrato de compraventa regida por los principios generales contenidos en el Art. 89 de la ley 153 de 1887 y especialmente por las cláusulas que a continuación se consignan:

<u>CLAUSULA PRIMERA</u>. **OBJETO: EL PROMITENTE VENDEDOR,** en su condición de propietario inscrito y poseedor en común y proindiviso del 75% del 100% del inmueble identificado con la matricula inmobiliaria 314-30966 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Piedecuesta denominado la primavera el 75% del 100% del cual es propietario corresponde a un total de 220 hectareas 8.049.50 metros cuadrados y por este este contrato se obligan a transferir a título de venta real y efectiva en favor de LA PROMITENTE COMPRADORA, el derecho de dominio y la posesión real y material que tiene y ejercen en común y proindiviso sobre 136 hectáreas 9.892.58 metros cuadrados (o su porcentaje equivalente) del bien inmueble que a continuación se describe:

Predio denominado la primavera ubicado en la vereda cristales, jurisdicción del municipio de Piedecuesta, con un área total de 294 hectáreas 4.066 metros cuadrados, junto con 5 casas en el existentes, un establo y 3 criaderos de psicultura con la extensión antes mencionada, demarcado con lo siguiente linderos: POR EL NORTE: con propiedades DUVAN SOLIS cerca de alambre al medio; POR EL ORIENTE: con propiedades de SARABAIN PULIDO quebrada las brujas al medio; POR SUR: con SABARAIN PULIDA quebrada las brujas al medio; POR EL OCCIDENTE con propiedades de la ELECTRIFICADORA DE SANTANDER y PRIMITIVO SANDOVAL PEREZ rio de otro al medio. El inmueble antes descrito se encuentra identificado con la matricula inmobiliaria número **314-30966** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta y cédula catastral número **00-00-0023-0026-000.**

PARÁGRAFO PRIMERO. Las hectáreas que se ofrecen en venta no cuentan con servicios públicos. **PARÁGRAFO SEGUNDO.** No obstante, la anterior mención que se acaba de hacer de la extensión superficiaria del inmueble y longitud de sus linderos, la venta se hace por área, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada, dará lugar a reclamo por las partes y las hectáreas determinadas, Hace parte integral del presente contrato 2 planos o levantamiento topográficos 1) plano del inmueble de mayor extensión identificado con la matricula inmobiliaria **314-30966** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta y cédula

REPÚBLICA DE C.
Notaría Única
Santa Rosa
PIEDECUE

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

catastral número **00-00-0023-0026-000** del cual el promitente vendedor es propietario en común y proindiviso del 75% del 100% y plano correspondiente al 75% (220 hectareas 8.049.50 metros cuadrados) del 100% (294 hectareas 4.066 metros cuadrados) en este plano se encuentra determinado o delimitado el 75% y 2) plano del 75% (220 hectareas 8.049.50 metros cuadrados) en el cual se encuentra determinadas las 136 hectáreas 9.892.58 metros cuadrados objeto del presente contrato de promesa de compraventa. **PARÁGRAFO TERCERO.** El promitente vendedor se encuentra obligado a efectuar el desenglobe o división material del inmueble identificado con matricula inmobiliaria **314-30966** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta del cual en la actualidad el promitente vendedor es propietario en común y proindiviso del 75% del 100% dicha división material permitirá que el promitente vendedor pase hacer propietario pleno de 220 hectáreas 8.049.50 metros cuadrados de las cuales mediante el presente contrato se compromete u obliga a vender 136 hectáreas 9.892.58 metros cuadrados a la promitente compradora directamente o la persona natural o jurídica que esta determine. El termino establecido para el cumplimiento de esta obligación es de 1 mes contado a partir de la firma del presente documento vencido el cual es decisión de la promitente compradora ampliar este plazo o en su defecto resolver el presente contrato sin orden judicial. Una vez se efectúe la división material y el predio de propiedad del promitente vendedor se le asigne matricula inmobiliaria por parte de la oficina de registro de instrumentos públicos de Piedecuesta el promitente vendedor se obliga a otorgar poder especial amplio y suficiente a la promitente compradora para que esta pueda suscribir la escritura pública de las 136 hectáreas 9.892.58 metros cuadrados que objeto del presente contrato a nombre de ella misma o de la persona natural o jurídica que esta determine. El incumplimiento de esta obligación dará lugar a que se resuelva el presente contrato sin necesidad de declaración judicial y a que el promitente vendedor deba cancelar como sanción la suma de $30.0000.0000, 00 a favor de la promitente compradora quien podrá solicitar el pago ejecutivamente de esta suma.

<u>CLÁUSULA SEGUNDA.</u> TITULO DE ADQUISICIÓN: Manifiesta **EL PROMITENTE VENDEDOR** en primer lugar que el que el inmueble antes descrito identificado con la matricula inmobiliaria número **314-30966** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta y cédula catastral número **00-00-0023-0026-000**, se segrego del un predio de mayor extensión identificado con la matricula inmobiliaria **314-991** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Piedecuesta y fue adquirido por el promitente vendedor de la siguiente manera: 1) por compra del 50% del 100% en común y proindiviso del inmueble identificado con la matricula inmobiliaria **314-991** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Piedecuesta, contenida en la escritura pública 760 del 30 de octubre de 1978 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bucaramanga. 2) por adjudicación del 50% del 100% en común y proindiviso del inmueble identificado con la matricula inmobiliaria **314-991** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Piedecuesta, adjudicación en la sucesión por causa de muerte del señor **JOSE ANGEL SANDOVAL RICO** mediante sentencia proferida por el Juzgado 2 Civil del circuito de Bucaramanga de fecha 3 de junio de 1979. 3) Así las cosas y una vez el promitente vendedor se consagro como propietario del 100% del inmueble identificado con la matricula inmobiliaria **314-991** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Piedecuesta, procedió a vender 6 hectareas al señor PRIMITIVO SANDOVAL PEREZ mediante escritura pública 829 del 29 de agosto de 1982. 4) como consecuencia de la venta antes mencionada el promitente vendedor procedió a efectuar identificación del predio mediante escritura pública 1746 del 29 de julio de 1998 de la Notaria Única de Piedecuesta y es por esta escritura que se dio apertura al folio de matrícula inmobiliaria **314-30966** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta del cual en la actualidad el promitente

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

vendedor es propietario en común y proindiviso del 75% del 100% por los siguientes actos el 50% del 100% es un bien propio en virtud de la adjudicación relacionada en el numeral 2) y el 25% mediante adjudicación en la sucesión de la causante IRIDA RAMIREZ DE SANDOVAL mediante sentencia de No. 073 del 8 de marzo del 2012 emanada del Juzgado 6 de familia de la ciudad de Bucaramanga proceso radicado 2008-0445-00.

CLÁUSULA TERCERA. REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: Manifiesta **EL PROMITENTE VENDEDOR** que el inmueble objeto del presente contrato no se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal.

CLÁUSULA CUARTA. LIBERTAD Y TRADICION INMOBILIARIA: El porcentaje de derecho de domino sobre el inmueble objeto del presente contrato lo posee **EL PROMITENTE VENDEDOR** de manera regular, pacífica y material, no ha enajenado la posesión y la propiedad en otro acto anterior al presente. Que se hallan libres de medidas cautelares, embargos, registro de actos que los coloquen fuera del comercio, tenencia y demás limitaciones al dominio. El porcentaje del inmueble que por este contrato se prometen enajenar se entregarán con las servidumbres que hubieren sido legalmente constituidas y que consten en títulos anteriores, así mismo **EL PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a salir al saneamiento de cualquier pendiente, vicios ocultos.

CLÁUSULA QUINTA. PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio de la compraventa se estipula en la suma de **CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS MILLONES SESENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y UN MONEDA CORRIENTE ($452.064.551,40), que EL PROMITENTE VENDEDOR** autoriza de forma irrevocable a la promitente compradora a cancelar de la siguiente manera:

a.))La suma de: **CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS MILLONES SESENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y UN MONEDA CORRIENTE ($452.064.551,40**serán cancelados a mas tardar al decimo día hábil siguiente al cual quede debidamente registrada la escritura pública mediante la cual se perfeccione el presente contrato de promesa de compraventa.

PARAGRAFO PRIMERO: Pese a la fecha antes señalada la misma puede ser adelantada o postergarse por mutuo acuerdo de los contratantes contenido en un otrosí escrito.

CLÁUSULA SEXTA. OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA: Se elevará la escritura pública que legalice el contrato prometido, en la Notaria Única del Circulo de Piedecuesta, a las once y treinta de la mañana (11:30 a.m.) del 10 de noviembre de 2017. **PARAGRAFO PRIMERO:** Pese a la fecha antes señalada la misma puede ser adelantada por decisión de la promitente compradora, y postergarse por decisión de mutuo acuerdo de los contratantes contenido en un otrosí escrito. PARAGRAFO: EL PROMITENTE VENDEDOR, se obliga a conferir poder especial amplio y suficiente a la PROMITENTE COMPRADORA a efecto que esta efectué la venta a su favor o de la persona natural o jurídica que esta determiné del inmueble objeto del presente contrato.

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

CLÁUSULA SEPTIMA. GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO: Los gastos que se causen por concepto de: notariales, boleta fiscal y registro, serán asumidos en su totalidad por LA PROMITENTE COMPRADORA.

CLÁUSULA OCTAVA. CONTRIBUCIONES, IMPUESTO PREDIAL: EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a entregar el porcentaje del inmueble que por este instrumento se prometen enajenar, a paz y salvo por conceptos de impuesto predial.

CLÁUSULA NOVENA. ENTREGA MATERIAL DE LA POSESION DEL INMUEBLE: EL inmueble prometido en venta en este contrato será entregado real y materialmente a las 5:30 (p.m.) del día en el cual se suscriba el presente contrato de promesa de compraventa.

CLÁUSULA DECIMA. CLAUSULA PENAL: En caso de inejecución, ejecución parcial, mora o simple retardo de las obligaciones que contrae **LOS PROMITENTES COMPRADORES Y EL PROMITENTE VENDEDOR** por este documento, le acarreará pagar al que cumplió o se allano a cumplir una suma igual a **DIEZ MILLONES DE PESOS ($10.000.000,00) MCTE** por la inejecución, ejecución parcial, mora o simple retardo, a título de pena, suma esta que será exigible sin necesidad de requerimientos previos, o constitución en mora de que tratan los Art. 1594 y 1595 del código civil o cualquier otra disposición que así los contemple, derechos estos a los que renuncian expresamente LOS CONTRATANTES, y sin que su cobro o el pago de la pena implique la extinción de la obligación principal o cualquiera de las obligaciones derivadas del contrato, expresa e inequívocamente aceptan las partes que el cobro de la pena es sin perjuicio del cobro de las demás indemnizaciones por perjuicios en los términos del (art. 1600 C.C.), para lo cual este contrato presta mérito ejecutivo.

CLÁUSULA DECIMO PRIMERA. CONTRATO EN CONSIDERACION A LA PERSONA: El presente contrato se celebra en consideración de la persona de EL PROMITENTE VENDEDOR, por lo tanto no se podrá ceder, sin la previa aceptación escrita de LA PROMITENTE COMPRADORA, siendo en todo caso convenido que si se presentare la cesión, el cedente y el cesionario quedarán solidariamente unidos para el cumplimiento de todas las obligaciones contractuales y el pago del precio insoluto en la fecha de cesión, de conformidad con lo previsto en el artículo 893 del Código de Comercio. **LA PROMITENTE COMPRADORA** podrán en todo caso de abstenerse de aceptar la cesión.

CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA. DIRECCION DE NOTIFICACIONES: Las partes intervinientes en el presente contrato podrán ser notificadas en las siguientes direcciones:

EL PROMITENTE VENDEDOR:

LA PROMITENTE COMPRADORA: Carrera 41 No. 42 – 64 Apartamento 702 Edificio Simonetta de la ciudad de Bucaramanga, celular 3138791577.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO:

ESPACIO
EN
BLANCO

El presente contrato terminará:

13.1. Por acuerdo de las partes, que deberá constar por escrito.
13.2. Por las causas contempladas en las leyes aplicables;
13.3. Por la resolución del contrato ejercida por la parte cumplida;
13.4. Por haberse concluido el objeto del mismo.
13.5. El promitente vendedor se encuentra obligado a efectuar el desenglobe o división material del inmueble identificado con matricula inmobiliaria **314-30966** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta del cual en la actualidad el promitente vendedor es propietario en común y proindiviso del 75% del 100% dicha división material permitirá que el promitente vendedor pase hacer propietario pleno de 220 hectáreas 8.049.50 metros cuadrados de las cuales mediante el presente contrato se compromete u obliga a vender 136 hectáreas 9.892.58 metros cuadrados a la promitente compradora directamente o la persona natural o jurídica que esta determine. El termino establecido para el cumplimiento de esta obligación es de 1 mes contado a partir de la firma del presente documento vencido el cual es decisión de la promitente compradora ampliar este plazo o en su defecto resolver el presente contrato sin orden judicial. Una vez se efectúe la división material y el predio de propiedad del promitente vendedor se le asigne matricula inmobiliaria por parte de la oficina de registro de instrumentos públicos de Piedecuesta el promitente vendedor se obliga a otorgar poder especial amplio y suficiente a la promitente compradora para que esta pueda suscribir la escritura pública de las 136 hectáreas 9.892.58 metros cuadrados que objeto del presente contrato a nombre de ella misma o de la persona natural o jurídica que esta determine. El incumplimiento de esta obligación dará lugar a que se resuelva el presente contrato sin necesidad de declaración judicial y a que el promitente vendedor deba cancelar como sanción la suma de $30.0000.0000, 00 a favor de la promitente compradora quien podrá solicitar el pago ejecutivamente de esta suma.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. RENUNCIAS: Ninguna omisión, demora o inacción de cualquiera de las Partes en el ejercicio de cualquier derecho, facultad o recurso bajo esta Promesa, podrá ser considerada como una renuncia a la misma, a menos que así se indique expresamente.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. CONFIDENCIALIDAD: Las partes acuerdan la debida confidencialidad del presente documento, del contrato celebrado y los efectos que el mismo producirá, por lo que se obligan a no divulgar, salvo orden judicial, el contenido del mismo ni los derechos y prestaciones que corresponden a cada uno de ellos. En tal medida, las partes mantendrán bajo confidencialidad cualquier información obtenida en virtud del presente contrato, salvo aquella que sea necesario divulgar en cumplimento de orden judicial, se encuentre disponible públicamente o haya sido obtenida por un tercero sin violación de las obligaciones aquí establecidas.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. CONOCIMIENTO PREVIO, BUENA FE: Manifiestan las partes y demás firmantes que conociendo con suficiente antelación este documento y estuvieron asesoradas en la presente negociación por personas idóneas; que el presente contrato es celebrado de buena fe, considerándose que ninguna de éstas cuenta con limitaciones, restricciones, impedimentos o prohibiciones para celebrarlo, por lo que su intención y voluntad está plasmada en este documento, y en su interpretación y aplicación obligará no solamente a lo pactado expresamente por las partes sino a todo lo que corresponda a su naturaleza y causa, con apoyo en la equidad y costumbre mercantil. Así

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

mismo manifiestan las partes que visitaron e identificaron los bienes inmuebles objeto del presente contrato y que efectuaron el correspondiente estudio de títulos y con base en ello se obliga al contrato prometido.

CLÁUSULA DÉCIMA SEPTIMA. ORIGEN DE FONDOS: Declaran las partes que tanto los bienes inmuebles prometidos en venta y los recursos destinados para la cancelación del precio han sido adquiridos por cada una de ellas en forma lícita y devienen de actividades legítimas, teniendo cada una de ellas capacidad de demostrar si ello fuere requerido por autoridad competente, tales circunstancias.

CLÁUSULA DECIMA OCTAVA. ACUERDO TOTAL: La presente Promesa constituye el acuerdo total de las Partes en relación con su objeto, y, en consecuencia, reemplaza para todos los efectos los demás acuerdos, entendimientos o convenios previos entre ellas sobre el mismo objeto.

