

Recurso de reposición en subsidio de apelación Proceso verbal de José E Bohórquez VS. Luz Marina Uscategui Radicado: 68001400300520210075700 -

Jose Elberto Bohorquez Gonzalez <jose.arthur.bohorquez@gmail.com>

Vie 30/09/2022 15:37

Para: Juzgado 05 Civil Municipal - Santander - Bucaramanga <j05cmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Abogados Asociados

Señor:(a)

JUEZ QUINTO (05) CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

**Proceso: DECLARATIVO VERBAL DE MENOR CUANTIA de JOSE
ELBERTO BOHORQUEZ GONZALEZ Vs LUZ MARINA USCATEGUI DE
GONZALEZ AL RADICADO: 68001400300520210075700**

Actuando en nombre propio en el proceso de la referencia, mediante la presente, manifiesto con todo respeto que interpongo recurso de reposición y en subsidio el de apelación contra su auto fechado 29 de Septiembre de los presentes en el sentido de que su despacho contrario a lo adelantado simultáneamente al proceso por el suscrito decreta el Desistimiento Tácito con las consecuencias del caso, a pesar de que realicé en forma personal y para el proceso las siguientes actuaciones:

El día 26 de Agosto de 2022 a las 15:02, por intermedio de la Empresa de Servicio Postal ENVIAMOS S. A., envié el **formato debidamente diligenciado del envío en físico, de la CITACION PARA LA DILIGENCIA DE NOTIFICACION PERSONAL**, a la demanda LUZ MARINA USCATEGUI DE GONZALEZ, residente en la Calle 55A No. 29-14 del Apartamento 1501 Edificio INTERLAGOS del Barrio Bolarqui de esta Ciudad, **mediante la guía: #1040035177513, con fecha 26 de Agosto del 2022 a la dirección de la demandada, a lo que se prueba con la Certificación de Gestión de su envío No.1040035177513 y su entrega del formato de Citación a la demandada que fue debidamente cotejado y de donde de la misma se puede verificar que la demandada si reside en esa dirección y que por lo tanto el resultado de su entrega fue efectivo y/o positivamente, el día 27 de Agosto del 2022.**

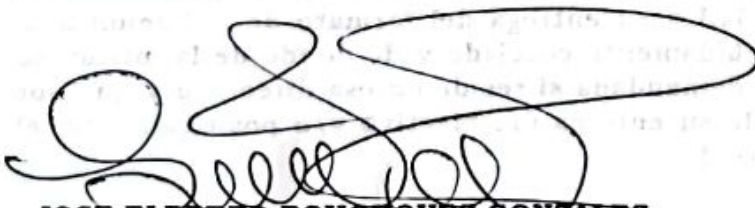
Una vez vencidos los términos para que la demandada compareciera al Despacho de forma física o virtual a recibir la notificación de acuerdo a la información contenida en el Citatorio, procedí mediante el mismo servicio postal a enviarle en físico el formato debidamente diligenciado del envío en físico de la NOTIFICACION POR AVISO, a la misma demanda LUZ MARINA USCATEGUI DE GONZALEZ, a la Calle 55A No. 29-14 del Apartamento 1501 Edificio INTERLAGOS del Barrio Bolarqui de esta Ciudad, **mediante la guía: #1040035481513, con fecha 08 de Septiembre del 2022 a la dirección de la demandada, y su entrega con la Certificación de Gestión de su envío No.1040035481513 y su prueba de entrega del formato de Notificación por Aviso a la demanda, junto con el auto de admisión de demanda, el texto de la demanda subsanada y sus anexos, todo en 81 folios que fueron debidamente cotejados cada uno con sello de (ENVIAMOS 08 SEP 2022) y de donde de la misma se**

puede concluir que la demandada si reside en esa dirección y que por lo tanto el resultado de su entrega fue efectivo y/o positivamente, el día 09 de Septiembre del 2022.

La anterior manifestación la fundamento en base a las fechas de acuerdo al contenido de los documentos que anexo a la presente para probar que a pesar de que el suscrito no anexaba los documentos de acuerdo a la fechas de los respectivos envíos desde el 26/08/22 a su despacho virtualmente, la actividad del mismo por el suscrito la hacía en forma física desde el 26/08/22, para así cumplir con su orden impartida por su despacho sopena de decretar el mecanismo objeto de mi inconformidad y que considero que mi error tal vez fue, esperar hasta el final del ultimo envío para gestionar la notificación por aviso a la demandada, enviando los documentos virtualmente a su despacho, pero que una vez se hubieren vencido los términos de traslado a la demandada (20 días) y que para la fecha de este memorial, la demandada ha guardado silencio, error este que tampoco sería una actuación ilegal para no convalidar la notificación de la parte pasiva, sino precisamente por haber dado lugar a que su despacho presumiera que la parte activa, ninguna actuación estaría desarrollando o ejerciendo sobre el proceso.

De acuerdo a lo señalado y los anexos allegados que demuestran la actividad del suscrito al proceso de la referencia, es que solicito se reponga en su integridad el auto recurrido y en su lugar se manifieste sobre los efectos legales del silencio que ha guardado la demandada de acuerdo a la fecha de la notificación por aviso

Atentamente,



JOSE ELBERTO BOHORQUEZ GONZALEZ

C.C.No.5.736.229 de San Andrés - Santander

T.P.No.79.795 del C.S. de la Judicatura

Anexo lo anunciado virtualmente en 91 folios (81 cotejadas por envíos y 10 de las notificaciones)

Carrera 13 # 35 - 10 Oficina 401 Edificio El Plaza -B/ga. Teléfono 3016389364

jose.arthur.bohorquez@gmail.com



No. Consecutivo

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA
Calle 35 entre Carrera 11 y 12 oficina 241 PALACIO DE JUSTICIA BUCARAMANGA
Correo electrónico: josembuc@candoj.romajudicial.gov.co
CITACION PARA DILIGENCIA DE
NOTIFICACIÓN PERSONAL

721. 6520043
Ext. 4050

Señor(a)(es)

Fecha DD MM AA

LUZ MARINA USCATEGUI DE GONZALEZ
Calle 55A No. 29-1A Apto. 1507 EDIF. INTERLAGOS
BARRIO BOLARQUI
BUCARAMANGA - Sur.

Servicio postal autorizado

No. de Radicación del proceso

Naturaleza del proceso

Fecha providencia

68001-40-03-005-2021-00757-00 DECLARATIVO VERBAL DD MM AA
10 12 2021

Demandante

JOSE ELBERTO BOHONQUEZ G.

Demandado

LUZ MARINA USCATEGUI DE GONZALEZ

Sírvase comparecer a este Despacho de inmediato ____ o dentro de, los 5 X 10 ____
30 ____ días hábiles siguientes a la entrega de esta comunicación, de lunes a viernes,
con el fin de notificarle personalmente la providencia proferida en el indicado proceso.

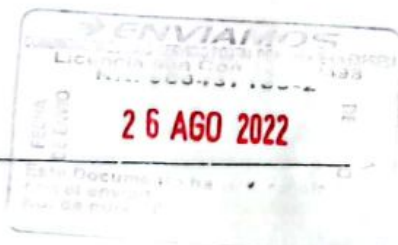
Empleado Responsable

Parte interesada

Nombres y apellidos

Nombres y apellidos

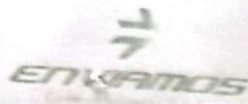
Firma



Firma

JOSE E. BOHONQUEZ G.
C.C. No. 5'736.229.

Nota: En caso de que el usuario llene los espacios en blanco de este formato, no se requiere la firma del empleado responsable.



Enviarnos Mensajería NIT.900437186
Licencia MinTic.002498 - https://enviamoscym.com
Sucursal CL 35 #12-65, Bucaramanga (Santander), Tel: 7 6700534.

2

Notificación
Orden de servicio 9
CS.364120

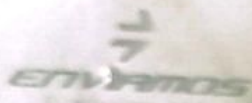


Guía #1040035177513

Ofic.	BGA2	Creación	26 Aug 2022 15:02	Orig.	Bucaramanga (Santander)	Dest.	Bucaramanga (Santander)								
Remite	QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA			Artic.	291	Radic.	2021-00757-00	Nat.P.	DECLARATIVO VERBAL	N. Obj.					
Envia	JOSE ELBERTO BOHORQUEZ GONZALEZ (JOSE ALBERTO BOHORQUEZ)			Céd/Nit.5736229 Tels.3016389364		Envia	CARRERA 13 # 35-10 OFC 401			Cód postal	680006				
Destino	LUZ MARINA USCATEGUI GONZALEZ			Céd/Nit. Tels.		Destino	CALLE 55 A # 29-14 AOTO 1501 EDF INTERLAGOS / B. BOLARQUI			Cód postal	68001				
Conten.	Adicion.			Cód.alL. Adicionales.		Dimens	Al. 0 cms An. 0 cms Pr. 0 cms	Peso	200 g	Vr declar.	\$50.000	Prima	\$500	Vr total	\$9.600
Visita 1 DD / MM / AAAA / HORA		Visita 2 DD / MM / AAAA / HORA		Visita 3 DD / MM / AAAA / HORA		Visita 4 DD / MM / AAAA / HORA		Visita 5 DD / MM / AAAA / HORA							
Dir incorrecta		Dir incompleta		Difícil acceso		Rehusado		No reside		Desocupado		Fallecido			
Nombre legible						Observaciones									
Recibido a satisfacción DD / MM / AAAA / HORA						Espacio para sellos									

REMITENTE

ENVIAMOS



Enviamos Mensajería NIT.900437186
Licencia MinTic.002498 - <https://enviamosmcm.com>
Sucursal CL 35 #12-65 Bucaramanga (Santander). Tel: 7 6700534.

Notificación

Orden de servicio 9
CS.364120



Guía #1040035177513

BGA2	Creación: 26 Aug 2022 15:02	Orig:	Bucaramanga (Santander)	Dest:	Bucaramanga (Santander)	
QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA			Artic. 291	Radic. 2021-00757-00	Nat.P. DECLARATIVO VERBAL	N. Obj.
JOSE ELBERTO BOHORQUEZ GONZALEZ (JOSE ALBERTO BOHORQUEZ)		Céd/Nit.5736229 Tels.3016389364		Envia	CARRERA 13 # 35-10 OFC 401	
LUZ MARINA USCATEGUI GONZALEZ		Céd/Nit. Tels.		Destino	CALLE 55 A # 29-14 AOTO 1501 EDF INTERLAGOS / B. BOLARQUI	
Cód.alt. Adicionales.		Dimens.		Al. 0 cms An. 0 cms Pr. 0 cms	Peso 200 g	Vr declar. \$50.000
Prima \$500		Vi. total \$9.600				
Visita 1 DD / MM / AAAA / HORA	Visita 2 DD / MM / AAAA / HORA	Visita 3 DD / MM / AAAA / HORA	Visita 4 DD / MM / AAAA / HORA	Visita 5 DD / MM / AAAA / HORA		
Dir incorrecta	Dir incompleta	Dir difícil acceso	Rehusado	No reside	Desocupado	Fallecido
Firma: _____			Espacio para sellos			
Recibido a satisfacción			Observaciones			

27 AGO 2022

PRUEBA ENTREGA

Enviamos Mensajería empresa legalmente constituida, identificada con NIT.900437186, habilitada como operador postal mediante resolución de Licencia No.002498 y Registro Postal No.0169 del MINTIC – Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones de Colombia, certifica que el presente documento es prueba del cumplimiento de los requisitos legales de la siguiente comunicación:

DETALLES DE LA COMUNICACIÓN

Identificación del envío (número de guía)	1040035177513
Notificación judicial de acuerdo al artículo	Personal - Art. 291 CGP
Juzgado	QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA
Radicado	2021-00757-00
Demandante(s)	JOSE ALBERTO BOHORQUEZ
Demandado(s)	LUZ MARINA USCATEGUI DE GONZALEZ
Nombre del destinatario	LUZ MARINA USCATEGUI GONZALEZ
Dirección destinatario	CALLE 55 A # 29-14 AOTO 1501 EDF INTERLAGOS / B. BOLARQUI
Ciudad/municipio destino	Bucaramanga Santander
Fecha de la providencia	10-12-2021

RESULTADO**Resultado efectivo**

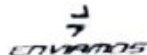
Resultado obtenido	La persona a notificar si reside o labora en esta dirección (Entregado).
Fecha/hora del resultado obtenido	27 Aug 2022 12:20
Observaciones	Ninguna.

VERIFICACIONES ADICIONALES

Recibido por	SELLO DE PORTERIA/RECIBIDO
Cédula	
Teléfono	

CONTENIDO / ADJUNTOS / ANEXOS

5



E-waste Management No. 1000437-000
 License No. To: 002400 <https://www.wasteinfo.com>
 Suzurui Co. 31-11-2-00, Suzurui (Suzurui) Tel: 7-6700034

Notificación

Orden de servicio 9
CS. 364120



Guia #1040035177513

BGA2	26 Aug 2022 15:02	Bucaramanga (Santander)	Dest.	Bucaramanga (Santander)																														
QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA		291	2021-00757-00	DECLARATIVO VERBAL																														
JOSE ELBERTO BOMORQUEZ GONZALEZ	Cédula 5736229 Idet 3016389364	CARRERA 13 # 35-10 OFC 401		Cód. P.O. 680006																														
LUZ MARINA USCATEGUI GONZALEZ	Cédula Idet	CALLE 55 A # 29-14 APTO 1501 EDF INTERLAGOS / B. BOLARQUI		Cód. postal 680001																														
Cod. alt. Adicional		<table border="1"> <tr> <td>Alt</td> <td>0 cms</td> <td>Peso</td> <td>500 g</td> <td>Valor declar.</td> <td>\$50 000</td> <td>Prima</td> <td>\$500</td> <td>V.</td> <td>\$9 500</td> </tr> <tr> <td>An</td> <td>0 cms</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Pr</td> <td>0 cms</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>			Alt	0 cms	Peso	500 g	Valor declar.	\$50 000	Prima	\$500	V.	\$9 500	An	0 cms									Pr	0 cms								
Alt	0 cms	Peso	500 g	Valor declar.	\$50 000	Prima	\$500	V.	\$9 500																									
An	0 cms																																	
Pr	0 cms																																	
Visita 1	Dir incorrecta	Visita 2	Visita 3	Visita 4	Visita 5																													
	Dir incorrecta	Dir incorrecta	Rehusado	No reside	Desocupado																													
 27 AGO 2022 Firma: _____ No. _____																																		

ACTUALIZACIÓN Y COMPROBACIÓN

Si desea verificar la autenticidad de esta certificación, su estado actual y el contenido de este documento por favor escanee el siguiente código QR o visite la siguiente URL con un dispositivo conectado a internet: <https://enviamoscym.com/impresion-certificacion.php?p=351775>.



Nota: Aclaramos que cualquier error cometido en la transcripción del formato a nuestras guías no se tenga en cuenta. Para todos los efectos se tomará como válida la información contenida en el o los documentos emitidos por el remitente y recibida por el destinatario.

Firmado por:

Enviamos Mensajería 

MinTIC

**Registro postal
habilitado**

Resolución No.002498
Registro postal No.0169

Enviamos Mensajería

NIT.900437186

<https://enviamoscym.com>



BUCARAMANGA

NOTIFICACIÓN POR AVISO

JUZGADO QUINTO (5) CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

Señor(a)

Nombre LUZ MARINA USCATEGUI DE GONZALEZ

Dirección Calle 55A No. 29-14 Apto. 1501 Edif. JARDINOS - Barrio BOLIVARI

Ciudad BUCARAMANGA Fecha 10 / 12 / 2021
(DD) (MM) AÑO

No DE RADICACION PROCESO NATURALEZA DEL PROCESO
680014-003005-2021-0075701 DECLARATIVO VERBAL

FECHA DE PROVIDENCIA DD MM AÑO
10 / 12 / 2021

DEMANDANTE JOSE ELBERTO BOHORQUEZ GONZALEZ

DEMANDADO(S) LUZ MARINA USCATEGUI DE GONZALEZ

Por intermedio de este aviso le notifico la providencia calendada el día 10 mes 12 año 2021 donde se admitió la demanda X, profirió mandamiento de pago , ordeno citarlo o dispuso NOTIFICARLE.

Proferida en el indicado proceso,

Se advierte que esta notificación se considerara cumplida al finalizar el día siguiente al de la FECHA DE ENTREGA de este aviso.

SI ESTA NOTIFICACION COMPRENDE ENTREGA DE COPIAS DE DOCUMENTOS, usted dispone de tres días para retirarlas de este despacho judicial, vencidos los cuales comenzara a contarse el respectivo termino de traslado. Dentro de este ultimo podrá manifestar lo que considere pertinentemente en defensa de sus intereses.

PARA NOTIFICAR AUTO ADMISORIO DE DEMANDA O MANDAMIENTO DE PAGO

Anexo: Copia Informal: Demanda X Auto Admisorio X Mandamiento de Pago
(En folios enteros) de enviar

Dirección del despacho judicial OFICINA PALACIO DE JUSTICIA

Calle 35 entre Corrales 11 y 12 OFICINA 2A1

Correo electrónico: josembuc@ceendoj.ramajudicial.gov.co

Empleado responsable

Nombre y apellidos

JOSE E. BOHORQUEZ
[Firma]
5736-221





Enviarnos Mensajería NIT.900437186
Licencia MinTic.002498 - https://enviamoscym.com
Sucursal CL 35 #12-65. Bucaramanga (Santander), Tel: 7 6700534.

Notificación

Orden de servicio 10
CS.367160

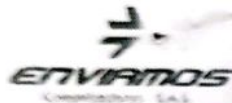


Guía #1040035481513

Ofic	BGA2	Creación.	08 Sep 2022 15:20	Orig.	Bucaramanga (Santander)	Dest.	Bucaramanga (Santander)										
Remite	JUZGADO 5 CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA			Artic.	292	Radic.	2021-00757-00	Nat.P.	DECLARATIVO VERBAL	N.Obl.							
Envia	JOSE ELBERTO BOHORQUEZ GONZALEZ			Cód/Nit.5736229 Tels.3018389364		Envia	CARRERA 13 # 35-10 OFC 401			Cód postal	680006						
Destino	LUZ MARINA USCATEGUI DE GOZALEZ			Cód/Nit. Tels.		Destino	CALLE 55 A # 29-14 APTO 1501 EDIFICIO INTERLAGOS - BARRIO BOLARQUI			Cód postal	680001						
Conten.	DEMANDA Y AUTO ADMISORIO (81 FOLIOS)		Adicion.	Cód.alt. Adicionales.		Dimens.	Al. 0 cms An. 0 cms Pr. 0 cms	Peso	200 g	Vr declar.	\$50.000	Prima	\$500	Vr total	\$9.600		
Visita 1 DD / MM / AAAA / HORA		Visita 2 DD / MM / AAAA / HORA		Visita 3 DD / MM / AAAA / HORA		Visita 4 DD / MM / AAAA / HORA		Visita 5 DD / MM / AAAA / HORA									
Dir incorrecta		Dir incompleta		Difficil acceso		Rehusado		No reside		Desocupado		Fallecido					
Nombre legible	Recibido a satisfacción DD / MM / AAAA / HORA					Espacio para sellos					Observaciones					Zona UG. UEE	

REMITENTE

ENTREGADO



Enviamos Mensajería NIT.900437186
Licencia MinTic.002498 - <https://enviamoscom.com>
Sucursal CL 35 #12-65, Bucaramanga (Santander). Tel: 7 6700534.

8

Notificación
Orden de servicio 10
CS.367160



Guía #1040005481513

Ofic.	BGA2	Creación.	08 Sep 2022 15:20	Orig.	Bucaramanga (Santander)	Dest.	Bucaramanga (Santander)												
Remite	JUZGADO 5 CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA			Artic.	292	Radic.	2021-00757-00	Nat.P.	DECLARATIVO VERBAL	N. Ciudad									
Envia	JOSE ELBERTO BOHORQUEZ GONZALEZ			Céd/Nit.	5736229	Tels.	3016389364	Envia	CARRERA 13 # 35-10 OFC 401	Cód postal	580006								
Destino	LUZ MARINA USCATEGUI DE GOZALEZ			Céd/Nit.		Tels.		Destino	CALLE 55 A # 29-14 APTO 1501 EDIFICIO INTERLAGOS - BARRIO BOLARQUI	Cód postal	580001								
Conten.	DEMANDA Y AUTO ADMISORIO (81 FOLIOS)			Adición.		Cód.alt.		Adicionales.		Dimens.	Al. 0 cms An. 0 cms Pr. 0 cms	Peso	200 g	Vir declar.	\$50.000	Prima	\$500	Vir total	\$9.600
Visita 1 DD / MM / AAAA / HORA		Visita 2 DD / MM / AAAA / HORA		Visita 3 DD / MM / AAAA / HORA		Visita 4 DD / MM / AAAA / HORA		Visita 5 DD / MM / AAAA / HORA											
Dir incorrecta		Dir incompleta		Diffcil acceso		Rehusado		No reside		Desocupado		Fallecido							
Nombre legible										Observaciones									
Recibido a satisfacción DD / MM / AAAA / HORA										Espacio para sellos									

09 SEP 2022
(Arguello)
Firma: _____
Espacio para sellos

PRUEBA ENTREGA

Enviamos Mensajería empresa legalmente constituida, identificada con NIT.900437186, habilitada como operador postal mediante resolución de Licencia No.002498 y Registro Postal No.0169 del MINTIC – Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones de Colombia, certifica que el presente documento es prueba del cumplimiento de los requisitos legales de la siguiente comunicación:

DETALLES DE LA COMUNICACIÓN

Identificación del envío (número de guía)	1040035481513
Notificación judicial de acuerdo al artículo	Aviso - Art. 292 CGP
Juzgado	JUZGADO 5 CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA
Radicado	2021-00757-00
Demandante(s)	JOSE ELBERTO BOHORQUEZ GONZALEZ
Demandado(s)	LUZ MARINA USCATEGUI DE GOZALEZ
Nombre del destinatario	LUZ MARINA USCATEGUI DE GOZALEZ
Dirección destinatario	CALLE 55 A # 29-14 APTO 1501 EDIFICIO INTERLAGOS - BARRIO BOLARQUI
Ciudad/municipio destino	Bucaramanga Santander
Fecha de la providencia	10/12/2021

RESULTADO**Resultado efectivo**

Resultado obtenido	La persona que atendió se rehusó a firmar, sí reside o labora en el lugar y se dejan los documentos (Entregado).
Fecha/hora del resultado obtenido	09 Sep 2022 12:52
Observaciones	Ninguna.

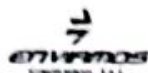
VERIFICACIONES ADICIONALES

Recibido por	SELLO DE PORTERIA/RECIBIDO VIG ARGUELLO
Cédula	
Teléfono	

CONTENIDO / ADJUNTOS / ANEXOS

DEMANDA Y AUTO ADMISORIO (81 FOLIOS)

PRUEBA DE ENTREGA



Enviamos Mensajería NIT 900437186
Licencia MinTIC 002498 - <https://enviamoscym.com>
Bucarama CL 35 #12-65, Bucaramanga (Santander), Tel: 7 8700534

Notificación
Orden de servicio 10
CS.367160



BGA2	Creación: 08 Sep 2022 15:20	Bucaramanga (Santander)		Bucaramanga (Santander)	
JUZGADO 5 CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA		Artic. 292	Radic. 2021-00757-00	DECLARATIVO VERBAL	
JOSE ELBERTO BOHORQUEZ GONZALEZ		Céd. NIT: 5736229 Tel: 3016389364	CARRERA 13 # 35-10 OFC 401		Cód. postal 680006
LUZ MARINA USCATEGUI DE GONZALEZ		Céd. NIT: Tel:	CALLE 55 A # 28-14 APTO 1501 EDIFICIO INTERLAGOS - BARRIO BOLARQUI		Cód. postal 48001
DEMANDA Y AUTO ADMISIVO (81 FOLIOS)		Cód. alt. Adicionales:	Al: 0 cms An: 0 cms Pr: 0 cms	Peso 200 g	Vr declar. \$50.000 Prima \$500 Vr total \$0.600
Vista 1 DD / MM / AAAA / HORA	Vista 2 DD / MM / AAAA / HORA	Vista 3 DD / MM / AAAA / HORA	Vista 4 DD / MM / AAAA / HORA	Vista 5 DD / MM / AAAA / HORA	
Dir incorrecta	Dir incompleta	Difícil acceso	Refusado	No reside	Desocupado
Fallecido					
Recibido a satisfacción DD / MM / AAAA / HORA			Observaciones		
Firma: <i>(Arquello)</i>			Zona UG USE		

ACTUALIZACIÓN Y COMPROBACIÓN

Si desea verificar la autenticidad de esta certificación, su estado actual y el contenido de este documento por favor escanee el siguiente código QR o visite la siguiente URL con un dispositivo conectado a internet: <https://enviamoscym.com/impresion-certificacion.php?p=354815>.

