

**Juzgado 06 Civil Municipal - Santander - Bucaramanga**

---

**De:** panfinio ramirez

**Enviado el:** viernes, 22 de abril de 2022 5:24 p. m.

**Para:** Juzgado 06 Civil Municipal - Santander - Bucaramanga

**Asunto:** CONTESTACION DEMANDA RAD 2021-045 EJECUTIVO SINGULAR MINIMA CUANTIA

**Datos adjuntos:** CONTESTACION DEMANDA FLORELVA VS JUAN CARLOS RAD 045-2021.pdf



**PANFINIO RAMÍREZ OVIEDO**

**ABOGADO**

Calle 11 N° 7- 23 Móvil 3158866309 - 3187166266

Lebrija – Santander

[panfinioramirez0821@gmail.com](mailto:panfinioramirez0821@gmail.com)

Señor (A)

**JUEZ SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA**

E.

S.

D.

**REF: CONTESTACION DE DEMANDA EJECUTIVA**

**DTE: JUAN CARLOS REYES MELENDES**

**DDO: FLORELVA BARAJAS DE RINCON**

**RAD: 2021 - 0045 - 00**

**PANFINIO RAMIREZ OVIEDO**, abogado, en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional Número 83265 del Consejo Superior de la Judicatura, identificado con cédula de ciudadanía número 5`671.243 expedida en Lebrija; en mi condición de apoderado Judicial de la señora: **FLORELVA BARAJAS DE RINCON**, identificada con cedula de ciudadanía N° 28.258.027, con domicilio en la Carrera 34 # 32 - 43 o manzana D Casa 10 - Barrio las Palmas del Municipio de Girón, encontrándome dentro de la oportunidad legal, me permito descorrer el traslado de la demanda y doy contestación a la misma en los siguientes Términos.

**SE RESPONDE ASI, A LOS HECHOS DE LA DEMANDA:**

**PRIMERO.-** Verificados los anexos de la demanda, entre ellos principalmente el “título valor - letra de cambio ” que se pretende ejecutar, se observa, que existe una firma de aceptación en el cartular, con autenticación biométrica, al explicarle a mi poderdante que se trataba de un dinero que presuntamente le adeudaba al demandante y que estaba representado en dicho documento, mi representada aduce no conocer los documentos letras de cambio, que se enteró de la existencia de dicha letra de cambio por la demanda y porque el suscrito se lo dijo, que no sabe leer, solo sabe firmar, y que si esto sucedió, es decir que su firma aparece en dicho documento, todo obedeció a un ardid, a un actuar siniestro, una trampa, una presunta estafa, y un fraude procesal por parte del demandante, al pretender ejecutar dicho “título valor”, pues aduce mi prohibada, que no le debe dinero alguno al demandante por ningún concepto, ya que no ha hecho ningún negocio jurídico con el demandante diferente al que estaba relacionado con el otorgamiento de la escritura del lote de terreno que este entregaba en reubicación a mi poderdante debidamente legalizado con los respectivos permisos y planos; que no ha hecho ni conoce de la existencia de otro negocio realizado con el demandante del cual se haya podido originar la suscripción de documento alguno donde se comprometiera a pagarle algún dinero al demandante y que el lote de terreno en común y proindiviso que le compró al demandante mediante escritura pública N° 02753 del 21 de agosto de 2014 de la Notaría Décima de Bucaramanga, se lo canceló en su totalidad y que a pesar de ella haber cumplido

con el pago del precio por valor \$40.000.000 desde el año 2014, el demandante señor JUAN CARLOS REYES MELENDES, no le cumplió con la entrega del citado lote de terreno; por lo que mi representada en múltiples ocasiones lo requirió personalmente y frente a testigos, para que le cumpliera con la entrega del lote y este le manifestó que dicho lote de terreno lo había cedido a la Alcaldía de Girón para la construcción de una vía pública, pero que de todas formas la reubicaría en otro lote de su propiedad en el mismo sector; también aduce mi prohilada que los documentos que aparezcan firmados por ella ese 12 de julio de 2019, lo hizo porque el señor REYES MELENDEZ, le manifestaba que era la legalización del lote de terreno que le entregaba en reubicación y con ese convencimiento firmó dichos documentos, que nunca le hablo el señor REYES MELENDEZ de ninguna deuda pendiente, ni de letras de cambio que ella tuviera que cancelar, ni de plazos para cancelar, ya que para dicha fecha no le debía ni le debe dinero alguno al hoy demandante.

Ante la insistencia y requerimientos de mi representada para que el señor JUAN CARLOS REYES MELENDES le otorgara la escritura del lote de terreno donde la reubicaría; después de cinco años aproximadamente (Desde el 21 de agosto de 2014, hasta el 12 de Julio de 2019), el señor JUAN CARLOS REYES MELENDES, sorpresivamente cito con urgencia a mi representada, la señora FLORELVA BARAJAS DE RINCON, a la Notaria única de Girón con el argumento de otorgarle la escritura del lote de terreno donde la reubicaría, para lo cual le exigió la firma de algunos documentos los cuales firmó mi procurada sin percatarse, que dentro de los documentos que le puso a firmar el señor JUAN CARLOS REYES MELENDES, además de la escritura pública N° 1193 del 12 de julio de 2019, de la notaria de Girón, de manera siniestra, engañosa, subrepticia y torticera, introdujo también una letra de cambio que firmó mi asistida, quien dice no conocer qué es una letra de cambio y mucho menos saber que se trataba de un título valor, y sin que existiera negocio jurídico alguno que diera origen al título que se ejecuta; también mi procurada aduce ignorar qué otros documentos pudo haberle firmado, ya que fueron varios los que le puso a firmar, ya que no sabe leer, y solo sabe firmar, pues el demandante en su condición de abogado valiéndose del estado de analfabetismo y la edad de mi representada que supera los setenta y dos (72) años, que además no estuvo acompañada por ningún familiar ni asesor en la materia, creyendo en la buena fe, pues no sabe leer, circunstancias que presuntamente aprovecho el señor REYES MELENDEZ, quien mediante artificios y engaños indujo y mantuvo en error a mi prohilada, manifestándole que dichos documentos debía firmarlos todos para que la escritura pasara a registro y que los gastos también debía pagarlos ella y fue así como le exigió el pago de DOS MILLONES DE PESOS (\$2.000.000) por estos conceptos, los cuales mi representada entregó en dinero efectivo al señor JUAN CARLOS REYES MELENDEZ.