CLÁUSULA DECIMA NOVENA. DECLARACIONES Y COMPROMISOS ADICIONALES. Las Partes declaran y se comprometen a que no: (i) han estado o estarán incluidos en las listas de la "Office of Foreign Assets Control" (OFAC) de los Estados Unidos de América ni en ninguna otra similar, conexa, complementaria o sustitutiva de aquella; y (ii) han participado o participarán en el futuro en actividades de lavado de activos, contrabando, falsificación de productos de cualquier tipo, o cualquier otro delito doloso tipificado como en el Código Penal colombiano. Las partes entienden y aceptan que la permanencia de estas condiciones es requisito para la celebración del contrato prometido y que en caso de incurrir en alguna de estas causales se podrá dar por terminado el presente contrato.

CLAUSULA VIGESIMA. CIERRE DEL DOCUMENTO: Declaran las partes que el presente contrato presta mérito ejecutivo para el cumplimiento de las obligaciones de dar, hacer y de no hacer que de él emanan.

Para constancia se firma este contrato en la ciudad de Girón, a los 9 días del mes de noviembre del año dos mil dieciséis (2016) en tantos ejemplares del mismo valor y tenor, cuantas sean las partes contratantes.

EL PROMITENTE VENDEDOR

APOLINAR SANDOVAL PEREZ
C.C. No. 2.140.587 expedida en Piedecuesta.

LA PROMITENTE COMPRADORA:

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

MARTHA DIAZ GUALDRON
C.C. No. 63.294.023 de Bucaramanga.

EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE TITULO TRASLATICIO DE DOMINIO NI ES OBJETO DE INSCRIPCION ANTE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS COMPETENTE

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015

16887

En la ciudad de Piedecuesta, Departamento de Santander, República de Colombia, el nueve (09) de noviembre de dos mil dieciséis (2016), en la Notaría Única del Círculo de Piedecuesta, compareció:

MARTHA DIAZ GUALDRON, quien exhibió la cédula de ciudadanía / NUIP #0063294023 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

555y63hax05n
09/11/2016 - 08:01:40

-------- Firma autógrafa --------

APOLINAR SANDOVAL PEREZ, quien exhibió la cédula de ciudadanía / NUIP #0002140587 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

xjqmbi32mrl
09/11/2016 - 08:02:46

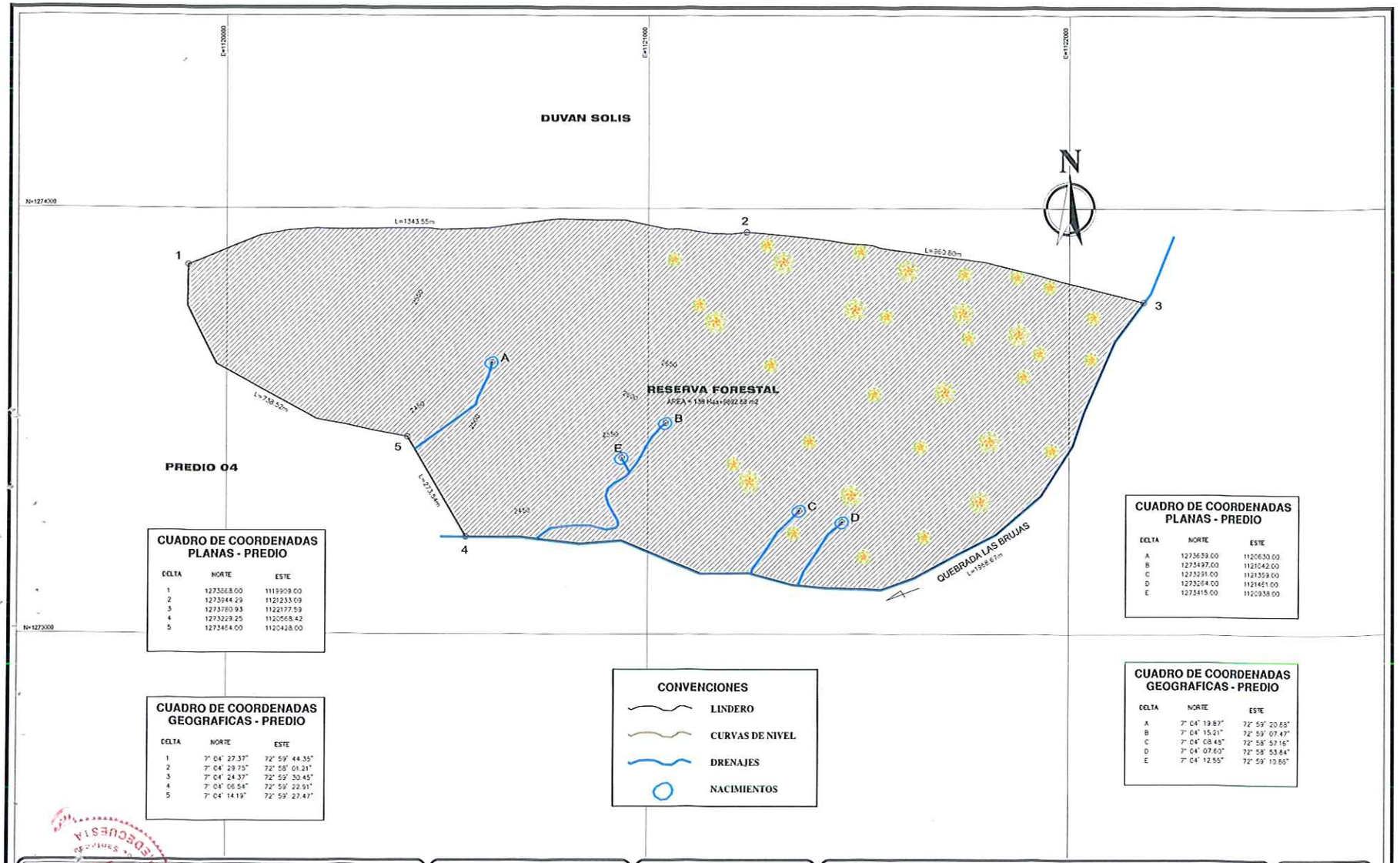
-------- Firma autógrafa --------

Conforme al Artículo 18 del Decreto Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados a través de autenticación biométrica, mediante cotejo de su huella dactilar contra la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento de CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA, en el que aparecen como partes APOLINAR SANDOVAL PEREZ Y MARTHA DIAZ CALDERON y que contiene la siguiente información UNA FINCA RURAL UBICADA EN LA VDA CRISTALES MUNICIPUIO DE PIEDECUESTA, CON MATRICULA INMOBILIARIA 314-30966.

Notaría Única de Piedecuesta - Santander

ADRIANA HAYDEE MANTILLA DURÁN
Notaria Única del Círculo de Piedecuesta



CUADRO DE COORDENADAS PLANAS - PREDIO

DELTA	NORTE	ESTE
1	1273868.00	1119909.00
2	1273944.29	1121233.09
3	1273780.93	1122177.59
4	1273229.25	1120565.42
5	1273454.00	1120428.00

CUADRO DE COORDENADAS GEOGRAFICAS - PREDIO

DELTA	NORTE	ESTE
1	7° 04' 27.37"	72° 59' 44.35"
2	7° 04' 29.75"	72° 58' 01.21"
3	7° 04' 24.37"	72° 59' 30.45"
4	7° 04' 06.54"	72° 59' 22.91"
5	7° 04' 14.19"	72° 59' 27.47"

CUADRO DE COORDENADAS PLANAS - PREDIO

DELTA	NORTE	ESTE
A	1273639.00	1120630.00
B	1273497.00	1121042.00
C	1273391.00	1121359.00
D	1273284.00	1121451.00
E	1273415.00	1120938.00

CUADRO DE COORDENADAS GEOGRAFICAS - PREDIO

DELTA	NORTE	ESTE
A	7° 04' 19.87"	72° 59' 20.68"
B	7° 04' 15.21"	72° 59' 07.47"
C	7° 04' 08.43"	72° 58' 57.16"
D	7° 04' 07.60"	72° 58' 53.84"
E	7° 04' 12.55"	72° 59' 10.85"

CONVENCIONES

- LINDERO
- CURVAS DE NIVEL
- DRENAJES
- NACIMIENTOS

PREDIO SAN MIGUEL

VEREDA SANTA RITA

MUNICIPIO DE PIEDECUESTA (SDER)

PROPIETARIO: MARTHA DIAZ GUALDRON

LEVANTO: Top. ELSA BERMUDEZ L.
L.C. 01-1010 C.P.N.T.

CONTIENE: **LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO PLANTA GENERAL**

ESCALA: 1 : 5000

FECHA: Bucaramanga, Octubre / 2016

DIGITALIZO: A. G. G.

PLANO N° 1 de 1

AREA: 136Has+9892.58m2

REPÚBLICA DE COL
Rama Única del

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PIEDECUESTA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200914857033815601 **Nro Matrícula: 314-30966**

FOLIO CERRADO

Impreso el 14 de Septiembre de 2020 a las 09:03:23 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 314 - PIEDECUESTA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: PIEDECUESTA VEREDA: CRISTALES

FECHA APERTURA: 05-08-1998 RADICACIÓN: 4241 CON: ESCRITURA DE: 29-07-1998

CODIGO CATASTRAL: **000000230026000**COD CATASTRAL ANT:

ESTADO DEL FOLIO: **CERRADO**

= =

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CONTENIDOS EN LA ESCRITURA 1746, 29-07-97,NOT.P/TA. AREA:294 HTS.4066 M.2

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION. SUCESION (50%): REGISTRO 16-09-82. SENTENCIA, 03-06-82. JUZG. 2.CIV.CTO. BUCARAMANGA.DE: SANDO VAL RICO JOSE ANGEL. A: SANDOVAL PEREZ APOLINAR. ACLARACION: REGISTRO 07-11-78. ESCRITURA 760, 30-10-78, NOTARIA PIEDECUESTA. DE: CASTILLO VILLA MIZAR JORGE. VILLAMIZAR DE CASTILLO FLOR DE MARIA. A: SANDOVAL RICO JOSE ANGEL. SANDOVAL PEREZ APOLINAR. COMPRAVENTA: REGISTRO 07-11-78, ESCRITURA 573, 29-08-78, NOTARIA PIEDECUESTA. DE: CASTILLO VI LLAMIZAR JORGE HORACIO. VILLAMIZAR DE CASTILLO FLOR DE MARIA. A: SANDOVAL RICO JOSE ANGEL. SANDOVAL PEREZ APOLINAR. COMPRAVENTA: REGISTRO 27-11-75, ESCRITURA 1804, 20-11-75, NOTARIA 4. BUCARAMANGA. DE: CAPACHO CA PACHO LUIS FELIPE. A: VILLAMIZAR DE CASTILLO FLOR DE MARIA. CASTILLO VILLAMIZAR JORGE HORACIO.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LA PRIMAVERA

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

314 - 991

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 12-09-1983 Radicación: 1672

Doc: ESCRITURA 830 DEL 29-08-1983 NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA VALOR ACTO: $4,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA HASTA

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

DE: SANDOVAL PEREZ APOLINAR X

A: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 05-08-1998 Radicación: 4241

Doc: ESCRITURA 1746 DEL 29-07-1998 NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: OTRO: 915 IDENTIFICACION PREDIO

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

A: SANDOVAL PEREZ APOLINAR X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 04-11-1998 Radicación: 5971

Doc: ESCRITURA 2411 DEL 29-10-1998 NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA VALOR ACTO: $

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PIEDECUESTA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200914857033815601 **Nro Matrícula: 314-30966**

FOLIO CERRADO

Impreso el 14 de Septiembre de 2020 a las 09:03:23 AM

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

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

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA

VALOR: CUANTIA ILIMITADA

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

DE: SANDOVAL PEREZ APOLINAR

A: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 04-10-2001 Radicación: 4852

Doc: ESCRITURA 285 DEL 15-09-2001 NOTARIA UNICA DE ZAPATOCA VALOR ACTO: $2,000,000

ESPECIFICACION: OTRO: 915 SERVIDUMBRE CONDUCCION ENERGIA ELECTRICA Y TELECOMUNICACIONES

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

DE: SANDOVAL PEREZ APOLINAR X

A: INTERCONEXION ELECTRICA S.A. E.S.P.

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 19-05-2009 Radicación: 2009-314-6-3856

Doc: OFICIO 826-06-267 DEL 12-05-2009 JUZGADO SEPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0414 DEMANDA EN PROCESO DE SERVIDUMBRES RADICADO 2006-267.

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

DE: TORRES GALLEGO LUCERO

A: SANDOVAL PEREZ APOLINAR

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 24-07-2009 Radicación: 2009-314-6-5615

Doc: OFICIO 1466 DEL 07-07-2009 JUZGADO SEXTO DE FAMILIA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0425 EMBARGO DE LA SUCESION RADICADO 2008-00445-00.

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

DE: SANDOVAL RAMIREZ HIPOLITO

A: RAMIREZ DE SANDOVAL IRIDA

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 27-08-2009 Radicación: 2009-314-6-6538

Doc: RESOLUCION 334 DEL 14-07-2009 ALCALDIA DE PIEDECUESTA DE PIEDECUESTA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0441 EMBARGO POR IMPUESTOS MUNICIPALES EXPEDIENTE 662

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

DE: MUNCIPIO DE PIEDECUESTA

A: SANDOVAL PEREZ APOLINAR **CC# 2140587** X

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PIEDECUESTA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200914857033815601 **Nro Matrícula: 314-30966**

FOLIO CERRADO

Impreso el 14 de Septiembre de 2020 a las 09:03:23 AM

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

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

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 25-11-2011 Radicación: 2011-314-6-9536

Doc: OFICIO 2132-06-267 DEL 18-10-2011 JUZGADO SEPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DEMANDA.

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

DE: TORRES GALLEGO LUCERO

A: SANDOVAL PEREZ APOLINAR

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 25-11-2011 Radicación: 2011-314-6-9537

Doc: SENTENCIA 0 DEL 27-09-2011 JUZGADO SEPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0335 SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO PASIVA A FAVOR DEL LOTE ROSAS ROJAS.

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

DE: SANDOVAL PEREZ APOLINAR

A: TORRES GALLEGO LUCERO

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 28-09-2015 Radicación: 2015-314-6-7599

Doc: OFICIO 1298 DEL 16-06-2015 JUZGADO SEXTO DE FAMILIA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO.

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

DE: SANDOVAL RAMIREZ HIPOLITO CC# 91340680

A: RAMIREZ DE SANDOVAL IRIDA **CC# 28294395**

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 06-11-2015 Radicación: 2015-314-6-8816

Doc: ESCRITURA 2082 DEL 08-09-2015 NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA VALOR ACTO: $20,000,000

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA.

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

DE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. **NIT# 8000378008**

A: SANDOVAL PEREZ APOLINAR **CC# 2140587** X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 09-11-2015 Radicación: 2015-314-6-8862

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PIEDECUESTA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200914857033815601 **Nro Matrícula: 314-30966**

FOLIO CERRADO

Impreso el 14 de Septiembre de 2020 a las 09:03:23 AM

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

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

Doc: RESOLUCION 8796 DEL 22-10-2015 SECRETARIA DE HACIENDA DE PIEDECUESTA VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA EMBARGO.

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

DE: MUNICIPIO DE PIEDECUESTA SECRETARÍA DE HACIENDA

A: SANDOVAL PEREZ APOLINAR **CC# 2140587** **X**

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 09-11-2015 Radicación: 2015-314-6-8862

Doc: RESOLUCION 8796 DEL 22-10-2015 SECRETARIA DE HACIENDA DE PIEDECUESTA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL MEDIDA CONTINÚA VIGENTE POR CUENTA DEL JUZGADO SÉPTIMO CIVIL CIRCUITO BUCARAMANGA, RADICADO 2006-0267-00.

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

A: SANDOVAL PEREZ APOLINAR **CC# 2140587** **X**

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 12-01-2016 Radicación: 2016-314-6-31

Doc: ESCRITURA 3262 DEL 28-12-2015 NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA VALOR ACTO: $4,000,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA.