Nota: Aclaramos que cualquier error cometido en la transcripción del formato a nuestras guías no se tenga en cuenta. Para todos los efectos se tomará como válida la información contenida en el o los documentos emitidos por el remitente y recibida por el destinatario.



Firmado por:



MinTIC

Registro postal
habilitado

Resolución No.002498
Registro postal No.0169

Enviamos Mensajería
NIT.900437186

<https://enviamoscym.com>



Bucaramanga, diez (10) de diciembre de dos mil veintiuno (2021).

PROCESO: DECLARATIVO VERBAL-MENOR CUANTIA-
RADICADO: 68001-40-03-005-2021-00757-00
DEMANDANTE: JOSE ELBERTO BOHORQUEZ GONZALEZ
CC No. 5.736.229 TP. No. 79.795 del C.S. de la J.
DEMANDADO: LUZ MARINA USCATEGUI DE GONZALEZ
C. C. No. 37.836.621

Viene al despacho la presente subsanación del proceso **DECLARATIVO VERBAL, -MENOR CUANTIA-** interpuesta por **JOSE ELBERTO BOHORQUEZ GONZALEZ** identificada con **CC No. 5.736.226** y en contra de **LUZ MARINA USCATEGUI DE GONZALEZ** identificado con **C. C. No. 37.836.621**, de conformidad con lo preceptuado por el artículo 368 y ss del C.G.P. y decreto 806 del 2020.

Teniendo en cuenta que la presente subsanación de demanda reúne los requisitos formales y legales de los Artículos 82 y SS del Código General del Proceso, en concordancia con los artículos 368 y SS ibídem, y como quiera que el valor de las pretensiones de la demanda superan los 40 SMMLV, al proceso de la referencia se le dará el trámite **VERBAL** por ser de **-MENOR CUANTIA-**

En mérito de lo anterior, el **JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA,**

RESUELVE

PRIMERO: ADMITIR el presente proceso **DECLARATIVO VERBAL, -MENOR CUANTIA-** interpuesta por **JOSE ELBERTO BOHORQUEZ GONZALEZ** identificada con **CC No. 5.736.226** y en contra de **LUZ MARINA USCATEGUI DE GONZALEZ** identificada con **C.C. No. 37.836.621**, por las razones expuestas en las anteriores consideraciones.

SEGUNDO. Córrase traslado de la demanda y sus anexos, a la parte demandada por el término de **VEINTE (20)** días para su contestación de conformidad con lo dispuesto en el artículo 368 del C.G.P.

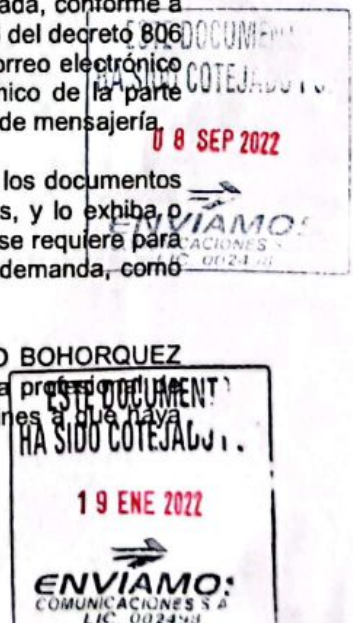
TERCERO: NOTIFICAR personalmente este proveído a la parte demandada, conforme a lo previsto el Art. 291 a 293 del Código General del Proceso y/o numeral 6 del decreto 806 de 2020, en el evento que pretenda realizar la notificación a través de correo electrónico deberá allegar prueba idónea en donde se evidencie el correo electrónico de la parte demandada y certificación del acuse de recibido expedido por la empresa de mensajería.

CUARTO: REQUERIR a la parte actora para que mantenga en custodia los documentos originales objeto de la presente acción y demás documentos probatorios, y lo exhiba o allegue a éste despacho judicial, en el evento que se ordene, así mismo, se requiere para que ratifique la aceptación del poder allegado con la subsanación de la demanda, como quiera que aquel no se encuentra firmado por el abogado.

QUINTO: TENER en cuenta que la parte demandante **JOSE ELBERTO BOHORQUEZ GONZALEZ** identificado con **CC No. 5.736.229** y portador a de la tarjeta profesional No. 79.795 del C.S. de la J., actúa en causa propia para los fines a que haya lugar.

NOTIFÍQUESE


ELIAS BOHORQUEZ ORDUZ
JUEZ





**JUZGADO QUINTO (5°) CIVIL MUNICIPAL
DE BUCARAMANGA**

Para **NOTIFICAR** a las partes el contenido del anterior auto, este auto se anota en la lista de **ESTADOS ELECTRÓNICOS No. 221** que se publica en la página web de la rama judicial en el micrositio de este juzgado durante todas las horas hábiles del día **13 de diciembre de 2021**.

LUIS ALFONSO TOLOZA SANCHEZ
Secretario



Abogados Asociados

3

Señor

JUEZ QUINTO (05) CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

REFERENCIA: SUBSANACION DE DEMANDA

Proceso: VERBAL DECLARATIVO DE MENOR CUANTIA.

Dte: JOSE ELBERTO BOHORQUEZ GONZALEZ, con C.C.No.5.736.229, notificaciones en la Carrera 13 No. 35-10 Oficina 401, Edificio el Plaza del Centro de Bucaramanga.

Ddo: LUZ MARINA USCATEGUI DE GONZALEZ, con C.C.No 37.836.621, residente en la Calle 55A No.29-14 Apartamento 1501 del Edificio Interlagos, Barrio Bolarqui de la Ciudad de Bucaramanga.

AL RADICADO: 68001400300520210075700

JOSE ELBERTO BOHORQUEZ GONZALEZ, abogado titulado y en ejercicio, identificado con la C.C. No.5.736.229 de San Andrés – Santander y con T.P. No.79.795 del C.S.J., actuando **en nombre propio**, al Sr. Juez, con todo respeto y estando dentro del término legal, procedo a SUBSANAR la presente demanda, acudiendo a su Señoría para que mediante el trámite del PROCESO VERBAL DECLARATIVO Vs. **la Señora LUZ MARINA USCATEGUI DE GONZALEZ**, quien es vecina y residente en esta ciudad, a fin de que con su citación y audiencia, en sentencia definitiva con fuerza de cosa juzgada se hagan en su contra las siguientes o parecidas:

DECLARACIONES Y CONDENAS

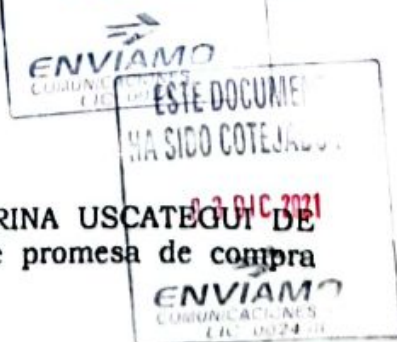
1. PRETENSIONES PRINCIPALES.

1.1. Se ordene el cumplimiento del Contrato de Promesa de Compraventa celebrado el día 21 de Noviembre y su "OTRO SI" firmado el 7 de Diciembre, ambos del 2011 en la ciudad de Bucaramanga, en cuanto a que la demandada LUZ MARINA USCATEGUI DE GONZALEZ, en su condición de promitente vendedora, deberá mediante escritura pública, transferir en cabeza de JOSE ELBERTO BOHORQUEZ GONZALEZ, en su condición de promitente comprador, el bien inmueble identificado con la M.I.No. 300-306244 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga y descrito de acuerdo al literal b) del contenido al hecho primero de esta demanda y la Cláusula Primera de dicha Promesa de Compraventa.

1.2. Que se condene en costas a la demandada.

2. PRETENSIONES SUBSIDIARIAS

2.1. Que se declare que la demandada LUZ MARINA USCATEGUI DE GONZALEZ, incumplió parcialmente el contrato de promesa de compra



4
venta celebrado el día 21 de Noviembre y su "OTRO SI" firmado el 7 de Diciembre, ambos del 2011 en la ciudad de Bucaramanga, donde prometió en venta al Señor **JOSE ELBERTO BOHORQUEZ GONZALEZ**, el inmueble descrito en el literal b) de la Cláusula Primera del referido contrato; incumplimiento consistente en que la Promitente Vendedora, a la fecha no ha hecho las gestiones y demás trámites correspondientes para liberar el inmueble de embargos y así hacer efectivo el traspaso mediante escritura pública del inmueble en mención al demandante, razón por la cual deberá reintegrar y pagar los siguientes:

2.1.1. Reintegrar al demandante el valor comercial actual de dicho inmueble de acuerdo al peritaje del mismo por la suma de DIEZ MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA y CINCOMIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS (\$10'385.250) o el que resulte probado.

2.1.2. La suma de QUINCE MILLONES DE PESOS (\$15'000.000) o el que resulte probado al demandante, por concepto de la depreciación que sufrió el inmueble, es decir la Casa No.16 descrito en el literal a) de la Cláusula Primera del contrato de promesa de compra venta celebrado el día 21 de Noviembre y su "OTRO SI" firmado el 7 de Diciembre, ambos del 2011 en la ciudad de Bucaramanga y en razón a que dicho inmueble se le privo de su parqueadero, devaluando su precio real.

2.1.3. La suma de VEINTE MILLONES DE PESOS (\$20'000.000.00) al demandante, por concepto de sanción por el incumplimiento conforme a la cláusula Penal consagrada en la Cláusula Octava del contrato aludido.

2.1.4. Que las sumas anteriormente reconocidas sean debidamente indexadas conforme a las normas que regulan la materia a partir de su exigibilidad.

2.2. Que se condene al pago de costas y costos a la demandada.

Fundamento ésta demanda en los siguientes:

HECHOS

1.- Con fecha 21 de Noviembre del 2011, la Señora **LUZ MARINA USCATEGUI DE GONZALEZ** como promitente vendedora, suscribió contrato de promesa de compraventa con el suscrito **JOSE ELBERTO BOHORQUEZ GONZALEZ**, como promitente comprador, sobre los siguientes bienes inmuebles: a) Un lote de terreno junto con la casa de habitación en el construida, que consta de tres pisos, en los cuales se incluyen los muebles empotrados en madera instalados como closets en cada una de las piezas y en los corredores adyacentes y la cocina integral que incluye horno, campana extractora y estufa que están por instalarse por parte del promitente comprador, inmueble este que se encuentra ubicado en el Municipio de Floridablanca-Sder., en la Calle 199B No.38A-65 distinguida con la casa No. 16 del Conjunto Residencial Condominio los Cedritos. P.H., de la Urbanización Nogales de la Florida. Su cabida y linderos se

ESTE DOCUMENTO
HA SIDO COTEJADO

09 SEP 2022

03 DIC 2021

ENVIAM
CORREO ELECTRONICO
48 0024 10

encuentran contenidos en la Escritura No.2850 del 21 de Julio del 2006 y complementada con la Escritura Publica No.5047 del 14 de Noviembre del 2007, ambas de la Notaria 2 de Bucaramanga. No obstante la mención de áreas y la cita expresa de medidas y linderos descritos en las escrituras, el inmueble se promete en venta como cuerpo cierto y se distingue con la matricula inmobiliaria No.300-306209 y el numero predial 010102710056801 y **b) Un** parqueadero ubicado en el Municipio de Floridablanca- Sder., de la Calle 199B No.38A-65 Parqueadero No. 15 del Conjunto Residencial Condominio los Cedritos. P.H., de la Urbanización Nogales de la Florida. La cabida y linderos de este inmueble igualmente se encuentran contenidos en la Escritura No.2850 del 21 de Julio del 2006 y complementada con la Escritura Publica No.5047 del 14 de Noviembre del 2007 de la Notaria 2 de Bucaramanga. No obstante la mención de áreas y la cita expresa de medidas y linderos descritos en las escrituras, el inmueble se promete en venta como cuerpo cierto y se distingue con la matricula inmobiliaria No.300-306244 y el numero predial 010102710091801.

2.- El precio y la forma establecido en la promesa de compra venta (Clausulas Tercera y Cuarta) por los dos (2) inmuebles descritos en los literales a) y b) objeto del contrato, fue por la suma de CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS MCTE (\$120'000.000), de los cuales recibiría la Señora LUZ MARINA USCATEGUI DE GONZALEZ, de la siguiente manera: a) La suma de \$6'000.000 a manera de Arras a la firma del presente Contrato y en efectivo, para lo cual la promitente vendedora AUTORIZO según poder adjunto, para que los recibiera el Señor HERNAN GONZALEZ WANDURRAGA, con C.C.No. 13'808.988 y b) El saldo de los \$114'000.000 en efectivo, para el día en que el promitente comprador le sea entregado y pagado un título judicial que emitirá a su favor el Tribunal Administrativo de Santander, para ser cancelado en el Banco Agrario, dineros que la promitente vendedora recibirá en efectivo y para la cual AUTORIZO en poder que se adjunta, para que también los recibiera el Señor HERNAN GONZALEZ WANDURRAGA, con C.C.No. 13'808.988.

3.- En la cláusula Quinta, se estipulo que la Escritura Pública de traspaso de los bienes objeto del contrato, se realizaría el día 16 de Diciembre del 2011 y que para la cual estaba facultado el Señor HERNAN GONZALEZ WANDURRAGA, según poder que se adjuntó al contrato y en la Notaria Tercera de Bucaramanga, a las cuatro (4) de la Tarde o antes de esa fecha, si las partes contratantes así lo acuerdan verbal o en fecha posterior a la señalada en caso de que el título judicial a nombre del promitente comprador no se haya emitido o elaborando Otro Si a esta promesa según el acuerdo a que lleguen las partes.

4.- Ante el envío de la diligencia de reconocimiento ante el consulado en Chicago de la promitente vendedora fechada 28/11/11, de la promesa de compraventa y del Poder Especial al autorizado HERNAN GONZALEZ WANDURRAGA, el suscrito le canceló en efectivo el 01/Diciembre/11, la suma de \$5'500.000 y \$500.000 el 02/12/11, dando cumplimiento así al literal a) de la Cláusula Cuarta de la promesa de compraventa.

08 SEP 2022

03 DIC 2021

ENVIADO
CORREO ELECTRONICO
EL 03 DIC 2021

5.- El día 07/12/11, el Señor ⁶ HERNAN GONZALEZ WANDURRAGA (autorizado) y el suscrito JOSE ELBERTO BOHORQUEZ GONZALEZ, firmamos "OTRO SI" a la promesa de compraventa original, **modificando:**

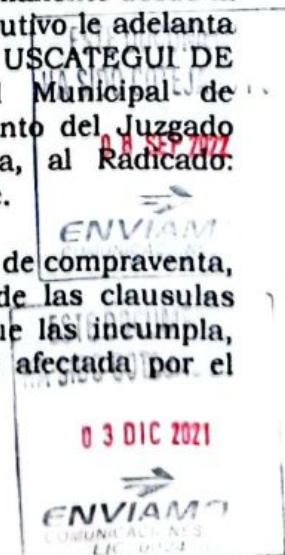
1.- El literal b) de la Cláusula CUARTA, quedando así: El señor HERNAN GONZALEZ WANDURRAGA, recibiría en efectivo por parte del promitente comprador, la suma de \$109.000.000 el día 07 de Diciembre del 2011 y la suma de \$5'000.000 que quedan como saldo, los recibiría el día en que se corra la Escritura Publica correspondientes a los inmuebles y se dejen habilitados los servicios públicos con que gozan los inmueble y 2.- La cláusula SEXTA, quedando así: El señor HERNAN GONZALEZ WANDURRAGA, entregara la posesión material de los inmuebles objeto de promesa al promitente comprador el día 8 de Diciembre/2011 de 8 a 9 de la mañana, haciendo entrega de llaves para darle acceso a los inmuebles.

6.- El día antes señalado 07 de Diciembre/11, entregué al autorizado HERNAN GONZALEZ WANDURRAGA, la suma de \$109'000.000 en efectivo y al día siguiente 08/12/11, se me dio la entrada al Conjunto y me fue entregada las llaves de la casa No.16 y acceso al parqueadero No. 15, inmuebles estos objeto del contrato.

7.- A pesar de que el suscrito había cancelado el dinero según las fechas de lo convenido en la promesa de compraventa y el escrito de modificación al Otro Si, solo hasta el 26 de Diciembre del 2011, logré mediante escritura pública No.2035 del 26/12/11 en la Notaria Primera de Floridablanca, cancelar la afectación a vivienda familiar y hacer el traspaso del inmueble, según convenio verbal en cabeza de mi esposa CARMEN ROCELLY ORTIZ CORDERO, con respecto al inmueble de la casa No.16 objeto de la promesa de compraventa contemplada en el literal a) de la Cláusula PRIMERA y con respecto al traspaso del inmueble descrito en el literal b) de la misma cláusula, es decir, del Parqueadero No.15, la demandada a través de su autorizado y hasta la fecha de esta demanda, no me han hecho efectivo el traspaso mediante escritura pública del mencionado inmueble.

8.- Lo anterior debido a que al folio del inmueble le figuraba una anotación desde el 15/03/2011 de embargo en proceso ejecutivo en contra de la demandada del Juzgado 11 Civil Municipal de Bucaramanga al radicado 2010-00022, el cual impedía su traspaso y que en su momento se me prometió con el pago que hice, el levantamiento del mismo, el cual se levantó el 14/09/2012, pero quedando a disposición su remanente desde la misma fecha por otra deuda personal que en proceso Ejecutivo le adelanta LUZ ADRIANA HERRERA RODRIGUEZ Vs. LUZ MARINA USCATEGUI DE GONZALEZ y OTROS, en el Juzgado Quinto Civil Municipal de Bucaramanga y que a la fecha de hoy es de conocimiento del Juzgado Cuarto de Ejecución Civil Municipal de Bucaramanga, al Radicado: 68001400300520110006901, del cual se encuentra vigente.

9.- En la cláusula Octava del referido contrato de promesa de compraventa, se estipulo que en caso de incumplimiento de alguna de las clausulas estipuladas en el mismo por cualquiera de las partes que las incumpla, pagaría la suma de \$20'000.000, a la parte contratante afectada por el incumplimiento.



10.- La promitente vendedora ⁷ incumplió parcialmente el contrato de promesa de compra venta y su modificación del Otro Si, pues no hizo, ni a la fecha ha hecho ninguna gestión tendiente a obtener el levantamiento del embargo que impide el traspaso al suscrito del bien inmueble que es el origen del presente proceso, incumplimiento que me ha causado graves perjuicios económicos, ya que ante la venta a terceras personas de los inmuebles objeto de la promesa de compraventa, como la Casa No.16 y el Parqueadero No.15, pero como este último, se encuentra embargado y en cabeza de la demandada, solo puedo ofrecer en venta la casa y por esta, solo me ofrecen un valor comercial muy por debajo del precio real y solo por el hecho de no ofrecerlo con su parqueadero, razón a la cual cualquier propuesta de ofrecimiento es menor al valor real sin el parqueadero, depreciación debido al incumplimiento de la demandada, ya que desde la compra de los inmuebles los he puesto en venta y siempre el ofrecimiento de terceros es menor por no estar acompañado de su parqueadero o porque de este, no se puede disponer con su traspaso por el embargo del mismo.

11.- Ante el incumplimiento de la demandada, el suscrito tiene derecho a solicitar lo siguiente: El cumplimiento, el incumplimiento parcial con reintegro parcial de lo cancelado, junto con la depreciación de la casa No.16 por falta de su parqueadero y la sanción a la cláusula penal.

12.- Mediante Solicitud de Conciliación conforme a la Ley 640 /01 presentada ante la Personería de Bucaramanga, se citó a la demandada sin que esta concurren a la diligencia y para los cuales se levantó la Constancia de Inasistencia No.7287 fechada 29/10 del 2021.

PRUEBAS

Al señor Juez, muy respetuosamente solicito se sirva tener y/o decretar las siguientes pruebas que tienen como fin probar los hechos de la demanda y son las siguientes:

I. DOCUMENTALES- APORTADAS

Se tengan como tal, **en original**: El Contrato de Promesa de Compraventa con presentación ante Notario y su Diligenciamiento de Reconocimiento ante Consulado; Primera copia de la Escritura Pública No.2035 del 26/12/2011 de la Notaria 2 de Bucaramanga; Modificación de Otro "Si" al Contrato de la Promesa de Compraventa con presentación ante Notario; Copia del Certificado de Libertad de Inmueble con M.I.No. 300-300314192 en su comprobante de pago; 3 Recibos de pago del precio acordado de la venta; Poder al suscrito ante Notario para venta de los Inmuebles adquiridos, junto con Recibo de Vanguardia sobre las Publicaciones de aviso de venta de los inmuebles; Peritazgo del avalúo comercial actual del inmueble objeto de este proceso, de las que contiene 20 fotografías y con el recibo de pago al perito; La Constancia de Inasistencia No.7287 del 29/10/2021 ante la personería Municipal y **en fotocopia**: La escritura Pública No.5047 del 14/11/2007 de la Notaria 2 de Bucaramanga y anexos del perito a su labor cono tal. **Pruebas estas anexas virtualmente y que bajo la gravedad de Juramento manifiesto que están bajo mi custodia y en mi poder,**

03 DIC 2021
ENVIAM
UNIVERSAL
E.C. 0-24

8
dispuesto a adjuntar en físico en cualquier etapa procesal a solicitud de las partes, terceros o de oficio.

II. INTERROGATORIO DE PARTE

- Que se cite a la demandada **LUZ MARINA USCATEGUI DE GONZALEZ**, a la Calle 55A No.29-14 Apartamento 1501 del Edificio Interlagos, Barrio Bolarqui de la Ciudad de Bucaramanga, a fin de que absuelva el interrogatorio de parte que personalmente le formularé el día de la audiencia, para que manifieste lo relacionado con los hechos 6, 7, 8 y 10 de la presente demanda.

II PERITAZGO

Que se designe Perito financiero experto en la materia, a fin de que realice un estudio económico de acuerdo a su experiencia profesional en la depreciación o pérdida del valor comercial del inmueble ubicado en el Municipio de Floridablanca-Sder., de la Calle 199B No.38A-65 distinguida con la casa No. 16 del Conjunto Residencial Condominio los Cedritos. P.H., de la Urbanización Nogales de la Florida, determinando financieramente a la fecha de rendir la pericia, dos circunstancias, la primera estando dotada (la casa) de un parqueadero en dicho conjunto y la segunda, en el caso de habersele privado del mismo, teniendo en cuenta que existe en el conjunto 23 casas y 12 apartamentos, de los cuales existen para los mismos 7 parqueaderos descubiertos y 12 cubiertos, entre estos últimos el del #15, datos estos en relación con el peritaje presentado con la demanda.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Fundamento ésta demanda en los artículos 1.494, 1495, 1.505, 1.546, 1.592, 1.602, 2.142 y siguientes del C.C.; igualmente en los artículos 368 al 373 y demás concordantes del C.G.P., Decreto 2282/89 y demás normas concordantes y complementarias.