Aduce mi poderdante que jamás se pactó verbalmente o por escrito entre demandante y demandada, un mayor valor o excedente por el lote de terreno que el señor REYES MELENDEZ entregó en reubicación a mi representada la señora FLORELVA BARAJAS DE RINCON, mediante la escritura pública N° 1193 del 12 de julio de 2019, ya que el lote adquirido inicialmente mediante escritura 2753 del 21 de agosto de 2014 de la notaria decima de Bucaramanga, y del cual el demandante nunca le hizo entrega a mi poderdante, el precio acordado por las partes fue por la suma de \$40.000.000, como consta en el documento antecedente correspondiente al contrato de promesa de compraventa de fecha 12 de febrero de 2014 que se adjunta y cuyo precio fue totalmente cancelado antes de la fecha de suscripción de la citada escritura pública; pero es que además, no podría pensarse siquiera en un mayor valor

del lote que le fue entregado en reubicación a mi asistida, como fuente u origen de la obligación contenida en la “letra de cambio – título valor”, ya que este lote de terreno mide veinte metros cuadrados (20 mts<sup>2</sup>) menos, que el que inicialmente había adquirido y que nunca le fue entregado a mi representada por el señor REYES MELENDEZ, además el lote recibido por mi representada en reubicación, se encuentra ubicado en el mismo sector, pero aún con más dificultad para construirlo por las piedras y rocas que existían, su nivel de inclinación y más retirado de la vía principal, eso por una parte; y por otra, es que el señor REYES MELENDEZ, tuvo en su poder la suma de \$40.000.000 generándole dividendos durante aproximadamente cinco años – (Desde el 21 de agosto de 2014, hasta el 12 de julio de 2019), suma que le entregó mi procurada al señor REYES MELENDEZ, por concepto de la compra del lote que adquirió mi poderdante mediante escritura pública N° 2753 del 21 de agosto de 2014 de la notaria decima de Bucaramanga, lote que jamás le fue entregado a mi representada, como tampoco le hizo devolución del dinero, ni le pagó intereses sobre esta suma.

**SEGUNDO.** - No es cierto, la obligación es inexistente, jamás ha existido negocio jurídico que diera origen al título y obligación que se ejecuta, dicho título valor tiene su origen en el presunto delito de falsedad, estafa, fraude procesal, enriquecimiento ilícito, captación ilegal de dineros del público y/o urbanización ilegal; la creación, firma y ejecución del título de marras, corresponde a un actuar siniestro del señor REYES MELENDEZ.

El demandante aprovechando que la señora FLORELVA BARAJAS DE RINCON, es una persona mayor de edad, que no estaba acompañada por una persona con conocimiento en la materia, la falta de conocimiento, buena fe, y analfabetismo de mi asistida, le puso para la firma según ella una serie de documentos, resultando entre ellos una letra de cambio y pues ella en su ingenuidad firmó y también la autenticó biométricamente al igual que lo hizo con los demás documentos, título que el señor REYES MELENDEZ, calendó con fecha de creación del 12 de julio de 2019, haciéndola coincidir con la fecha de otorgamiento de la escritura pública número 1193 del mismo 12 de julio de 2019 de la Notaria Única de Girón, por medio de la cual el señor REYES MELENDEZ reubicó a mi representada en otro lote sin construcciones en el mismo sector, pretendiendo con ello darle una aparente legalidad al origen del título valor, lo cual se cae por su propio peso, pues los hechos y las pruebas dicen otra cosa.

Creerle al demandante su torticera tesis que pretende hacer ver al Juez Sexto Civil Municipal de Bucaramanga, de que esta obligación surgió de un “negocio jurídico”, que realmente no era un negocio, sino el cumplimiento del compromiso del señor REYES MELENDEZ de reubicar a mi representada en otro lote de terreno y que se realizó mediante la escritura pública 1193 del 12 de julio de 2019 de la notaria de Girón, implicaría que tuviera este que entregarle o responderle a mi asistida, por dos lotes de terreno, ya que los dos tienen su escritura pública y matrícula inmobiliaria independiente a su nombre y además figura en los dos certificados de tradición como propietaria así : El de la M.I. 300- 269411 como propietaria (Ver Anotación 7 ), al menos hasta la fecha del 29 de septiembre de 2021, pues según la anotación 13 del citado folio de matrícula inmobiliaria, se pudo comprobar que el señor REYES MELENDEZ, el mismo 12 de julio de 2019, también le hizo firmar a mi representada, sin ella darse cuenta, además de la letra de cambio y de la escritura N° 1193 del 12 de julio de 2019 de la notaria única de girón, por medio de la cual la señora FLORELVA



BARAJAS DE RINCON recibía el lote de terreno en reubicación; otra escritura consecutiva, la número 1192 del 12 de julio de 2019 de la misma notaria de Girón , acto que el señor REYES MELENDEZ solo sometió a registro dos años después (30 – 09 2021), pues no la registró en la misma fecha que lo hizo con la escritura N°1193 del 12 de julio 2019 siendo las dos consecutivas y otorgadas en la misma fecha y notaria, porque su burdo montaje y artimaña aparecía de bulto, ya que no era posible que mi procurada apareciera debiéndole dinero a él, cuando en dicho acto la calidad que ostentaba mi representada era la de vendedora y en consecuencia sería ella la que de alguna forma debería recibir algún dinero, o que el señor REYES MELENDEZ se lo debiera, pero no que la señora FLORELVA BARAJAS se lo debiera a él; esto lo hizo con el fin de perder o esconder el rastro de lo sucedido ese 12 de julio de 2019, donde supuestamente FLORELVA BARAJAS DE RINCON le transfería en venta al señor REYES MELENDEZ, los derechos de cuota que había adquirido mediante la escritura pública 2753 del 21 de agosto de 2014 de la notaría Decima de Bucaramanga, estos episodios prueban el dicho de mi representada en el sentido de que ese 12 de julio de 2019, el señor REYES MELENDEZ, la engaño, que le puso para firmar muchos documentos y que ella le firmó en el entendido de que se trataba de la entrega y legalización de un lote de terreno que le entregaba en reubicación, por tanto, no puede dársele crédito a esta artimaña y actuar siniestro del demandante ya que los documentos y demás pruebas que se aportan muestran la verdad real de los hechos. Si se observa el folio de matrícula inmobiliaria N° 300- 215890 en su anotación 11, se constata también, que efectivamente FLORELVA BARAJAS DE RINCON aparece como propietaria del lote que el señor REYES MELENDEZ le entregó en reubicación a raíz de que no le cumplió con la entrega del lote o cuota adquirido mediante escritura pública 2753 del 21 de agosto de 2014 de la Notaria decima de Bucaramanga.