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

DE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. **NIT# 8000378008**

A: SANDOVAL PEREZ APOLINAR **CC# 2140587**

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 04-05-2016 Radicación: 2016-314-6-3649

Doc: OFICIO 3944 DEL 28-04-2016 JUZGADO PRIMERO DE EJECUCION CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO. OFICIO N° 2084 DE 23 DE SEPTIEMBRE DE 2013, DEL JUZGADO SÉPTIMO CIVIL CIRCUITO BUCARAMANGA, RADICADO 2006-0267-00.

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

DE: TORRES GALLEGO LUCERO CC# 63339395

A: SANDOVAL PEREZ APOLINAR **CC# 2140587**

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 01-09-2016 Radicación: 2016-314-6-7558

Doc: SENTENCIA 073 DEL 08-03-2012 JUZGADO SEXTO DE FAMILIA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $115,069,500

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0197 ADJUDICACION EN SUCESION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y/O SOCIEDAD

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PIEDECUESTA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200914857033815601 **Nro Matrícula: 314-30966**

FOLIO CERRADO

Impreso el 14 de Septiembre de 2020 a las 09:03:23 AM

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

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

PATRIMONIAL DE HECHO 50%

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

DE: RAMIREZ DE SANDOVAL IRIDA (SIC)

A: SANDOVAL PEREZ APOLINAR (SIC) X 25%

A: SANDOVAL RAMIREZ ALVARO (SIC) X 5%

A: SANDOVAL RAMIREZ BASILIO (SIC) X 5%

A: SANDOVAL RAMIREZ GERMAN (SIC) X 5%

A: SANDOVAL RAMIREZ HIPOLITO (SIC) X 5%

A: SANDOVAL RAMIREZ LUIS ALBERTO (SIC) X 5%

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 01-09-2016 Radicación: 2016-314-6-7558

Doc: SENTENCIA 073 DEL 08-03-2012 JUZGADO SEXTO DE FAMILIA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0423 EMBARGO DE ALIMENTOS DEJA A DISPOSICION DEL JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL CON FUNCION DE CONTROL DE GARANTIAS DE PIEDECUESTA, RAD: 2009-00107-00.

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

A: SANDOVAL RAMIREZ HIPOLITO (SIC) X 5%

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 12-12-2016 Radicación: 2016-314-6-10444

Doc: OFICIO 2745 DEL 28-11-2016 JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL CON FUNCION DE CONTROL DE GARANTIAS DE PIEDECUESTA VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 17

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO DE ALIMENTOS

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

DE: RIVERA DE SANDOVAL ANA DE DIOS CC 63442415

A: SANDOVAL RAMIREZ HIPOLITO **CC# 91340680**

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 12-12-2016 Radicación: 2016-314-6-10445

Doc: ESCRITURA 7422 DEL 06-12-2016 NOTARIA SEPTIMA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: OTRO: 0918 DIVISION MATERIAL RESOLUCIÓN N° 533-2016 DE FECHA 2/12/2016 PROFERIDA POR LA OFICINA ASESORA DE PLANEACIÓN. DIVIDE EN SEIS LOTES.

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

A: SANDOVAL PEREZ APOLINAR **CC# 2140587** X

A: SANDOVAL RAMIREZ ALVARO **CC# 91343417** X

A: SANDOVAL RAMIREZ BASILIO CC 91342689 X

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PIEDECUESTA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200914857033815601 **Nro Matrícula: 314-30966**

FOLIO CERRADO

Impreso el 14 de Septiembre de 2020 a las 09:03:23 AM

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

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

A: SANDOVAL RAMIREZ GERMAN	**CC# 91346904**	**X**
A: SANDOVAL RAMIREZ HIPOLITO	**CC# 91340680**	**X**
A: SANDOVAL RAMIREZ LUIS ALBERTO	**CC# 91340336**	**X**

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 12-12-2016 Radicación: 2016-314-6-10445

Doc: ESCRITURA 7422 DEL 06-12-2016 NOTARIA SEPTIMA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0110 ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD

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

A: SANDOVAL PEREZ APOLINAR	**CC# 2140587**
A: SANDOVAL RAMIREZ ALVARO	**CC# 91343417**
A: SANDOVAL RAMIREZ BASILIO CC 91342689	
A: SANDOVAL RAMIREZ GERMAN	**CC# 91346904**
A: SANDOVAL RAMIREZ HIPOLITO	**CC# 91340680**
A: SANDOVAL RAMIREZ LUIS ALBERTO	**CC# 91340336**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *20*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

19 -> 71796

19 -> 71800

19 -> 71801

19 -> 71797

19 -> 71798

19 -> 71799

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

***

***

***

***

***

***

***

***

***

***

* * *

==

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-314-1-28430 **FECHA: 14-09-2020**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

FOLIO CERRADO

El Registrador: OSMIN ALEXANDER SAAVEDRA LAGOS

República de Colombia

1

Aa038212159

SDC627951263

NUMERO DE ESCRITURA: SIETE MIL CUATROCIENTOS VEINTIDOS --------

----------(7.422)----------

CLASE DE ACTO O ACTOS: DIVISION MATERIAL – LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD ----------

RADICADO: 78304-16 ----------

OTORGADA EN LA NOTARIA SEPTIMA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA, SANTANDER. ----------

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: APOLINAR SANDOVAL PEREZ C.C. 2.140.587 DE PIEDECUESTA, LUIS ALBERTO SANDOVAL RAMIREZ C.C. 91.340.336 DE PIEDECUESTA, HIPOLITO SANDOVAL RAMIREZ C.C. 91.340.680 DE PIEDECUESTA, ALVARO SANDOVAL RAMIREZ C.C. 91.343.417 DE PIEDECUESTA, GERMAN SANDOVAL RAMIREZ C.C. 91.346.904 DE PIEDECUESTA, BASILIO SANDOVAL RAMIREZ C.C. 91.082.649 DE PIEDECUESTA. ----------

MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S): 314-30966----------

CEDULA CATASTRAL NO. : 000000230026000 ----------

DIRECCION DEL INMUEBLE: UN PREDIO RURAL DENOMINADO LA PRIMAVERA, UBICADO EN LA VEREDA CRISALES JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA (SDER). ----------

EN LA CIUDAD DE BUCARAMANGA, DEPARTAMENTO DE SANTANDER REPUBLICA DE COLOMBIA, A LOS SEIS (06) ---------- DIAS, DEL MES DE DICIEMBRE ----- , DEL AÑO DOS MIL DIECISEIS (2016), LA SUSCRITA BLANCA LUCIA RAMIREZ DUEÑAS NOTARIA SEPTIMA ENCARGADA SEGUN RESOLUCION 13384 DE FECHA CINCO (05) DE DICIEMBRE DEL DOS MIL DIEZ Y SEIS (2016).----------
DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA, DA FE QUE LAS DECLARACIONES QUE SE CONTIENEN EN LA PRESENTE ESCRITURA HAN SIDO EMITIDAS POR QUIENES LAS OTORGAN. ----------

I PARTE

DIVISION MATERIAL

COMPARECIO(ERON):

APOLINAR SANDOVAL PEREZ, QUIEN SE IDENTIFICO CON LA CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO **2.140.587** EXPEDIDA EN PIEDECUESTA Y DIJO SER MAYOR DE EDAD, DOMICILIADO(A) EN PIEDECUESTA Y DE TRANSITO POR ESTA CIUDAD, DE ESTADO CIVIL SOLTERO POR VIUDEZ HOY SIN UNION MARITAL DE HECHO, **LUIS ALBERTO SANDOVAL RAMIREZ,** QUIEN SE IDENTIFICO CON LA CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO **91.340.336** EXPEDIDA EN PIEDECUESTA Y DIJO SER MAYOR DE EDAD, DOMICILIADO(A) EN PIEDECUESTA Y DE TRANSITO POR ESTA CIUDAD, DE ESTADO CIVIL CASADO CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE, **HIPOLITO SANDOVAL RAMIREZ,** QUIEN SE IDENTIFICO CON LA CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO **91.340.680** EXPEDIDA EN PIEDECUESTA Y DIJO SER MAYOR DE EDAD, DOMICILIADO(A) EN BUCARAMANGA, DE ESTADO CIVIL SOLTERO SIN UNION MARTIAL DE HECHO, **ALVARO SANDOVAL RAMIREZ,** QUIEN SE IDENTIFICO CON LA CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO **91.343.417** EXPEDIDA EN PIEDECUESTA Y DIJO SER MAYOR DE EDAD, DOMICILIADO(A) EN FLORIDABLANCA Y DE TRANSITO POR ESTA CIUDAD, DE ESTADO CIVIL SOLTERO SIN UNION MARITAL DE HECHO, **GERMAN SANDOVAL RAMIREZ,** QUIEN SE IDENTIFICO CON LA CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO **91.346.904** EXPEDIDA EN PIEDECUESTA Y DIJO SER MAYOR DE EDAD, DOMICILIADO(A) EN BUCARAMANGA, DE ESTADO CIVIL CASADO CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE, **BASILIO SANDOVAL RAMIREZ,** QUIEN SE IDENTIFICO CON LA CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO **91.342.689** EXPEDIDA EN PIEDECUESTA Y DIJO SER MAYOR DE EDAD, DOMICILIADO(A) EN BUCARAMANGA, DE ESTADO CIVIL CASADO CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE .--- ----------

Y MANIFESTO(ARON):

PRIMERO.- QUE ES DE SU PROPIEDAD EL SIGUIENTE BIEN INMUEBLE. -------

UN PREDIO RURAL DENOMINADO LA PRIMAVERA, UBICADO EN LA VEREDA CRISALES JURISDICCION DEL MUNIPIO DE PIEDECUESTA (SDER), JUNTO CON

PISCICULTURA CON UNA EXTENSION DE 294.4066 METROS CUADRADOS DEMARCADOS POR LOS SIGUIENTES LINDEROS: **POR EL NORTE** CON PROPIEDAD DE DUVAN SOLIS, CERCA DE ALAMBRE AL MEDIO, **ORIENTE**, CON PROPIEDAD DE SABARAIN PULIDO, QUEBRADA LAS BRUJAS AL MEDIO, **SUR** CON SABARAIN PULIDO, QUEBRADA LAS BRUJAS AL MEDIO, **OCCIDENTE**, CON PROPIEDAD DE LA ELECTRIFICADORA DE SANTANDER Y PRIMITIVO SANDOVAL PEREZ, RIO DE ORO AL MEDIO.- - - - - - - - - - - - - -

SE DISTINGUE EN CATASTRO CON EL PREDIO NUMERO **000000230026000** - - - - - - - - - - - - - -

SEGUNDO.- QUE EL INMUEBLE ANTERIORMENTE DESCRITO LO ADQUIRIERON LOS EXPONENTES ASI: -

APOLINAR SANDOVAL PEREZ Y JOSE ANGEL SANDOVAL RICO POR COMPRA HECHA A **JORGE HORACIO CASTILLO VILLAMIZAR** MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA **573** DE FECHA 29 DE AGOSTO DE 1978 OTROGADA EN LA NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE PIEDECUESTA, POSTERIORMENTE POR ADJUDICACION DEL 50% EN SUCESION DEL SEÑOR **JOSE ANGEL SANDOVAL RICO,** MEDIANTE SENTENCIA DEL 3 DE JUNIO DE 1982 PROFERIDA POR EL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA Y FINALMENTE POR ADJUDICACION EN SUCESION DE LA SEÑORA **IRIDA RAMIREZ DE SANDOVAL,** MEDIANTE SENTENCIA **CERO SETENTA Y TRES (073)** DE FECHA **OCHO (8) DE MARZO DE DOS MIL DOCE (2012)** PROFERIDA POR EL JUZGADO SEXTO DE FAMILIA DE BUCARAMANGA, DEBIDAMENTE REGISTRADAS EN LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PIEDECUESTA. BAJO EL FOLIO DE MATRICULA NUMERO **314-30966** . -

TERCERO.- QUE POR MEDIO DEL PRESENTE PUBLICO INSTRUMENTO LOS EXPONENTES PROCEDEN A DIVIDIR MATERIALMENTE EL INMUEBLE ALINDERADO Y DETERMINADO EN LA CLAUSULA PRIMERA, QUEDANDO DE LA SIGUIENTE MANERA: - - - - - - - - - - - - - - - - - -

LOTES

LOTE NUMERO 1, UBICADO EN LA VEREDA CRISALES JURISDICCION DEL MUNIPIO DE PIEDECUESTA (SDER), TIENE UNA CABIDA SUPERFICIARIA DE 220 HECTAREAS 8051 MT2,

HECTOR ELIAS ... VELASCO
NOTARIO SEPTIMO DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA

SUS LINDEROS SON: **NORTE:** EN 2782.20 METROS CON PREDIO DE DUVAN SOLIS, Y EN 1184.93 METROS CON LOTE 3 DE LUIS ALBERTO SANDOVAL, Y EN 1217.82 METROS CON LOTE 6 DE HIPOLITO SANDOVAL. **SUR:** EN 2000.00 METROS CON QUEBRADA LAS BRUJAS Y EN 253.37 METROS CON PREDIO DE LUIS FERNANDO TORRES Y EN 1087.09 METROS CON PREDIO DE LA ESSA Y EN 1069.33 METROS CON LOTE 4 DE JOSE CACERES Y EN 150.04 METROS CON LOTE 5 DE ALVARO SANDOVAL, **ORIENTE:** EN 1064.49 METROS CON QUEBRADA LAS BRUJAS. **OCCIDENTE:** EN 97.28 METROS CON CAMINO VIEJO Y EN 137.00 METROS CON CAMINO VIEJO ----------

LOTE NUMERO 2, UBICADO EN LA VEREDA CRISALES JURISDICCION DEL MUNIPIO DE PIEDECUESTA (SDER), TIENE UNA CABIDA SUPERFICIARIA DE 14 HECTAREAS 7203 MT2, SUS LINDEROS SON: **NORTE:** EN 908,28 METROS DE LOS PUNTOS 1-2-3 CON PREDIO DE DUVAN SOLIS Y EN 169.46 METROS DE LOS PUNTOS 3-4 CON PREDIO DE LUIS ALBERTO SANDOVAL, **SUR:** EN 62,30 METROS DE LOS PUNTO 6-7 CON PREDIO DE BASILIO SANDOVAL Y EN 1197.75 METROS CON LOTE 3 DE LUIS ALBERTO SANDOVAL. **ORIENTE:** EN 348.02 METROS DE LOS PUNTOS 4-5-6 CON VIA SEVILLA KM 40. **OCCIDENTE:** EN 71.7 METROS DE LOS PUNTOS 9-1 CON CAMINO VIEJO ----------

LOTE NUMERO 3, UBICADO EN LA VEREDA CRISALES JURISDICCION DEL MUNIPIO DE PIEDECUESTA (SDER), TIENE UNA CABIDA SUPERFICIARIA DE 14 HECTAREAS 7203 MT2, SUS LINDEROS SON: **NORTE:** EN 1197.75 METROS CON LOTE 2 DE GERMAN SANDOVAL Y EN 106.58 METROS CON PREDIO DE BASILIO SANDOVAL, **SUR:** EN 1185.49 METROS CON LOTE 1 DE APOLINAR SANDOVAL, **ORIENTE:** EN 61.17 METROS CON VIA SEVILLA KM 40 **OCCIDENTE:** EN 235.26 METROS CON CAMINO VIEJO ----------

LOTE NUMERO 4, UBICADO EN LA VEREDA CRISALES JURISDICCION DEL MUNIPIO DE PIEDECUESTA (SDER), TIENE UNA CABIDA SUPERFICIARIA DE 14 HECTAREAS 7203 MT2, SUS LINDEROS SON: **NORTE:** EN 1042.95 METROS CON LOTE 1 DE APOLINAR SANDOVAL, **SUR:** EN 1105.42 METROS CON LOTE 5 DE ALVARO SANDOVAL RAMIREZ, **ORIENTE:** EN 109.01 METROS CON LOTE 5 DE ALVARO SANDOVAL RAMIREZ **OCCIDENTE:** EN 154.00 METROS CON CAMINO