ANEXOS

Acompaño en forma virtual, escrito de subsanación con la demanda integrada, las pruebas aludidas en el acápite respectivo, las 2 guías donde se verifica el envío por correo de la demanda inicial y el de la subsanación con sus anexos debidamente cotejados a la dirección de la demandada, junto con la Certificación positiva de su entrega en físico a la dirección de la demandada.

PROCESO, COMPETENCIA y CUANTIA

Se trata de un proceso Verbal Declarativo, tratado por el Libro Tercero, de la Sección Primera, Título I, Capítulo I del Código General del Proceso y en razón a la naturaleza del proceso, el domicilio de la demandada y la cuantía

que la estimo igual o superior a **\$45'385.250**, es usted competente Señor Juez, para conocer de éste proceso.

JURAMENTO ESTIMATORIO

Bajo la gravedad de juramento se estiman los reintegros y/o devoluciones, las depreciaciones, sanciones y demás solicitadas en el acápite de las pretensiones de la siguiente manera:
Pretensiones Subsidiarias.

La pretensión 2.1.1., por reintegro del valor comercial actual del inmueble objeto de este proceso, se solicita la suma de **\$10'385.250**.

La pretensión 2.1.2., por depreciación de la casa No.16 ubicada en la misma dirección del cual se le privo de su parqueadero No.15, se solicita la suma de **\$15'000.000**.

La pretensión 2.1.3., Por sanción al incumplimiento conforme a la cláusula penal del contrato, se solicita el valor de la misma en **\$20'000.000**.

Lo anterior para un **total estimado de \$45'385.250**.

NOTIFICACIONES

- **El suscrito y demandante**, en la secretaria de su Despacho y/o en la carrera 13 No. 35-10 oficina 401 Edificio El Plaza de ésta ciudad y correo electrónico: jose.arthur.bohorquez@gmail.com
- **LUZ MARINA USCATEGUI DE GONZALEZ**, en la Calle 55A No.29-14 Apartamento 1501 del Edificio Interlagos, Barrio Bolarqui de la Ciudad de Bucaramanga. **Desconozco si tiene o no correo electrónico.**

Atentamente,


JOSE ELBERTO BOHORQUEZ GONZALEZ
CC. No. 5.736.229 de San Andrés - Santander
T.P. No. 79.795 del C.S.J.

Anexo virtualmente 82 folios: 7 de demanda y 75 de anexos





10

CONSULADO GENERAL DE COLOMBIA EN CHICAGO
500 NORTH MICHIGAN AVENUE, SUITE 1960 - CHICAGO, IL 60611
TEL: (312) 923 1196 FAX: (312) 923 1197



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Ante el Consulado General de Colombia en Chicago, compareció el(la) señor(a)

USCATEGUI DE GONZALEZ LUZ MARINA identificado(a) con

CEDULA DE CIUDADANIA número 37836621 expedida(o) en

BUCARAMANGA y declaró que, además de reconocer como cierto el contenido del

presente documento y asumir la responsabilidad del mismo, reconoce como suyas la firma y huella aquí

impresas

El Consul CERTIFICA que en su presencia el (la) otorgante firmó y estampó su huella. _____

Fecha 23 DE NOVIEMBRE DE 2011.

Luz Marina de González
Firma del Otorgante



José Fernando Gómez
Consul General de Colombia



SUPRESION DE SELLO Artículo 11 Decreto 2150 de 1995

RECIBO DE PAGOS # 20877
Fondo Probatorio 20.00
Impuesto de timbre 10.00

ESTE DOCUMENTO
HA SIDO COTEJADO

08 SEP 2012

ENVIADO

ESTE DOCUMENTO
HA SIDO COTEJADO

08 DIC 2011

ENVIADO

ESTE DOCUMENTO
HA SIDO COTEJADO

18 NOV 2011

ENVIADO



ESTE DOCUMENTO
HA SIDO COTEJADO
03 DIC 2021
ENVIAM9
COMUNICACIONES
LIC 0024-21



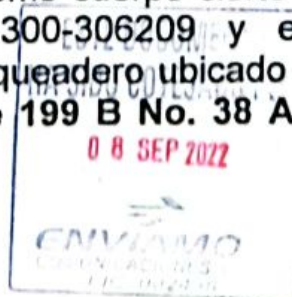
12

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA



Entre los suscritos a saber LUZ MARINA USCATEGUI DE GONZALEZ, mayor de edad, con domicilio y residencia en el municipio de Bucaramanga (Sder.), identificada como aparece al pie su firma, quien para los efectos de este contrato se llamara **LA PROMITENTE VENDEDORA**, por una parte y JOSE ELBERTO BOHORQUEZ GONZALEZ, también mayor de edad, vecino y residente en el Municipio de Floridablanca - Sder, identificado con la Cédula de Ciudadanía No.5.736.229 expedida en San Andrés (Santander), quien para los efectos de este contrato se llamará **EL PROMITENTE COMPRADOR**, se ha celebrado un **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**, que se registrá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: OBJETO DE LA COMPRAVENTA: **LA PROMITENTE VENDEDORA**, se obliga a transferir a favor del **PROMITENTE COMPRADOR**, a título de Venta en el estado actual en que se encuentra, constatado por **EL PROMITENTE COMPRADOR** y éste se obliga a adquirir de la primera, el mismo título, los derechos de propiedad, posesión y las mejoras que tiene y ejerce sobre los siguientes bienes inmuebles: a) Un lote de terreno, junto con la casa de habitación en él construida, que consta de tres pisos, en los cuales se incluyen los muebles empotrados en madera instalados como closets en cada una de las piezas y en los corredores adyacentes y la cocina integral que incluye horno, campana extractora y estufa que están por instalarse por parte del **PROMITENTE COMPRADOR**, inmueble éste que se encuentra ubicado en el **Municipio de Floridablanca – Sder., en la Calle 199 B No. 38 A -65, distinguida con la casa No. 16 del Conjunto Residencial Condominio los Cedritos . P. H. de la Urbanización Nogales de la Florida**. La cabida y linderos de este inmueble se encuentran contenidos en la escritura No. 2850 del 21 de Julio del 2006 de la Notaria 2 de Bucaramanga y complementada con la escritura pública No.5047 de fecha Noviembre 14 del 2.007 de la misma Notaría. No obstante la mención de áreas y la cita expresa de medidas y linderos descritos en las escrituras, el inmueble se promete en venta como cuerpo cierto y se distingue con la matrícula Inmobiliaria No. 300-306209 y el número predial 010102710056801. Y **(b) Un parqueadero ubicado en el Municipio de Floridablanca –Sder., de la Calle 199 B No. 38 A -65 Parqueadero**



13

[Handwritten signature]

ESTE DOCUMENTO
HA SIDO COTEJADO
03 DIC 2021
ENVIAMOS
COMUNICACIONES
LIC. 002448



ESTE DOCUMENTO
HA SIDO COTEJADO



No. 15 del Conjunto Residencial Condominio los Cedritos. P. H. de la Urbanización Nogales de la Florida. La cabida y linderos de este inmueble igualmente se encuentran contenidos en la escritura No. 2850 del 21 de Julio del 2006 de la Notaria 2 de Bucaramanga y complementada con la escritura pública No.5047 de fecha Noviembre 14 del 2.007 de la misma Notaría. No obstante la mención de áreas y la cita expresa de medidas y linderos descritos en las escrituras, el inmueble se promete en venta como cuerpo cierto y se distingue con la matrícula Inmobiliaria No.300-306244 y número predial 010102710091801.

SEGUNDA: TRADICION. Los bienes prometidos en venta y que se describen en el literal a) y b) de la Cláusula anterior, fueron adquiridos por la PROMITENTE VENDEDORA, por compra realizada a SICON LIMITADA, mediante escritura pública No.5047 de fecha Noviembre 14 del 2.007, corrida en la Notaría Segunda del Círculo de Bucaramanga y debidamente registrada el día 20 de Noviembre del 2007 en la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de la Ciudad de Bucaramanga – Sder. **TERCERA. VALOR DE LA VENTA:** El precio de venta de los bienes objeto de este contrato descritos en los literales a) y b) de la Clausula Primera, es la suma de **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS (\$120.000.000), MCTE.** **CUARTA: FORMA DE PAGO.** EL PROMITENTE COMPRADOR se obliga a pagar a la PROMITENTE VENDEDORA, la suma descrita en la clausula anterior de la siguiente manera: a) SEIS MILLONES DE PESOS MCTE (\$6.000.000) a manera de Arras a la firma del presente contrato y en efectivo, a lo cual la promitente vendedora AUTORIZA según poder adjunto, para que los reciba a la firma del presente contrato el Señor HERNAN GONZALEZ WANDURRAGA, quien se identifica con la C.C No. 13'808.988 de Bucaramanga, b) El saldo, es decir, la suma de CIENTO CATORCE MILLONES DE PESOS (\$114.000.000) MCTE, en efectivo, para el día en que el promitente comprador le sea entregado y pagado un título judicial que emitirá a su favor, el Tribunal Administrativo de Santander, para ser cancelado en el Banco Agrario sucursal centro, dinero que la promitente vendedora recibirá en efectivo o en su defecto AUTORIZA en poder que se adjunta, para que también los reciba el Señor HERNAN GONZALEZ WANDURRAGA, quien se identifica con C.C No. 13'808.988 de Bucaramanga. **QUINTA: ESCRITURA PUBLICA:** La Escritura Pública de traspaso de los bienes inmuebles objeto de este contrato, se realizará el día 16 de Diciembre del presente año, para la cual está facultado el señor

03 DIC 2021

ENVIAMO
COMUNICACIONES
LIC 002498

ENVIAMO
COMUNICACIONES
LIC 002498

15

DM

ESTE DOCUMENTO
HA SIDO COTEJADO
03 DIC 2021
ENVIAMOS



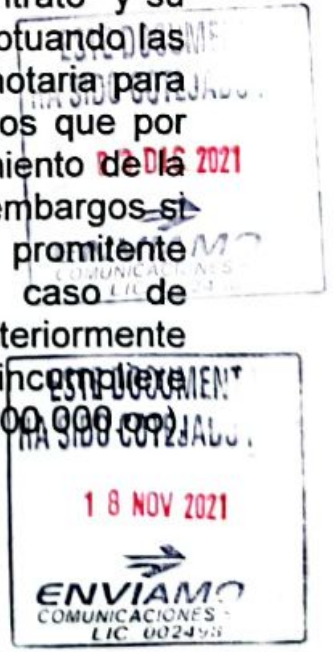
ESTE DOCUMENTO
HA SIDO COTEJADO

15/09/2021



16

HERNAN GONZALEZ WANDURRAGA según poder de la Promitente Vendedora que se adjunta al presente contrato, ante la Notaría Tercera del Círculo de Bucaramanga, a las cuatro (4) de la tarde o antes de esta fecha, si las partes contratantes así lo acuerden verbalmente o en una fecha posterior a la señalada en caso de que el título judicial a nombre del promitente comprador no se haya emitido como quedó plasmado en el literal b) de la cláusula 4 de este contrato, elaborando por escrito mediante un Otro SI a esta promesa según el acuerdo a que lleguen las partes. **SEXTA: ENTREGA DE LOS BIENES INMUEBLES:** LA PROMITENTE VENDEDORA, se compromete a entregar los bienes objeto de esta compraventa, el día en que reciba el saldo estipulado en el literal b) de la cláusula Cuarta de este contrato. La promitente vendedora a la fecha de elevar a escritura pública esta promesa de compraventa, entregará los inmuebles libres de usufructo, censos, uso o habitación, servidumbres, vicios de cualquier índole, gravámenes, limitaciones o condiciones de dominio, embargos judiciales, pleitos judiciales, afectaciones a vivienda familiar y en general de todo factor que pueda perturbar los derechos del PROMITENTE COMPRADOR, sobre los bienes objeto de este contrato; al igual que se obliga a entregar los bienes a paz y salvo por todo concepto en especial de impuestos prediales municipales y departamentales, de valorización, tasas, contribuciones, cuotas ordinarias y extraordinarias de administración y demás impuestos, hasta el mes de Diciembre del año 2011. **SEPTIMA: GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO:** Los gastos que se causen por este instrumento, así como los de la escritura de compraventa de traspaso de los bienes objeto de este contrato y su registro notarial serán cancelados por partes iguales, exceptuando las sumas que por retención en la fuente se liquiden por la notaría para correr las escrituras de los traspasos y todos los derechos que por concepto se liquiden respecto de la escritura de levantamiento de la afectación a vivienda familiar y su registro y la de los desembargos si es del caso, que serán cancelados en su totalidad por la promitente vendedora. **OCTAVA. CLAUSULA PENAL.** En caso de incumplimiento de alguna de las cláusulas estipuladas anteriormente en este contrato por cualquiera de los contratantes, quien incumpliere pagará la suma de VEINTE MILLONES DE PESOS (\$20.000.000.00) a la parte contratante afectada por el incumplimiento.



ESTE DOCUMENTO
HA SIDO COTEJADO
03 DIC 2021
ENVÍAMOS
COMUNICACIONES
LIC. 0124-18



Los contratantes, una vez leído el presente contrato, aceptan de común acuerdo lo estipulado y firman, a los Veintiuno (21) días del mes Noviembre del año Dos Mil Once (2.011), en dos ejemplares, uno para cada promitente.

PROMITENTE VENDEDORA

Marina de González
LUZ MARINA USCATEGUI DE GONZALEZ
 C.C.No.37.836 .621 de Bucaramanga

PROMITENTE COMPRADOR

Jose Elberto Bohorquez Gonzalez
JOSE ELBERTO BOHORQUEZ GONZALEZ
 C.C.No.5.736.229 de San Andrés – Santander

ANTE EL NOTARIO TERCERO DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA, SE PRESENTARON

Jose Elberto Bohorquez Gonzalez - cc 5736229

Identificados como aparece al pie de sus nombres, reconocieron como suyas las firmas que aparecen en el presente documento y aceptaron que el contenido de este es cierto.

1 DIC 2011 08 SEP 2022



Jose Elberto Bohorquez Gonzalez
 5.736.229

Luiz Marina
LUZ MARINA ARDILA DE BAEZ
 Notario Tercero Encargado del Circulo de Bucaramanga



CONSULADO GENERAL DE COLOMBIA EN CHICAGO
500 NORTH MICHIGAN AVENUE, SUITE 1960 - CHICAGO, IL 60611
TEL: (312) 923 1196 FAX: (312) 923 1197

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Ante el Consulado General de Colombia en Chicago, compareció el(la) señor(a)

USCATEGUI DE GONZALEZ LUZ MARINA identificado(a) con

CEDULA DE CIUDADANIA número 37836621 expedida(o) en

BUCARAMANGA y declaró que, además de reconocer como cierto el contenido del presente documento y asumir la responsabilidad del mismo, reconoce como suyas la firma y huella aquí impresas.

El Cónsul CERTIFICA que en su presencia el (la) otorgante firmó y estampó su huella. =====

Fecha: **28 DE NOVIEMBRE DE 2011.**

Morino de González
Firma del Otorgante



Huella Índice Derecho

JOSE FERNANDEZ



SUPRESION DE SELLO Artículo 11 Decreto 2150 de 1995

RECIBO DE PAGO # 20917
Fondo Rotatorio 25.00
Impuesto de timbre 10.00

MARTHA MARTÍNEZ QUINTERO
NOTARIA PRIMERA (E)
DE FLORIDABLANCA



PODER ESPECIAL.-

Yo, **LUZ MARINA USCATEGUI DE GONZALEZ**, mayor de edad, vecina de Chicago, Estado de Illinois, EE.UU, identificada con C.C. No. 37'836.621 de Bucaramanga, respetuosamente manifiesto al señor Notario confiero poder especial, amplio y suficiente al señor **HERNAN GONZALEZ WANDURRAGA**, mayor de edad, vecino de Floridablanca, Santander, identificado con C.C. No. 13'808.988 de Bucaramanga, para que en mi nombre y representación suscriba la escritura pública de venta de los inmuebles con matrículas inmobiliarias Nos. **300-306209** y **300-306244**, conocidos como casa No. 16 y parqueadero No. 15, respectivamente, que hacen parte del Conjunto Residencial "**CONDominio LOS CEDRITOS**", ubicado en la Urbanización Nogales de la Florida del municipio de Floridablanca, con acceso por la portería común cuya nomenclatura es calle 199B No. 38A-65.

Mi representante queda facultado para fijar las condiciones del negocio jurídico, suscribir el instrumento público de venta de ambos predios y levantar la afectación a vivienda familiar que soporta a mi favor el inmueble con matrícula inmobiliaria No. **300-306209**, recibir el precio y entregar la posesión material.

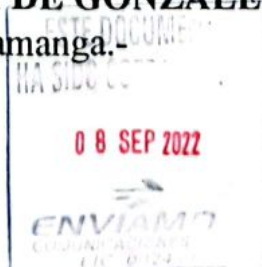
Cordialmente,

Marina de González



LUZ MARINA USCATEGUI DE GONZALEZ
C.C. No. 37'836.621 de Bucaramanga.-

MARTHA W. MARTÍNEZ QUINTERO
NOTARIA PÚBLICA DE FLORIDABLANCA



21

**OTRO "SI" AL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
FIRMADA EL 21 DE NOVIEMBRE DE LOS PRESENTES**

ENTRE LOS SUSCRITOS **HERNAN GONZALEZ WANDURRAGA**, quien se identifica con al C.C.No. 13'808.988 de Bucaramanga, y que además tiene poder especial de la Señora **LUZ MARINA USCATEQUI DE GONZALEZ**, para fijar las condiciones del negocio objeto de la promesa, recibir el saldo correspondiente al pago de los inmuebles y entregar la posesión de los mismo, han decidió con el **PROMITENTE COMPRADOR**, modificar:

1.-El literal b) de la clausula CUARTA de dicho contrato, quedando así:
El Señor **HERNAN GONZALEZ WANDURRAGA**, recibirá en efectivo por parte del promitente comprador, la suma de **CIENTO NUEVE MILLONES DE PESOS (\$109'000.000)**, el día 07 de diciembre del 2011 y la suma de **CINCO MILLONES DE PESOS (\$5'000.000)**, que quedan como saldo, los recibirá el día en que se corra la escritura pública correspondiente de los inmuebles y se dejen habilitados los servicios públicos con que gozan los inmuebles.

2.-La clausula SEXTA del dicho contrato, quedando así:
El Señor **HERNAN GONZALEZ WANDURRAGA**, entregara la posesión material y demás, de los bienes inmuebles objeto de la respectiva promesa, al promitente comprador el día 08 de diciembre de los presentes, a las 8 ò 9 de la mañana, haciendo entrega de las llaves y demás que corresponda, para que el comprador tenga acceso sin ninguna restricción a los inmuebles objeto de compraventa.

Una vez leído el presente contrato, aceptan de común acuerdo lo estipulado y firman, a los Siete (07) días del mes Diciembre del año Dos Mil Once (2.011), en dos ejemplares, uno para cada uno.

AUTORIZADO


HERNAN GONZALEZ WANDURRAGA
C.C.No.13.808 .988 de Bucaramanga

PROMITENTE COMPRADOR

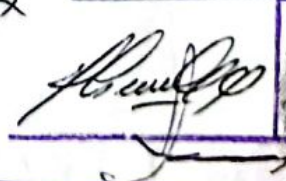

JOSE ELBERTO BOHORQUEZ GONZALEZ
C.C.No.5.736.229 de San Andrés y Santander

ESTE DOCUMENTO
HA SIDO COTEJADO

18 NOV 2021

ENVIAMO
COMUNICACIONES
LIC. 002498

LA SUSCRITA NOTARIA CUARTA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA
CERTIFICA QUE ESTE ESCRITO FUE PRESENTADO
PERSONALMENTE POR
Hernan Gonzalez Wandurraga
Identificado con C.C. No. 13808988
de Bucaramanga el 08 DIC 2021 declaró que
la firma, huella y contenido del presente
documento es cierto


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

IMPRESION HUELLA
INDICE DERECHO

5047

22

82113659

66042-23



YMMM / VSICOH-3022

ESCRITURA PUBLICA

No: 5047 NÚMERO: CINCO MIL

CUARENTA Y SIETE

FECHA: Noviembre 14 de 2007

LIBERACION PARCIAL.....

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

A: SICON LIMITADA.....

COMPRAVENTA POR: \$51.126.500.00

DE: SICON LIMITADA.....

A: LUZ MARINA USCATEQUI DE GONZALEZ.....

MATRICULAS: a) 300-306209 y b) 300-306244.....

INMUEBLES: a) CASA NUMERO 16 y b) PARQUEADERO
NUMERO 15 - Que hacen parte del CONJUNTO RESIDENCIAL
"CONDOMINIO LOS CEDRITOS" ubicado en la Urbanización
Nogales de la Florida del Municipio de Floridablanca (Sder.),
con acceso por la portería común cuya nomenclatura es:
CALLE 199B NÚMERO 38A-65.....

En la ciudad de Bucaramanga, Departamento de Santander,
República de Colombia, a CATORCE (14) de
NOVIEMBRE dos mil siete (2007), ante mi,

SONIA PATRICIA GONZALEZ GELVEZ, NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA.....

PRIMER ACTO: LIBERACION PARCIAL

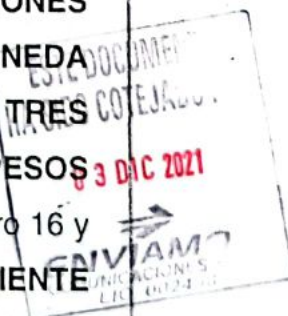
Comparece, LUISA CRISTINA PINTO MANRIQUE, mujer, mayor de
edad, vecina de Bucaramanga, identificada con la cédula de ciudadanía
número 63.315.340 expedida en Bucaramanga(Sder.), que obra en
nombre y representación del BANCO DAVIVIENDA S.A.,
establecimiento con existencia legal y domicilio principal en Santa Fe de
Bogotá, convertido a Banco Comercial con su actual denominación por
escritura publica número 3890 del 25 de julio de 1997 de la Notaria
Dieciocho (18) de Santa Fe de Bogotá, calidad que acredita con el poder

ESTE DOCUMENTO
HA SIDO COTEJADO
18 NOV 2007
ENVIAMOS
COMUNICACION
LIC. GONZALEZ

ESTE DOCUMENTO
HA SIDO COTEJADO
13 DIC 2007
ENVIAMOS
COMUNICACION
LIC. GONZALEZ

ESTO SE HA HECHO CONSTAR EN EL LIBRO DE ACTAS
DE LA NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA
EN LA FECHA Y LUGAR ANTERIORES

otorgado por el Doctor **NESTOR MANTILLA RODRIGUEZ**, mediante escritura publica numero cuatro mil novecientos sesenta y siete (4967) del dieciséis (16) de Noviembre de 2006 de la Notaria Segunda de Bucaramanga, calidad y representación que acredita con el Certificado de la Cámara de Comercio de Bucaramanga y el nombrado poder, documentos que se protocoliza en este instrumento con la presente escritura y dijo: ---**PRIMERO**:--- Que por medio de la Escritura Pública número mil quinientos treinta y dos (1532) del 27 de Abril de 2006 de la Notaría Segunda del Circulo de Bucaramanga, registrada en el folio de Matrícula Inmobiliaria número 300-246131 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de **BUCARAMANGA**, la Sociedad **SICON LIMITADA**, constituyó **HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA** a favor del **BANCO DAVIVIENDA S.A.** sobre el siguiente inmueble: **Un LOTE DE TERRENO** ubicado en la Urbanización **NOGALES DE LA FLORIDA**, entre las calles 199 y 199B y Primera Etapa de Nogales de la Florida Casas y la carrera 38C de la nomenclatura actual del Municipio de Floridablanca (Sder.). Los linderos y demás especificaciones se encuentran en la escritura pública acabada de mencionar. ---**SEGUNDO**:--- Que sobre dicho lote de terreno se levanto el **CONJUNTO RESIDENCIAL "CONDOMINIO LOS CEDRITOS"**, constituido en propiedad horizontal o separada como consta en el reglamento protocolizado por escritura pública número dos mil ochocientos cincuenta (2850) del 21 de Julio de 2006 de la Notaría Segunda del Círculo de Bucaramanga, registrada el 25 de Julio de 2006. ---**TERCERO**:--- Que se han hecho abonos por la suma de **TRES MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$3.858.000.00)**; discriminados así: La suma de **TRES MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$3.358.000.00)** valor de LA CASA número 16 y la suma de **QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$500.000.00)** valor del PARQUEADERO número 15; a la obligación inicial y ha solicitado la liberación del(los) inmueble(s) que forma(n) parte del Conjunto descrito en la cláusula anterior. ---**CUARTO**:--- Que la compareciente en su carácter indicado, libera el gravamen hipotecario





que en mayor extensión pesa sobre los siguientes inmuebles: **CASA NUMERO 16 y PARQUEADERO 15** - Que hacen parte del **CONJUNTO RESIDENCIAL "CONDominio LOS CEDRITOS"** ubicado en la Urbanización Nogales de la Florida del Municipio de

Floridablanca (Sder.), con acceso por la portería común cuya nomenclatura es: CALLE 199B NÚMERO 38A-65. **IDENTIFICADOS CON MATRICULA INMOBILIARIA NUMEROS: 300-306209 - 300-306244 respectivamente.** -----**QUINTO:**----- Que la hipoteca constituida a favor del **BANCO DAVIVIENDA S.A.** por escritura pública número mil quinientos treinta y dos (1532) del 27 de Abril de 2006 de la Notaría Segunda del Circulo de Bucaramanga, registrada como se indicó en la cláusula primera de esta escritura, queda vigente en todas sus partes hasta por el valor en ella pactado, salvo la liberación que mediante este acto se verifica. ----**SEXTO:**---- Que el valor de ésta liberación sólo tiene efectos para gastos notariales y de registro y no implica una disminución de la garantía inicialmente constituida.....