Pensar y creer que el título que se ejecuta es el producto de los “negocios” o los documentos que mi representada firmó ese día 12 de julio de 2019 con el señor REYES MELENDEZ, no tiene soporte factico ni de derecho, si se tiene en cuenta que mi representada a través de la escritura pública 1192 del 12 de julio de 2019 de la notaria de Girón aparece transfiriendo a título de venta a favor del señor REYES MELENDEZ, los derechos de cuota que había adquirido mediante la escritura pública número 2753 del 21 de agosto de 2014 de la notaria decima de Bucaramanga, en consecuencia sería la señora FLORELVA BARAJAS DE RINCON, quien tendría que recibir el dinero de dicha venta, o por concepto de intereses sobre los \$40.000.000 que le entregó al señor JUAN CARLOS REYES MELENDEZ desde el mes de agosto de 2014 y hasta el 12 de julio de 2019, cosa que no ocurrió y es así como se puede colegir sin asomo de duda razonable alguna, que la letra de cambio que pretende ejecutar el demandante, es el fruto de su actuar siniestro, y torticero con que indujo y mantuvo en error a mi representada y de igual forma pretende hacerlo con el Juez de la causa.

**TERCERO.** – No es cierto, la obligación es inexistente y por ende no podrá exigirse, toda vez, que su origen tiene presunta causa ilícita, que bien podría enmarcarse dentro de los presuntos delitos de falsedad, estafa, fraude procesal, enriquecimiento ilícito, captación ilegal de dineros del público y/o urbanización ilegal.

**CUARTO.** – No es cierto, jamás se ha hecho requerimiento alguno a mi representada, pues solo se enteró de la existencia de un proceso ejecutivo en su contra, con el citatorio para notificación personal, donde se le indicaba que debía presentarse al palacio de justicia, y así lo hizo según su dicho, se presentó, pero no le permitieron su ingreso por razones de salud pública y en su ignorancia sobre el trámite a seguir y

carencia de recursos económicos decidió guardar los documentos hasta la fecha en que una de sus hijas recibió una llamada amenazante por parte de una persona de sexo femenino, quien dijo ser funcionaria del juzgado sexto civil municipal de Bucaramanga y le exigía el pago de un dinero so pena de rematarle el inmueble, y finalmente se apersonó por la diligencia de secuestro.

**QUINTO.** - Cierto.

#### **A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA CONTESTÓ ASI:**

**PRIMERO.** - Me opongo a esta pretensión; la obligación es inexistente, por tratarse del cobro de lo no debido y la obligación que se ejecuta tiene su origen en los presuntos delitos de falsedad en documento, estafa, fraude procesal, enriquecimiento ilícito, captación ilegal de dineros del público y/o urbanización ilegal.

El título que se presenta en este libelo para su ejecución, jamás podrá contener una obligación clara, expresa y mucho menos exigible, pues tiene su origen en los presuntos delitos de falsedad en documento, estafa, fraude procesal, enriquecimiento ilícito, captación ilegal de dineros del público y/o urbanización ilegal.

**SEGUNDO.** – Me opongo rotundamente a esta pretensión, toda vez que una obligación producto de los presuntos delitos de estafa, fraude procesal, enriquecimiento ilícito, captación ilegal de dineros del público y/o urbanización ilegal, no puede generar intereses de ninguna clase y en consecuencia lo accesorio sigue la suerte de lo principal.

**TERCERO.** - Me opongo a esta pretensión y en su lugar solicito al honorable despacho que condene en costas a la parte demandante y se efectúe la compulsa de copias a la fiscalía general de la nación para lo de su competencia.

#### **FUNDAMENTOS DE DERECHO DE LA PARTE ACCIONANTE:**

En Cuanto a los fundamentos de derecho aducidos por el demandante, este extremo procesal no tiene reparo.

#### **PROCEDIMIENTO**

En Cuanto a los fundamentos de derecho en lo concerniente al procedimiento, este extremo procesal no tiene reparo.

#### **COMPETENCIA**

A este respecto, considero que el JUEZ SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, no es el competente para conocer de este proceso, por el factor territorial, al tenor de lo dispuesto en el Artículo 28 del C.G.P., ya que mi representada tiene su domicilio y residencia en el Municipio de Girón, circunstancia que es advertida por el demandante en el acápite de notificaciones y sin embargo acude ante un Juez que no es el competente por el citado factor.

En consecuencia, con el usual respeto solicito al despacho, se declare la falta de competencia por el factor territorial y remitir el proceso al juez competente y natural.

## **RESPECTO DE LAS PRUEBAS APORTADAS POR LA PARTE DEMANDANTE**

En cuanto a este acápite, de manera comedida solicito al despacho, no tener como prueba, ni darle valor probatorio alguno al “título valor -letra de cambio” que adosa el demandante como base del recaudo ejecutivo, por tratarse de un documento que tuvo su origen en los presuntos delitos de: Falsedad en documento privado, estafa, fraude procesal, enriquecimiento ilícito, captación ilegal de dineros del público y/o urbanización ilegal.

## **A LOS ANEXOS PRESENTADOS POR LA PARTE DEMANDANTE**

No tengo ningún reparo con respecto a los anexos aportados, con excepción de la “letra de cambio”.

## **EXCEPCIONES CONTRA LAS PRETENSIONES DEL DEMANDANTE**

Señor Juez, con fundamento en el Artículo 442, 443 del C. G. P. en concordancia con los Artículos 269 siguientes y concordantes del C.G.P. me permito formular las siguientes excepciones de mérito:

**PRIMERA EXCEPCION: TACHA DE FALSEDAD DEL DOCUMENTO LETRA DE CAMBIO CON FECHA DE CREACION DEL 12 DE JULIO DE 2019, POR EL VALOR DE DIECIOCHO MILLONES DE PESOS (\$18.000.000) ACOMPAÑADA A LA DEMANDA PARA SU EJECUCIÓN.**