VIEJO ---

LOTE NUMERO 5, UBICADO EN LA VEREDA CRISALES JURISDICCION DEL MUNIPIO DE PIEDECUESTA (SDER) TIENE UNA CABIDA SUPERFICIARIA DE 14 HECTAREAS 7203 MT2, SUS LINDEROS SON: **NORTE:** EN 1173.74 METROS CON LOTE 4 DE JOSE CACERES Y EN 150.04 METROS CON LOTE 1 DE APOLINAR SANDOVAL, **SUR:** EN 1253.09 METROS CON LOTE 6 DE HIPOLITO SANDOVAL RAMIREZ, **ORIENTE:** EN 211.73 METROS CON VIA SEVILLA KM 40 **OCCIDENTE:** EN 46.06 METROS CON CAMINO VIEJO -----------------------------

LOTE NUMERO 6, UBICADO EN LA VEREDA CRISALES JURISDICCION DEL MUNIPIO DE PIEDECUESTA (SDER), TIENE UNA CABIDA SUPERFICIARIA DE 14 HECTAREAS 7203 MT2, SUS LINDEROS SON: **NORTE:** EN 1253.09 METROS CON LOTE 5 DE ALVARO SANDOVAL RAMIREZ, **SUR:** EN 1218 METROS CON LOTE 1 DE APOLINAR SANDOVAL, **ORIENTE:** EN 114 METROS CON VIA SEVILLA KM 40 **OCCIDENTE:** EN 241 METROS CON CAMINO VIEJO ----------------------

PARAGRAFO : SE ANEXAN PLANOS, RESOLUCION NUMERO 533-2016 DE FECHA **DOS (2) DE DICIEMBRE DE DOS MIL DIECISEIS (2016)**, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA PARA SUBDIVIR MATERIALMENTE DE PREDIO RURAL, JUNTO CON LA CONSTANCIA DE EJECUTORIA DE FECHA **DOS (2) DE DICIEMBRE DE DOS MIL DIECISEIS (2016)** EXPEDIDAS POR LA OFICINA ASESORA DE PLANEACION E INFRAESTRUCTURA DEL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA (SDER), DOCUMENTOS QUE SE PROTOCOLIZAN JUNTO CON ESTE INSTRUMENTO PUBLICO. -------------------------------

CUARTO: SOLICITARON AL SEÑOR REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PIEDECUESTA, ABRIR LOS FOLIOS DE MATRICULAS INMOBILIARIAS CORRESPONDIENTES, PARA CADA INMUEBLE, OBJETO DE LA PRESENTE DIVISION MATERIAL.-------------------------------

II PARTE

LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD

ARIZA VELASCO
NOTARIO SEPTIMO DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA

COMPARECIERON:

APOLINAR SANDOVAL PEREZ, QUIEN SE IDENTIFICO CON LA CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO **2.140.587** EXPEDIDA EN PIEDECUESTA Y DIJO SER MAYOR DE EDAD, DOMICILIADO(A) EN PIEDECUESTA Y DE TRANSITO POR ESTA CIUDAD, DE ESTADO CIVIL SOLTERO POR VIUDEZ HOY SIN UNION MARITAL DE HECHO, **LUIS ALBERTO SANDOVAL RAMIREZ**, QUIEN SE IDENTIFICO CON LA CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO **91.340.336** EXPEDIDA EN PIEDECUESTA Y DIJO SER MAYOR DE EDAD, DOMICILIADO(A) EN PIEDECUESTA Y DE TRANSITO POR ESTA CIUDAD, DE ESTADO CIVIL CASADO CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE, **HIPOLITO SANDOVAL RAMIREZ**, QUIEN SE IDENTIFICO CON LA CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO **91.340.680** EXPEDIDA EN PIEDECUESTA Y DIJO SER MAYOR DE EDAD, DOMICILIADO(A) EN BUCARAMANGA, DE ESTADO CIVIL SOLTERO SIN UNION MARITAL DE HECHO, **ALVARO SANDOVAL RAMIREZ**, QUIEN SE IDENTIFICO CON LA CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO **91.343.417** EXPEDIDA EN PIEDECUESTA Y DIJO SER MAYOR DE EDAD, DOMICILIADO(A) EN FLORIDABLANCA Y DE TRANSITO POR ESTA CIUDAD, DE ESTADO CIVIL SOLTERO SIN UNION MARITAL DE HECHO, **GERMAN SANDOVAL RAMIREZ**, QUIEN SE IDENTIFICO CON LA CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO **91.346.904** EXPEDIDA EN PIEDECUESTA Y DIJO SER MAYOR DE EDAD, DOMICILIADO(A) EN BUCARAMANGA, DE ESTADO CIVIL CASADO CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE, **BASILIO SANDOVAL RAMIREZ**, QUIEN SE IDENTIFICO CON LA CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO **91.342.689** EXPEDIDA EN PIEDECUESTA Y DIJO SER MAYOR DE EDAD, DOMICILIADO(A) EN BUCARAMANGA, DE ESTADO CIVIL CASADO CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE .--- ----------

Y M A N I F E S T O (A R O N)

PRIMERO: QUE POR MEDIO DEL PRESENTE PUBLICO INSTRUMENTO LOS EXPONENTES PROCEDEN A PRACTICAR LA **LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD** DE LOS SIGUIENTES INMUEBLES: ----------

A) SE LE ADJUDICA A **APOLINAR SANDOVAL PEREZ**, EL SIGUIENTE INMUEBLE:

LOTE NUMERO 1 UBICADO EN LA VEREDA CRISALES JURISDICCION DEL MUNIPIO DE PIEDECUESTA (SDER), TIENE UNA CABIDA SUPERFICIARIA DE 220 HECTAREAS 8051 MT2, SUS LINDEROS SON: **NORTE:** EN 2782.20 METROS CON PREDIO DE DUVAN SOLIS, Y EN 1184.93 METROS CON LOTE 3 DE LUIS ALBERTO SANDOVAL, Y EN 1217.82 METROS CON LOTE 6 DE HIPOLITO SANDOVAL. **SUR:** EN 2000.00 METROS CON QUEBRADA LAS BRUJAS Y EN 253.37 METROS CON PREDIO DE LUIS FERNANDO TORRES Y EN 1087.09 METROS CON PREDIO DE LA ESSA Y EN 1069.33 METROS CON LOTE 4 DE JOSE CACERES Y EN 150.04 METROS CON LOTE 5 DE ALVARO SANDOVAL, **ORIENTE:** EN 1064.49 METROS CON QUEBRADA LAS BRUJAS. **OCCIDENTE:** EN 97.28 METROS CON CAMINO VIEJO Y EN 137.00 METROS CON CAMINO VIEJO - - - - - -

B) SE LE ADJUDICA A GERMAN SANDOVAL RAMIREZ, EL SIGUIENTE INMUEBLE: ---

LOTE NUMERO 2, UBICADO EN LA VEREDA CRISALES JURISDICCION DEL MUNIPIO DE PIEDECUESTA (SDER), TIENE UNA CABIDA SUPERFICIARIA DE 14 HECTAREAS 7203 MT2, SUS LINDEROS SON: NORTE: EN 908,28 METROS DE LOS PUNTOS 1-2-3 CON PREDIO DE DUVAN SOLIS Y EN 169.46 METROS DE LOS PUNTOS 3-4 CON PREDIO DE LUIS ALBERTO SANDOVAL, SUR: EN 62.30 METROS DE LOS PUNTO 6-7 CON PREDIO DE BASILIO SANDOVAL Y EN 1197.75 METROS CON LOTE 3 DE LUIS ALBERTO SANDOVAL, ORIENTE: EN 348.52 METROS DE LOS PUNTOS 4-5-6 CON VIA SEVILLA KM 40. OCCIDENTE: EN 717 METROS DE LOS PUNTOS 9-1 CON CAMINO VIEJO -

C) SE LE ADJUDICA A LUIS ALBERTO SANDOVAL RAMIREZ, EL SIGUIENTE INMUEBLE: ---

LOTE NUMERO 3, UBICADO EN LA VEREDA CRISALES JURISDICCION DEL MUNIPIO DE PIEDECUESTA (SDER), TIENE UNA CABIDA SUPERFICIARIA DE 14 HECTAREAS 7203 MT2, SUS LINDEROS SON: NORTE: EN 1197.75 METROS CON LOTE 2 DE GERMAN SANDOVAL Y EN 106.58 METROS CON PREDIO DE BASILIO

HECTOR ELIAS ARIZA VELASCO
NOTARIO SEPTIMO DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA

SANDOVAL, SUR: EN 1185.49 METROS CON LOTE 1 DE APOLINAR SANDOVAL, ORIENTE: EN 61.17 METROS CON VIA SEVILLA KM 40 OCCIDENTE: EN 235.26 METROS CON CAMINO VIEJO -

D) SE LE ADJUDICA A **BASILIO SANDOVAL RAMIREZ**, EL SIGUIENTE INMUEBLE: **LOTE NUMERO 4, UBICADO EN LA VEREDA CRISALES JURISDICCION DEL MUNIPIO DE PIEDECUESTA (SDER)** TIENE UNA CABIDA SUPERFICIARIA DE 14 HECTAREAS 7203 MT2, SUS LINDEROS SON: NORTE: EN 1042.95 METROS CON LOTE 1 DE APOLINAR SANDOVAL, SUR: EN 1105.42 METROS CON LOTE 5 DE ALVARO SANDOVAL RAMIREZ, ORIENTE: EN 109.01 METROS CON LOTE 5 DE ALVARO SANDOVAL RAMIREZ OCCIDENTE: EN 154.00 METROS CON CAMINO VIEJO -

E) SE LE ADJUDICA A **ALVARO SANDOVAL RAMIREZ**, EL SIGUIENTE INMUEBLE: **LOTE NUMERO 5, UBICADO EN LA VEREDA CRISALES JURISDICCION DEL MUNIPIO DE PIEDECUESTA (SDER)** TIENE UNA CABIDA SUPERFICIARIA DE 14 HECTAREAS 7203 MT2, SUS LINDEROS SON: NORTE: EN 1173.74 METROS CON LOTE 4 DE JOSE CACERES Y EN 150.04 METROS CON LOTE 1 DE APOLINAR SANDOVAL, SUR: EN 1253.09 METROS CON LOTE 6 DE HIPOLITO SANDOVAL RAMIREZ, ORIENTE: EN 211.73 METROS CON VIA SEVILLA KM 40 OCCIDENTE: EN 46.06 METROS CON CAMINO VIEJO -

F) SE LE ADJUDICA A **HIPOLITO SANDOVAL RAMIREZ**, EL SIGUIENTE INMUEBLE:- -

LOTE NUMERO 6, UBICADO EN LA VEREDA CRISALES JURISDICCION DEL MUNIPIO DE PIEDECUESTA (SDER), TIENE UNA CABIDA SUPERFICIARIA DE 14 HECTAREAS 7203 MT2, SUS LINDEROS SON: **NORTE:** EN 1253.09 METROS CON LOTE 5 DE ALVARO SANDOVAL RAMIREZ, **SUR:** EN 1218 METROS CON LOTE 1 DE APOLINAR SANDOVAL, **ORIENTE:** EN 114 METROS CON VIA SEVILLA KM 40 **OCCIDENTE:** EN 241 METROS CON CAMINO VIEJO -

LOS PREDIOS ANTERIORMENTE DESCRITOS HACEN PARTE EN CATASTRO DEL

PREDIO NUMERO **000000230026000** ----------

PARAGRAFO 1: LOS LOTES OBJETO DE ESTA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD SERAN DESTINADO A FINES DIFERENTES A LA EXPLOTACION AGRICOLA O GANADERA, SEGUN LA LEY 160 DE 1994, ARTICULO 45----------

SEGUNDO: QUE EL (LOS) INMUEBLE (S) ANTERIORMENTE DESCRITO (S) LO ADQUIRIO (ERON) LOS EXPONENTES ASI: INICIALMENTE POR ADJUDICACION EN SUCESION DE LA SEÑORA **IRIDA RAMIREZ DE SANDOVAL,** MEDIANTE SENTENCIA **CERO SETENTA Y TRES (073)** DE FECHA **OCHO (8) DE MARZO DE DOS MIL DOCE (2012)** PROFERIDA POR EL JUZGADO SEXTO DE FAMILIA DE BUCARAMANGA Y POSTERIORMENTE POR DIVISION MATERIAL MEDIANTE ESTE MISMO INSTRUMENTO PUBLICO, DEBIDAMENTE REGISTRADAS EN LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PIEDECUESTA, BAJO EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA CORRESPONDIENTE.----------

EL(LA, LOS) COMPARECIENTE(S) HACE(N) CONSTAR, QUE HA(N) VERIFICADO CUIDADOSAMENTE SU(S) NOMBRE(S) COMPLETO(S), ESTADO(S) CIVIL(ES) Y NUMERO(S) 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. CONOCEN LA LEY Y SABEN QUE EL NOTARIO RESPONDE DE LA REGULARIDAD FORMAL DE (LOS) INSTRUMENTO(S) QUE AUTORIZA, PERO NO DE LA VERACIDAD DE LAS DECLARACIONES DE LOS INTERESADOS, TAMPOCO RESPONDE DE LA CAPACIDAD O APTITUD LEGAL DE ESTOS PARA CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO. (ART. 9° D.L. 960/70) - - - - - - - - - - -

LEIDO QUE LES FUE EL INSTRUMENTO PRECEDENTE A LOS EXPONENTES OTORGANTES LE IMPARTEN SU APROBACION A TODAS Y CADA UNA DE SUS CLAUSULAS Y EN SEÑAL DE SU ASENTIMIENTO LO FIRMAN, DE IGUAL MANERA SE LES ADVIRTIO SOBRE LAS FORMALIDADES LEGALES QUE DEL CONTRATO SE DERIVAN EN FORMA ESPECIAL LO RELACIONADO CON EL REGISTRO DE LA

HECTOR ELIAS ARIZA VELASCO
NOTARIO SEPTIMO DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA

PRESENTE ESCRITURA PUBLICA EN LA OFICINA RESPECTIVA. - - - - - - - - - - - -

CUANDO TRANSCURRIDOS DOS (2) MESES DESDE LA FECHA DE LA FIRMA DEL PRIMER OTORGANTE NO SE HAYAN PRESENTADO ALGUNO O ALGUNOS DE LOS DEMAS DECLARANTES, EL NOTARIO ANOTARA EN ESTE INSTRUMENTO LO ACAECIDO, DEJARA CONSTANCIA DE QUE POR ESE MOTIVO NO LO AUTORIZA Y LO INCORPORARA AL PROTOCOLO (ART 10, DECRETO 2148/83). - - - - - - - - - - -

A LOS OTORGANTES SE LES HIZO LA ADVERTENCIA QUE DEBEN PRESENTAR ESTA ESCRITURA PARA REGISTRO, EN LA OFICINA CORRESPONDIENTE, DENTRO DEL TERMINO PERENTORIO DE DOS (2) MESES, CONTADOS APARTIR DE LA FECHA DE OTORGAMIENTO, CUYO INCUMPLIMIENTO CAUSARA INTERESES MORATORIO POR MES O FRACCION DE MES DE RETARDO (ART 14 DECRETO (650/96) -

DERECHOS NOTARIALES: $ 234.400- -

SUPERINDENTENCIA $ 5.150- - - - - - - FONDO $ 5.150 - - - - - - - -

DECRETO No.1681 DE 1.996. RES. 641 DEL 23 DE ENERO DE 2015 - - - - - - - - - -

IVA: $ 37.504 -- - - DECRETO 2076 DE 1.992. -

RETENCION : $- --- - -- POR ENAJENACION DE ACTIVOS FIJOS. - - - - - -

LEY 55 DE 1.985. -

JDPC- - LO ESC RITO EN OTRO TIPO DE MAQUINA SI VALE. - - - - - - - - - - - - - - - - -

ESTA ESCRITURA SE EXTENDIO EN LAS HOJAS DE SEGURIDAD Nos: - - --

Aa03822159- Aa039574616- Aa03954615- Aa038212156- Aa038212155--

Aa038212205- -

- -

- -

- -

- -

- -

- -

- -

República de Colombia

11

VIENE DE LA HOOJA Aa038212155

Aa038212205

SDC627951258

CONTROL			
RECIBIO DATOS:		REVISION:	
EXTENDIO:	Juan Dad	NUMERO:	
OTORGO:		FOTOCOPIO:	