SEGUNDO ACTO: COMPRAVENTA

Compareció, **ROGERIO SILVA CADENA**, varón, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 13.801.581 expedida en Bucaramanga (Sder.), quien obra en su calidad de Gerente y Representante Legal de la sociedad **SICON LIMITADA**, NIT:890206832-6, cuyo domicilio es la ciudad de Bucaramanga, legalmente constituida mediante escritura pública número 1.010 del 28 de marzo de 1979, otorgada en la Notaría Primera del Circulo de Bucaramanga, inscrita en la Cámara de Comercio de Bucaramanga, con la Matrícula Mercantil número 05-012551-03 del 2 de mayo de 1979, reformada por varias escrituras, siendo la última la escritura número 1.603 del 3 de mayo de 2006, otorgada en la Notaría Segunda de Bucaramanga, todo lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bucaramanga, documentos que presenta para su protocolización con

ESTE DOCUMENTO
HA SIDO COTEJADO

03 DIC 2021

ENVIAMO
COMUNICACIONES
LIC 002498

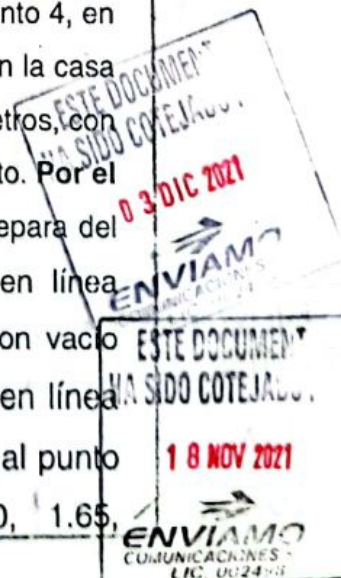
ESTE DOCUMENTO
HA SIDO COTEJADO

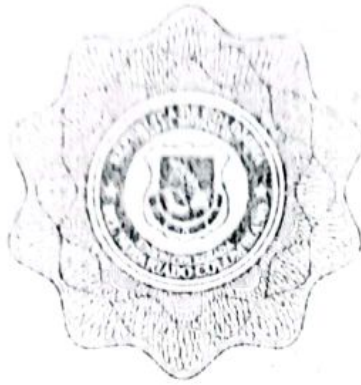
18 NOV 2021

ENVIAMO
COMUNICACIONES
LIC 002498

esta escritura y para que su contenido se inserte en las copias que de la misma hayan de expedirse, quien para efectos del presente contrato se denominará **LA VENDEDORA**, expuso: -----**PRIMERO**----- Que obrando en la calidad mencionada, transfiere a título de compraventa a favor de **LUZ MARINA USCATEGUI DE GONZALEZ**, mujer, mayor de edad, vecina de Floridablanca de tránsito por Bucaramanga, de estado casada con sociedad conyugal vigente, identificada con la cédula de ciudadanía número 37.836.621 expedida en Bucaramanga (Sder.); quien en el texto de este contrato se denominara **LA COMPRADORA** el derecho de dominio, propiedad y posesión que tiene y ejerce sobre los siguientes inmuebles:

a) **CASA NÚMERO 16**----- Hace parte del **CONJUNTO RESIDENCIAL "CONDominio LOS CEDRITOS"** ubicado en la Urbanización Nogales de la Florida del Municipio de Floridablanca (Sder.), con acceso por la portería común cuya nomenclatura es: CALLE 199B NÚMERO 38A-65. Tiene un área total privada construida de 61.65 metros cuadrados aproximadamente, mas un área privada libre (patio) de 2.65 metros cuadrados aproximadamente. Su construcción es de dos pisos, distribuida así: **PRIMER PISO**.- Sala, comedor, cocina, baño social, patio de ropas y escalera de acceso al segundo piso. **SEGUNDO PISO**.- Dos alcobas, hall de reparto y baño general. Se encuentra comprendida dentro de los siguientes linderos y medidas aproximadas: **PRIMER PISO**.- Del punto 1 al punto 2, en línea quebrada y tramos sucesivos de 2.36, 0.46, 1.04, 0.54 y 1.76 metros, con zona común de antejardín y el acceso a la vivienda. Del punto 2 al punto 3, en línea quebrada y tramos sucesivos de 2.99, 0.09 y 2.16 metros, con la casa número 15. Del punto 3 al punto 4, en línea quebrada y tramos sucesivos de 1.45, 0.09 y 3.80 metros, con la casa número 13. Del punto 4 al punto 1 inicial, en línea recta de 6.06 metros, con zona verde común. **Por el NADIR**, con el terreno común del conjunto. **Por el CENIT**, en altura de 2.40 metros, con placa de entrepiso que la separa del segundo piso. **SEGUNDO PISO**.- Del punto 5 al punto 6, en línea quebrada y tramos sucesivos de 3.66, 1.00 y 1.50 metros, con vacío sobre zona común de antejardín. Del punto 6 al punto 7, en línea recta de 2.85 metros, con la casa número 15. Del punto 7 al punto 8, en línea quebrada y tramos sucesivos de 1.10, 1.65,





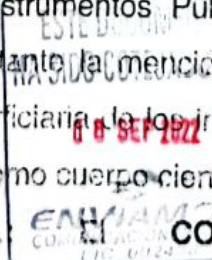
0.40 y 0.56 metros, con vacío sobre patio de la misma vivienda. Del punto 8 al punto 9, en línea recta de 3.66 metros, con la casa número 13. Del punto 9 al punto 5 inicial, en línea quebrada y tramos sucesivos de 2.10, 0.46, 1.86, 0.46 y 2.10 metros, con vacío sobre zona

verde común. Por el NADIR, con placa de entrepiso que la separa del primer piso. Por el CENIT, en altura de 2.40 metros, con placa de cubierta de la vivienda o área privada para futura ampliación. ---- Se distingue en el catastro como predio No.010102710056801, y le corresponde el folio de Matrícula Inmobiliaria número 300-306209 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.....

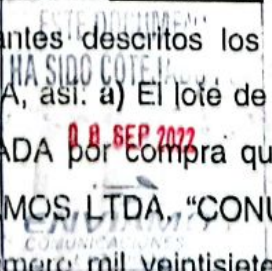
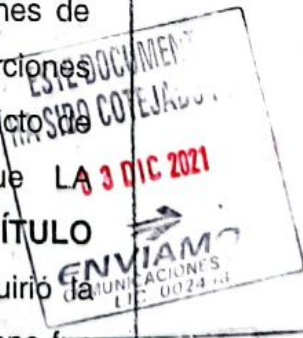
b) PARQUEADERO NÚMERO 15.---- Hace parte del **CONJUNTO RESIDENCIAL "CONDOMINIO LOS CEDRITOS"** ubicado en la Urbanización Nogales de la Florida del Municipio de Floridablanca (Sder.), con acceso por la portería común cuya nomenclatura es: CALLE 199B NÚMERO 38A-65. Tiene un área total privada de 11.45 metros cuadrados aproximadamente. Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas aproximadas: **Por el NORTE**, en longitud de 2.90 metros, con zona común de circulación; **por el ORIENTE**, en longitud de 3.95 metros, con el parqueadero número 14; **por el SUR**, en longitud de 2.90 metros, con zona de antejardín adyacente a la calle 199B; **por el OCCIDENTE**, en longitud de 3.95 metros, con el parqueadero número 16; **por el NADIR**, con el terreno común del conjunto; y **por el CENIT**, en altura variable con placa de entrepiso que lo separa de la planta segundo piso del edificio de apartamentos. ---- Se distingue en el catastro como predio No.010102710091801 y le corresponde el folio de Matrícula Inmobiliaria número 300-306244 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga. ----

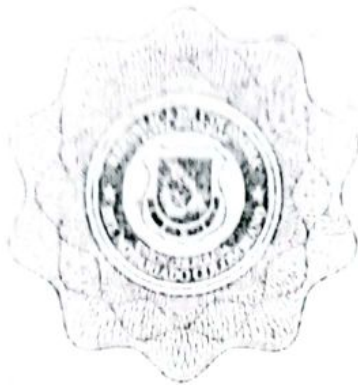
PARAGRAFO:---- No obstante la mención que acaba de hacerse en el presente documento a la extensión superficial de los inmuebles y la longitud de sus linderos, la venta se hace como cuerpo cierto.

UBICACION GENERAL: **CONJUNTO RESIDENCIAL "CONDOMINIO LOS CEDRITOS"** ocupa un lote de terreno ubicado en



la Urbanización NOGALES DE LA FLORIDA, entre las calles 199 y 199B y Primera Etapa de Nogales de la Florida Casas y la carrera 38C de la nomenclatura actual del Municipio de Floridablanca (Sder.); cuenta con un área aproximada de 2.259,05 metros cuadrados, determinado por los siguientes linderos: **POR EL NORTE**, en línea quebrada de 68.93 metros aproximadamente, con el lote de terreno cedido al Fondo de Inmuebles Urbanos; **POR EL ORIENTE**, en 28.00 metros aproximadamente, con la carrera 38C y la Urbanización Jardines del Limoncito; **POR EL OCCIDENTE**, en 36.80 metros aproximadamente, con la Urbanización Nogales de la Florida Casas; y **POR EL SUR**, en 61.92 metros aproximadamente, con la calle 199B. --- Se distingue en el Catastro como predio número 01-01-0271-0042-000 y en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga con la Matrícula Inmobiliaria número 300-246131. --- **PROPIEDAD HORIZONTAL:----- EI CONJUNTO RESIDENCIAL "CONDOMINIO LOS CEDRITOS"**, ubicado en la Urbanización NOGALES DE LA FLORIDA, entre las calles 199 y 199B y Primera Etapa de Nogales de la Florida Casas y la carrera 38C de la nomenclatura actual del Municipio de Floridablanca (Sder.), del cual son parte integrante las citadas unidades privadas, fue sometido al régimen de Propiedad Horizontal, de que trata la Ley 675 de 2001, tal como consta en la escritura pública número 2850 del 21 DE JULIO DE 2006 de la Notaria Segunda de Bucaramanga, debidamente registrada, por tal razón LA COMPRADORA queda(n) en todo sujeto(s) a dicho régimen y por consiguiente además del dominio individual de las Unidades descritas anteriormente tiene(n) derecho sobre los bienes comunes de que trata el artículo correspondiente del reglamento, en las proporciones y porcentajes en él indicados y obligado(s) al cumplimiento estricto de todos los deberes señalados en dicho reglamento y que LA COMPRADORA afirma(n) conocer y aceptar. --- **SEGUNDO:--- TÍTULO DE ADQUISICIÓN:---** Los Inmuebles antes descritos los adquirió la sociedad VENDEDORA SICON LIMITADA, así: a) El lote de terreno fue adquirido por la sociedad SICON LIMITADA por compra que hizo a la sociedad CONSTRUIMOS Y URBANIZAMOS LTDA., "CONUR LTDA.", según consta en la escritura pública número mil veintisiete (1027) de





fecha 14 de marzo de 1997, otorgada en la Notaría Quinta del Círculo de Bucaramanga, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga el día 18 de marzo de 1997, al Folio de Matrícula Inmobiliaria número 300-246131. b) La

propiedad de las construcciones accedió al derecho de dominio que, sobre el terreno en que están edificadas, ejerce la sociedad SICON LIMITADA por haberlas construidos a sus expensas y en ejecución del proyecto aprobado por la autoridad urbanística competente del Municipio de Floridablanca. -----TERCERO----- Que el precio de esta compraventa es la suma de **CINCUENTA Y UN MILLONES CIENTO VEINTISEIS MIL QUINIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$51.126.500.00)**, discriminados así: La suma de **CUARENTA Y OCHO MILLONES CIENTO VEINTISEIS MIL QUINIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$48.126.500.00)** valor de la CASA número 16 descrita en el literal a); y la suma de **TRES MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$3.000.000.00)** valor del PARQUEADERO número 15; suma que **LA VENDEDORA** declara recibido de **LA COMPRADORA** en dinero efectivo y a su entera satisfacción. -----CUARTO----- Que los inmuebles objeto de esta escritura, son de propiedad exclusiva de la sociedad **VENDEDORA**, que los posee quieta, regular y públicamente, que no son objeto de demanda civil, ni está embargado, que se hallan libres de hipotecas, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, Patrimonio familiar, desmembraciones, uso, habitación, afectación a vivienda familiar y demás limitaciones del dominio.-- En todo caso **LA VENDEDORA** se obliga a responder por cualquier gravamen o acción real que resulte contra el derecho de dominio que enajena. -----QUINTO----- Que los inmuebles vendidos cuenta con todas las obras de urbanismo exigidos por el Municipio de Floridablanca, tales como redes de agua, luz, alcantarillado, gas natural, vías pavimentadas y andenes, en concreto, así como zonas verdes también se hará la respectiva acometida interna de teléfono. Los valores correspondientes a la instalación y matriculas definitivas de los servicios públicos de agua,

ESTE DOCUMENTO
HA SIDO COTEJADO
03 DIC 2021

ENVIAMOS
COMUNICACIONES
LIC 00249

ESTE DOCUMENTO
HA SIDO COTEJADO
18 NOV 2021
ENVIAMOS
COMUNICACIONES
LIC 00249

ESTE DOCUMENTO
HA SIDO COTEJADO
08 OCT 2022
ENVIAMOS
COMUNICACIONES
LIC 00249

SONIA PATRICIA GONZALEZ GILVEZ

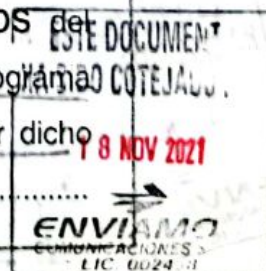
luz y gas, son de cargo de la sociedad vendedora y ya fueron cancelados en su totalidad. -----**SEXTO:**----- Que en la fecha hace entrega de los inmuebles vendidos con todas sus anexidades, dependencias y con las servidumbres activas y pasivas que tenga legalmente constituidas, encontrándose a paz y salvo por concepto de impuestos prediales y valorizaciones, siendo de cargo de LA COMPRADORA los que se causen en adelante. -----**SEPTIMO:**----- **GASTOS:**----- Los gastos que ocasione el otorgamiento de la presente escritura de COMPRAVENTA, tales como Derechos Notariales, Boleta Fiscal y Registro, serán cancelados así: 50% la sociedad VENDEDORA y 50% LA COMPRADORA. -----**OCTAVO:**--- **PERMISO PARA ENAJENACION DE INMUEBLES:**----- De conformidad con el Artículo 120 de la ley 388/97 (modificatorio del numeral 2o. del Decreto 78 de 1987), se deja constancia que los documentos exigidos para la obtención del permiso de ventas fueron radicados tal como consta en la certificación expedida por la Secretaria de Planeación Municipal de Floridablanca, según documento que se protocoliza con esta escritura......

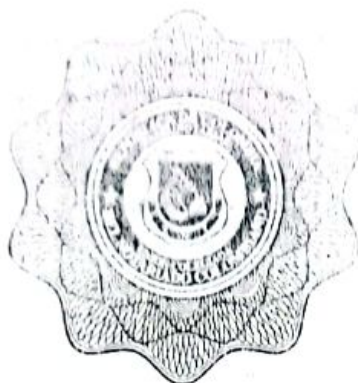
.....
PRESENTE; LA COMPRADORA, LUZ MARINA USCATEGUI DE GONZALEZ, de las condiciones personales y civiles ya dichas, manifiesta: **a.)** Que acepta la venta que por medio de este instrumento se le(s) hace(n); **b.)** Que ha(n) pagado el precio de lo que compra(n) en la forma pactada en esta escritura; **c)** Que tiene(n) recibido los inmuebles a entera satisfacción; **d)** Que conoce(n) y acepta(n) el régimen de Propiedad Horizontal a que esta sometido **EL CONJUNTO RESIDENCIAL CONDOMINIO LOS CEDRITOS** obligándose(n) a cumplirlo en todo su contenido.--

.....
NOTA DE ADMINISTRACION: Con la presente escritura, no se protocoliza el respectivo paz y salvo de cuota de administración, por ser **EL CONJUNTO RESIDENCIAL CONDOMINIO LOS CEDRITOS** de cual hacen parte los inmuebles objeto de esta escritura, un programa nuevo y hasta el momento no haberse reglamento el pago por dicho concepto.



ESTE DOCUMENTO HA SIDO COTEJADO 08 SEP 2021 ENVIAMO COMUNICACIONES LIC 0024-3



**CONSTANCIA NOTARIAL PARA LA**

COMPRADORA: La suscrita Notaria Segunda indagó al **COMPRADOR** sobre lo dispuesto en el artículo 6o. de la ley 258 del 17 de enero de 1996 y manifestó: ----**PRIMERO:**----- Que es casada con sociedad conyugal vigente.

SEGUNDO: Que no tiene inmueble afectado a vivienda familiar.

TERCERO: Que el inmueble que compra será destinado para casa de habitación de su familia. En consecuencia se constituye afectación a vivienda familiar.--

NOTA DE ADMINISTRACION: Con la presente escritura, no se protocoliza el respectivo paz y salvo de cuota de administración, por ser **EL CONJUNTO RESIDENCIAL CONDOMINIO LOS CEDRITOS** del cual hacen parte los inmuebles objeto de esta escritura, un programa nuevo y hasta el momento no haberse reglamentado el pago por dicho concepto.

a) FUE(ON) PRESENTADO(S) EL(LOS) SIGUIENTE(S) COMPROBANTE(S) LEGAL(S) QUE SE PROTOCOLIZA(N) Y QUE COPIADO(S) DICE(N): CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO NUMERO b-6881 A-01842 -- LA SECRETARIA DEL TESORO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA -- CERTIFICA QUE SICON-LTDA -- SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO HASTA EL SEGUNDO SEMESTRE 2007 -- PREDIO No.010102710056801 -- AVALUO \$22.041.000 -- UBICADO EN LA C 199B 38A 65 CS 16 CONJ RES COND I FLORIDABLANCA -- VALIDO

ESTE DOCUMENTO
HA SIDO COTEJADO

03 DIC 2021

ENVIAMO
COMUNICACIONES
LIC 002490

ESTE DOCUMENTO
HA SIDO COTEJADO

08 SEP 2022

ENVIAMO
COMUNICACIONES
LIC 002490

ESTE DOCUMENTO
HA SIDO COTEJADO

18 NOV 2021

ENVIAMO
COMUNICACIONES
LIC 002490

31
HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2007 -- EXPEDIDO EN FLORIDABLANCA A LOS 30 DE OCTUBRE DE 2007.....
AGREGA(N) Y PROTOCOLIZA(N) EL(LOS) SIGUIENTE(S) PAZ Y SALVO(S) DE VALORIZACION DEL(LOS) PREDIO(S) NUMERO(S): CERTIFICACION VAL No.14307 -- EL AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA -- CERTIFICA QUE SICON LTDA -- SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE CONTRIBUCION DE VALORIZACION -- PREDIO No.010102710056801 -- DIRECCION C 199B 38A 65 CS 16 DE FLORIDABLANCA -- VALIDO HASTA 07 DE DICIEMBRE DEL 2007 -- EXPEDIDO EL DIA 07 DE NOVIEMBRE DEL 2007.....

b) FUE(ON) PRESENTADO(S) EL(LOS) SIGUIENTE(S) COMPROBANTE(S) LEGAL(S) QUE SE PROTOCOLIZA(N) Y QUE COPIADO(S) DICE(N): CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO NUMERO b-6881 A-01838 -- LA SECRETARIA DEL TESORO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA -- CERTIFICA QUE SICON-LTDA -- SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO HASTA EL SEGUNDO SEMESTRE 2007 -- PREDIO No.010102710091801 -- AVALUO \$1.532.000 -- UBICADO EN LA C 199B 38A 65 PARQ 15 CONJ RES COND FLORIDABLANCA -- VALIDO HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2007 -- EXPEDIDO EN FLORIDABLANCA A LOS 30 DE OCTUBRE DE 2007.
AGREGA(N) Y PROTOCOLIZA(N) EL(LOS) SIGUIENTE(S) PAZ Y SALVO(S) DE VALORIZACION DEL(LOS) PREDIO(S) NUMERO(S): CERTIFICACION VAL No.14308 -- EL AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA -- CERTIFICA QUE SICON LTDA -- SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE CONTRIBUCION DE VALORIZACION -- PREDIO No.010102710091801 -- DIRECCION C 199B 38A 65 PARQ 15 DE FLORIDABLANCA -- VALIDO HASTA 07 DE DICIEMBRE DEL 2007 -- EXPEDIDO EL DIA 07 DE NOVIEMBRE DEL 2007.....

Extendida en las hojas de papel números

AA32113383- AA32113057- AA32113056- AA32113055- AA32113054-





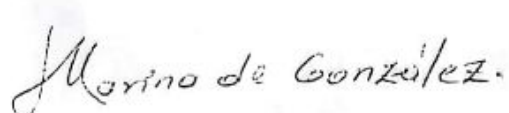
DERECHOS NOTARIALES \$212.526,00
 HOJAS ORIGINAL \$ 10.680,00
 HOJAS COPIAS \$44.500,00 Según decreto

1681 del 16 de septiembre de 1996. --- Resolución No.7880 del 28 de Diciembre de 2006. --- A los otorgantes se les **ADVIRTIO** que deben presentar esta escritura para su registro en la oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. --- Se les leyó el presente instrumento y lo aprobaron por hallarlo conforme a los datos presentados, firman por ante mi, LA NOTARIA QUE DOY FE.--- PAGO POR IVA: \$44.139,00Según ley 633 del 29 de diciembre de 2000 - Artículo 468 del Estatuto Tributario.....
 Los comparecientes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, el número de su documento de identidad. Declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son **CORRECTAS** y, que en consecuencia asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en las mismas. Conocen la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero **NO** de la veracidad de las declaraciones de los interesados.....