***Fundamento esta excepción en los siguientes hechos:***

- 1) El accionante a la par de que se firmaba la escritura pública número 1193 del 12 de julio de 2019 de la notaría de Girón, introdujo otros documentos, de manera torticera y mediante engaños y artificios, indujo y mantuvo en error a mi representada haciéndole firmar y autenticar entre estos y otros documentos antes enunciados, una letra de cambio, con fecha de creación del 12 de julio de 2019, fecha que coincide precisamente con la misma fecha de suscripción de la escrituras públicas 1192 y 1193 del 12 de julio de 2019 en la Notaria De Girón, a las que se ha hecho referencia anteriormente, es decir además de inducir y mantener en error a mi representada, consignó en dicho título valor un importe falso e inexistente y demás contenido del título totalmente mentiroso, sin que existiera negocio jurídico que diera origen a la suscripción de dicho “título valor”, o causa generadora de dicha obligación, y mucho menos acuerdo de voluntades para la creación y aceptación del citado documento, lo que nos lleva a colegir sin asomo de duda alguna, que se trata de un documento falso, que pretende hacer valer como prueba en la presente ejecución induciendo igualmente en error al juzgador para obtener sentencia en su favor, menoscabando el patrimonio económico de mi representada, violando la ley; también mi procurada aduce ignorar, qué otra clase de documentos pudo haberle firmado al señor REYES MELENDEZ, ya que fueron varios y no sabe leer, pues el demandante en su condición de abogado y valiéndose del estado de analfabetismo y la edad de mi representada que supera los setenta y dos (72) años, y que no sabe leer, ni estaba acompañada por una persona con conocimiento en la materia, de manera torticera, mediante artificios y engaños indujo y mantuvo en error a mi prohijada,

manifestándole que dichos documentos debía firmarlos todos para poder legalizar el lote de terreno y que la escritura pasara a registro, además que los gastos también debía pagarlos ella y fue así como le exigió el pago de DOS MILLONES DE PESOS (\$2.000.000) los cuales también le entregó mi representada en dinero efectivo al señor JUAN CARLOS REYES MELENDEZ, por dichos conceptos; pero hay más señor Juez, para sorpresa ese mismo día 12 de julio de 2019, mi representada también resultó firmando una segunda escritura, la numero 1192 del 12 de julio de 2019, donde transfería a título de Venta a favor de REYES MELENDEZ, los derechos de cuota que había adquirido de este mediante la escritura pública 2753 del 21 de agosto de 2014 de la Notaria Décima de Bucaramanga. (Ver Folio de Matrícula N° 300-269411 anotaciones 7 y 13), lo que corrobora el dicho de mi asistida de que fue engañada por el demandante quien le puso varios documentos para firmar y que no existe deuda alguna para con el accionante, ni le debe un solo peso al señor REYES MELENDEZ.

- 2) Nunca existió, ni se pactó verbalmente, o por escrito, un mayor valor o excedente relacionado con el lote de terreno que el señor REYES MELENDEZ entregó en reubicación a mi representada la señora FLORELVA BARAJAS DE RINCON, mediante la escritura pública N° 1193 del 12 de Julio de 2019 de la Notaria Única de Girón, ya que el lote de terreno adquirido inicialmente mediante escritura 2753 del 21 de agosto de 2014 de la notaria decima de Bucaramanga, el precio acordado por las partes, fue por la suma de \$40.000.000, como consta en el contrato de promesa de compraventa que se adjunta y cuyo precio fue totalmente cancelado antes de la fecha de suscripción de la citada escritura pública, pero que jamás le fue entregado por el accionante, con el argumento que la reubicaría en otro lote de terreno, ya que el lote que le había enajenado, lo había cedido para la construcción de una vía pública por parte de la alcaldía de Girón; pero es que además no podría siquiera pensarse en un mayor valor del lote que le fue entregado en reubicación a mi representada, como presunta origen o fuente de la obligación contenida en la letra de cambio que se ejecuta, ya que este predio mide 20metros cuadrados menos (20 mts<sup>2</sup>) menos que el que inicialmente había adquirido y que nunca le fue entregado por el señor REYES MELENDEZ.
- 3) La cita que le hiciera el demandante a mi representa a la notaria única de Girón, aduce que tenía como único y exclusivo fin, la suscripción de la escritura pública a través de la cual le entregaba el señor REYES MELENDEZ, el lote de terreno en reubicación, únicamente estaba limitada o encaminada a la reubicación de la señora FLORELVA BARAJAS DE RINCON, en cumplimiento del compromiso adquirido por el señor REYES MELENDES de entregar un lote de terreno en otro lugar dentro del mismo sector; no se pagó ni se debía pagar dinero alguno por parte de mi procurada al demandante, la verdad real es que la citada escritura (N° 1193 del 12 – 07- 2019), corresponde al compromiso de reubicación y en la suscripción de esta escritura fruto del citado compromiso, no hubo acuerdo en el precio, el precio que aparece por un millón de pesos (\$1.000.000) en la escritura lo asignó el vendedor – lo dice mi representada- , no se pagó dinero alguno al vendedor por dicha venta, ni se pactaron sumas que se hayan convenido por fuera del valor estipulado en la escritura y mucho menos saldos pendientes de pago a favor del vendedor que estuvieran representados en algún título valor, excepto la suma de DOS MILLONES DE

PESOS (\$2.000.000) en dinero efectivo, que le exigió el señor JUAN CARLOS REYES MELENDES a mi representada, supuestamente legalización del lote de terreno, gastos notariales, boleta fiscal, retención y registro, los cuales le entregó personalmente mi poderdante. El otorgamiento de esta escritura obedece única y exclusivamente al cumplimiento del compromiso de reubicación adquirido por el señor JUAN CARLOS REYES MELENDES, para con mi representada, en atención a que este no hizo entrega a mi poderdante del lote de terreno adquirido mediante escritura pública N° 2753 del 21 de agosto de 2014 de la notaria Decima de Bucaramanga; así que el título valor que pretende ejecutar el señor REYES MELENDEZ, tiene su origen en una falsedad, tanto del documento como de su contenido; corresponde a un acto espurio, basado en el ardid, y artificios, engañosos para inducir y mantener en error a mi prohijada, lo cual más que generar una obligación, dichos comportamientos podrían encuadrarse dentro de los presuntos delitos de falsedad en documento privado, estafa, fraude procesal, enriquecimiento ilícito, captación ilegal de dineros del público y/o urbanización ilegal.

- 4) Señor Juez, para corroborar lo antes esbozado, podemos remitirnos a la misma escritura Número 1193 del 12 de julio de 2019, que literalmente dice:

**“TERCERO: ---- Que el precio de esta venta es la cantidad de UN MILLON DE PESOS (\$1.000.000) MONEDA CORRIENTE, suma que el vendedor declara recibido de la compradora a su entera satisfacción.....**  
**PARAGRAFO: --- Los otorgantes declaran bajo la gravedad del juramento, que el precio a que se refiere la presente escritura es el real, y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, ni existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera del valor estipulado. (Ley 1953 de 2018 art 53).....”**

Comillas y subrayas, fuera de texto, son mías.