LOS OTORGANTES

APOLINAR SANDOVAL PEREZ

C.C. 2140587 de Pta

ALBERTO SANDOVAL RAMIREZ

C.C. 91340336 Pta

ALVARO SANDOVAL RAMIREZ

C.C. 91343417

GERMAN SANDOVAL RAMIREZ

C.C. 91346904

HECTOR ELIAS ARIZA VELASCO

NOTARIO SEPTIMO DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA

09/08/2016 10505XASAAY9Ga9Y

10/07/2020

SDC627951258

OLDN10AOWQTWPUTK

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

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

Basilio Sandoval. R
BASILIO SANDOVAL RAMIREZ
c.c. 91342089

Hipolito Sandoval R
HIPOLITO SANDOVAL RAMIREZ
c.c. 91340680

78304-16

REPUBLICA DE COLOMBIA Notaría Séptima Bucaramanga DEPTO DE SANTANDER

BLANCA LUCIA RAMIREZ DUEÑAS
Notaria Séptima (E) del Circulo De Bucaramanga

Es fiel auténtica y cuarta fotocopia tomada de su original. Se expide con destino a LOS INTERESADOS
En Bucaramanga, 10 SEP 2020

REPUBLICA DE COLOMBIA Notaría Séptima Bucaramanga DEPTO DE SANTANDER

HECTOR ELIAS ARIZA VELASCO
NOTARIO SEPTIMO CIRCULO DE BUCARAMANGA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 200914319833815602 **Nro Matrícula: 314-71796**

FOLIO CERRADO

Impreso el 14 de Septiembre de 2020 a las 09:03:23 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 314 - PIEDECUESTA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: PIEDECUESTA VEREDA: CRISTALES
FECHA APERTURA: 23-12-2016 RADICACIÓN: 2016-314-6-10445 CON: ESCRITURA DE: 06-12-2016
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
ESTADO DEL FOLIO: **CERRADO**

= =

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

AREA DE 220 HTA 8.051 MTS2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 7422, 2016/12/06, NOTARIA SEPTIMA BUCARAMANGA. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1°. DE LA LEY 1579 DE 2012, CUYOS LINDEROS SON LOS SIGUIENTES: NORTE: EN 2782.20 METROS CON PREDIO DE DUVAN SOLIS, Y 1184.93 METROS CON LOTE 3 DE LUIS ALBERTO SANDOVAL Y EN 1217.82 METROS CON LOTE 6 DE HIPÓLITO SANDOVAL; ---------SUR: EN 2000.00 METROS CON QUEBRADA LAS BRUJAS Y EN 253.37 METROS CON PREDIO DE LUIS FERNANDO TORRES Y EN 1087.09 METROS CON PREDIO DE LA ESSA Y EN 1069.33 METROS CON LOTE 4 DE JOSÉ CÁCERES Y EN 150.04 METROS CON LOTE 5 DE ÁLVARO SANDOVAL; -------------ORIENTE: EN 1064.49 METROS CON QUEBRADA LAS BRUJAS; ---------OCCIDENTE: EN 97.28 METROS CON CAMINO VIEJO Y EN 137.00 METROS CON CAMINO VIEJO.

DECLARACIÓN PARTE RESTANTE:CATASTRAL NUMERO 00-00-0023.0026-000 (EN MAYOR EXTENSIÓN) QUEDA CON UNA EXTENSIÓN SUPERFICIARIA DE: 120 HECTÁREAS 8051 METROS CUADRADOS, --- PUNTO DE PARTIDA: SE TOMÓ COMO TAL EL DETALLE # 17 EN COLINDANCIA DE DUVAN SOLIS PREDIO 00-0-023-0112. - COLINDA ASÍ: - NORTE: DEL DETALLE # 17 AL DETALLE # 18, DEL DETALLE # 18 AL DETALLE # 19 Y DEL DETALLE # 19 AL DETALLE # 2 CON DUVAN SOLIS PREDIO 00-0-023-0112, EN UNA LONGITUD APROXIMADA DE 1821.40 METROS. DEL DETALLE # 11 AL DETALLE # 12 CON EL LOTE # 6 EN UNA LONGITUD APROXIMADA DE 1218.00 METROS Y DEL DETALLE # 15 AL DETALLE # 16 CON EL LOTE # 3 EN UNA LONGITUD APROXIMADA DE 1185.49 METROS. - POR EL ORIENTE: DEL DETALLE # 2 AL DETALLE # 5 Y DEL DETALLE # 5 AL DETALLE # 4 CON MARTHA DIAZ, EN UNA LONGITUD APROXIMADA DE 1223.44 METROS. - POR EL SUR: DEL DETALLE # 4 AL DETALLE # 6 Y LA QUEBRADA LAS BRUJAS AL MEDIO CON SARABAIN PULIDO EN UNA DISTANCIA APROXIMADA DE 1095.82 METROS Y DEL DETALLE # 6 AL DETALLE # 7, DEL DETALLE # 7 AL DETALLE # 8 Y DEL DETALLE # 8 AL DETALLE # 9 CON LUIS FERNANDO TORRES, EN UNA LONGITUD APROXIMADA DE 253.37 METROS. DEL DETALLE # 9 AL DETALLE # 10 CON ESSA EN UNA LONGITUD APROXIMADA DE 1087.09 METROS Y DEL DETALLE # 14 AL DETALLE # 13 CON EL LOTE # 4 EN UNA LONGITUD APROXIMADA DE 1042.95 METROS. - POR EL OCCIDENTE: DEL DETALLE # 10 AL DETALLE # 11 CON EL CAMINO VIEJO EN UNA LONGITUD APROXIMADA DE 137.00 METROS; DEL DETALLE # 12 AL DETALLE # 13 CON LOS LOTES # 6, 5 Y 4 EN UNA LONGITUD APROXIMADA DE 325.31; DEL DETALLE # 14 AL DETALLE 15 CON EL CAMINO VIEJO, EN UNA LONGITUD APROXIMADA DE 97.28 METROS Y DEL DETALLE # 16 AL DETALLE # 17 CON LOS LOTES # 3 Y 2, PUNTO DE PARTIDA, EN UNA LONGITUD APROXIMADA DE 637.11 METROS Y ENCIERRA.

COMPLEMENTACION:

-SENTENCIA 073 DEL 8/3/2012 JUZGADO SEXTO DE FAMILIA 54 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 1/9/2016 POR ADJUDICACION EN SUCESION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y/O SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO DE: RAMIREZ DE SANDOVAL IRIDA, A: SANDOVAL PEREZ APOLINAR, A: SANDOVAL RAMIREZ ALVARO, A: SANDOVAL RAMIREZ BASILIO, A: SANDOVAL RAMIREZ GERMAN, A: SANDOVAL RAMIREZ HIPOLITO, A: SANDOVAL RAMIREZ LUIS ALBERTO, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-30966 .-- ESCRITURA 1746 DEL 29/7/1998 NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA REGISTRADA EL 5/8/1998 POR IDENTIFICACION PREDIO A: APOLINAR SANDOVAL PEREZ, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-30966, ---SUCESION (50%): REGISTRO 16-09-82. SENTENCIA, 03-06-82. JUZG. 2.CIV.CTO. BUCARAMANGA.DE: SANDO VAL RICO JOSE ANGEL. A: SANDOVAL PEREZ APOLINAR. ACLARACION: REGISTRO 07-11-78. ESCRITURA 760, 30-10-78, NOTARIA PIEDECUESTA. DE: CASTILLO VILLA MIZAR JORGE. VILLAMIZAR DE CASTILLO FLOR DE MARIA. A: SANDOVAL RICO JOSE ANGEL. SANDOVAL PEREZ APOLINAR. COMPRAVENTA: REGISTRO 07-11-78, ESCRITURA 573, 29-08-78, NOTARIA PIEDECUESTA. DE: CASTILLO VI LLAMIZAR JORGE HORACIO. VILLAMIZAR DE CASTILLO FLOR DE MARIA. A: SANDOVAL RICO JOSE ANGEL. SANDOVAL PEREZ APOLINAR. COMPRAVENTA: REGISTRO 27-11-75, ESCRITURA 1804, 20-11-75, NOTARIA 4. BUCARAMANGA. DE: CAPACHO CA PACHO LUIS FELIPE. A: VILLAMIZAR DE CASTILLO FLOR DE MARIA. CASTILLO VILLAMIZAR JORGE HORACIO.

DIRECCION DEL INMUEBLE

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PIEDECUESTA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200914319833815602 **Nro Matrícula: 314-71796**

FOLIO CERRADO

Impreso el 14 de Septiembre de 2020 a las 09:03:23 AM

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

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

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE DE TERRENO NUMERO 1 (UNO)

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)
314 - 30966

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 04-10-2001 Radicación: 4852

Doc: ESCRITURA 285 DEL 15-09-2001 NOTARIA UNICA DE ZAPATOCA VALOR ACTO: $2,000,000

ESPECIFICACION: OTRO: 915 SERVIDUMBRE CONDUCCION ENERGIA ELECTRICA Y TELECOMUNICACIONES

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

DE: SANDOVAL PEREZ APOLINAR X

A: INTERCONEXION ELECTRICA S.A. E.S.P.

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 25-11-2011 Radicación: 2011-314-6-9537

Doc: SENTENCIA 0 DEL 27-09-2011 JUZGADO SEPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0335 SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO PASIVA A FAVOR DEL LOTE ROSAS ROJAS.

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

DE: SANDOVAL PEREZ APOLINAR

A: TORRES GALLEGO LUCERO

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 12-12-2016 Radicación: 2016-314-6-10445

Doc: ESCRITURA 7422 DEL 06-12-2016 NOTARIA SEPTIMA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: OTRO: 0918 DIVISION MATERIAL RESOLUCIÓN N° 533-2016 DE FECHA 2/12/2016 PROFERIDA POR LA OFICINA ASESORA DE PLANEACIÓN.

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

A: SANDOVAL PEREZ APOLINAR	**CC# 2140587**	**X**
A: SANDOVAL RAMIREZ ALVARO	**CC# 91343417**	**X**
A: SANDOVAL RAMIREZ BASILIO CC 91342689		**X**
A: SANDOVAL RAMIREZ GERMAN	**CC# 91346904**	**X**
A: SANDOVAL RAMIREZ HIPOLITO	**CC# 91340680**	**X**
A: SANDOVAL RAMIREZ LUIS ALBERTO	**CC# 91340336**	**X**

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 12-12-2016 Radicación: 2016-314-6-10445

Doc: ESCRITURA 7422 DEL 06-12-2016 NOTARIA SEPTIMA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $0

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PIEDECUESTA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200914319833815602 **Nro Matrícula: 314-71796**

FOLIO CERRADO

Impreso el 14 de Septiembre de 2020 a las 09:03:23 AM

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

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

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0110 ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD

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

DE: SANDOVAL PEREZ APOLINAR CC# 2140587

DE: SANDOVAL RAMIREZ ALVARO CC# 91343417

DE: SANDOVAL RAMIREZ BASILIO CC 91342689

DE: SANDOVAL RAMIREZ GERMAN CC# 91346904

DE: SANDOVAL RAMIREZ HIPOLITO CC# 91340680

DE: SANDOVAL RAMIREZ LUIS ALBERTO CC# 91340336

A: SANDOVAL PEREZ APOLINAR **CC# 2140587** X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 28-12-2016 Radicación: 2016-314-6-11057

Doc: RESOLUCION 292 DEL 28-12-2016 ALCALDIA DE PIEDECUESTA DE PIEDECUESTA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0404 DECLARATORIA DE UTILIDAD PUBLICA

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

A: SANDOVAL PEREZ APOLINAR X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 29-12-2016 Radicación: 2016-314-6-11087

Doc: RESOLUCION 665 DEL 28-12-2016 ALCALDIA DE PIEDECUESTA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0454 OFERTA DE COMPRA EN BIEN RURAL

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

DE: MUNICIPIO DE PIEDECUESTA

A: SANDOVAL PEREZ APOLINAR **CC# 2140587** X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 16-01-2017 Radicación: 2017-314-6-228

Doc: OFICIO 52 DEL 13-01-2017 ALCALDIA DE PIEDECUESTA VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA

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

A: SANDOVAL PEREZ APOLINAR **CC# 2140587** X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 16-01-2017 Radicación: 2017-314-6-228

Doc: OFICIO 52 DEL 13-01-2017 ALCALDIA DE PIEDECUESTA VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA OFERTA DE COMPRA

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PIEDECUESTA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200914319833815602 **Nro Matrícula: 314-71796**

FOLIO CERRADO

Impreso el 14 de Septiembre de 2020 a las 09:03:23 AM

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

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

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

DE: MUNCIPIO DE PIEDECUESTA

A: SANDOVAL PEREZ APOLINAR **CC# 2140587** **X**

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 16-01-2017 Radicación: 2017-314-6-229

Doc: ESCRITURA 3102 DEL 29-12-2016 NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA VALOR ACTO: $1,283,250,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0126 COMPRAVENTA PARCIAL 100 HECTAREAS

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

DE: SANDOVAL PEREZ APOLINAR CC# 2140587

A: MUNICIPIO DE PIEDECUESTA **NIT# 8902053836 X**

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 16-01-2017 Radicación: 2017-314-6-229

Doc: ESCRITURA 3102 DEL 29-12-2016 NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: OTRO: 0913 DECLARACION PARTE RESTANTE 120 HECTAREAS 8.051 MTS.2

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

A: SANDOVAL PEREZ APOLINAR **CC# 2140587** **X**

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 10-11-2017 Radicación: 2017-314-6-10772

Doc: ESCRITURA 6512 DEL 30-10-2017 NOTARIA SEPTIMA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: OTRO: 0918 DIVISION MATERIAL ONCE LOTES, RESOLUCIÓN P 596-2017,08-08-17, OFICINA ASESORA PLANEACIÓN DE PIEDECUESTA.

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

A: SANDOVAL PEREZ APOLINAR **CC# 2140587**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *11*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

9 -> 72169

11 -> 75478

11 -> 75480

11 -> 75479

11 -> 75475

11 -> 75474

11 -> 75481

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PIEDECUESTA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200914319833815602 **Nro Matrícula: 314-71796**

FOLIO CERRADO

Impreso el 14 de Septiembre de 2020 a las 09:03:23 AM

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

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

11 -> 75477
11 -> 75473
11 -> 75476
11 -> 75471
11 -> 75472

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

TURNO: 2020-314-1-28429 **FECHA: 14-09-2020**
EXPEDIDO EN: BOGOTA

FOLIO CERRADO

El Registrador: OSMIN ALEXANDER SAAVEDRA LAGOS

DOCUMENTO PRIVADO

Entre los suscritos a saber:

A) **APOLINAR SANDOVAL PEREZ** , varón, mayor de edad, vecino de Piedecuesta - Santander, identificado con la Cédula de Ciudadanía Numero **2.140.587** Expedida en Bucaramanga, actuando en nombre propio, y en mi condición de antiguo propietario y Vendedor del Inmueble **" LOTE NUMERO 1"**, Identificado Catastralmente con el Numero. **00-00-0023-0026-000 y 00-00-007-e inscrito** al folio de Matricula Inmobiliaria Numero: **314-71796** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Piedecuesta - Santander. del cual **APOLINAR SANDOVAL PEREZ vendió 136 hectáreas 9.892,58 , según promesa de compraventa de Fecha 9 de Noviembre de 2016 y Registrada el 9 de Noviembre de 2016 en la Notaria Única de Piedecuesta y MARTHA DIAZ GUALDRON , identificada con la Cedula de Ciudadanía Numero 63.294.023 Expedia en Bucaramanga y el cual APOLINAR SANDOVAL PEREZ, autoriza mediante PODER AMPLIO Y SUFICIENTE para que venda o se VENDA las hectáreas que el le vendió y el cual ya VENDIO 100 HECTAREAS mediante Contrato** de compraventa contenido en la escritura pública **3102 de Fecha 29 de Diciembre de 2016 de la Notaria única del Circulo de Piedecuesta – Santander .**

B) **MARTHA DIAZ GUALDRON**, mayor de edad, con residencia y domicilio en la ciudad de Bucaramanga, identificada con la cédula de ciudadanía número 63.294.023 expedida en Bucaramanga, de estado civil casada con sociedad conyuga vigente , actuando en su condición de compradora del inmueble antes relacionado en virtud de contrato de compraventa contenido en la Escritura Pública **3102 de Fecha 29 de Diciembre de 2016 de la Notaria Única del Circulo de Piedecuesta – Santander.**

CONSIDERANDO QUE:

PRIMERO: Antecedentes:

1. CONTRATO DE COMPRAVENTA DE PREDIO RURAL

1.1. Con Fecha 9 de Noviembre de 2016 en la Notaria Unica del circulo de Piedecuesta se suscribió el contrato de compraventa del inmueble **" LOTE UNO "**, Identificado Catastralmente con el Numero. **00-00-0023-0026-000** e inscrito al folio de Matricula Inmobiliaria Numero: **314-71796** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Piedecuesta. Contrato que quedo contenido en la Escritura Pública **3102 de Fecha 29 de Diciembre 2016** de la citada Notaria.