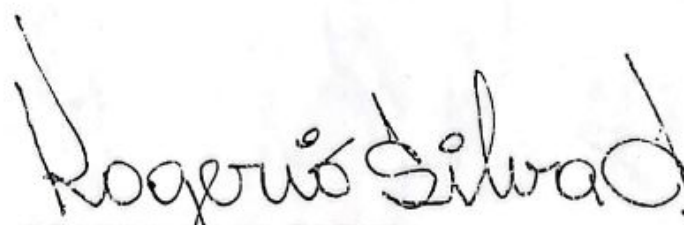
LO ESCRITO EN OTRO TIPO DE LETRA SI VALE. _



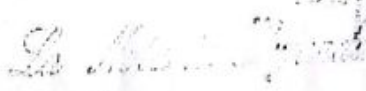

LUIZA CRISTINA PINTO MANRIQUE


LUZ MARINA USCATEGUI DE GONZALEZ




ROGERIO SILVA CADENA

LA NOTARIA SEGUNDA,



SONIA PATRICIA GONZALEZ GELVEZ



34

No. 7 DICIEMBRE 2011 Por \$ 5'500.000

Recibido de JOSE E. BOHARQUEZ A.

La suma de CINCO MILLONES QUINIENTOS
MIL PESOS EN EFECTIVO

Por concepto de ARRAS O ANTICIPA DONDE
COMPRAVENTA CASA FLORIDA

Efectivo X 03 DIC 2021

Cheque No. 15808988

AUTORIZADO..

ENVIAMO
COMUNICACIONES
LIC. 002403

(Firma)

Recibi la suma de ³⁵ quinientos
mil pesos moneda corriente en
efectivo (\$500.000) por concepto
del saldo de Atras del contrato
de compraventa de la Casa ^{PARQUE}
de Floridablanca y para la cual
estoy Autorizado y con poder
para recibirla.
Hoy. 2016 / 11

Hernán
HERNÁN GONZÁLEZ W.
13'808.988 B/A



36.
RECIBIDO

Mediante la presente manifiesto que recibo la suma de CIENTO NUEVE MILLONES DE PESOS (\$109'000.000), en efectivo por concepto de cancelación a la modificación del acuerdo del otro "si" de la promesa de compraventa celebrada, con el promitente comprador JOSE ELBERTO BOHORQUEZ GONZALEZ, el día 07 de Diciembre de los presentes.

Hoy 07 de Diciembre del 2011.

Recibí,



HERNAN GONZALEZ WANDURRAGA
C.C.No.13.808 .988 de Bucaramanga





2035



NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO-----
COD. 702- CANCELACION AFECTACION-----
COD: 125 - COMPRAVENTA-----
RAD: 8913/2011 -----
VALOR DEL CONTRATO: \$26.000.000.00 -----
MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO: 300-306209 ✓
CODIGO CATASTRAL NUMERO: 01 01 0271 0056 801 -

UBICACIÓN DEL INMUEBLE: CASA NUMERO 16. HACE PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL CONDOMINIO LOS CEDRITOS, CON ACCESO POR LA PORTERÍA COMÚN CUYA NOMECLATURA ES: CALLE 199 B NUMERO 38 A - 65, UBICADO EN LA URBANIZACION NOGALES DE LA FLORIDA, DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA (SDER.). -----

----- DATOS DE LA ESCRITURA:-----

NUMERO: DOS MIL TREINTA Y CINCO (2 0 3 5 6 / - - - - -
DIA: VEINTISEIS(26/ ----- MES: DICIEMBRE ----- AÑO: 2.011
NOTARIA DE ORIGEN: PRIMERA-----CIUDAD: FLORIDABLANCA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: HERNAN GONZALEZ WANDURRAGA, identificado con la cédula de ciudadanía número 13.808.988 expedida en Bucaramanga (Sder.), quien en este acto obra en su propio nombre y además en nombre y representación de LUZ MARINA USCATEGUI DE GONZALEZ, identificada con la cédula de ciudadanía número 37.836.621 expedida en Bucaramanga (Sder.), CARMEN ROCELLY ORTIZ CORDERO, identificada con la cédula de ciudadanía número 63.338.719 expedida en Bucaramanga (Sder.). ---

En la cabecera del Municipio de Floridablanca, Departamento de Santander, República de Colombia, a los VEINTISEIS(26) DIAS DEL MES DE DICIEMBRE de dos mil once (2.011), ante mí, MARTHA MERCEDES ORTIZ QUINTERO ----

NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE FLORIDABLANCA - - - - -
comparecieron: HERNAN GONZALEZ WANDURRAGA, varón, mayor de edad, vecino de este municipio, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente identificado con la C.C. No. 13.808.988 expedida en Bucaramanga (Sder.), quien en este acto obra en su propio nombre y además en nombre y representación de LUZ MARINA USCATEGUI DE GONZALEZ, mujer, mayor de edad, vecina de este municipio, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, identificada con la cédula de ciudadanía número 37.836.621 expedida en Bucaramanga (Sder.), en virtud del poder especial a él conferido el cual se adjunta al presente instrumento para su protocolización y dijo:

PRIMERO: Que mediante escritura pública número cinco mil cuarenta y siete (5.047) de fecha catorce (14) de Noviembre del año dos mil siete (2.007), Otorgada en la Notaria Segunda del Círculo de Bucaramanga (Sder.), debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga (Sder.), bajo el folio

Maria Belisario Ortiz
NOTARIA PRIMERA (E)
DE FLORIDABLANCA

MARTHA MERCEDES ORTIZ QUINTERO
NOTARIA PRIMERA DE FLORIDABLANCA

ESTE DOCUMENTO
HA SIDO COTEJADO
18 Nov 2011
ENVIAMOS
COMUNICACIONES
LIC. 00000000

ESTE DOCUMENTO
HA SIDO COTEJADO
ENVIAMOS

ESTE DOCUMENTO
HA SIDO COTEJADO
03 DIC 2011

2

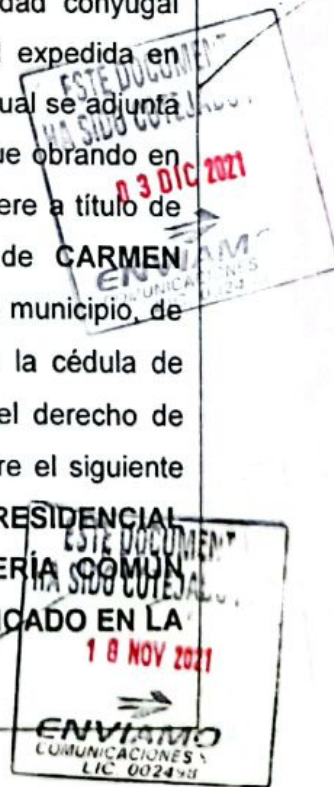
38

de matrícula inmobiliaria número 300-306209, la señora **LUZ MARINA USCATEGUI DE GONZALEZ**, CONSTITUYO GRAVAMEN DE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR de conformidad con lo establecido en la Ley 258 de 1.996, reformada por la ley 854 del 25 de noviembre del 2.003, sobre el siguiente inmueble: **CASA NUMERO 16. HACE PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL CONDOMINIO LOS CEDRITOS, CON ACCESO POR LA PORTERÍA COMÚN CUYA NOMECLATURA ES: CALLE 199 B NUMERO 38 A - 65, UBICADO EN LA URBANIZACION NOGALES DE LA FLORIDA, DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA (SDER.)**, cuyas medidas linderos y demás especificaciones consta en la citada escritura. **SEGUNDO:** Que con fundamento en lo establecido en el Artículo 4° de la Ley 258 de 1.996, reformada por la ley 854 del 25 de noviembre del 2.003, manifiesta el compareciente junto con su mandante, que de común acuerdo levantan el gravamen de la afectación a vivienda familiar que recae sobre el inmueble anteriormente descrito. -----

CONSTANCIA NOTARIAL: La suscrita Notaria deja constancia que el otorgamiento de la presente escritura, implica la protocolización del certificado que se expida ante la Notaria donde se constituyó la limitación de la AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR, para que con base en ella se produzca la nota de cancelación en el original de la escritura, de conformidad con lo establecido en el artículo 53 del Decreto 960 de 1.970 Artículo 28 del Decreto 2148 de 1.983. -----

VENTA

Compareció nuevamente: **HERNAN GONZALEZ WANDURRAGA**, varón, mayor de edad, vecino de este municipio, identificado con la cédula de ciudadanía número 13.808.988 expedida en Bucaramanga (Sder.), quien en este acto obra en nombre y representación de **LUZ MARINA USCATEGUI DE GONZALEZ**, mujer, mayor de edad, vecina de este municipio, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, identificada con la cédula de ciudadanía número 37.836.621 expedida en Bucaramanga (Sder.), en virtud del poder especial a él conferido el cual se adjunta al presente instrumento para su protocolización y dijo: **PRIMERO:** Que obrando en el carácter antes indicado, por medio del presente instrumento transfiere a título de compraventa, por el régimen de Propiedad Horizontal, a favor de **CARMEN ROCELLY ORTIZ CORDERO**, mujer, mayor de edad, vecina de este municipio, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, identificada con la cédula de ciudadanía número 63.338.719 expedida en Bucaramanga (Sder.), el derecho de dominio, propiedad y posesión que tiene y ejerce la vendedora sobre el siguiente inmueble: **CASA NUMERO 16. HACE PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL CONDOMINIO LOS CEDRITOS, CON ACCESO POR LA PORTERÍA COMÚN CUYA NOMECLATURA ES: CALLE 199B NUMERO 38 A - 65, UBICADO EN LA URBANIZACION NOGALES DE LA FLORIDA, DEL MUNICIPIO DE**





FLORIDABLANCA (SDER.), tiene un área total privada construida de 61.65 metros cuadrados aproximadamente, mas un área privada libre (patio) de 2.65 metros cuadrados aproximadamente. Su construcción es de dos pisos distribuida así: **PRIMER PISO:** Sala, comedor, cocina, baño social, patio de ropas y escalera de acceso al segundo piso. **SEGUNDO PISO:** Dos alcobas, hall de

reparto y baño general. Se encuentra comprendida dentro de los siguientes linderos y medidas aproximadas: **PRIMER PISO:** del punto 1 al punto 2, en línea quebrada y tramos sucesivos de 2.36, 0.46, 1.04, 0.54 y 1.76 metros, con zona común de antejardín y el acceso a la vivienda. Del punto 2 al punto 3, en línea quebrada y tramos sucesivos de 2.99, 0.09 y 2.16 metros, con la casa número 15. Del punto 3 al punto 4, en línea quebrada y tramos sucesivos de 1.45, 0.09 y 3.80 metros, con la casa número 13. Del punto 4 al punto 1 inicial, en línea recta de 6.06 metros con zona verde común; **POR EL NADIR:** Con el terreno común del conjunto; **POR EL CENIT:** En altura de 2.40 metros, con placa de entrepiso que la separa del segundo piso. **SEGUNDO PISO:** Del punto 5 al punto 6, en línea quebrada y tramos sucesivos de 3.66, 1.00 y 1.50 metros, con vacío sobre zona común de antejardín. Del punto 6 al punto 7 en línea recta de 2.85 metros, con la casa número 15. Del punto 7 al punto 8, en línea quebrada y tramos sucesivos de 1.10, 1.65, 0.40 y 0.56 metros, con vacío sobre patio de la misma vivienda. Del punto 8 al punto 9, en línea recta de 3.66 metros, con la casa número 13. Del punto 9 al punto 5 inicial, en línea quebrada y tramos sucesivos de 2.10, 0.46, 1.86, 0.46 y 2.10 metros, con vacío sobre zona verde común; **POR EL NADIR:** Con placa de entrepiso que la separa del primer piso; **POR EL CENIT:** En altura de 2.40 metros, con placa de cubierta de la vivienda o área privada para futura ampliación. Se distingue en el catastro con el predio número 01 01 0271 0056 801 y le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 300-306209 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga (Sder.). Este inmueble cuenta con los servicios públicos de agua, luz y gas natural. **PARAGRAFO PRIMERO:** No obstante la cabida y linderos correspondientes, el objeto de esta venta es de cuerpo cierto e incluye todas las mejoras presentes y futuras, anexidades, usos costumbres y las servidumbres que legal y naturalmente le correspondan. **SEGUNDO: EL CONJUNTO RESIDENCIAL CONDOMINIO LOS CEDRITOS**, ocupa un lote de terreno ubicado en la URBANIZACION NOGALES DE LA FLORIDA; entre las calles 199 y 199 B y Primera Etapa de Nogales de la Florida casas y la carrera 38 C de la nomenclatura actual del Municipio de Floridablanca; cuenta con un área aproximada de 2.259.05 metros cuadrados, determinado por los siguientes linderos: **POR EL NORTE:** En línea quebrada de 68.93 metros aproximadamente,

Maria Stibel
NOTARIA PRIMERA (E)
DE FLORIDABLANCA

MARTHA M. QUIZQUIERO
NOTARIA PRIMERA DE FLORIDABLANCA

ESTE DOCUMENTO
HA SIDO COTEJADO
13 NOV 2021

ENVIAM
COMUNICACIONES
LIC 002458

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

40

con el lote de terreno cedido al Fondo de Inmuebles Urbanos; **POR EL ORIENTE:** En 28.00 metros aproximadamente, con la carrera 38 C y la Urbanización Jardines del Limoncito; **POR EL OCCIDENTE:** En 36.80 metros aproximadamente, con la Urbanización Nogales de la Florida Casas y **POR EL SUR:** En 61.92 metros aproximadamente, con la calle 199 B. Como **EL CONJUNTO RESIDENCIAL CONDOMINIO LOS CEDRITOS - PROPIEDAD HORIZONTAL**, le corresponde un porcentaje de copropiedad sobre las áreas comunes del Edificio según el reglamento de Propiedad Horizontal a que se refiere la Ley 675 de 2001, protocolizada en la escritura pública número dos mil ochocientos cincuenta (2.850) de fecha veintiuno (21) de Julio del año dos mil seis (2.006), Otorgada en la Notaria Segunda del Círculo de Bucaramanga (Sder.), debidamente registrada en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga (Sder.), correspondiéndole al inmueble objeto de esta venta el folio de matrícula inmobiliaria número 300-306209. **PARAGRAFO SEGUNDO: EL CONJUNTO RESIDENCIAL CONDOMINIO LOS CEDRITOS - PROPIEDAD HORIZONTAL**, del cual hace parte el inmueble objeto de este contrato está sometida al Régimen Jurídico de Propiedad Horizontal, la compradora queda también sujeto a dicho régimen y por consiguiente, además del dominio individual del apartamento o unidad privada anteriormente determinado, tiene derecho sobre los bienes comunes de que trata el correspondiente reglamento, en las proporciones o porcentajes en él indicados y además obligado al cumplimiento estricto de todos los deberes señalados en dicho reglamento, entre ellos a contribuir a las expensas comunes en la proporción correspondiente, reglamento que LA COMPRADORA declara conocer y aceptar. **TERCERO: TRADICIÓN:** Que el Inmueble anteriormente descrito fue adquirido por la vendedora así: por compra que hiciera a SICON LIMITADA, mediante escritura pública número cinco mil cuarenta y siete (5.047) de fecha catorce (14) de Noviembre del año dos mil siete (2.007), Otorgada en la Notaria Segunda del Círculo de Bucaramanga (Sder.), debidamente registrada en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga (Sder.), bajo el folio de matrícula inmobiliaria número 300-306209. **CUARTO: PRECIO Y FORMA DE PAGO:** Que el precio de la compraventa es la suma de **VEINTISEIS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$26.000.000.00)**, en dinero en efectivo que la vendedora declara haber recibido de manos de la compradora a su entera satisfacción. **QUINTO: POSESION Y SANEAMIENTO:** Que la vendedora garantiza que el inmueble anteriormente descrito se halla libre de embargos, pleitos pendientes, arrendamientos por escritura pública, afectaciones a vivienda familiar, condiciones resolutorias del dominio y en general de cualquier limitación al dominio. Excepto las derivadas del respectivo reglamento de propiedad horizontal a que se encuentra sometido el inmueble, que el inmueble referido no lo ha enajenado antes de ahora a ninguna otra persona y que desde la





41
fecha pone a la compradora en posesión real y material del inmueble vendido con todas sus anexidades, usos, costumbre y servidumbres activas y pasivas que tenga legalmente constituidas y que en los casos previstos por la ley se obligan al saneamiento de esta venta, en especial por evicción y por los vicios redhibitorios del bien vendido y a responder por cualquier gravamen o acción real que

resulte contra el derecho de dominio que enajena. -----

SEXTO: Que el inmueble se entrega a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones y valorizaciones, y servicios públicos instalados hasta la fecha de la presente escritura, en consecuencia los que se causen con posterioridad correrán por cuenta de la compradora en su integridad. -----

CLAUSULA ESPECIAL SOBRE LOS SERVICIOS PUBLICOS: la vendedora manifiesta que las facturas correspondientes a los servicios públicos del inmueble objeto de esta venta, que han llegado hasta la fecha de la presente escritura, ya se encuentran cancelados. (INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA No. 10 de fecha Abril 1 de 2.004). -----

PRESENTE: La compradora **CARMEN ROCELLY ORTIZ CORDERO**, de las anotaciones personales y civiles antes indicadas y manifestó: a.- Que acepta la presente escritura con el contrato de compraventa en ella contenido a su favor, b.- Que ha pagado el precio de la compra en la forma pactada en esta escritura. c.- Que tiene recibido el inmueble comprado a su entera satisfacción y d.- Que conoce y acepta el régimen jurídico de propiedad horizontal a que se encuentra sometido el inmueble. -----

CONSTANCIA NOTARIAL: La suscrita Notaría Primera del Círculo de Floridablanca (Sder), solicito a la vendedora el respectivo PAZ Y SALVO de administración exigido por la Ley 675 del 2.001, el cual fue presentado y se anexa al presente instrumento para su protocolización y para que se inserte en las copias que de el se expidan. -----

COMPARECENCIA PARA LA LEY 258 DE 1.996.- REFORMADA POR LA LEY 854 DEL 25 DE NOVIEMBRE DEL 2.003.- Dando cumplimiento a lo establecido en

la citada Ley, la Suscrita Notaria indago al apoderado de la vendedora sobre su estado civil y si tiene o no afectado a vivienda familiar el inmueble que venden quien manifestó bajo la gravedad del juramento que el estado civil de su mandantes es casado con sociedad conyugal vigente, y que no tiene afectado a vivienda familiar el

Maria Betancur
NOTARIA PRIMERA (E)
DE FLORIDABLANCA

MARTHA M. ORTIZ CORDERO
NOTARIA PRIMERA DEL CÍRCULO DE FLORIDABLANCA

08 SEP 2021

03 DIC 2021

ESTE DOCUMENTO
HA SIDO COTEJADO
18 NOV 2021
ENVIAMO
COMUNICACIONES
E.C. 002453

inmueble que vende. Seguidamente indagó a la compradora quien manifestó bajo la gravedad del juramento que su estado civil es casada con sociedad conyugal vigente, y que **NO** afecta a vivienda familiar el inmueble que adquiere por medio del presente instrumento, porque no lo va a destinar para su vivienda. -----

NOTA: Con la presente escritura se protocolizan los siguientes documentos: Fotocopias de las cédulas de ciudadanía de los comparecientes, Paz y Salvo predial No. B-13765, Paz y Salvo de Valorización VAL150727, paz y salvo de administración y poder especial otorgado por **LUZ MARINA USCATEGUI DE GONZALEZ**. -----

CONSTANCIA NOTARIAL: Los comparecientes hacen constar que han verificado cuidadosamente su nombre completo, estados civiles y números de sus documentos de identidad. Declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, y que en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos.-----

Esta escritura se extendió en las hojas notariales números - - - - -

7700162350410, 7700162350427, 77001362351240, 7700162350441 --

Me presentaron los siguientes comprobantes legales: -----

REPUBLICA DE COLOMBIA – MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA- TESORERIA – NIT 890.205.176-8 No. B-13765 -----

LA SECRETARIA DEL TESORO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA CERTIFICA:
QUE REVISADOS LOS ARCHIVOS DE LA SECRETARIA DEL TESORO, SE
CONSTATO QUE: USCATEGUI GONZALEZ LUZ MARINA -----

Se encuentra a PAZ Y SALVO con el Tesoro Municipal por concepto de IMPUESTO
PREDIAL UNIFICADO según documento oficial No. 40018352 -----

Hasta el SEGUNDO SEMESTRE DEL 2011 -----

Del predio No. 01 01 0271 0056 801 -----

Avaluado en \$25.535.000 -----

Ubicado en la C 199 B 38 A 65 CS 16 CONJ RES COND FLORIDABLANCA -----

Valido Para Notariales -----

Expedido en Floridablanca, 13 DE DICIEMBRE DEL 2011 -----

**AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA-FLORIDABLANCA –GIRON-
PIEDRECUESTA No. VAL 150727** -----

CERTIFICA QUE: SICON LTDA -----

Se encuentra a PAZ Y SALVO con el AREA METROPOLITANA DE
BUCARAMANGA por concepto de CONTRIBUCION DE VALORIZACION DE OBRA
FUERA DE LA ZONA DE INFLUENCIA -----

Predio número 01 01 0271 0056 801 -----





Dirección C 199 B 38 A 65 CS 16 - - - - -

Válido hasta: 15 DE ENERO DEL 2012 - - - - -

Válido para escrituras - - - - -

Expedido en Bucaramanga, 15 DE DICIEMBRE DEL 2011 - - - - -

CERTIFICADO DE RETENCION EN LA FUENTE AÑO GRAVABLE 2.011. NUMERO DE CERTIFICADO: 1801 -

Contribuyente: LUZ MARINA USCATEGUI DE GONZALEZ - - - - -

Naturaleza del contrato: VENTA - - - - -

Valor de la enajenación \$26.000.000.00 - - - - -

Retención en la Fuente \$260.000.00 - - - - -

Valor retenido \$260.000.00 - - - - -

LEIDA esta escritura a los otorgantes y advertidos de la formalidad del registro dentro del término legal de 60 días, aprobaron y firman ante mí, la Notaria que doy fé por hallarla conforme. - - - - -

FACTURA DE VENTA NUMERO: 37065 - - - - -

DERECHOS NOTARIALES: \$ 136,622 - - - - -

DECRETO 1681 DEL 16 DE SEPTIEMBRE DE 1.996 RESOLUCIÓN 11621 DE FECHA 22 DE DICIEMBRE DE 2.010, MODIFICADO MEDIANTE RESOLUCION NUMERO 11903 DEL 30 DE DICIEMBRE DE 2.010. - - - - -

HOJAS DE ESCRITURAS (4): \$ 8,400 - - - - -

COPIAS: CAN (3) HOJAS (14): \$ 29,400 - - - - -

OTROS: \$ 0 - - - - - SUBTOTAL: \$ 174,422 - - - - -

SUPERINTENDENCIA NOTARIADO: \$ 6,025 - - - - -

FONDO NOTARIADO: \$ 6,025 - - - - -

RETENCIÓN EN LA FUENTE: \$ 260,000 - - - - -

I.V.A.: \$ 27,908 --- LEY 633 DE 2.000 ARTÍCULO 468 DEL ESTATUTO TRIBUTARIO. - - - - -

SUBTOTAL: \$ 299,958 - - - - -

TOTAL A PAGAR: \$ 474,380 - - - - -

LO ESCRITO EN OTRO TIPO DE MAQUINA SI VALE, *Sandra*

LOS OTORGANTES,



Sandra
María Beltrán Pineda
NOTARIA PRIME, S.A. (E)
DE FLORIDABLANCA

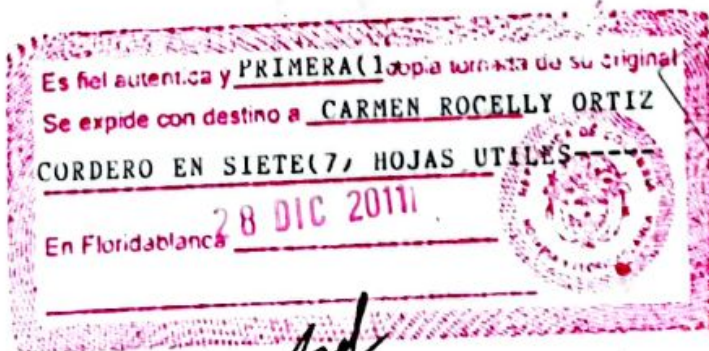
MARTHA L. MARTÍZ QUINTERO
NOTARIA PRIME, S.A. DE FLORIDABLANCA

Hernan Gonzalez Wandurraga
 X
 HERNAN GONZALEZ WANDURRAGA
 CC 13'808.988 B/A.