## **SEGUNDA EXCEPCIÓN: COBRO DE LO NO DEBIDO.**

El demandante JUAN CARLOS REYES MELENDES, pretende hacer efectivo un título valor, sin que exista acuerdo o negocio jurídico alguno entre demandante y demandada que diera origen al citado título y obligación que se ejecuta, ya que a decir de mi representada, no le adeuda ningún dinero o saldo de dinero al ejecutante, ni ha habido acuerdo alguno de voluntades para la creación y aceptación de dicho “título valor”, sino que este documento base del recaudo, es el fruto de una presunta, falsedad, estafa, fraude procesal y enriquecimiento ilícito, captación ilegal de dineros del público y/o urbanización ilegal por parte del accionante, quien a la par de que se firmaba por parte de la señora FLORELVA BARAJA DE RINCON y el señor JUAN CARLOS REYES MELENDES, la escritura pública número 1193 del 12 de julio de 2019 de la notaría de Girón, relacionado con la escrituración del lote de terreno prometido en reubicación a mi asistida; el accionante mediante engaños y artificios indujo y mantuvo en error a mi representada haciéndole firmar entre estos y otros documentos, una letra de cambio con fecha de creación del 12 de julio de 2019 y exigibilidad del 12 de agosto de 2019, por el valor que se ejecuta (\$18.000.000), es decir consignó en dicho documento falazmente un importe, y demás contenido del título, sin que existiera negocio jurídico que diera origen a la suscripción de dicho “título valor”, o causa generadora de dicha obligación, y mucho menos acuerdo de voluntades para la creación y aceptación del citado documento, pero probado está documentalmente que esta es una de las artimañas del demandante quien al

colocarle la fecha de creación del título del 12 de julio de 2019, haciéndola coincidir con la fecha de la firma de la escritura 1193 del 12 de julio 2019 de la notaría única de Girón, podría darle aparente legalidad al origen del título que ejecuta; con lo que no contaba el demandante es que la *misma escritura en su ordinal TERCERO, da cuenta que el precio ha sido cancelado en su totalidad y que el precio acordado en la escritura es el real y no ha sido objeto de pactos privados donde se señale un valor diferente, ni existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera del valor estipulado*, lo que nos lleva a colegir sin asomo de duda alguna, que se trata de un documento falso, que de manera torticera el ejecutante pretende hacer valer como prueba en la presente ejecución, induciendo o pretendiendo inducir igualmente en error al juzgador para obtener sentencia en su favor violando la ley; también mi procurada aduce ignorar, qué otra clase de documentos pudo haberle firmado ya que fueron varios y no sabe leer, pues el demandante en su condición de abogado y valiéndose del estado de analfabetismo y la edad de mi representada que supera los setenta y dos (72) años, y que no sabe leer, mediante artificios y engaños indujo y mantuvo en error a mi prohijada, manifestándole que dichos documentos debía firmarlos para que la legalización del lote y para que la escritura pasara a registro y que los gastos también debía pagarlos ella y fue así como le exigió el pago de DOS MILLONES DE PESOS (\$2.000.000) por estos conceptos, los cuales también le entregó mi representada en dinero efectivo al señor JUAN CARLOS REYES MELENDEZ.

Así las cosas, señor Juez, QUEDA DEMOSTRADO que mi representada no le adeuda dinero alguno al accionante, ni existió acuerdo de voluntades, ni causa que diera origen a la creación y aceptación del “título valor” que se ejecuta.

**TERCERA EXCEPCION. - INEXISTENCIA DEL NEGOCIO JURIDICO QUE HUBIESE PODIDO DAR ORIGEN A LA CREACION, TRANSFERENCIA Y EJECUCION DEL TÍTULO.**

- 1) Se fundamenta en el hecho de que no existió negocio jurídico precedente que diera origen a la creación, transferencia y ejecución del título valor, y mucho menos pactos o acuerdos privados entre demandante y demandada, para la creación y aceptación del “título valor” de marras, y como se anotó anteriormente, la creación de dicho cartular solo fue obra siniestra del señor JUAN CARLOS REYES MELENDES, quien en el momento de la firma u otorgamiento de la escritura pública 1193 del 12 de julio 2019 de la notaría de Girón, correspondiente al lote de terreno donde reubicaba a mi representada, de manera torticera, subrepticia y engañosa le hizo firmar entre estos y otros documentos, una letra de cambio que calendó el accionante con fecha de creación del 12 de julio de 2019, la cual llenó por el valor que se ejecuta (\$18.000.000), es decir consignó en dicho documento falazmente un importe, y demás contenido del título totalmente mentiroso, sin que existiera negocio jurídico subyacente o que diera origen a la suscripción de dicho “título valor”, o causa generadora de dicha obligación, y mucho menos acuerdo de voluntades para la creación y aceptación del citado documento, lo que nos lleva a colegir sin asomo de duda alguna, que se trata de un documento falso, que pretende hacer valer como prueba en la presente ejecución, induciendo o pretendiendo inducir igualmente en error al juzgador para obtener sentencia en su favor; como también mi procurada aduce ignorar qué otra clase de documentos pudo haberle firmado, ya que fueron varios los que le puso a firmar y según ella no sabe leer, pues el demandante en su condición de abogado y valiéndose del estado de analfabetismo y la edad de mi

representada que supera los setenta y dos (72) años, y que no sabe leer, ni escribir, solo sabe firmar, mediante artificios y engaños indujo y mantuvo en error a mi prohijada, manifestándole que dichos documentos debía firmarlos todos porque se trataba de la legalización del lote de terreno y para que la escritura pasara a registro; pero eso no es todo señor Juez, para sorpresa ese mismo día 12 de julio de 2019, mi protegida aparece firmando de manera consecutiva una segunda escritura, la numero 1192 del 12 de julio de 2019, donde transfería a título de Venta a favor de REYES MELENDEZ, los derechos de cuota que había adquirido de este mediante la escritura pública 2753 del 21 de agosto de 2014 de la Notaria Décima de Bucaramanga. (Ver Folio de Matrícula N° 300-269411 anotaciones 7 y 13), lo que corrobora el dicho de mi asistida de que fue engañada por el demandante quien le puso varios documentos para firmar incluyendo la letra de cambio y que no le adeuda un solo peso al señor REYES MELENDEZ, pero además le manifestó el señor REYES MELENDEZ a mi representada que los gastos también debía pagarlos ella y fue así como le exigió el pago de DOS MILLONES DE PESOS (\$2.000.000), los cuales también le entregó mi poderdante en dinero efectivo al señor JUAN CARLOS REYES MELENDEZ.