REPÚBLICA DE COLOMBIA Primera Copia del Círculo Notaría Única PIEDECUESTA

1.2. El precio de la venta en el contrato de compraventa Escritura Pública ya referenciada se estableció en la suma de $ 1.283.250.000,00

1.3. Que pese al precio de venta consignado en la Escritura Pública, se cancelara el valor establecido en la PROMESA DE COMPRAVENTA de conformidad con acuerdo precontractual (promesa de compraventa de Fecha 9 de Diciembre 2016 , debidamente Registrada en la Notaria Unica del Circulo de Piedecuesta - Santander.

SEGUNDO: ACUERDO Y RENUNCIAS

PRIMERA: Las partes acuerdan desde ya transan las eventuales diferencias que puedan surgir entre las ellas con ocasión de los hechos narrados en los antecedentes del presente documento, además de las diferencia que pudieran llegar a surgir concretamente con lo relacionado al precio de la venta del inmueble **"LOTE NUMERO 1"**, Identificado Catastralmente con el Numero. **00-00-0023-0026-000 e inscrito** al folio de Matricula Inmobiliaria Numero: **314-71796** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Piedecuesta, contrato contenido en el Escritura Pública 3102 de 2016 de la Notaria Unica del Circulo de Piedecuesta - Santander. Pese a no existir discrepancias entre las partes sobre el valor de la venta en comento, **APOLINAR SANDOVAL PEREZ** actuando con sujeción a las normas legales y al Avaluó Corporativo de Fecha 18 de Noviembre de 2016, elaborado por la Lonja Inmobiliaria Sociedad Colombiana de Arquitectos Seccional Santander el cual se adjunta, declaran que recibió el justo precio y que en consecuencia no se presentó lesión enorme en la venta. En una misma línea, el presente acuerdo tiene la finalidad y efectos de una transacción por lo cual tiene como objeto precaver un litigio eventual, haciendo claridad que el precio de la presente transacción lo constituye la diferencia existente entre la suma de $ 452.064.551,40 el cual se cancelara el 28 de Febrero de 2017 , o, a los 15 dias siguientes de la inscripcion en la Oficina de Registro Instrumentos Publicos de Piedecuesta la escritura de compraventa 3102 de 2016 de la Notaria Unica del Circulo de Piedecuesta- Santande y el valor pactado y cancelado según la promesa de compraventa entre nosotros celebrada el 9 de Noviembre de 2016, debidamente registrada en la Notaria UNICA DEL Circulo de Piedecuesta-Santander ,por esta razón a la firma del presente contrato no hay entrega de dinero, por cuanto se cancelara en la forma convenida por la compradora MARTHA DIAZ GUALDRON al vendedor APOLINAR SANDOVAL PEREZ. Que el Contrato del punto primero ha quedado debidamente transado en los términos previstos en este Numeral.

SEGUNDA: De conformidad con lo dispuesto en el artículo 15 del Código Civil, las partes aquí firmante renuncia a la acción rescisoria por lesión enorme que pudiese llegar a originar con ocasión al contrato entre nosotros celebrado.

TERCERA: Las partes aceptan que el presente acuerdo genera los efectos establecidos en la ley de cosa juzgada conforme a los términos del Código Civil, por los mismos hechos y por las mismas circunstancias y por ende, renuncian a hacer cualquier reclamación presente o futura relacionada con el objeto de este acuerdo.

En constancia se firma en Piedecuesta en dos ejemplares idénticos, a los 2 días de Enero de 2016

MARTHA DIAZ GUALDRON

C. 63.294. 023 DE BUCARAMANGA

APOLINAR SANDOVAL PEREZ

C. 2.140.587 DE PIEDECUESTA

ESPACIO EN BLANCO

PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO
NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA

02 ENE 2017 El contenido de este documento y la(s) firma(s) que le suscribe(n) fueron reconocidos como ciertos ante la suscrita Notaria por su(s) compareciente(s)

Martha Diaz Gualdron
Apolinar Sandoval perez

REPUBLICA DE COLOMBIA Departamento de Santander Notaría Unica del Círculo PIEDECUESTA

NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA
La presente diligencia Notarial se hizo bajo el sistema tradicional previsto en el decreto 960 de 1970 y no con sistema de identificación Biométrica por la siguiente razón
Falla tecnica Biometrica
02 ENE 2017
Piedecuesta,

*[illegible]

CC 63.294.023

*Apolinar Sandoval

CC 2.140.587

INDICE DERECHO

INDICE DERECHO

EN ESTA DILIGENCIA SE IMPRIMIERON LAS HUELLAS DACTILARES

REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DE SANTANDER
NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE PIEDECUESTA
DRA. ADRIANA HAYDEE MANTILLA DURAN
Notaria Unica del Circulo de Piedecuesta

DAVIVIENDA CHEQUE DE GERENCIA

Cheque No. 89994-0

Año Mes Día

2017 02 10

$200,000,000.00

Chequera 950061097495

Páguese a: MARTHA DIAZ GUALDRON**********

La suma de: Doscientos Millones de pesos con 0/100 M/CTE**********

****

Pesos M/L

Banco Davivienda S.A.

04/2015 - Pagado el Impuesto de Timbre

PAGO NACIONAL

PARA SER CONSIGNADO EXCLUSIVAMENTE EN LA CUENTA DEL PRIMER BENEFICIARIO

Pagado en cualquier plaza donde DAVIVIENDA tenga oficina

Firma(s) Autorizada(s)

Se cambio a nombre de apolinar

⑆00000⑈005⑆950061097495⑈89994⑀

DAVIVIENDA Cheque No. 89994-0

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	VALOR
	No. CUENTA 046570136542	200,000,000.00
	CODIGO USUARIO 5QK	

ELABORADO POR:	AUTORIZADO POR:	RECIBÍ CONFORME:	ÍNDICE DERECHO

IMPORTANTE: PARA ENTREGAR EL CHEQUE DEBE PRESENTAR LA CÉDULA O NIT. DEL BENEFICIARIO

Banco Davivienda S.A. NIT. 860.034.313-7

- CLIENTE -

DAVIVIENDA

Cheque No. 89997-1

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	VALOR
	No. CUENTA 950061097495	200,000,000.00
	CODIGO USUARIO AJN	

ELABORADO POR:	AUTORIZADO POR:	RECIBÍ CONFORME:	ÍNDICE DERECHO
		Adolina Sandoval *21405 8 Ta	

IMPORTANTE: PARA ENTREGAR EL CHEQUE DEBE PRESENTAR LA CÉDULA O NIT. DEL BENEFICIARIO

Banco Davivienda S.A. NIT. 860.034.313-7

- CLIENTE -

DAVIVIENDA

Fogafín — Producto protegido por el Seguro de Depósitos — www.fogafin.gov.co

H.02

CUENTA DE AHORRO
0465 7013 6542

INFORME DEL MES: ENERO /2017

Apreciado Cliente
MARTHA DIAZ GUALDRON
KR 41 42 64 ALTOS CABECERA
BUCARAMANGA-SANTANDER
COLOMBIA

Saldo Anterior	$507,629.09
Más Créditos	$808,036,286.64
Menos Débitos	$801,790,039.93
Nuevo Saldo	$6,753,875.80
Saldo Promedio	$6,195,817.40
Saldo Total Bolsillo	$0.00

EXTRACTO CUENTA DE AHORROS

Fecha		Valor	Doc.	Clase de Movimiento	Oficina
02	01	$ 1,800,000.00+	0160	Abono Por Transferencia De Fondos.	App Transaccional
02	01	$ 720,000.00-	1569	Retiro en Cajero Automatico.	SOTOMAYOR DAVIMOVIL
02	01	$ 368,000.00-	2967	Pago Credito Nro. 6504046500144044	App Transaccional
03	01	$ 720,000.00-	1170	Retiro en Cajero Automatico.	PARQUE LAS PALMAS
03	01	$ 500,000.00+	2968	Abono Por Transferencia De Fondos.	App Transaccional
03	01	$ 720,000.00-	2532	Retiro en Cajero Automatico.	CABECERA DEL LLANO
04	01	$ 500,000.00+	0407	Nc Abono Por Uso De Credito	App Transaccional
04	01	$ 520,000.00-	1660	Retiro en Cajero Automatico.	MULTISERV CABECERA DEL LL
04	01	$ 5,000,000.00+	8956	Deposito Efectivo con Volante Oficina	CABECERA DEL LLANO
05	01	$ 200,000.00-	2711	Debito A Solicitud De Terceros	PROCESOS ACH
05	01	$ 720,000.00-	0689	Retiro en Cajero Automatico.	BURBUJA BUCARAMANGA
05	01	$ 619,000.00-	3534	Compra DIMARCOS	FRANQUICIA VISA
05	01	$ 2,000,000.00-	6600	Retiro Efectivo en Ofic. con Tarjeta.	CENTRO CIAL DELACUESTA
05	01	$ 432,000.00-	3547	Compra DIMARCOS	FRANQUICIA VISA
06	01	$ 720,000.00-	1976	Retiro en Cajero Automatico.	MULTISERV CABECERA DEL LL

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

DAVIVIENDA

CUENTA DE AHORROS

Fecha		Valor	Doc.	Clase de Movimiento	Oficina
07	01	$ 295,000.00+	4276	Abono Avance Tc	App Transaccional
07	01	$ 240,000.00+	1191	Nc Abono Por Uso De Credito	App Transaccional
08	01	$ 5,834.00-	0001	Pago Prima Seguro.	BTA PROCESOS ESP.
08	01	$ 10,000.00-	0002	Pago Prima Seguro.	BTA PROCESOS ESP.
08	01	$ 520,000.00-	1918	Retiro en Cajero Automatico.	PARQUE LAS PALMAS
08	01	$ 370,000.00+	3189	Abono Por Transferencia De Fondos.	App Transaccional
08	01	$ 39,280.00-	3347	Pago De Servicio 2823122016	App Transaccional
10	01	$ 719,130,760.00+	2545	Abono Por Pago De Proveedores.	PORTAL EMPRESARIAL
10	01	$ 15,210.00-	4023	Descuento Por Cobro Retiro En Cheque.	BUCAROS
10	01	$ 300,000,000.00-	4023	Retiro Cheque con Volante Oficina.	BUCAROS
10	01	$ 15,210.00-	2940	Descuento Por Cobro Retiro En Cheque.	BUCAROS
10	01	$ 400,000,000.00-	2940	Retiro Cheque con Volante Oficina.	BUCAROS
10	01	$ 1,510,000.00-	2663	Pago Credito Nro. 5904046500146377	App Transaccional
10	01	$ 510,000.00-	0535	Pago Credito Nro. 6504046500144044	App Transaccional
10	01	$ 3,880,000.00-	3360	Pago Tarj. Credito N0036073256833356	App Transaccional
10	01	$ 800,000.00-	1258	Pago Tarj. Credito N4410803256262547	App Transaccional
10	01	$ 4,200,000.00-	4892	Pago Tarj. Credito N4471987783652548	App Transaccional
10	01	$ 1,000,000.00-	1097	Pago Tarj. Credito N4559867456030245	App Transaccional
10	01	$ 4,470,000.00-	5120	Pago Tarj. Credito N5523364252430167	App Transaccional
10	01	$ 520,000.00-	2027	Retiro en Cajero Automatico.	MULTISERV CACIQUE
11	01	$ 9,000,000.00+	9911	Deposito Efectivo con Volante Oficina	BUCAROS
11	01	$ 2,500,000.00-	5399	Descuento Transfer.N0560046560012414	App Transaccional
12	01	$ 10,000,000.00+	1898	Deposito Efectivo con Volante Oficina	BUCAROS
12	01	$ 2,250,000.00-	2982	Retiro Efectivo con Volante Oficina.	BUCAROS
12	01	$ 1,920,000.00-	1345	Compra CAROLINA HERRERA BUCARAMANGA	FRANQUICIA VISA
12	01	$ 3,032,850.00-	1646	Compra FALABELLA TIENDA POR DEP CARAC	FRANQUICIA VISA
13	01	$ 720,000.00-	2495	Retiro en Cajero Automatico.	PARQUE LAS PALMAS
13	01	$ 720,000.00-	2496	Retiro en Cajero Automatico.	PARQUE LAS PALMAS
13	01	$ 720,000.00-	2497	Retiro en Cajero Automatico.	PARQUE LAS PALMAS
13	01	$ 257,000.00-	1402	Compra PELUQUERIA SHAMPOO	FRANQUICIA MASTER CARD
13	01	$ 4,200,000.00+	3099	Abono Avance Tc	App Transaccional
13	01	$ 3,000,000.00+	1347	Abono Avance Tc	App Transaccional
13	01	$ 8,100,000.00-	3278	Descuento Transfer.N0570046170448297	App Transaccional
13	01	$ 3,000,000.00-	2665	Retiro Efectivo en Ofic. con Tarjeta.	BUC SOTOMAYOR
14	01	$ 593,010.00-	0488	Compra BOSI B/MANGA 4 ETAPA	FRANQUICIA VISA
16	01	$ 20,000,000.00+	6927	Deposito Efectivo con Volante Oficina	BUCAROS
17	01	$ 1,290,500.00-	1205	Compra CAROLINA HERRERA BOGOTA	FRANQUICIA VISA
17	01	$ 500,000.00-	0343	Descuento Transfer.N0550007100733539	App Transaccional
18	01	$ 2,946,000.00-	1841	Compra ARANGO S DECORACION	FRANQUICIA MASTER CARD
18	01	$ 249,800.00-	2666	Compra MARGARITA DI MARCO	FRANQUICIA VISA
18	01	$ 500,000.00-	2315	Compra CENTRAL MOTOR FORD	FRANQUICIA VISA
20	01	$ 1,500,000.00-	5778	Pago Credito Nro. 5904046500146377	App Transaccional
20	01	$ 1,000,000.00-	1680	Pago Credito Nro. 6504046500144044	App Transaccional
20	01	$ 720,306.00-	5281	Compra JUMBO CABECERA	FRANQUICIA VISA
20	01	$ 1,463,000.00-	7664	Retiro Efectivo con Volante Oficina.	BUCAROS
20	01	$ 1,604,000.00-	0573	Compra LA RECARGA PERFECTA	FRANQUICIA MASTER CARD
20	01	$ 4,383,000.00-	2116	Descuento Transfer.N0560047069995612	App Transaccional
21	01	$ 237,465.00-	1748	Compra PEPE GANGA	FRANQUICIA MASTER CARD
21	01	$ 24,496.00-	9345	Pago De Servicio 0123345076	App Transaccional
21	01	$ 789,000.00-	4584	Pago Tarj. Credito N4559867456030245	App Transaccional
22	01	$ 102,580.00-	4126	Pago De Servicio 7805012017	App Transaccional
24	01	$ 2,732,000.00-	0409	Compra CENTROLASER	FRANQUICIA VISA
24	01	$ 14,000,000.00+	1549	Deposito Efectivo con Volante Oficina	BUCAROS
24	01	$ 491,100.00-	1077	Compra WOOKYS ATYT 0	FRANQUICIA VISA
24	01	$ 275,000.00-	0747	Compra GORDITAS Y ALGO MAS	FRANQUICIA VISA
24	01	$ 720,000.00-	4175	Retiro en Cajero Automatico.	MULTISERV CABECERA DEL LL
24	01	$ 720,000.00-	4176	Retiro en Cajero Automatico.	MULTISERV CABECERA DEL LL
25	01	$ 160,021.00-	0239	Compra MOVISTAR	FRANQUICIA MASTER CARD
25	01	$ 384,746.00-	6477	Compra COMCEL/CAC B/MANGA CRA 33	FRANQUICIA VISA
25	01	$ 4,000,000.00-	9232	Retiro Efectivo en Ofic. con Tarjeta.	BUC SOTOMAYOR
25	01	$ 1,850,000.00-	1224	Compra RM FITNESS PEOPLE	FRANQUICIA VISA
26	01	$ 5,000,000.00-	4777	Retiro Efectivo con Volante Oficina.	BUCAROS
26	01	$ 234,000.00-	4650	Pago Tarj. Credito N4559867456030245	App Transaccional
26	01	$ 10,000,000.00+	5244	Deposito Efectivo con Volante Oficina	BUCAROS
26	01	$ 5,000,000.00-	0189	Compra FRANCO HARKER DISTRIBUCIONES	FRANQUICIA VISA
27	01	$ 720,000.00-	0143	Retiro en Cajero Automatico.	EXITO PIE DE CUESTA
27	01	$ 720,000.00-	0144	Retiro en Cajero Automatico.	EXITO PIE DE CUESTA