Carmen Rocelly Ortiz Cordero
 CARMEN ROCELLY ORTIZ CORDERO
 CC 63.338.719 Bga.

LA NOTARIA.-

Martha M. Ortiz Quintero
 MARTHA M. ORTIZ QUINTERO
 NOTARIA PRIMERA
 DE FLORIDABLANCA



Maria Betinbat
 NOTARIA PRIVADA (E)
 DE FLORIDABLANCA



LAURA A

45
FORMULARIO DE CALIFICACION
CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Página 1

Impreso el 14 de Junio de 2012 a las 04:12:01 pm

Con el turno 2012-300-6-24478 se calificaron las siguientes matrículas:
300-306209

Nro Matricula: 300-306209

CIRCULO DE REGISTRO: 300 BUCARAMANGA No. Catastro: 68276010102710056801
MUNICIPIO: FLORIDABLANCA DEPARTAMENTO: SANTANDER VEREDA: FLORIDABLANCA TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) CALLE 199 B # 38A-65 CASA # 16 CONJ RESID CONDOMINIO LOS CEDRITOS-P.H. URB NOGALES DE LA FLORIDA.

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 13/6/2012 Radicación 2012-300-6-24478
DOC ESCRITURA 2035 DEL: 26/12/2011 NOTARIA PRIMERA DE FLORIDABLANCA VALOR ACTO: \$ 0
Se cancela la anotación No. 5
ESPECIFICACION CANCELACION : 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - AFECTACIÓN A VIVIENDA
FAMILIAR - ESCRITURA 5047 DE 14-11-2007
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: GONZALEZ WANDURRAGA HERNAN CC# 13808988
A: USCATEGUI DE GONZALEZ LUZ MARINA CC# 37836621

ANOTACIÓN: Nro: 7 Fecha 13/6/2012 Radicación 2012-300-6-24478
DOC ESCRITURA 2035 DEL: 26/12/2011 NOTARIA PRIMERA DE FLORIDABLANCA VALOR ACTO: \$ 26.000.000
ESPECIFICACION MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE USCATEGUI DE GONZALEZ LUZ MARINA CC# 37836621
A: ORTIZ CORDERO CARMEN ROCELLY CC# 63338719 -X

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

Fecha | El registrador(a)
Día Mes Año Firma

EDGAR VILLAMIZAR BUENO
Registrador Principal I.I, P.P.

Usuario que realizó la calificación: 62725

ESTE DOCUMENTO
HA SIDO COTEJADO

18 NOV 2021

ENVIAMO
COMUNICACIONES
LTC 002498

LA GUARDA DE LA PRESESION

ESTE DOCUMENTO
HA SIDO COTEJADO

08 SEP 2022

ENVIAMO
COMUNICACIONES
LTC 002498

HA SIDO COTEJADO

03 DIC 2021

ENVIAMO
COMUNICACIONES
LTC 002498

46

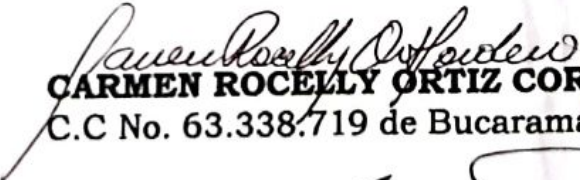
PODER ESPECIAL

REF: PODER VENTA BIENES IMUEBLES con M. I. Nos. 300-306209 y 300-306244, ubicados en el Municipio de Floridablanca – Sder

CARMEN ROCELLY ORTIZ CORDERO, mayor de edad, vecina y residente en el municipio de Floridablanca, identificado con la C.C No. 63`338.719 de Bucaramanga, por medio del presente, actuando en mi propio nombre, manifiesto que confiero **PODER ESPECIAL, AMPLIO y SUFICIENTE**, al **Señor JOSE ELBERTO BOHORQUEZ GONZALEZ**, identificado con la Cedula de ciudadanía No. 5`736.229 de San Andrés (Sder), residente en esta misma Municipalidad, **para que realice en mi nombre y representación, promesa de Compraventa, reciba el dinero de las arras y el total del valor de los mismos, así como para que suscriba en mi nombre la escritura pública de la compraventa sobre los predios y/o inmuebles identificados con las M. I. Nos. 300-306209 y 300-306244, ubicados en el Municipio de Floridablanca – Sder., en la Calle 199 B No. 38 A -65, distinguida con la casa No. 16 y el parqueadero No. 15, del Conjunto Residencial Condominio los Cedritos . P. H. de la Urbanización Nogales de la Florida**

Mi representante queda facultado para fijar las condiciones de la promesa de compraventa de los dos inmuebles, suscribir otros "SI" a la misma y suscribir el acto donde se eleve a escritura pública la promesa y los demás que requiera para llevar a buen término el traspaso y el recibo de los valores de los mismos de acuerdo a su gestión encomendada.

Atentamente,


CARMEN ROCELLY ORTIZ CORDERO
C.C No. 63.338.719 de Bucaramanga.

ACEPTO


JOSE ELBERTO BOHORQUEZ GONZALEZ
C.C No. 5.736.229 de San Andrés – Santander



DILIGENCIA DE PRESENTACION

La Notaria Primera del Circulo de Floridablanca (Santander), hace constar que el presente documento fue presentado personalmente por

Carmen Rocelly Ortiz Cortez

quien exhibio la C.C. 63338749 y Tarjeta Profesional No. 63338749 C.S.J., y declaró que la firma y la huella que aparecen en el presente documento son suyas.

26 DIC 2017

FLORIDABLANCA

Carmen Rocelly Ortiz Cortez
63.338.749

MARTHA MERCEDES ORTIZ
NOTARIA 1

HUELLA DEL
INDICE DERECHO

NO HAY IMPRESION DACTILAR

DILIGENCIA DE PRESENTACION

La Notaria Primera del Circulo de Floridablanca (Santander), hace constar que el presente documento fue presentado personalmente por

José Elberto Bohorquez Gonzalez

quien exhibio la C.C. 5736229 y Tarjeta Profesional de San Andrés No. 5736229 C.S.J., y declaró que la firma y la huella que aparecen en el presente documento son suyas.

26 DIC 2017

FLORIDABLANCA

José Elberto Bohorquez Gonzalez
5736229

MARTHA MERCEDES ORTIZ
NOTARIA 1

HUELLA DEL
INDICE DERECHO

NO HAY IMPRESION DACTILAR

ESTE DOCUMENTO
HA SIDO COTEJADO

08 SEP 2022

ENVIAM

ESTE DOCUMENTO
HA SIDO COTEJADO
03 DIC 2021

ENVIAM
COMUNICACIONES
LIC. 0024-11

ESTE DOCUMENTO
HA SIDO COTEJADO

18 NOV 2021

ENVIAM
COMUNICACIONES
LIC. 0024-11

48

Vanguardia

Referencia de pago ➡ 53091110 ◀

Factura de venta número 5003 - 53091

Fecha de facturación 21/05/2021

TOTAL A PAGARSOMOS AUTOREGISTRADOS DEL REGISTRO DE SERVICIOS PÚBLICOS DE 2019
ART 43 ESTATUTO DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ
IMPUESTO A LOS VALORESRESOLUCIÓN DIAN-POS No. 16776 HUGO L. O. DILL 252061131 DESDE
EL No. 5003-0003001 HASTA EL No. 5003-0003000 AUTORIZA
VIGENCIA 18 MESESOFICINA - CENTRO - CALLE 34 No. 13-42
PDX CLASIFICADOS : 6304121 - FAX 6422750
sciente@vanguardia.comGalvis Ramírez & Cía S.A. • NIT 890.201.798.0
Domicilio Principal Calle 34 # 13-42 • Tel. +57 (7) 6300700
Bucaramanga, Santander - Colombia
www.vanguardia.com**CONTADO**

Impreso por SOFTDATA SOCLASS

Código de cliente 246297

Cliente BOHORQUEZ JOSE E
NIT/CC 5736229
Dirección CRA 13 NO. 35-10 OF. 401
Ciudad BUCARAMANGA

Teléfono 0 7 6521200
Dirección cobro BUCARAMANGA
Ciudad

CLASIFICADOS

PUBLICACIÓN: VANGUARDIA
SECCIÓN: 120VVENDO/CASAS/ZONA FLORIDABLANCA
FECHA INICIAL: 22/05/2021
FECHA FINAL: 24/05/2021
DÍAS EN IMPRESO: 3
DÍAS EN WEB: 6
NÚMERO DE PALABRAS: 12
CÓDIGO ANUNCIO: 4804844
ASESOR: ERIKA NATALIA SARMIENTO TEL: 6972023 OPCION 3 - 1
FECHAS A PUBLICAR IMPRESO:

OBSERVACIONES:

CEDRITOS: conjunto cerrado cerca
parque principal, 3 habitaciones con
closet, integral. -3016389364OFICINA CENTRO
CANCELADO**LIQUIDACIÓN**

LIQUIDADO
RESALTADORES
DESCUENTOS
BASE NO GRAVADA
BASE GRAVADA
IVA 19%

TOTAL A PAGAR**MEJORE SU AVISO !**

Agregando hasta 8 fotos GRATIS!

Ingresa a www.clasificadosvanguardia.com, busque la opción de "Agregar Fotos", y digite los datos solicitados, de acuerdo a como se muestran en su factura.

**Agregar fotos**

Si usted compra un clasificado,
puede mejorarlo para internet. Solo
digite su código de nit y el código
del clasificado.

5736229

4804844

Enviar

NOTA: POR FAVOR REVISE SU CLASIFICADO ANTES DE CANCELARLO. LIC. 002458

A DEVOLUCIÓN DE DINERO NI CAMBIOS EN EL AVISO.

No. _____

A9

Per \$ **400,000=**

Bucaramanga 16 de Noviembre de 2021

Recibí(mos) de JOSE ELBERTO BOHOREQUE

GONZALEZ 8 SEP 2022

ESTE DOCUMENTO

La suma de: CUATRO CIENTOS MIL PESOS

~~11 / 23 DIC 2021~~ ~~18 NOV 2021~~

Para: Aumento Parquadero #15 Contorno

Residencial Cedritos de Fl. COMUNICACIONES (S/da)

Atte. J. J. LUIS R. GONZALEZ

C.C. 51697441 LOS SANTOS (S/da)
Cel 32147 05015

50

Bucaramanga, dos (2) de Noviembre de dos mil veintuno (2.021).

SEÑOR:
A QUIEN INTERESE
E. S. D.

REFERENCIA : DICTAMEN PERICIAL DE UN(1) BIEN INMUEBLE URBANO
EN EL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA(SANTANDER)

Rendición del dictamen pericial, para establecer su precio comercial, de un (1) bien inmueble de carácter urbano localizado en el Municipio de Floridablanca (Santander); el suscrito Auxiliar de La Justicia inscrito en el cargo de **PERITO AVALUADOR** de Bienes Inmuebles, Bienes Muebles y Automotores **ARQUITECTO LUIS ROBERTO GUEVARA COBOS** por medio del presente informe manifiesto que procedo a presentar, de la siguiente manera, el dictamen pericial.

A. DECLARACIONES E INFORMACIONES

A.1.- IDENTIDAD DE QUIEN RINDE EL DICTAMEN

NOMBRES: Luis Roberto
PRIMER APELLIDO: Guevara
SEGUNDO APELLIDO: Cobos
NUMERO DE IDENTIFICACION: Cédula de Ciudadanía número 5.677.441
de Los Santos (Santander)

A.2.- LOCALIZACION DEL PERITO

DIRECCION: Calle 35 Número 12-62 Oficina 303 edificio Elsa
TELEFONOS: Fijo: 6421174
CIUDAD: Bucaramanga (Santander)

A.3.- PROFESION

PROFESION: Arquitecto
MATRICULA NUMERO: 68700674565
Arquitectura

A.4.- LISTA DE DESIGNACIONES COMO PERITO



Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y

51

A.4.1.- JUZGADO PRIMERO DE EJECUCION CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

RADICADO: 2014-00299-01

DEMANDANTE: Luz Marina Isaza Casas

DEMANDADOS: Alexandra Gelvez Rojas

Elkin Horacio Gelvez Rojas

Robinson Julian Gelvez Rojas

APODERADO DEL DEMANDANTE: Jaime Elías Quintero Uribe

APODERADO DE LOS DEMANDADOS: Gustavo Adolfo Tapias Serrano

DESIGNACION: como perito Avaluador de un bien inmueble

A.4.2.- JUZGADO TERCERO DE EJECUCION CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

RADICADO: 2009-00060-01

DEMANDANTE: Luis Rangel Ballesteros

DEMANDADOS: Lucia Cristina Sarmiento

Clara Ines Sarmiento Ferreira

Carlos Julio Hernandez

APODERADO DEL DEMANDANTE: Nelson Contreras Jerez

DESIGNACION: como perito Avaluador de un bien inmueble

A.4.3.- JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

RADICADO: 2015-00115-00

DEMANDANTE: Fernando Chaparro Valero

DEMANDADA: Edith Zandra Quiroga Bareño

APODERADO DEL DEMANDANTE: Fernando Chaparro Valero

DESIGNACION: como perito Avaluador de un bien inmueble

A.4.4.- JUZGADO SEPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

RADICADO: 2013-246

DEMANDANTE: Juan José Mejía Vargas

DEMANDADA: Nubia Sanchez de Sanchez

APODERADO DEL DEMANDANTE: Eduardo Esteban Pulido

DESIGNACION: como perito Avaluador de un bien inmueble

A.4.5.- JUZGADO PRIMERO DE EJECUCION CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

RADICADO: 201300142-01

DEMANDANTE: Banco Agrario de Colombia S.A.

DEMANDADO: Carlos Arturo Arlas Ortega

APODERADO DEL DEMANDANTE: Eduardo Esteban Pulido

DESIGNACION: como perito Avaluador de un bien Inmueble

ESTE DOCUMENTO
HA SIDO COTEJADO

18 NOV 2021

ENVIAMOS
COMUNICACIONES
LIC. 0024911

A.5.- Declaro que no he sido designado en procesos anteriores o en curso por la

Misma parte o por el mismo apoderado de la parte.

A.6.- Declaro que no me encuentro Incurso en las causales contenidas en el artículo 50 del Código General del Proceso.

ESTE DOCUMENTO
HA SIDO COTEJADO
03 DIC 2021
ENVIAMOS
COMUNICACIONES
LIC. 0024911

ESTE DOCUMENTO
HA SIDO COTEJADO
08 SEP 2022
ENVIAMOS
COMUNICACIONES
LIC. 0024911

52
B. DICTAMEN PERICIAL DEL BIEN INMUEBLE

Por medio del presente informe manifiesto que procedo a rendir el avalúo comercial del bien inmueble; de la siguiente manera:

B.1. IDENTIFICACION DEL BIEN

La localización del predio es de carácter URBANO

B.1.1. LOCALIZACION

Municipio de Floridablanca (SANTANDER)

B.1.2. UBICACION

CONJUNTO RESIDENCIAL "CONDOMINIO LOS CEDRITOS" ubicado en la Urbanización Nogales de la Florida del Municipio de Floridablanca (Santander), con acceso por la portería común cuya nomenclatura es CALLE 199 B NÚMERO 38A-65.

B.2. TIPO DE INMUEBLE:

Apartamento

Casa

Lote

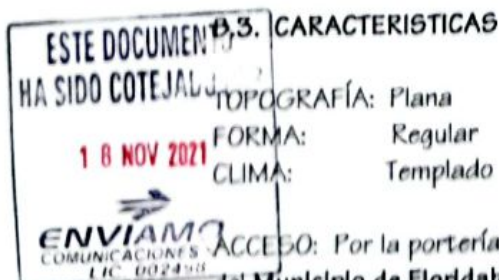
Local comercial

PARQUEADERO.....X

Finca

Otros

Parqueadero número 15 que hace parte del CONJUNTO RESIDENCIAL "CONDOMINIO LOS CEDRITOS" ubicado en la Urbanización Nogales de la Florida del Municipio de Floridablanca (Santander), con acceso por la portería común cuya nomenclatura es CALLE 199 B NÚMERO 38A-65.



B.4. AREA APROXIMADA

Area del Parqueadero..... 11,45 Metros Cuadrados Aproximadamente

B.5. LINDEROS

Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas aproximadas:

POR EL NORTE:

En longitud de 2,90 metros, con zona común de circulación.

POR EL ORIENTE:

En longitud de 3,95 metros, con el parqueadero número 14

POR EL SUR:

En longitud de 2,90 metros, con zona de antejardín adyacente a la calle 199 B.

POR EL OCCIDENTE:

En longitud de 3,95 metros, con el parqueadero número 16.

POR EL NADIR:

Con el terreno común del conjunto.

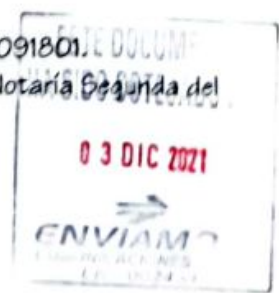
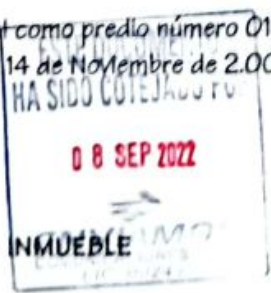
POR EL CENIT:

En altura variable con placa de entrepiso que lo separa de la planta segundo piso del edificio de apartamentos.

B.6. DOCUMENTOS

Folio de Matrícula Inmobiliaria número 300-306244 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

Se distingue con el código catastral como predio número 010102710091801. Escritura Pública número 5.047 del 14 de Noviembre de 2.007 de la Notaría Segunda del Círculo de Bucaramanga.



B.7. DESCRIPCION GENERAL DEL INMUEBLE

El inmueble es el parqueadero número 15 el cual se localiza y hace parte del CONJUNTO RESIDENCIAL "CONDOMINIO LOS CEDRITOS" ubicado en la Urbanización

Nogales de la Florida del Municipio de Floridablanca (Santander), con acceso por la portería común cuya nomenclatura es **CALLE 199 B NÚMERO 38A-65**.

El parqueadero número 15 corresponde a la casa número 16 los cuales hacen parte del **CONJUNTO RESIDENCIAL "CONDOMINIO LOS CEDRITOS"** ubicado en la Urbanización Nogales de la Florida del Municipio de Floridablanca (Santander).

El presente bien inmueble, se caracteriza por tener piso en concreto en buen estado, se halla cubierto por la placa de entepiso que corresponde a la planta del segundo piso del edificio de apartamentos y posee por el lindero sur un cerramiento en ladrillo y reja metálica adyacente al antejardín sobre la calle 199 B.

EL CONJUNTO RESIDENCIAL "CONDOMINIO LOS CEDRITOS" se halla conformado por treinta y cinco (35) Unidades Residenciales; de los cuales veintitrés (23) son viviendas ó casas y doce (12) son apartamentos. Existe un total de diecinueve (19) parqueaderos para los residentes del presente conjunto residencial; de los cuales siete (7) parqueaderos son descubiertos y doce (12) cubiertos por la placa de entepiso que corresponde a la planta del segundo piso del edificio de apartamentos; lo cual significa que existe , aproximadamente, un (1) parqueadero por cada 1,84 Unidades Residenciales; equivalente, aproximadamente, al 45,71% de unidades de vivienda sin parqueadero.

B.8. AVALUO

B.8.1. METODO UTILIZADO

B.8.1.1. Comparación de ofertas ó transacciones recientes de bienes semejantes

B.8.1.2. Capitalización de rentas ó ingresos que puedan obtener el mismo bien ó inmueble semejante

B.8.1.3. Costo de reposición

B.8.1.4. OTROS.....X

B.8.2. ACTIVIDADES REALIZADAS PARA LA ELABORACION DEL AVALUO

ESTE DOCUMENTO HA SIDO COTEJADO 18 NOV 2021 ENVIAMON COMUNICACIONES LIC 002458	REVISION DOCUMENTAL.....X Cartografía FOTOGRAFIAS.....X Verificación Reglamentación Urbanística RECONOCIMIENTO DEL TERRENOX Medición general de construcciones Aporte de planos topográficos	ESTE DOCUMENTO HA SIDO COTEJADO 08 SEP 2022 ENVIAMON COMUNICACIONES LIC 002458
---	--	---



B.8.3. METODOLOGIA Y VALORACION DEL BIEN INMUEBLE

La metodología y valoración utilizada para determinar el valor promedio real del parqueadero fue la siguiente:

**B.8.3.1. Valor, promedio, según residentes del
CONJUNTO RESIDENCIAL**

"CONDOMINIO LOS CEDRITOS".....\$15'000.000

B.8.3.2. Según el Código General del Proceso, Libro Tercero LOS PROCESOS, Sección Segunda PROCESO EJECUTIVO, TITULO ÚNICO PROCESO EJECUTIVO, CAPITULO I Disposiciones Generales, Avalúo y pago con productos, Artículo 444, numeral 4º, cuando se trata del avalúo de bienes inmuebles el valor será el del avalúo catastral del predio incrementado en un cincuenta por ciento (50%).

Avalúo catastral, año 2.021.....\$ 3'847.000
Cincuenta por ciento (50%) del avalúo catastral.....\$ 1'923.500

Valor según Código General Proceso, Artículo 444 Numeral 4.....\$ 5'770.500

B.8.3.3. VALOR REAL TOTAL

EL VALOR PROMEDIO REAL TOTAL DEL PRESENTE BIEN INMUEBLE, SEGÚN LOS DOS (2) VALORES ANTERIORMENTE REFERENCIADOS, ES DE DIEZ MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS (\$10'385.250).

El valor del parqueadero número 15 que hace parte del CONJUNTO RESIDENCIAL "CONDOMINIO LOS CEDRITOS" ubicado en la Urbanización Nogales de la Florida del Municipio de Floridablanca (Santander), es de DIEZ MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS (\$10'385.250).

B.8.3.4. VALORACION

INMUEBLE	AREA (Mts.2)	COSTO UNITARIO	SUBTOTAL
PARQUEADERO	11,45	\$907.008,73	\$10'385.250



VALOR TOTAL DEL PARQUEADERO



56
C. ANEXOS

- C.1. Una fotocopia de la matrícula profesional del Arquitecto LUIS ROBERTO GUEVARA COBOS
- C.2. Fotocopia del Recibo Oficial del Impuesto Predial Unificado de la ALCALDIA MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA, año 2021.
- C.3. Fotocopia del certificado de tradición Matrícula Inmobiliaria número 300-306244 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.
- C.4. Veintidós (22) fotografías.

Espero haber cumplido a cabalidad y manifiesto rendido el avalúo del presente bien inmueble.

Atentamente,


ARQ. LUIS ROBERTO GUEVARA COBOS
AUXILIAR DE LA JUSTICIA
MAT. PROF. No. 68700674565TD.
C.C. No. 5'677.441 de Los Santos (S/der.)