**CUARTA EXCEPCION. - LA DERIVADA DE LAS FALSEDADES CONSIGNADAS EN EL “TITULO VALOR” PRESENTADO PARA SU EJECUCIÓN.**

Fundamento esta excepción en el hecho de que el Accionante consignó en dicho “título valor” falazmente un importe, y demás contenido del título, como son la fecha de creación, fecha de exigibilidad, etc., sin que existiera negocio jurídico que diera origen a la suscripción de dicho “título valor”, o causa generadora de dicha obligación, y mucho menos acuerdo de voluntades para la creación y aceptación del citado documento, lo que nos lleva a colegir sin asomo de duda alguna, que se trata de un documento falso, que pretende hacer valer como prueba en la presente ejecución, pretendiendo igualmente inducir en error al juzgador como lo hizo con mi representada, para obtener sentencia en su favor; como también mi procurada aduce ignorar qué otros documentos pudo haberle firmado, confiada en la buena fe del accionante, ya que fueron varios los que le puso para firmar y mi representada no sabe leer, ni escribir, solo sabe firmar, pues el demandante en su condición de abogado y valiéndose de su estado de analfabetismo y la edad de mi representada que supera los setenta y dos (72) años, y que no sabe leer, mediante artificios y engaños indujo y mantuvo en error a mi prohijada, manifestándole que dichos documentos debía firmarlos todos para la legalización de lote de terreno y para que la escritura pasara a registro y que los gastos también debía pagarlos ella y fue así como le exigió el pago de DOS MILLONES DE PESOS (\$2.000.000) los cuales también le entregó mi representada en dinero efectivo al señor JUAN CARLOS REYES MELENDEZ, para el pago de dichos conceptos.

Por lo anterior, el “título valor” que se presenta para su ejecución es un documento falso en todo su contenido, producto de un presunto delito de estafa en concurso con el presunto delito, fraude procesal, falsedad ideológica en documento privado y enriquecimiento ilícito, captación ilegal de dineros del público, y/o urbanización ilegal, al pretender el accionante hacerlo valer como prueba dentro del proceso ejecutivo, induciendo y manteniendo en error a mi representada y pretendiendo inducir en error al Juzgador para obtener sentencia a su favor violando la ley.

**QUINTA. - EXCEPCION DE ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA** (Artículo 784 Numeral 13 del Código de Comercio).

Fundamento esta excepción, en el hecho de que, al condenársele a mi representada al pago de lo pretendido por el demandante, se estaría enriqueciendo el Demandante en perjuicio de mi poderdante, menoscabando su patrimonio económico, sin ser clara, expresa, ni exigible la obligación, pues para el caso en estudio, mi representada, no está obligada a cumplir con el pago de una obligación contenida en un “título valor” producto del presunto delito de estafa, falsedad en documento, fraude procesal, falsedad ideológica, enriquecimiento ilícito, captación ilegal de dineros del público, y/o urbanización ilegal, pues sostiene mi acudida que no le adeuda dinero alguno al demandante, ni existe negocio jurídico subyacente que diera origen al citado “título valor” y mucho menos acuerdo de voluntades para la creación y aceptación del citado “Titulo Valor “; pues la creación de dicho título valor solo fue obra siniestra y torticera del señor JUAN CARLOS REYES MELENDES, quien mediante artificios y engaños indujo y mantuvo en error a mi representada haciéndole firmar el citado documento y otros, según el dicho de mi representada; igualmente manifiesta mi representada que ella acudió a la notaria de Girón el día 12 de julio de 2019 con el convencimiento que iba a suscribir la escritura pública por medio de la cual le hacían entrega del lote de terreno que prometió en reubicación el señor REYES MELENDEZ a la señora FLORELVA BARAJAS DE RINCON, en vista de que no le había entregado el lote de terreno que adquirió mi representada a través de la escritura pública N°2753 del 21 de agosto de 2014 de la notaria decima de Bucaramanga; pero según las investigaciones y lo que hasta ahora se ha descubierto es que mi representada ese mismo día 12 de julio de 2019, de manera consecutiva aparece o resultó firmando una segunda escritura, la N° 1192 del 12 de julio de 2019 de la notaria única de Girón, por medio de la cual transfería a favor del señor REYES MELENDEZ, los derechos de cuota adquiridos por escritura pública N° 2753 del 21 de agosto de 2014 de la Notaria Decima de Bucaramanga, pero eso no es todo señor Juez, también aparece firmando la letra de cambio que se ejecuta sin que exista causa generadora o negocio subyacente que la originara y mucho menos acuerdo de voluntades en su creación y aceptación del citado documento, lo que nos lleva a colegir sin asomo de duda alguna, que se trata de un documento falso, que pretende hacer valer como prueba en la presente ejecución induciendo o pretendiendo inducir igualmente en error al juzgador para obtener sentencia en su favor.

**SEXTA. - EXCEPCION DE FALTA DE LEGITIMACIÓN POR ACTIVA (ARTÍCULO 784 NUMERAL 13 DEL CÓDIGO DE COMERCIO).**

Que en el caso que nos ocupa la parte actora por ninguna circunstancia está legitimado por Activa para hacer efectivo el cobro de un título valor producto de un presunto delito de falsedad, estafa, fraude procesal, falsedad ideológica, enriquecimiento ilícito, captación ilegal de dineros del público y/o urbanización ilegal, pues como se probará en el proceso, el accionante aprovechó que mi representada es una persona analfabeta, que no sabe leer, pero que actuó de buena fe, convirtiéndose en la víctima de los artificios y engaños, proferidos por el señor JUAN CARLOS REYES MELENDES, haciéndole firmar a mi prohijada una serie de documentos, que mi patrocinada no sabe cuántos ni de que se trataban, entre ellos la letra de cambio que hoy se pretende ejecutar, manifestándole que debía hacerlo para que la escritura pública del lote donde la reubicaba pasara a registro; mi representada solo apunta a decir que, ella de lo que tenía conocimiento era que iba a firmar y firmó en ese 12 de



julio de 2019 en la notaría de girón, fue la escritura donde el señor REYES MELENDEZ le entregaba en reubicación un lote de terreno.

Señor Juez, también está de bulto la mala fe del demandante, quien, en su condición de abogado, siendo su deber obrar de buena fe no lo hizo, sino que se aprovechó de las circunstancias de analfabetismo, la edad y de la falta de conocimiento de mi representada – circunstancias de inferioridad - quien para esta clase de negocio debió estar representada por un abogado, pues quien la indujo y mantuvo en error en su condición de abogado violó el cumplimiento de sus deberes. (Art. 78 y 79 del C. G. P.)