DAVIVIENDA

CUENTA DE AHORROS
0465 7013 6542

Fecha		Valor	Doc.	Clase de Movimiento	Oficina
28	01	$ 720,000.00-	5264	Retiro en Cajero Automatico.	SOTOMAYOR DAVIMOVIL
28	01	$ 520,000.00-	5265	Retiro en Cajero Automatico.	SOTOMAYOR DAVIMOVIL
30	01	$ 520,000.00-	3213	Retiro en Cajero Automatico.	CACIQUE
30	01	$ 320,000.00-	3214	Retiro en Cajero Automatico.	CACIQUE
31	01	$ 10,000,000.00+	2727	Deposito Efectivo con Volante Oficina	BUCAROS
31	01	$ 6,000,000.00-	9731	Retiro Efectivo en Ofic. con Tarjeta.	CABECERA DEL LLANO
31	01	$ 1,200,000.00-	2920	Retiro Efectivo con Volante Oficina.	BUCAROS
31	01	$ 526.64+	0000	Rendimientos Financieros.	
31	01	$ 5,780.00-	0000	IVA por Servicios	
31	01	$ 3,139,851.93-	0000	Gravamen a los Movimientos Financieros	

DAVIVIENDA

Fogafín | Producto protegido por el Seguro de Depósitos www.fogafin.gov.co

CUENTA DE AHORRO

0465 7013 6542

INFORME DEL MES: FEBRERO /2017

Apreciado Cliente
MARTHA DIAZ GUALDRON
KR 41 42 64 ALTOS CABECERA
BUCARAMANGA-SANTANDER
COLOMBIA

Saldo Anterior	$6,753,875.80
Más Créditos	$596,710,678.40
Menos Débitos	$595,678,217.05
Nuevo Saldo	$7,786,337.15
Saldo Promedio	$6,213,017.75
Saldo Total Bolsillo	$0.00

EXTRACTO CUENTA DE AHORROS

Fecha		Valor	Doc.	Clase de Movimiento	Oficina
01	02	$ 661,900.00-	0087	Compra MARGARITA DI MARCO	FRANQUICIA VISA
01	02	$ 2,042,000.00-	1468	Compra CAROLINA HERRERA BUCARAMANGA	FRANQUICIA VISA
01	02	$ 720,000.00-	6336	Retiro en Cajero Automatico.	CENTRO COMERCIAL CARACOLI
02	02	$ 10,000,000.00+	9063	Deposito Efectivo con Volante Oficina	BUCAROS
02	02	$ 1,502,832.00-	2129	Compra JUMBO CABECERA	FRANQUICIA VISA
02	02	$ 520,000.00-	5692	Retiro en Cajero Automatico.	MULTISERV CABECERA DEL LL
02	02	$ 520,000.00-	5693	Retiro en Cajero Automatico.	MULTISERV CABECERA DEL LL
02	02	$ 520,000.00-	4452	Retiro en Cajero Automatico.	CACIQUE
03	02	$ 500,000.00-	1896	Pago Credito Nro. 6504046500144044	App Transaccional
03	02	$ 900,000.00-	5666	Pago Tarj. Credito N4471987783652548	App Transaccional
03	02	$ 61,000.00-	4893	Pago Tarj. Credito N4559867456030245	App Transaccional
03	02	$ 1,000,000.00-	4463	Pago Tarj. Credito N0036073256833356	App Transaccional
03	02	$ 1,000,000.00-	1890	Pago Tarj. Credito N4410803256262547	App Transaccional
03	02	$ 1,000,000.00-	0367	Pago Tarj. Credito N5523364252430167	App Transaccional
03	02	$ 1,000,000.00-	0709	Pago Tarj. Credito N5523364252430167	App Transaccional

Este producto cuenta con seguro de depósitos
Cualquier diferencia con el saldo, favor comunicarla a nuestra revisoría fiscal KPMG Ltda. A.A. 77859 de Bogotá.
Recuerde que usted también cuenta con nuestro Defensor del Consumidor Financiero: Carlos Mario Serna Dirección: Calle 72 No. 6 - 30 Piso 18 en Bogotá. PBX: 6092013 Fax: 4829715
Correo Electrónico: defensordelcliente@davivienda.com
Para mayor información en www.davivienda.com

Banco Davivienda S.A NIT.860.034.313-7

DAVIVIENDA

CUENTA DE AHORROS

Fecha		Valor	Doc.	Clase de Movimiento	Oficina
03	02	$ 1,000,000.00-	4263	Pago Credito Nro. 6504046500144044	App Transaccional
03	02	$ 10,000,000.00+	7343	Deposito Efectivo con Volante Oficina	BUCAROS
03	02	$ 160,000.00-	0551	Compra MAMA TERESA	FRANQUICIA MASTER CARD
03	02	$ 520,000.00-	6319	Retiro en Cajero Automatico.	PARQUE LAS PALMAS
03	02	$ 200,000.00-	6269	Debito A Solicitud De Terceros	PROCESOS ACH
03	02	$ 7,200,000.00-	6261	Retiro Efectivo con Volante Oficina.	BUCAROS
03	02	$ 520,000.00-	4803	Retiro en Cajero Automatico.	CACIQUE
04	02	$ 520,000.00-	6498	Retiro en Cajero Automatico.	PARQUE LAS PALMAS
04	02	$ 320,000.00-	6243	Retiro en Cajero Automatico.	MULTISERV CABECERA DEL LL
05	02	$ 650,000.00-	2512	Pago Tarj. Credito N4410803256262547	App Transaccional
05	02	$ 91,450.00-	0821	Compra REST DO A PETRONA DEL0	FRANQUICIA VISA
05	02	$ 520,000.00-	7111	Retiro en Cajero Automatico.	MULTISERV CACIQUE
06	02	$ 200,000.00-	8338	Retiro con Tarjeta Cajero Servibanca.	SERVIBANCA
06	02	$ 4,800.00-	8338	Cobro Por Uso Cajero Servibanca.	SERVIBANCA
06	02	$ 720,000.00-	1580	Retiro en Cajero Automatico.	EXITO PIE DE CUESTA
06	02	$ 520,000.00-	1581	Retiro en Cajero Automatico.	EXITO PIE DE CUESTA
07	02	$ 1,000,000.00+	2441	Deposito Efectivo con Volante Oficina	BUCAROS
07	02	$ 520,000.00-	6955	Retiro en Cajero Automatico.	SOTOMAYOR DAVIMOVIL
07	02	$ 520,000.00-	6956	Retiro en Cajero Automatico.	SOTOMAYOR DAVIMOVIL
07	02	$ 320,000.00-	7030	Retiro en Cajero Automatico.	PARQUE LAS PALMAS
07	02	$ 794,000.00+	0208	Deposito Efectivo con Volante Oficina	BUCAROS
08	02	$ 5,834.00-	0001	Pago Prima Seguro.	BTA PROCESOS ESP
08	02	$ 10,000.00-	0002	Pago Prima Seguro.	BTA PROCESOS ESP
08	02	$ 320,000.00-	7144	Retiro en Cajero Automatico.	SOTOMAYOR DAVIMOVIL
08	02	$ 329,000.00-	6695	Retiro en Cajero Automatico.	MULTISERV CABECERA DEL LL
08	02	$ 655,000.00-	2771	Pago Tarj. Credito N4559867456030245	App Transaccional
09	02	$ 2,500,000.00+	0604	Nc Abono Por Uso De Credito	App Transaccional
09	02	$ 2,500,000.00-	2313	Pago Tarj. Credito N0036073256833356	App Transaccional
09	02	$ 1,200,000.00+	5177	Abono Avance Tc	App Transaccional
09	02	$ 1,800,000.00-	0723	Pago Tarj. Credito N5523364252430167	App Transaccional
09	02	$ 4,500,000.00+	7700	Deposito Efectivo con Volante Oficina	BUCAROS
09	02	$ 720,000.00-	5090	Retiro en Cajero Automatico.	BURBUJA BUCARAMANGA
09	02	$ 2,400,000.00+	8500	Abono Por Transferencia Empresarial	BUCAROS
09	02	$ 2,550,000.00-	6329	Retiro Efectivo con Volante Oficina.	BUCAROS
09	02	$ 720,000.00-	6882	Retiro en Cajero Automatico.	MULTISERV CABECERA DEL LL
09	02	$ 520,000.00-	6883	Retiro en Cajero Automatico.	MULTISERV CABECERA DEL LL
10	02	$ 720,000.00-	7035	Retiro en Cajero Automatico.	MULTISERV CABECERA DEL LL
10	02	$ 408,943,430.53+	7686	Abono Por Pago De Proveedores.	PORTAL EMPRESARIAL
10	02	$ 15,210.00-	6527	Descuento Por Cobro Retiro En Cheque.	BUCAROS
10	02	$ 200,000,000.00-	6527	Retiro Cheque con Volante Oficina.	BUCAROS
10	02	$ 15,210.00-	6543	Descuento Por Cobro Retiro En Cheque.	BUCAROS
10	02	$ 100,000,000.00-	6543	Retiro Cheque con Volante Oficina.	BUCAROS
10	02	$ 100,000,000.00-	4653	Retiro Cheque con Volante Oficina.	BUCAROS
10	02	$ 15,210.00-	4653	Descuento Por Cobro Retiro En Cheque.	BUCAROS
10	02	$ 1,000,000.00-	6568	Retiro Efectivo con Volante Oficina.	BUCAROS
10	02	$ 2,000,000.00-	2103	Descuento Transfer.N0560046560012414	App Transaccional
11	02	$ 4,000,000.00-	5829	Retiro Efectivo en Ofic. con Tarjeta.	CABECERA DEL LLANO
11	02	$ 2,900,000.00+	1608	Abono Avance Tc	App Transaccional
11	02	$ 3,000,000.00-	3420	Retiro Efectivo en Ofic. con Tarjeta.	CABECERA DEL LLANO
13	02	$ 18,827,000.00+	6418	Deposito Efectivo con Volante Oficina	BUCAROS
13	02	$ 300,000.00-	1986	Compra SUPERM MAS POR MENOS CRA 27	FRANQUICIA VISA
13	02	$ 6,860,000.00-	1519	Compra CAROLINA HERRERA BUCARAMANGA	FRANQUICIA VISA
13	02	$ 685,000.00-	1520	Compra CAROLINA HERRERA BUCARAMANGA	FRANQUICIA VISA
13	02	$ 930,800.00-	1358	Compra SPEEDO FL	FRANQUICIA MASTER CARD
13	02	$ 849,000.00-	0808	Compra TOUCHE STORE CARACOLI	FRANQUICIA VISA
13	02	$ 70,478,769.47+	8790	Abono Bco BOGOTA 0000008902053836	PROCESOS ACH
13	02	$ 2,017.00-	8890	Cobro Transf. Recibida Otra Entidad	PROCESOS ACH
13	02	$ 15,210.00-	6576	Descuento Por Cobro Retiro En Cheque.	BUCAROS
13	02	$ 50,000,000.00-	6576	Retiro Cheque con Volante Oficina.	BUCAROS
13	02	$ 720,000.00-	0309	Retiro en Cajero Automatico.	CABECERA DEL LLANO
13	02	$ 720,000.00-	0310	Retiro en Cajero Automatico.	CABECERA DEL LLANO
14	02	$ 330,000.00-	0523	Compra CENTROLASER	FRANQUICIA VISA
14	02	$ 203,000.00-	0524	Compra LUISA HELENA DIAZ URIBE	FRANQUICIA VISA
14	02	$ 990,000.00-	0527	Compra CENTROLASER	FRANQUICIA VISA
14	02	$ 5,000,000.00-	5484	Pago Tarj. Credito N0036073256833356	App Transaccional
14	02	$ 5,000,000.00-	1201	Pago Tarj. Credito N4410803256262547	App Transaccional
14	02	$ 5,000,000.00-	3271	Pago Tarj. Credito N4471987783652548	App Transaccional