57

REPÚBLICA DE COLOMBIA
Consejo Profesional Nacional de Ingeniería
y Arquitectura



IDENTIFICACION: 68702674365TD
ARQUITECTO
DE FECHA: 21/08/97
APELLIDOS: GUEVARA COBOS
NOMBRES: LUIS ROBERTO
C.C.: 5.677.441
BIO SANTO TOMAS-SECC. B/MAN

Luis Roberto Guevara

—Escriba su firma—

ESTE DOCUMENTO
HA SIDO COTEJADO
18 NOV 2021
→
ENVIAMO
COMUNICACIONES
LDC 002430

ESTE DOCUMENTO
HA SIDO COTEJADO
08 SEP 2022
→
ENVIAMO
COMUNICACIONES
LDC 002430

ESTE DOCUMENTO
HA SIDO COTEJADO
03 DIC 2021
→
ENVIAMO
COMUNICACIONES
LDC 002430



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

unidos
 CIVICIDAD Y JUSTICIA
 ALEJANDRO FIGUEROA RODRIGUEZ

INFORMACION DEL CONTRIBUYENTE

No Cuenta: 72482
 Código Catastral: 010102710091801
 Identificación: 000037836621
 Propietario: USCATEGUI GONZALEZ LUZ MARINA
 Dirección: C 199B 38A 65 PARQ 15 CONJES CON

Destino: Habitacional
 Estrato: ESTRATO 3
 Avaluo: 3.847.000
 Tipo: Predio Urbano
 Tarifa: 5 x mil Interes: 24,12 % Anual

Area Terreno:
 0 Htas 3 Mt2
 Area Construida:
 11 Mt2

Referencia de Pago
1037092
Fecha Emision
05/03/2021
Fecha Limite Pago
11/03/2021

Paga Desde 2012 - 1 Hasta 2021 - 2 Ultimo Pago: \$ 0 Fecha Pago: 21/02/2015

Concepto	Vigencia 2021	Interes 2021	Vigencia 2020	Interes 2020	Otras Vigencias	Int Otras Vig	Totales
Impuesto Predial	19.200	0	18.800	4.000	123.100	174.300	339.400
Sobretasa Ambiental	7.800	0	7.600	1.700	46.050	61.700	124.850
Facturacion	0	0	0	0	9.500	24.700	34.200
Sobretasa Bomberos	54.600	0	17.800	3.800	101.640	138.600	316.440
Seguridad y Convivencia	400	0	400	0	800	400	2.000
TOTALES.....	82.000	0	44.600	9.500	281.090	399.700	816.890

IMPORTANTE: PAGUE Y OBTENGA DESCUENTO POR PRONTO PAGO DEL 10% HASTA EL 30 DE ABRIL DEL 2021 Y EL 5% HASTA EL 31 DE MAYO DE 2021. ACUERDO MUNICIPAL 001 DE 2021

PAGUE UNICAMENTE EN:

EN LINEA: BOGOTA, BANCOLOMBIA, GNB, SUDAMERIS, BBVA, ITAU, OCCIDENTE, DAVIVIENDA, GRUPO EXITO, VIA BALOTO - EFFECTY (CONVENIO 0360), COMULTRASAN FUERA LINEA POPULAR, CAJA SOCIAL, AV VILLAS, PICHINCHA, COOPCENTRAL, COLPATRIA, BANCOOMEVA.

TOTAL INTERESES \$ 409.200
TOTAL DESCUENTOS \$ 2.000
TOTAL A PAGAR \$ 814.890

CUPON DEL USUARIO

IMPRESO POR: ADMINISTRADOR

Código Postal:

Si paga Toda la Vigencia hasta el 31 mar. 2021 Total a Pagar: \$ 814.890

ALCALDIA MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA
INFORMACION DEL CONTRIBUYENTE

No Cuenta: 72482
 Código Catastral: 010102710091801
 Identificación: 000037836621
 Propietario: USCATEGUI GONZALEZ LUZ MARINA
 Dirección: C 199B 38A 65 PARQ 15 CONJES CON

Destino: Habitacional
 Estrato: ESTRATO 3
 Avaluo: 3.847.000
 Tipo: Predio Urbano
 Tarifa: 5 x mil Interes: 24,12 % Anual

Area Terreno:
 0 Htas 3 Mt2
 Area Construida:
 11 Mt2

Referencia de Pago
1037092
Fecha Limite Pago
31/03/2021
Total a Pagar
\$ 814.890

Paga Desde 2012 - 1 Hasta 2021 - 2 Ultimo Pago: \$ 0 Fecha Pago: 23/02/2015

Concepto	Vigencia 2021	Interes 2021	Vigencia 2020	Interes 2020	Otras Vigencias	Int Otras Vig	Totales
Impuesto Predial	19.200	0	18.800	4.000	123.100	174.300	339.400
Sobretasa Ambiental	7.800	0	7.600	1.700	46.050	61.700	124.850
Facturacion	0	0	0	0	9.500	24.700	34.200
Sobretasa Bomberos	54.600	0	17.800	3.800	101.640	138.600	316.440
Seguridad y Convivencia	400	0	400	0	800	400	2.000
TOTALES.....	82.000	0	44.600	9.500	281.090	399.700	816.890

IMPRESO POR: ADMINISTRADOR

CUPON DE TESORERIA

CUPON DEL BANCO

ALCALDIA MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA
INFORMACION DEL CONTRIBUYENTE

No Cuenta: 72482
 Código Catastral: 010102710091801
 Identificación: 000037836621
 Propietario: USCATEGUI GONZALEZ LUZ MARINA
 Dirección: C 199B 38A 65 PARQ 15 CONJES CON

Destino: Habitacional
 Estrato: ESTRATO 3
 Avaluo Actual: 3.847.000
 Area Terreno: 0 Htas 3 Mt2
 Area Construida: 11 Mt2

Referencia de Pago 1037092

Paga Desde : 2012 - 1 Hasta : 2021 - 2

Fecha Limite Pago: 31/03/2021

Total Intereses: \$ 409.200
Total Descuento: \$ 2.000
Total a Pagar: \$ 814.890

IMPORTANTE: PAGUE Y OBTENGA DESCUENTO POR PRONTO PAGO DEL 10% HASTA EL 30 DE ABRIL DEL 2021 Y EL 5% HASTA EL 31 DE MAYO DE 2021. ACUERDO MUNICIPAL 001 DE 2021

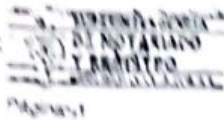
IMPRESO POR: ADMINISTRADOR

Si paga Toda la Vigencia hasta el 31 mar. 2021 Total a Pagar: \$ 814.890



(415)7709998937215(8020)01037092(3900)0000814890(96)20210331





59
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE BUCARAMANGA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 300-306244

Impreso el 22 de Abril de 2008 a las 09:31:36 am
No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CÍRCULO REGISTRAL: 300 BUCARAMANGA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: FLORIDABLANCA VEREDA: FLORIDABLANCA
FECHA APERTURA: 18/2/2008 RADICACIÓN: 2008-31085 CON: ESCRITURA DE 25/7/2006

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

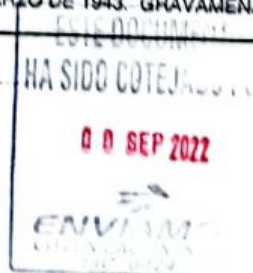
COD CATASTRAL: 01-01-0271-0091-801
COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

CONTENIDOS EN ESCRITURA NRO 2850 DE FECHA 21-07-2006 EN NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA PARQUEADERO 15 CON AREA DE 11.45 M2 CON COEFICIENTE DE 0.1524% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

COMPLEMENTACIÓN:

SICON LIMITADA ADQUIRIÓ EL PREDIO DONDE EXISTE LA CONSTRUCCION DENOMINADA CONJUNTO RESIDENCIAL CONDOMINIO LOS CEDROS - PROPIEDAD HORIZONTAL, ASI: 1.- EL LOTE DE TERRENO POR COMPRA QUE HIZO A CONSTRUIMOS Y URBANIZAMOS LTDA "CONUR LTDA", SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 1027 DE FECHA 14-03-1997 DE LA NOTARIA QUINTA DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 18-03-1997.-----2.- LA CONSTRUCCION POR HABERLA LEVANTADO A SUS EXPENSAS.-----GRAVAMEN-----HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA. DE: SICON LIMITADA, A: EL BANCO CENTRAL HIPOTECARIO, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 2858 DE FECHA 27-08-1997 DE LA NOTARIA CUARTA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 29-08-1997.-----HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 2858 DE FECHA 27-08-1997 C A N C E L A D A, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 305 DE FECHA 23-02-2000 DE LA NOTARIA CUARTA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 10-03-2000.-----GRAVAMEN-----HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA. DE: SICON LIMITADA, A: GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL S.A. O BANCO GRANAHORRAR, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 2792 DE FECHA 22-12-2003 DE LA NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 30-12-2003.-----HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 2792 DE FECHA 22-12-2003 C A N C E L A D A, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 0167 DE FECHA 30-01-2006 DE LA NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 31-01-2006.-----ESTE PREDIO SE FORMO POR ENGLOBE DE VARIOS LOTES QUE CONSTRUIMOS Y URBANIZAMOS LTDA "CONUR LTDA.", ADQUIRIÓ POR COMPRA A DURAN RICO ANARCASIS O ANACARSIS Y ROMERO DE DURAN RAMONA AMINTA, SEGUN ESCRITURA 3445 DE 30-08-93 NOTARIA 5 BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 24-09-93. GRAVAMEN: MEDIANTE ESCRITURA 4331 DE 24-11-95, NOTARIA 5 DE B/MANGA., REGISTRADA EL 27 IBIDEM. CONSTRUIMOS Y URBANIZAMOS LTDA "CONUR LTDA." CONSTITUYO HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA A FAVOR DEL BANCO CENTRAL HIPOTECARIO.-----HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 4331 DE FECHA 24-11-1995 C A N C E L A D A, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 998 DE FECHA 13-03-1997 DE LA NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 14-03-1997.-----MEDIANTE ESCRITURA 4500 DE 20-10-94, NOTARIA 5 DE B/MANGA., REGISTRADA EL 25 IBIDEM. CONSTRUIMOS Y URBANIZAMOS LTDA "CONUR LTDA.", EFECTUO LOTE. MEDIANTE ESCRITURA 5512 DE 30-12-96, NOTARIA 5 DE B/MANGA., REGISTRADA EL 03-01-97. CONSTRUIMOS Y URBANIZAMOS LTDA "CONUR LTDA.", EFECTUO IDENTIFICACION. GRAVAMEN: MEDIANTE ESCRITURA 975 DE 07-03-94, NOTARIA 5 DE B/MANGA., REGISTRADA EL 27 IBIDEM. CONSTRUIMOS Y URBANIZAMOS LTDA "CONUR LTDA." CONSTITUYO HIPOTECA ABIERTA A FAVOR DEL BANCO CENTRAL HIPOTECARIO, LA CUAL SE CANCELO CON LA ESCRITURA 2058 DE 20-06-95, NOTARIA 5 DE B/MANGA., REGISTRADA EL 22 IBIDEM.-----INENAJENABILIDAD POR VALORIZACION-----DE: EL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA. A: CONUR LTDA. SEGUN CONSTA EN LA RESOLUCION NUMERO 001 DE FECHA 26-01-1996 DE VALORIZACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 18-10-1996.-----INENAJENABILIDAD POR VALORIZACION RESOLUCION NUMERO 001 DE FECHA 26-01-1996 C A N C E L A D A, SEGUN CONSTA EN EL OFICIO NUMERO 1855 DE FECHA 05-03-1997 DE VALORIZACION BUCARAMANGA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 06-03-1997.-----CONSTRUIMOS Y URBANIZAMOS LTDA "CONUR LTDA." EFECTUO ENGLOBE CON AUTORIZACION DE VALORIZACION OFICIO NUMERO 1801/97, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 724 DE FECHA 24-02-1997 DE LA NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 04-03-1997.-----DURAN RICO ANARCASIS O ANACARSIS Y ROMERO DE DURAN RAMONA AMINTA ADQUIRIERON EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A USCATEGUI MANTILLA RAFAEL, SEGUN LA ESCRITURA 2428 DEL 24 DE AGOSTO DE 1982 DE LA NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 13 DE SEPTIEMBRE DE 1982. USCATEGUI RAFAEL ADQUIRIÓ EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A COMPAVIA ELECTRICA DE BUCARAMANGA, SEGUN LA ESCRITURA 420 DEL 03 DE MARZO DE 1943 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 29 DE MARZO DE 1943. GRAVAMEN. HIPOTECA POR VALOR



60
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE BUCARAMANGA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 300-306244

Impreso el 22 de Abril de 2008 a las 09:31:36 am
No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

DE \$2.000.000.00. DE: DURAN RICO ANACARSIS Y ROMERO DE DURAN RAMONA AMINTA. A: USCATEGUI MANTILLA RAFAEL.
SEGUN ESCRITURA 2428 DEL 24 DE AGOSTO DE 1982 DE LA NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 13 DE
SEPTIEMBRE DE 1982; CANCELADA CON LA ESCRITURA 826 DEL 14 DE MARZO DE 1983 DE LA NOTARIA PRIMERA DE
BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 22 DE MARZO DE 1983.

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: URBANO

1) CALLE 199 B # 38A-65 PARQUEADERO # 15 CONJ RESID CONDOMINIO LOS CEDRITOS-P.H..URB NOGALES DE LA FLORIDA.

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRÍCULA(S) (En caso de Integración y otros)
300-246131

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 3/5/2006 Radicación 2006-300-6-18277
DOC: ESCRITURA 1532 DEL: 27/4/2006 NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 0204 HIPOTECA ABIERTA-SIN LIMITE DE CUANTIA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: SICON LIMITADA NIT# 8902068326 X
A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 25/7/2006 Radicación 2006-300-6-31085
DOC: ESCRITURA 2850 DEL: 21/7/2006 NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL-LEY 675/2001
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: SICON LIMITADA NIT# 8902068326 X

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 20/11/2007 Radicación 2007-300-6-53894
DOC: ESCRITURA 5047 DEL: 14/11/2007 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 500.000
Se cancela la anotación No. 1
ESPECIFICACION: CANCELACION : 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES-LIBERACION PARCIAL
RESPECTO ESTE INMUEBLE HIPOTECA ESC 1532 DEL 27-04-2006
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.
A: SICON LIMITADA

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 20/11/2007 Radicación 2007-300-6-53894
DOC: ESCRITURA 5047 DEL: 14/11/2007 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 3.000.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: SICON LIMITADA NIT# 8902068326
A: USCATEGUI DE GONZALEZ LUZ MARINA CC# 37836621 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*



61
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE BUCARAMANGA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

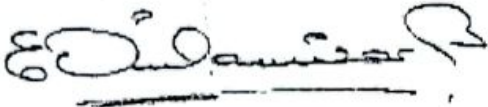
Nro Matrícula: 300-306244

Impreso el 22 de Abril de 2008 a las 09:31:36 am
No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: 52765 Impreso por: 52765
TURNO: 2008-300-1-85737 FECHA: 22/4/2008



El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL EDGAR VILLAMIZAR BUENO



62



ESTE DOCUMENTO
HA SIDO COTERMINADO
18 NOV 2021
ENVIAMOS
COMUNICACIONES
LIC. 002498

* Parqueadero número 15

ENVIAMOS
COMUNICACIONES
LIC. 002498

63



* Parqueadero número 15

6A



* Porqueadero número 15

65



* Parqueadero número 15

66



* Casa 16

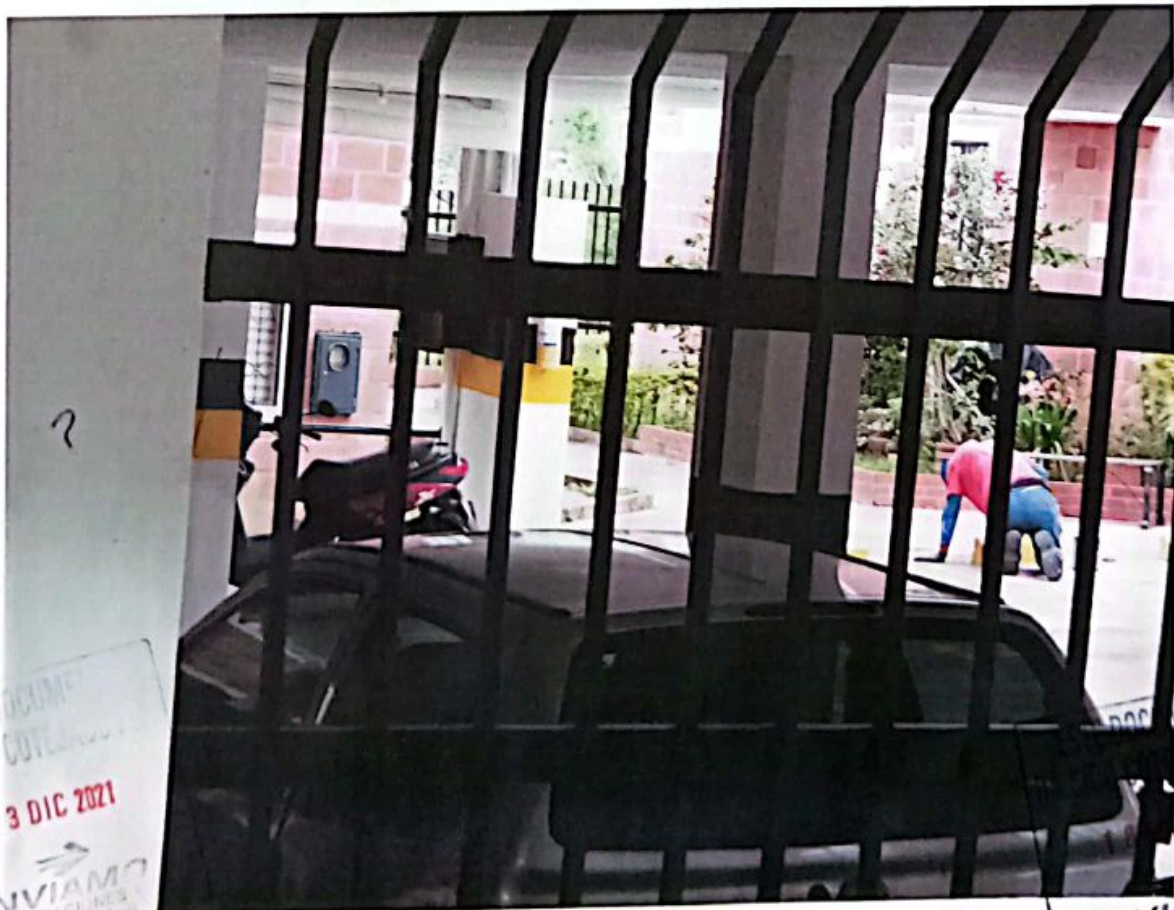
ESTE DOCUMENTO
HA SIDO COTEADO
EN LA OFICINA
DE ENVIAMOS
COMUNICACIONES
LIC. 0024-01

67



ESTE DOCUMENTO
HA SIDO COTEJADO
08 SEP 2021
ENVÍO
COMUNICACIONES
LIC 00249-1

68

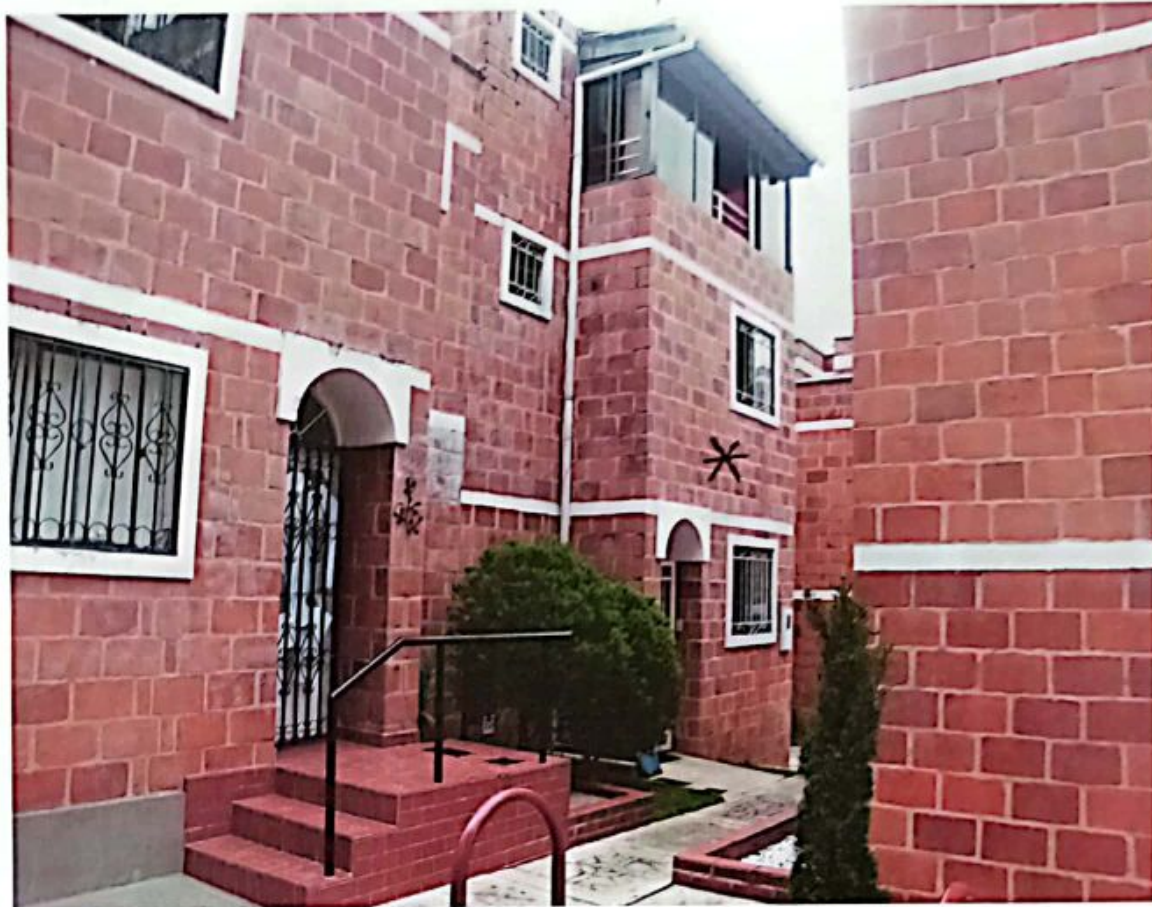


69



* Casa 16

70



* casa 16

ESTE DOCUMENTO
HA SIDO COPIADO
10 NOV 2021
ENVÍO
COMUNICACIÓN
LIC 0024-01

71



ESTE DOCUMENTO
HA SIDO COTEJADO.

08 SEP 2022

ENVIAMO
COMUNICACIONES
LIC 002498

ESTE DOCUMENTO
HA SIDO COTEJADO.