**SÉPTIMA. - EXCEPCION DE FALTA DE LEGITIMACION POR PASIVA.**

Señor Juez, Fundamento esta excepción en el hecho de que mi representada no puede ser sujeto pasivo de esta ejecución, toda vez que el documento base del recaudo ejecutivo, es un documento espurio, es el fruto de un actuar siniestro, engañoso y torticero por parte del ejecutante, cuya conducta encuadraría perfectamente en los presuntos delitos de: Falsedad en documento, estafa, fraude procesal, enriquecimiento ilícito, captación ilegal de dineros del público y/o urbanización ilegal. Acceder a las pretensiones del demandante sería otorgarle legitimidad a lo ilegal.

**OCTAVA. - EXCEPCION DERIVADA DE UN PRESUNTO FRAUDE PROCESAL POR PARTE DEL DEMANDANTE (ARTICULOS 42,43,44,78,79,80, DEL C.G. P.).**

Fundamento esta excepción en el hecho de que el demandante, PRETENDE presentar como prueba de ejecución un “título valor” producto de los presuntos punibles de falsedad, estafa, fraude procesal, falsedad ideológica y enriquecimiento ilícito, captación ilegal de dineros del público y/o urbanización ilegal; documento con el cual también pretende inducir en error al juzgador para obtener sentencia a su favor, lo que igualmente constituye mala fe y temeridad por parte del demandante violando sus deberes y responsabilidades como parte y como abogado ( Art 78 C.G.P.) .

El Accionante consignó en dicho “título valor” falazmente un importe, y demás contenido del título, como fecha de creación, fecha de exigibilidad, sin que existiera negocio jurídico que diera origen a la suscripción de dicho “título valor”, o causa generadora de dicha obligación, y mucho menos acuerdo de voluntades para la creación y aceptación del citado documento, lo que nos lleva a colegir sin asomo de duda alguna, que se trata de un documento falso, que pretende hacer valer como prueba en la presente ejecución pretendiendo igualmente inducir en error al juzgador para obtener sentencia en su favor.

**NOVENA. - EXCEPCION DERIVADA DEL PRESUNTO DELITO DE ENRIQUECIMIENTO ILICITO.**

Fundamento esta excepción en el hecho de que el demandante, señor JUAN CARLOS REYES MELENDEZ, presuntamente ha desplegado conductas y actividades ilícitas con el fin de obtener un incremento patrimonial no justificado y en detrimento del patrimonio de mi representada. El accionante está presuntamente incurso en los punibles de estafa, falsedad, fraude procesal, e enriquecimiento ilícito, captación ilegal de dineros del público y urbanización ilegal, en perjuicio del patrimonio económico de mi representada la señora FLORELVA BARAJAS DE RINCON.

**PRUEBAS QUE SE APORTAN Y SE SOLICITAN POR LA PARTE DEMANDADA, QUE SOPORTAN LA CONTESTACION DE LA DEMANDA Y LAS EXCEPCIONES PROPUESTAS.**

Además de lo anteriormente consignado, comedidamente solicito al señor Juez, decretar, practicar, tener y valorar como pruebas las siguientes:

**Documentales:**

- a) Aporto fotocopia de la escritura pública N° 2753 del 21 de agosto de 2014 de la notaria decima de Bucaramanga, donde se prueba que efectivamente mi procurada en la citada fecha a través de este instrumento adquirió en común y proindiviso un lote de terreno por compra hecha al señor JUAN CARLOS REYES MELENDEZ, y que le fue cancelado en su totalidad como consta en el ordinal CUARTO de la citada escritura pública.
- b) Aporto como documento antecedente de la citada escritura pública N° 2753 del 21 de agosto de 2014 de la Notaria Única de Girón, el contrato o de promesa de compraventa que dio origen a la escritura pública en cita, donde consta que el precio de acordado por los contratantes para el inmueble a que se refiere esta escritura, fue por el valor de CUARENTA MILLONES DE PESOS (\$40.000.000) (2 folios).
- c) En Nueve (09) folios aporto fotocopia de la escritura pública de compraventa N° 1193 del 12 de julio de 2019, de la notaría única de Girón, la cual corresponde a la reubicación de la señora FLORELVA BARAJAS DE RINCON, en cumplimiento del compromiso adquirido por el señor JUAN CARLOS REYES MELENDES, para con mi representada, en atención a que no hizo entrega a mi poderdante del lote de terreno adquirido mediante escritura pública N° 2753 del 21 de agosto de 2014 de la notaria decima de Bucaramanga, con el argumento de que dicho inmueble había sido cedido a la Alcaldía de Girón, para la construcción de una vía pública, ACLARANDO al despacho que el demandante de manera torticera pretende inducir en error al juzgador queriendo hacer ver que la escritura de compraventa N° 1193 del 12 de julio de 2019 corresponde a otro negocio jurídico adicional de la compraventa de otro lote de terreno adicional al primero, lo cual no es cierto, pues se trataba de la reubicación de la señora FLORELVA BARAJAS DE RINCON, en otro lote, en vista de que el señor REYES MELENDES no le hizo entrega del primer lote; y prueba de ello es que no existió ni existe como documento antecedente, un contrato de promesa de compraventa que diera origen a la escritura en cita y a la obligación que se ejecuta o donde se consignara la existencia de deuda o saldo alguno por parte de mi representada a favor del señor REYES MELENDES, y que estuviese representada en algún título valor; pues de ser así como lo pretende hacer ver el demandante, este debería responderle a mi prohijada por dos (02) lotes de terreno; pero probado está documentalmente que esta es una de las artimañas del demandante quien al colocarle la fecha de creación del título del 12 de julio de 2019, haciéndola coincidir con la fecha de la firma de la escritura 1193 del 12 de julio 2019, podría darle aparente legalidad al origen del título que ejecuta; con lo que no contaba el demandante es que la *misma escritura en su ordinal TERCERO, da cuenta que el precio ha sido cancelado en su totalidad y que el precio acordado en la escritura es el real y no ha sido objeto de pactos privados donde se señale un valor diferente, ni existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera del valor estipulado.*