DAVIVIENDA

CUENTA DE AHORROS
0465 7013 6542

Fecha		Valor	Doc.	Clase de Movimiento	Oficina
14	02	$ 5,000,000.00-	5704	Pago Tarj. Credito N5523364252430167	App Transaccional
14	02	$ 720,000.00-	7641	Retiro en Cajero Automatico.	CACIQUE
14	02	$ 520,000.00-	8642	Retiro en Cajero Automatico.	MULTISERV CACIQUE
14	02	$ 1,500,000.00-	5443	Descuento Transfer.N0560046560012414	App Transaccional
14	02	$ 2,000,000.00-	0343	Pago Credito Nro. 6504046500144044	App Transaccional
14	02	$ 2,000,000.00-	3165	Pago Credito Nro. 6504046500144044	App Transaccional
15	02	$ 20,000,000.00+	5404	Deposito Efectivo con Volante Oficina	BUCAROS
15	02	$ 5,000,000.00-	0505	Pago Tarj. Credito N4471987783652548	App Transaccional
15	02	$ 13,000,000.00-	1474	Pago Tarj. Credito N4471987783652548	App Transaccional
17	02	$ 5,000,000.00+	3099	Deposito Efectivo con Volante Oficina	BUCAROS
17	02	$ 165,937.00-	4658	Pago De Servicio 0123345077	App Transaccional
17	02	$ 167,000.00+	8664	Deposito Efectivo con Volante Oficina	BUCAROS
18	02	$ 236,547.00-	4704	Pago De Servicio 0057236531	App Transaccional
18	02	$ 500,000.00-	1566	Descuento Transfer.N0550007100733539	App Transaccional
18	02	$ 720,000.00-	8626	Retiro en Cajero Automatico.	CACIQUE
18	02	$ 320,000.00-	6355	Retiro en Cajero Automatico.	BURBUJA BUCARAMANGA
19	02	$ 222,000.00-	1405	Compra SPEEDO FL	FRANQUICIA MASTER CARD
19	02	$ 482,000.00-	0832	Compra TOUCHE STORE CARACOLI	FRANQUICIA VISA
19	02	$ 520,000.00-	9287	Retiro en Cajero Automatico.	CENTRO COMERCIAL CARACOLI
19	02	$ 399,600.00-	0853	Compra ACUATEX PROMOTORA DE MODA	FRANQUICIA VISA
20	02	$ 520,000.00-	8744	Retiro en Cajero Automatico.	SOTOMAYOR DAVIMOVIL
20	02	$ 15,000,000.00+	3566	Deposito Efectivo con Volante Oficina	BUCAROS
20	02	$ 720,000.00-	8114	Retiro en Cajero Automatico.	MULTISERV CABECERA DEL LL
20	02	$ 720,000.00-	8115	Retiro en Cajero Automatico.	MULTISERV CABECERA DEL LL
20	02	$ 520,000.00-	8116	Retiro en Cajero Automatico.	MULTISERV CABECERA DEL LL
20	02	$ 1,000,000.00-	5140	Retiro Efectivo con Volante Oficina.	BUCAROS
21	02	$ 400,000.00-	6212	Retiro con Tarjeta Cajero Servibanca.	SERVIBANCA
21	02	$ 4,800.00-	6212	Cobro Por Uso Cajero Servibanca.	SERVIBANCA
21	02	$ 180,400.00-	0307	Compra A LINGERIE RETIRO	FRANQUICIA MASTER CARD
21	02	$ 1,706,000.00-	0364	Compra CAROLINA HERRERA BOGOTA	FRANQUICIA VISA
22	02	$ 720,000.00-	9113	Retiro en Cajero Automatico.	SOTOMAYOR DAVIMOVIL
22	02	$ 2,000,000.00-	1512	Retiro Efectivo en Ofic. con Tarjeta.	CABECERA DEL LLANO
22	02	$ 4,216,000.00-	0110	Compra ARANGO S DECORACION	FRANQUICIA MASTER CARD
22	02	$ 328,450.00-	0019	Compra PEPE GANGA	FRANQUICIA MASTER CARD
23	02	$ 720,000.00-	3085	Retiro en Cajero Automatico.	EXITO PIE DE CUESTA
23	02	$ 520,000.00-	9580	Retiro en Cajero Automatico.	PARQUE LAS PALMAS
23	02	$ 520,000.00-	9581	Retiro en Cajero Automatico.	PARQUE LAS PALMAS
23	02	$ 500,000.00-	0165	Retiro Efectivo con Volante Oficina.	BUCAROS
23	02	$ 58,000.00-	0516	Pago Tarj. Credito N4559867456030245	App Transaccional
24	02	$ 3,000,000.00-	7454	Retiro Efectivo en Ofic. con Tarjeta.	CENTRO CIAL DELACUESTA
24	02	$ 10,000,000.00+	8433	Deposito Efectivo con Volante Oficina	BUCAROS
24	02	$ 386,127.00-	8453	Compra COMCEL/CPS TEYTEL LA	FRANQUICIA VISA
24	02	$ 1,600,000.00-	1221	Pago Credito Nro. 5904046500146377	App Transaccional
24	02	$ 1,000,000.00-	2087	Pago Credito Nro. 6504046500144044	App Transaccional
24	02	$ 295,000.00-	0810	Compra CASAKANTI	FRANQUICIA MASTER CARD
24	02	$ 250,760.00-	0732	Compra STUDIO F CABECERA	FRANQUICIA MASTER CARD
24	02	$ 520,000.00-	7051	Retiro en Cajero Automatico.	BURBUJA BUCARAMANGA
25	02	$ 720,000.00-	0460	Retiro en Cajero Automatico.	CACIQUE
26	02	$ 110,680.00-	0038	Compra REST DO A PETRONA DEL0	FRANQUICIA VISA
26	02	$ 520,000.00-	0808	Retiro en Cajero Automatico.	CACIQUE
26	02	$ 572,206.00-	2565	Compra CONSIGNATARIO 102 0	FRANQUICIA VISA
26	02	$ 300,000.00-	0827	Retiro con Tarjeta Cajero Redeban.	FRANQUICIA MASTER CARD
26	02	$ 4,800.00-	0827	Cobro Por Uso Cajero Redeban.	FRANQUICIA MASTER CARD
27	02	$ 520,000.00-	3485	Retiro en Cajero Automatico.	EXITO PIE DE CUESTA
27	02	$ 320,000.00-	3486	Retiro en Cajero Automatico.	EXITO PIE DE CUESTA
27	02	$ 720,000.00-	3526	Retiro en Cajero Automatico.	CABECERA DEL LLANO
27	02	$ 520,000.00-	3527	Retiro en Cajero Automatico.	CABECERA DEL LLANO
28	02	$ 3,000,000.00-	0215	Pago Tarj. Credito N0036073256833356	App Transaccional
28	02	$ 13,000,000.00+	5220	Deposito Efectivo con Volante Oficina	BUCAROS
28	02	$ 320,000.00-	3357	Retiro en Cajero Automatico.	CABECERA DEL LLANO
28	02	$ 5,000,000.00-	5843	Pago Tarj. Credito N4471987783652548	App Transaccional
28	02	$ 58,000.00-	1883	Pago Tarj. Credito N4559867456030245	App Transaccional
28	02	$ 478.40+	0000	Rendimientos Financieros.	
28	02	$ 11,943.00-	0000	IVA por Servicios	
28	02	$ 2,314,494.05-	0000	Gravamen a los Movimientos Financieros	

DAVIVIENDA

PARA MIS TRANSACCIONES EN CAJA

(92)00102729352958

Fecha DD | MM | AAAA

TRANSACCIONES A REALIZAR

DEPÓSITO
Ahorros ▷ Corriente ▷
CDT ▷ DaviPlata ▷

APORTE
Fondo* ▷

ABONO DE PRODUCTOS
Tarjeta de Crédito ▷
Créditos ▷

ABONOS EXTRAORDINARIOS A CRÉDITOS

Adelanto cuotas ▷ Disminución cuotas ▷ Disminución plazo ▷

No. PRODUCTO

PARA RETIRO EN CHEQUE DE GERENCIA

Nombre del Beneficiario:

NOMBRE DEL TITULAR DEL PRODUCTO DESTINO

Martha Diaz Gualdron.

Pesos ▷ Dólares ▷ Euros ▷

Valor Efectivo	$	
Valor Cheques**	$	
VALOR TOTAL	$	

**Diligenciar información de cheques al respaldo

FIRMA de quien realiza la transacción

Tipo de documento de identidad: Número:

Banco Davivienda S.A. NIT. 860.034.313-7 AH-184-2 Rev - 2015

— CLIENTE —

OFIXPRES

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

* FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A/ DAVIVIENDA CORREDORES S.A. ASUME EXCLUSIVAMENTE LA RESPONSABILIDAD DEL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES RELACIONADAS CON EL PRESENTE CONTRATO FRENTE AL CONSUMIDOR FINANCIERO.

DAVIVIENDA

PARA MIS TRANSACCIONES EN CAJA

(92)00102729352941

Fecha DD | MM | AAAA

TRANSACCIONES A REALIZAR

DEPÓSITO
Ahorros ☐ Corriente ☐
CDT ☐ DaviPlata ☐

APORTE
Fondo* ☐

ABONO DE PRODUCTOS
Tarjeta de Crédito ☐
Créditos ☐

ABONOS EXTRAORDINARIOS A CRÉDITOS

Adelanto cuotas ☐ Disminución cuotas ☐ Disminución plazo ☐

No. PRODUCTO

PARA RETIRO EN CHEQUE DE GERENCIA

$400.000.000

Nombre del Beneficiario:
Martha Diaz Gualdron

NOMBRE DEL TITULAR DEL PRODUCTO DESTINO

Martha Diaz Gualdron

Pesos ☐ Dólares ☐ Euros ☐

Valor Efectivo	$	
Valor Cheques**	$	
VALOR TOTAL	$	

**Diligenciar información de cheques al respaldo

FIRMA de quien realiza la transacción

63294013

Tipo de documento de identidad: Número:

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Banco Davivienda S.A. NIT. 860.034.313-7 AH-184-2 Rev - 2015

— CLIENTE —

OFIXPRES

* FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A/ DAVIVIENDA CORREDORES S.A. ASUME EXCLUSIVAMENTE LA RESPONSABILIDAD DEL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES RELACIONADAS CON EL PRESENTE CONTRATO FRENTE AL CONSUMIDOR FINANCIERO.

RECIBO DE PAGO TOTAL

Se cancela las siguientes sumas: $452.064.551.00 correspondiente al precio de la promesa de compraventa de 136 Hectáreas 9.892.58 M2 de fecha 9 de noviembre de 2016; $122.064.421.00 correspondiente al valor del contrato de transacción de fecha 2 de enero de 2017 sobre las 100 hectáreas del contrato de promesa de compraventa antes indicado, y finalmente la suma de $ 115.269.383.00 valor que hace parte o integra el precio de venta de las 36 Hectáreas 9.892.58 M2, suma con la cual se transa cualquier diferencia que pueda originarse en la promesa de compraventa y compraventa de esta área prometida en venta. Pendiente escriturar 36 Hectáreas 9.892.58 M2, por cuanto esta en tramite la división material del predio de mayor extensión identificado con el folio 31471796 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Piedecuesta del cual se segregará. De acuerdo por lo solicitado por el promitente vendedor se entrega al momento de la firma del presente acuerdo la suma de $200.000.00 en cheque de gerencia de DAVIVIENDA y la suma restante en efectivo
En señal de aceptación del presente acuerdo lo firman las partes en Piedecuesta a los 13 días del mes de febrero de 2017.

* Apolinar Sandoval
2.140.587 de Pte

APOLINAR SANDOVAL PEREZ
C. 2.140.587 de Piedecuesta

MARTHA DIAZ GUALDRON
C. 63.294.023 de Bu/ga

DILIGENCIA DE AUTENTICACION
El suscrito HECTOR ELIAS ARIZA VELASCO
Notario Séptimo del circulo de Bucaramanga,
Hace constar
Que este folio es auténtico como copia del original que se ha tenido a la vista
22 SEP 2020
HECTOR ELIAS ARIZA VELASCO
NOTARIO SEPTIMO DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA
REPUBLICA DE COLOMBIA Notaría Séptima Bucaramanga Dpto. de Santander

	13	11	2018	464,743,677.00

DIAZ GUALDRON MARTHA

CUATROCIENTOS SESENTA Y CUATRO MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS**
m/cte.

Banco : BANCO HELM BANK **Cuenta No :** 401-06099-4 **Cheque :** TRANSFERENCIA

MUNICIPIO SAN JUAN GIRON

CR 25 30 32
NIT 00890204802
GIRON

COMPROBANTE DE EGRESO No **18-09952**

Beneficiario : DIAZ GUALDRON MARTHA

Nit : 00063294023

Concepto : OP 18-08922, CP 18-02491, CD 18-00622, ADQUISICION DE PREDIOS DE IMPORTANCIA ESTRATEGICA PARA LA CONSERVACIÓN DE RECURSOS HIDRICOS DEL MUNICIPIO DE GIRÓN - SANTANDER SEGÚN: CONTRATO DE COMPRAVENTA - DOC: 201800001015, FINAL.

Valor Egreso : 464,743,677.00 **Orden :** OP:18-08922

CUENTAS CONTABLES

COD. CUENTA	CONCEPTO	DEBITOS	CREDITOS
24010101	Bienes y Servicios	143,627,430.00	0.00
24010101	Bienes y Servicios	10,000,000.00	0.00
24010101	Bienes y Servicios	379,947,395.00	0.00
24072201	Estampillas PRO UIS	0.00	10,671,500.00
24072204	Estampillas Pro-Hospitales	0.00	10,671,500.00
13111304	Estampillas Bienestar Anciano Adulto Mayor	0.00	16,007,200.00
13111301	Estampillas Pro CULTURA	0.00	10,671,500.00
13112705	Contribucion 2.5% sobre cotratos y adiciones	0.00	13,339,400.00
13050802	Rete ICA	0.00	5,335,748.00
24072203	Convenio Estampillas Ordenanza 012-2005 DE	0.00	1,067,150.00
24072203	Convenio Estampillas Ordenanza 012-2005 DE	0.00	1,067,150.00
111006091	401-06099-4 RPDE RESERVAS HIDRICAS Y ZONAS DE RESERVAS NATURALES HELM BANK	0.00	464,743,677.00
	TOTALES	**533,574,825.00**	**533,574,825.00**

DETALLE DE LA LIQUIDACIÓN

Valor de la cuenta sin Iva	0.0	0.00	533,574,825.00
Estampilla pro-uis	0.0	533,574,825.00	10,671,500.00
Estampilla pro_hospital_univ	0.0	533,574,825.00	10,671,500.00
Estamp Bienestar Adulto Mayor 3%	0.0	533,574,825.00	16,007,200.00
Estampilla pro-Cultura Mpal	0.0	533,574,825.00	10,671,500.00
Derechos municipales 2,5% % sobre los contrato	0.0	533,574,825.00	13,339,400.00
Rete - ICA 1%	0.0	533,574,825.00	5,335,748.00
Ordenanza 012 - Uis	0.0	10,671,500.00	1,067,150.00
Ordenanza 012 - Hospitales	0.0	10,671,500.00	1,067,150.00
		Total Descuento	**68,831,148.00**

NIT	BENEFICIARIO	VALOR NETO	CHEQUE	FIRMA
00063294023	DIAZ GUALDRON MARTHA	464,743,677.00	TRANSFERENCIA	DI
	TOTAL	**464,743,677.00**		

MUNICIPIO SAN JUAN GIRON

CR 25 30 32
NIT. 00890204802
GIRON

COMPROBANTE
DE EGRESO No 18-09952

Registrado por : rueda esperanza

YANETH ORDOÑEZ PRADA
TESORERA GENERAL

FIRMA BENEFICIARIO
CC

Gmail

Joan Rueda <joanrueda06@gmail.com>

Fwd: Solicitud de Conciliación.

Martha De Rangel <martha06617@gmail.com> 5 de agosto de 2020, 10:50
Para: Sandra DR Joan <joanrueda06@gmail.com>

--------- Forwarded message ---------
De: **Wilson Sandoval** <wsandovalabogado@outlook.com>
Date: mar., 4 de agosto de 2020 4:00 p. m.
Subject: Solicitud de Conciliación.
To: martha06617@gmail.com <martha06617@gmail.com>, Gerard Castellanos Rondon <gerardoabogado@hotmail.com>

Bucaramanga, 4 de agosto de 2.020.

Señora
MARTHA DIAZ GUALDRON.
Email: martha06617@gmail.com

En mi calidad de apoderado de los señores Luis Alberto, Hipólito, Álvaro, Basilio y German Sandoval Ramírez dentro del proceso judicial de rendición provocada de cuentas que cursa en el juzgado 6 civil del circuito de Bucaramanga bajo el radicado 2019-302 el cual se encuentra a pocos días para fallo de primera instancia, me dirijo a usted de manera cordial para poner en su conocimiento:

Que el día 30 de julio de 2.020 fue admitida demanda de Lesión Enorme por el juzgado 11 civil del circuito de Bucaramanga bajo el radicado 2020-068, proceso tramitado por los hermanos Sandoval Ramírez en su contra. Proceso judicial que está pendiente de notificársele.

En virtud del buen nombre que posee su estimado amigo Dr. John Abiud Ramírez Barrientos, líder social con una prometedora carrera política en el Departamento y de las buenas gestiones desarrolladas durante su mandato como alcalde del Municipio de Girón, y actualmente secretario de la Cámara de Representantes.

Me permito invitarla cordialmente a conciliar la demanda por la compra que le hizo el estimado Dr. Abiud Ramirez en nombre del Municipio de Girón, esto con el fin de evitar las presuntas investigaciones disciplinarias, judiciales y administrativas que puedan llegar a causarse en contra del exalcalde dentro del trámite judicial.

Señora Martha la presente oferta de conciliar tiene vigencia hasta el día en que el Dr. Gerardo Castellanos le notifique la demanda.

Cordialmente,

Wilson Arley Sandoval Morales

Con copia a

John Abiud Ramírez Barrientos, carrera 44 # 40-06 Cabecera. Tel 3102158040.

Gerardo Castellanos Rondón. gerardoabogado@hotmail.com