03 DIC 2021

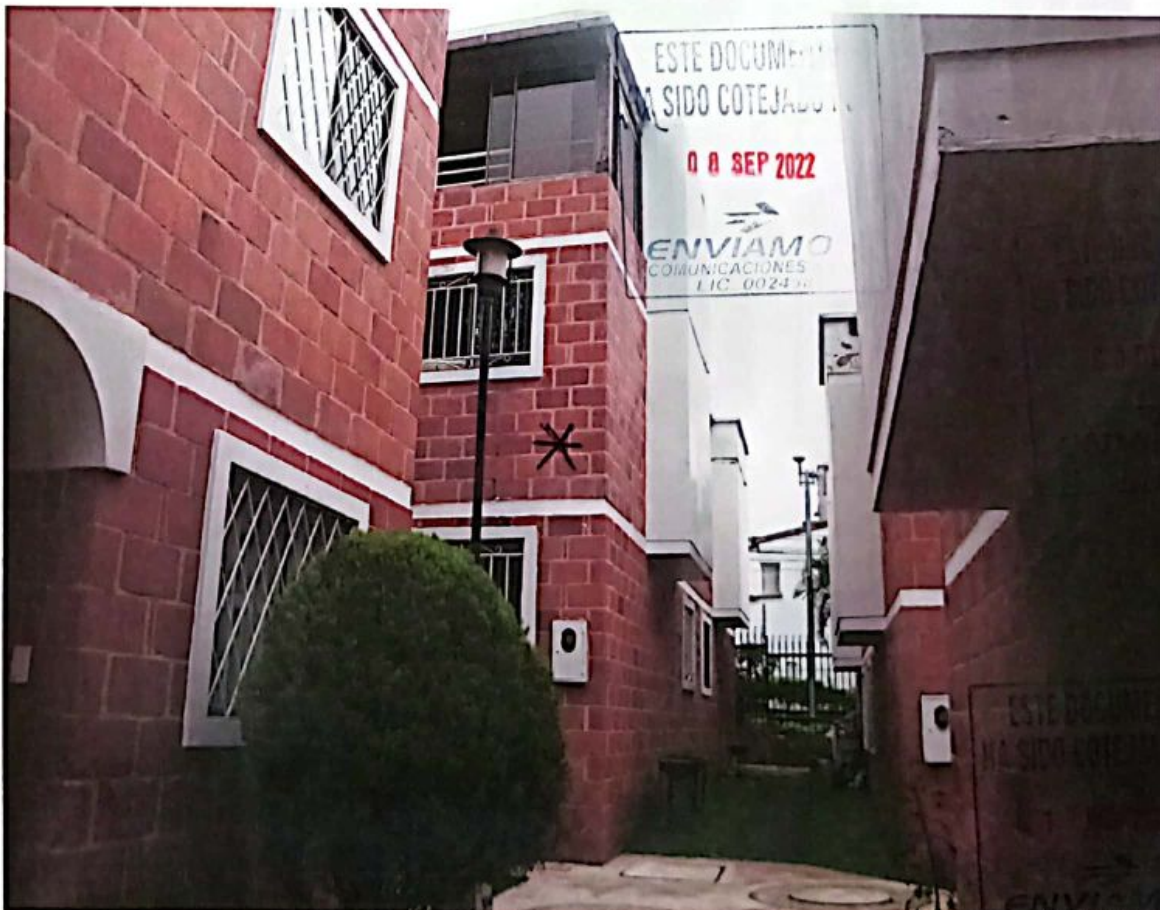
ENVIAMO
COMUNICACIONES
LIC 002498

ESTE DOCUMENTO
HA SIDO COTEJADO.

18 NOV 2021

ENVIAMO
COMUNICACIONES
LIC 002498

* Casa 16



* casa 16

COMPROBANTE DE VENTA

Producto:

Certificado de libertad y tradicion on line

Valor:

\$ 21.000,00

Celular:

3214882867

Transaccion:

50980485

Certificado:

Descargue aquí

Fecha:

2021-11-17

Hora:

12:31:40

Vendedor:

ZORAIDA PEA

Información adicional comuníquese a:
servicioalcliente@movilservicios.com.co



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

Certificado generado con el Pin No: 211117997751247261

Nro Matrícula: 300-306244

Página 1 TURNO: 2021-300-1-230118

Impreso el 17 de Noviembre de 2021 a las 12:31:42 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 01/08/2006 RADICACION: 2006-31085 CON ESCRITURA DE: 25-07-2006

CUANTIA CATASTRAL: 68276419102710091891000 CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

TIPO:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CARIDA Y LINDEROS

Contenido en ESCRITURA No 2850 de fecha 21-07-2006 en NOTARIA 2 de BUCARAMANGA PARQUEADERO 15 con area de 11.45 M2. con coeficiente de 0.1524% (ART. 11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS - METROS - CENTIMETROS:

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

COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACION:

SICON LIMITADA ADQUIRIO EL PREDIO DONDE EXISTE LA CONSTRUCCION DENOMINADA CONJUNTO RESIDENCIAL CONDOMINIO LOS CEDROS - PROPIEDAD HORIZONTAL. ASI: 1- EL LOTE DE TERRENO POR COMPRA QUE HIZO A CONSTRUIMOS Y URBANIZAMOS LTDA "CONUR LTDA", SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 1027 DE FECHA 14-03-1997 DE LA NOTARIA QUINTA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 18-03-1997. 2- LA CONSTRUCCION POR HABERLA LEVANTADO A SUS EXPENSAS. GRAVAMEN HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA. DE: SICON LIMITADA. A: EL BANCO CENTRAL HIPOTECARIO, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 2858 DE FECHA 27-08-1997 DE LA NOTARIA CUARTA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 29-08-1997. HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 2858 DE FECHA 27-08-1997 CANCELADA, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 305 DE FECHA 23-02-2000 DE LA NOTARIA CUARTA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 10-03-2000. GRAVAMEN HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA. DE: SICON LIMITADA. A: GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL S.A. O BANCO GRANAHORRAR, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 2792 DE FECHA 22-12-2003 DE LA NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 30-12-2003. HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 2792 DE FECHA 22-12-2003 CANCELADA, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 0167 DE FECHA 30-01-2006 DE LA NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 31-01-2006. ESTE PREDIO SE FORMO POR ENGLOBE DE VARIOS LOTES QUE CONSTRUIMOS Y URBANIZAMOS LTDA "CONUR LTDA", ADQUIRIO POR COMPRA A DURAN RICO ANACARSIS Y ROMERO DE DURAN RAMONA AMINTA, SEGUN ESCRITURA 3445 DE 30-08-93 NOTARIA 5 BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 24-09-93. GRAVAMEN MEDIANTE ESCRITURA 4331 DE 24-11-95, NOTARIA 5 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 27 IBIDEM, CONSTRUIMOS Y URBANIZAMOS LTDA "CONUR LTDA" CONSTITUYO HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA A FAVOR DEL BANCO CENTRAL HIPOTECARIO. HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 4331 DE FECHA 24-11-1995 CANCELADA, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 598 DE FECHA 13-03-1997 DE LA NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 14-03-1997. MEDIANTE ESCRITURA 4500 DE 20-10-94, NOTARIA 5 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 25 IBIDEM, CONSTRUIMOS Y URBANIZAMOS LTDA "CONUR LTDA", EFECTUO LOTEO MEDIANTE ESCRITURA 5512 DE 30-12-96, NOTARIA 5 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 03-01-97, CONSTRUIMOS Y URBANIZAMOS LTDA "CONUR LTDA", EFECTUO IDENTIFICACION. GRAVAMEN MEDIANTE ESCRITURA 975 DE 07-03-94, NOTARIA 5 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 27 IBIDEM, CONSTRUIMOS Y URBANIZAMOS LTDA "CONUR LTDA" CONSTITUYO HIPOTECA ABIERTA A FAVOR DEL BANCO CENTRAL HIPOTECARIO, LA CUAL SE CANCELO CON LA ESCRITURA 2058 DE 20-08-95, NOTARIA 5 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 22-08-95. INENAJENABILIDAD POR VALORIZACION DE: EL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA. A: CONUR LTDA, SEGUN CONSTA EN LA RESOLUCION NUMERO 051 DE FECHA 26-01-1996 DE VALORIZACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 18-10-1996. INENAJENABILIDAD POR VALORIZACION RESOLUCION NUMERO 001 DE FECHA 26-01-1996 CANCELADA, SEGUN CONSTA EN LA RESOLUCION NUMERO 1855 DE FECHA 05-03-1997 DE VALORIZACION BUCARAMANGA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 06-03-1997. CONSTRUIMOS Y URBANIZAMOS LTDA "CONUR LTDA" EFECTUO ENGLOBE CON AUTORIZACION DE VALORIZACION OFICIO NUMERO 1801/97, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 724 DE FECHA 24-02-1997 DE LA NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 04-03-1997. DURAN RICO ANACARSIS O ANACARSIS Y ROMERO DE DURAN RAMONA AMINTA ADQUIRIERON EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
 La guarda de la fe pública

ESTE DOCUMENTO
 HA SIDO COTEJADO
 03 DIC 2021

ENVIADO

RECIBIDO

18 NOV 2021

18 NOV 2021

18 NOV 2021

18 NOV 2021

18 NOV 2021

18 NOV 2021

18 NOV 2021

18 NOV 2021

18 NOV 2021

18 NOV 2021

18 NOV 2021

18 NOV 2021

18 NOV 2021

18 NOV 2021

18 NOV 2021

18 NOV 2021

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

Certificado generado con el Pin No: 211117997751247261

Nro Matrícula: 300-306244

Página 2 TURNO: 2021-300-1-230118

Impreso el 17 de Noviembre de 2021 a las 12:31:42 PM

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

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

A USCATEGUI MANTILLA RAFAEL, SEGUN LA ESCRITURA 2428 DEL 24 DE AGOSTO DE 1982 DE LA NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 13 DE SEPTIEMBRE DE 1982. USCATEGUI RAFAEL ADQUIRIÓ EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A COMPAÑIA ELECTRICA DE BUCARAMANGA, SEGUN LA ESCRITURA 420 DEL 03 DE MARZO DE 1943 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 29 DE MARZO DE 1943. GRAVAMEN. HIPOTECA POR VALOR DE \$2.000.000.00. DE: DURAN RICO ANACARSIS Y ROMERO DE DURAN RAMONA AMINTA. A USCATEGUI MANTILLA RAFAEL, SEGUN ESCRITURA 2428 DEL 24 DE AGOSTO DE 1982 DE LA NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 13 DE SEPTIEMBRE DE 1982; CANCELADA CON LA ESCRITURA 826 DEL 14 DE MARZO DE 1983 DE LA NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 22 DE MARZO DE 1983.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 199 B # 38A-65 PARQUEADERO # 15 CONJ RESID CONDOMINIO LOS CEDRITOS-P.H. URB NOGALES DE LA FLORIDA.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

300 - 246131

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-05-2006 Radicación: 2006-300-6-18277

Doc: ESCRITURA 1532 DEL 27-04-2006 NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: SICON LIMITADA

NIT# 8902068326 X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 25-07-2006 Radicación: 2006-300-6-31085

Doc: ESCRITURA 2850 DEL 21-07-2006 NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL LEY 6752001

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

A: SICON LIMITADA

NIT# 8902068326 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 20-11-2007 Radicación: 2007-300-6-53894

Doc: ESCRITURA 5047 DEL 14-11-2007 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$500.000

Se cancela anotación No: 1

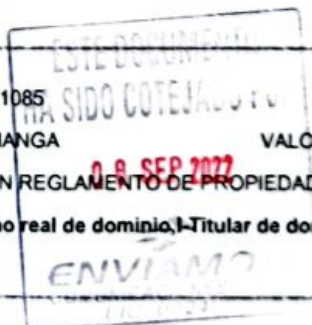
ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACION PARCIAL RESPECTO ESTE INMUEBLE

HIPOTECA ESC 1532 DEL 27-04-2006

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública





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

Certificado generado con el Pin No: 211117997751247261

Nro Matrícula: 300-306244

Página 3 TURNO: 2021-300-1-230118

Impreso el 17 de Noviembre de 2021 a las 12:31:42 PM

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

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

A: SICON LIMITADA

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 20-11-2007 Radicación: 2007-300-6-53894

Doc: ESCRITURA 5047 DEL 14-11-2007 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$3.000.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: SICON LIMITADA

NIT# 8902068326

A: USATEGUI DE GONZALEZ LUZ MARINA

CC# 37836621, X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 15-03-2011 Radicación: 2011-300-6-11880

Doc: OFICIO 625 DEL 03-03-2011 JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL RAD. 2010-00022-00

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

DE: CONJUNTO RESIDENCIAL CONDOMINIO LOS CEDRITOS

A: USATEGUI DE GONZALEZ LUZ MARINA

CC# 37836621 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 14-09-2012 Radicación: 2012-300-6-38752

Doc: OFICIO 3175 DEL 12-09-2012 JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 5

**ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL OFICIO 625
03/03/2011 RAD. 2010-00022-00**

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

DE: CONJUNTO RESIDENCIAL CONDOMINIO LOS CEDRITOS

A: USATEGUI DE GONZALEZ LUZ MARINA

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 14-09-2012 Radicación: 2012-300-6-38752

Doc: OFICIO 3175 DEL 12-09-2012 JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

**ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL REMANENTE A DISPOSICION DEL JUZGADO 5º CIVIL
MPAL DE B/GA, RAD. 2011-0069**

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

DE: HERRERA RODRIGUEZ LUZ ADRIANA

A: USATEGUI DE GONZALEZ LUZ MARINA

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 27-11-2018 Radicación: 2018-300-6-47101

Doc: RESOLUCION 6669 DEL 01-11-2018 ALCALDIA MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA IMPUESTO PREDIAL.

EXPEDIENTES 161852,142845,129998,65399

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO**
La guarda de la fe publica



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

Certificado generado con el Pin No: 211117997751247261

Nro Matrícula: 300-306244

Página 4 TURNO: 2021-300-1-230118

Impreso el 17 de Noviembre de 2021 a las 12:31:42 PM

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

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

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

DE: MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA

NIT# 8902051768

A: USCATEGUI DE GONZALEZ LUZ MARINA

CC# 37836621 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *8*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2010-300-3-505

Fecha: 14-11-2010

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-300-1-230118

FECHA: 17-11-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: ZAINE SUSANA AWAD LOPEZ



18

	CENTRO DE CONCILIACIÓN	Proceso: CONCILIACIÓN
	Autorizado por Resolución 2797 del 25 de Septiembre de 2008	Código: PCC-F-005
	FORMATO CONSTANCIA DE INASISTENCIA	Versión: 2.0
		Fecha Revisión: Septiembre 12/2018
		Fecha Emisión: Septiembre 21/2018
Elaboró: Proceso Conciliación		Aprobó: Comité Directivo

CONSTANCIA DE INASISTENCIA No. 7287	
Solicitud de Conciliación No.	14532
Radicado Interno	13752-2021
Convocante(s)	JOSE ELBERTO BOHORQUEZ GONZALEZ
Convocado (a)(s)	LUZ MARINA USCATEGUI DE GONZALEZ
Fecha de Solicitud	06 DE OCTUBRE DE 2019
Fecha de Audiencia	25 DE OCTUBRE DE 2021

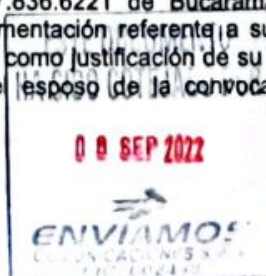
El suscrito **MARIO ALBERTO AMAYA SUÁREZ**, Conciliador (a) adscrito (a) al Centro de Conciliación en Derecho de la **Personería de Bucaramanga**, con código No 13176133, asignado(a) como Conciliador (a) en la presente diligencia de Conciliación Extrajudicial en Derecho, una vez agotado el respectivo trámite y en cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 2° de la Ley 640 de 2001 y demás normas concordantes,

HACE CONSTAR:

1. El señor **JOSE ELBERTO BOHORQUEZ GONZALEZ**, identificado con C.C. 5.736.229 de San Andrés -Santander, promovió solicitud de conciliación frente a **LUZ MARINA USCATEGUI DE GONZALEZ** identificada con 37.836.621 de Bucaramanga, con el fin de resolver el conflicto expuesto por el convocante respecto a que se convoque a la señora **LUZ MARINA USCATEGUI DE GONZALEZ**, para que cumpla con la promesa de compraventa del inmueble ubicado en el municipio de Floridablanca Santander en la calle 199 B No. 38 A-65 distinguida con la casa No. 16 del Conjunto residencial Condominio los Cedritos, identificado con Folio de Matricula inmobiliaria No. 300-306209 y un parqueadero ubicado en la calle 199 B No. 38 A -65 parqueadero No. 15 del Conjunto residencial Condominio los Cedritos P.H. de la urbanización Nogales de la Florida, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 300-306244 y que así mismo haga la gestión del levantamiento del embargo, que manifiesta el convocante pesa sobre el parqueadero descrito, y que haga la devolución de una suma equivalente de veinte millones de pesos (\$20.000.000).
2. Admitida la solicitud de conciliación, se comunicó a las partes mediante correo postal certificado que la audiencia sería programa para el **día 25 de octubre de 2021, a las 11:45 am**; con el fin de llegar a un acuerdo prejudicial o en su defecto agotar requisito de procedibilidad, para resolver sobre el conflicto conforme lo manifiesta el convocante.
3. La fecha y hora señalada las partes se hacen presente en las instalaciones del centro de conciliación de la personería de Bucaramanga y identifica en voz alta; el convocante, **JOSE ELBERTO BOHORQUEZ GONZALEZ**, identificado con C.C. 5.736.229 de San Andrés -Santander; la parte convocada, no se hizo presente, y se presenta el señor **HERNAN GONZALEZ WANDURRAGA** identificado con CC. 13.808.988 de Bucaramanga quien manifiesta ser esposo de la convocada e indica que por razones de salud de la convocada esta no pudo asistir a la diligencia; en la Presente diligencia de Audiencia de Conciliación de Radicado 14532.

TRÁMITE

El día 25 de octubre de 2021, a las 11:45 am, fecha y hora programa para realizar la audiencia de conciliación, se hizo presente la parte convocante, el señor **JOSE ELBERTO BOHORQUEZ GONZALEZ**, identificado con C.C. 5.736.229 de San Andrés -Santander y **NO ASISTIÓ** a la audiencia PRESENCIAL programada por el Centro de Conciliación en Derecho de la **Personería de Bucaramanga**, la convocada **LUZ MARINA USCATEGUI DE GONZALEZ**, identificada con cedula de ciudadanía No. 37.836.6221 de Bucaramanga, sin embargo se presentó dentro del término establecido, documentación referente a su historia clínica, donde consta que padece de una enfermedad cardiaca como justificación de su inasistencia, lo cual fue igualmente manifestado en su momento por el esposo de la convocada el señor **HERNAN GONZALEZ WANDURRAGA**.



79

 PERSONERÍA DE BUCARAMANGA	CENTRO DE CONCILIACIÓN	Proceso: CONCILIACION
	Autorizado por Resolución 2797 del 25 de Septiembre de 2008	Código: PCC-F-005
	FORMATO CONSTANCIA DE INASISTENCIA	Versión: 2.0
		Fecha Revisión: Septiembre 12/2018
		Fecha Emisión: Septiembre 21/2018
Elaboró: Proceso Conciliación		Página 2 de 1
		Aprobó: Comité Directivo

Ante esto el señor convocante JOSE ELBERTO BOHORQUEZ GONZALEZ, manifestó que de presentarse la respectiva justificación de la inasistencia, como fue el caso, NO está interesado en que se re programe la diligencia y solicita se expida la respectiva constancia para agotar el requisito de procedibilidad.

En consecuencia, se expide la presente constancia de **INASISTENCIA** a la audiencia de conciliación, el día de hoy 29 de octubre de 2021 con destino a las partes de la misma.

Atentamente,


MARIO ALBERTO AMAYA SUÁREZ
 Abogado Conciliador
 Código: 13176133

VIGILADO MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO



Arturo Bohorquez

80

Señor:(a)

JUEZ QUINTO (05) CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

REFERENCIA: ESCRITO DE SUBSANACION DE DEMANDA

Proceso: VERBAL DECLARATIVO DE MENOR CUANTIA.

Dte: JOSE ELBERTO BOHORQUEZ GONZALEZ, con C.C.No.5'736.229.

Dda: LUZ MARINA USCATEGUI DE GONZALEZ, con C.C.No 37'836.621.

AL RADICADO: 68001400300520210075700

JOSE ELBERTO BOHORQUEZ GONZALEZ, actuando en nombre propio en el proceso de la referencia, mediante la presente estando dentro del término legal, **procedo a Subsanan la demanda** para dar cumplimiento al contenido de su auto de inadmisión en cuanto a:

- Informe en la demanda, exactamente el tipo de proceso que pretende incoar, de acuerdo a las pretensiones de la demanda.

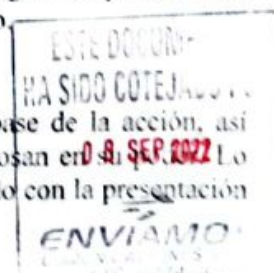
De acuerdo al contenido de las pretensiones principales y subsidiarias, se trata de un proceso Verbal Declarativo, conforme al artículo 368 del C.G.P., y que así quedara consignado en la demanda debidamente integrada.

- Relacione en la demanda el acápite juramento estimatorio, en tal sentido, deberá estimar y discriminar razonablemente bajo juramento todos los conceptos, indemnización, compensación, pago de los frutos o mejoras que pretende le sean reconocidos, advirtiéndole que debe coincidir con las pretensiones de la demanda.

Procederé a adicionar en la demanda debidamente integrada acápites de JURAMENTO ESTIMATORIO, donde discriminé todos los conceptos solicitados según las pretensiones principales y subsidiarias, lo cual lo hago bajo la gravedad de juramento.

- Manifieste en poder de quien se encuentra los documentos base de la acción, así mismo, informe cuales son los documentos originales que reposan en el poder. Lo anterior bajo la gravedad de juramento que se entenderá prestado con la presentación del memorial.

Mediante la presente relaciono los **documentos originales que reposan en mi poder**: El Contrato de Promesa de Compraventa con presentación ante Notario y su Diligenciamiento de Reconocimiento ante Consulado; Primera copia de la Escritura Pública No.2035 del 26/12/2011 de la Notaria 2 de Bucaramanga, Modificación de Otro "Si" al Contrato de la Promesa de Compraventa con presentación ante Notario; Copia del Certificado de Libertad de Inmueble con M.I.No. 300-306244 con su comprobante de pago; 3 Recibos de pago del precio acordado de la venta; Poder al suscrito ante Notario para venta de los inmuebles adquiridos, junto con Recibo de Vanguardia sobre las Publicaciones de aviso de venta de los



B/

inmuebles; Peritazgo del avalúo comercial actual del inmueble objeto de este proceso, de las que contiene 20 fotografías y con el recibo de pago al perito y la Constancia de Inasistencia No.7287 del 29/10/2021 ante la personería Municipal. Los anteriores documentos y los demás relacionados en el acápite de las pruebas y de los anexos de la demanda integrada, manifiesto bajo la gravedad de juramento **que están bajo mi custodia y en poder del suscrito, dispuesto a adjuntar en físico en cualquier etapa procesal a solicitud de las partes, terceros o de oficio.**

- Aporte la constancia del envío de la subsanación de la demanda como mensaje de datos al correo electrónico y/o a la dirección física de la parte demandada, simultáneamente con la demanda que allego a este estrado judicial de conformidad con lo establecido en el inciso 4 del Artículo 6 DL 806 de 2020.

En el acápite de anexos, relacionaré y adicionaré virtualmente, la guía del traslado anticipado y la Certificación del **resultado positivo** de entrega del primer envío en físico de la demanda inicial a la demandada, junto con la guía del envío en físico de la presente demandada de subsanación debidamente cotejada con sus respectivos anexos al domicilio de la demandada.

- Indique exactamente el tipo de cuantía del proceso, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 25 y 26 del C.G.P.

La cuantía al sumar \$45'385.250, se trata de un proceso Verbal Declarativo de Menor Cuantía.

- Ajuste las pretensiones de la demanda, en el sentido de separar en acápite independiente las pretensiones principales de las subsidiarias.

Procederé en la demanda de subsanación conforme a lo exigido por su despacho.

- Se insta para que allegue el escrito de subsanación de la demanda como documento electrónico de forma legible, es decir, en Word convertido a Pdf, así mismo, para que la subsanación junto con sus anexos legibles sean integrados en un solo escrito.

Así procederé según lo exigido y la integración de la misma.

Mediante la presente espero haber dado cumplimiento a lo dispuesto en el auto inadmisorio.

Atentamente,



JOSE ELBERTO BOHORQUEZ GONZALEZ.

C.C. No.5.736.229 de San Andrés

T.P. No.79.795 del C.S. J.

Anexo lo anunciado en follos.

Carrera 13 # 35 - 10 Oficina 401 Edificio El plaza Bucaramanga Teléfono 3013393001

jose.arthur.bohorquez@gmail.com