- d) En seis (06) folios apporto fotocopia de la escritura N° 1192 del 12 de julio de 2019, de la notaria única de Girón, donde consta que ese mismo día ( 12 de julio de 2019) el demandante mediante de manera torticera y engañosa, aprovechando la condición de analfabetismo de mi representada, su edad avanzada, y que no estuvo acompañada por otra persona, le puso a firmar una segunda escritura pública, donde mi procurada le transfería a favor del señor REYES MELENDEZ, la propiedad de los derechos de cuota que inicialmente había adquirido mediante la escritura pública N° 2753 del 21 de agosto de 2014 de la Notaria Décima de Bucaramanga, acto que el demandante hizo registrar dos años después con el fin de perder el rastro de lo sucedido ese 12 de julio de 2019; (Ver Folio de Matrícula N° 300-269411 anotaciones 7 y 13), lo que corrobora el dicho de mi asistida de que fue engañada por el demandante y que no le adeuda un solo peso al señor REYES MELENDEZ.
- e) Certificado de Tradición y libertad correspondiente al folio de matrícula inmobiliaria N° 300- 269411, donde en su anotación # 7 aparece la señora FLORELVA BARAJAS DE RINCON, como propietaria del lote de terreno que jamás le fue entregado por el señor REYES MELENDEZ en su condición de VENDEDOR, y en la anotación N° 13, aparece la señora FLORELBA BARAJAS DE RINCON transfiriéndole esos derechos de cuota del 15.075 a favor del señor REYES MELENDES, mediante escritura pública N° 1192, acto que se llevó a cabo ese mismo 12 de julio de 2019 en la notaria de Girón, el cual registró el demandante dos años y dos meses después de la firma de la citada escritura, con el fin de esconder dichos episodios del 12 de julio de 2012 y calculando que para esa fecha ya habría terminado a su favor el proceso ejecutivo entablado en contra de mi representada y no se alcanzaba a descubrir esta prueba. (5 folios)
- f) Certificado de Tradición y libertad correspondiente al folio de matrícula inmobiliaria N° 300- 215890, donde en su anotación # 11 aparece la señora FLORELVA BARAJAS DE RINCON, como propietaria de lote de terreno que el señor JUAN CARLOS REYES MELENDES le entregó en cumplimiento del compromiso de reubicación, a raíz de que no le hizo entrega del lote correspondiente a la matrícula 300- 269411 anotación #7 (6 folios).
- g) La actuación surtida dentro del proceso y la “letra de cambio” aportadas por el demandante para su ejecución.

**DE OFICIO:**

Comedidamente solicito al señor JUEZ oficiar a la fiscalía general de la Nación Seccional Bucaramanga, para que informe sobre la existencia y estado actual de un proceso penal instaurado por la señora FLORELVA BARAJAS DE RINCON, en contra de JUAN CARLOS REYES MELENDES, por los presuntos delitos de FALSEDAD, FRAUDE PROCESAL, ESTAFA, ENRIQUECIMIENTO ILICITO, CAPTACION ILEGAL DE DINEROS DEL PUBLICO, Y/O URBANIZACION ILEGAL, y las demás que oficiosamente el señor Juez estime conducentes y pertinentes.

**Testimoniales:**

Respetuosamente solicito al (a la) señor (a) Juez se reciba testimonio a las personas que seguidamente relaciono, para que bajo la gravedad del juramento y en audiencia

pública, para lo cual el despacho fijará fecha y hora, declaren lo que les conste en relación con los hechos de la demanda y su contestación y demás circunstancias de modo tiempo y lugar que sea de interés para el esclarecimiento de la verdad real de los hechos.

**MAURICIO ARCHILA BARAJAS:** Identificado con cédula de ciudadanía N° 13.538.227 quien puede ser citado en la Casa N° 13 Manzana J. del barrio Las Palmas del Municipio de Girón, Móvil 3124707067, quién depondrá todo lo que le conste sobre los hechos de la demanda y su contestación y demás circunstancias de modo, tiempo y lugar que sean de interés y recibo por el despacho para el esclarecimiento de la verdad real de los hechos; en especial sobre los negocios de lotes de terreno entre demandante y demandada.

**LUIS GUILLERMO MELGAREJO MELGAREJO:** Identificado con Cédula de Ciudadanía N° 15.451.774, Móvil 3203183909 y puede ser citado en la casa 5 de la manzana D del Barrio las Palmas del Municipio de Girón. Quien depondrá todo lo que le conste sobre los hechos de la demanda y su contestación y demás circunstancias de modo, tiempo y lugar que sean de recibo por el despacho para el esclarecimiento de la verdad real de los hechos; en especial sobre los negocios de lotes de terreno entre demandante y demandada y sobre el hecho de la existencia o no, de deuda alguna por parte de la demandada para con el demandante, así como de la existencia o no de acuerdos privados relacionados con pagos de saldos y o excedentes correspondientes al lote que el demandante entregó en reubicación a la demandada.

**HERMINDA RINCON BARAJAS:** Identificada con Cédula de ciudadanía N° 28.150.580, Móvil 3232138083, residente en la Carrera 34 N° 32 – 48 Barrio las palmas – Girón. Quien depondrá todo lo que le conste sobre los hechos de la demanda y su contestación y demás circunstancias de modo, tiempo y lugar que sean de recibo por el despacho para el esclarecimiento de la verdad real de los hechos; en especial sobre los negocios de lotes de terreno entre demandante y demandada y sobre el hecho de la existencia o no, de deuda alguna por parte de la demandada para con el demandante, así como de la existencia o no, de acuerdos privados relacionados con pagos de saldos y o excedentes correspondientes al lote que el demandante entregó en reubicación a la demandada.

**YESID CASTILLO RINCON:** Identificado con cédula de ciudadanía N° 1.095.951.405, Móvil 3172325318, residente en la casa 8 Piso 2 de la Manzana D del barrio las Palmas de Girón. Quien depondrá todo lo que le conste sobre los hechos de la demanda y su contestación y demás circunstancias de modo, tiempo y lugar que sean de recibo por el despacho para el esclarecimiento de la verdad real de los hechos; en especial sobre los negocios de lotes de terreno entre demandante y demandada y sobre el hecho de la inexistencia de deuda alguna por parte de la demandada para con el demandante, así como de la inexistencia de acuerdos privados relacionados con pagos de saldos y o excedentes correspondientes al lote que el demandante entregó en reubicación a la demandada.

**MIGUEL ANTONIO RINCON BARAJAS:** Identificado con la cédula de ciudadanía N° 91.178.455 de Girón, Móvil 3232456093, residente en la Manzana D Casa 1 – Barrio Las Palmas de Girón. Quien depondrá todo lo que le conste sobre los hechos de la demanda y su contestación y demás circunstancias de modo, tiempo y lugar que sean de recibo por el despacho para el esclarecimiento de la verdad real de los hechos; en

especial sobre los negocios de lotes de terreno entre demandante y demandada y sobre el hecho de la inexistencia de deuda alguna por parte de la demandada para con el demandante, así como de la inexistencia de acuerdos privados relacionados con pagos de saldos y o excedentes correspondientes al lote que el demandante entregó en reubicación a la demandada.

#### **INTERROGATORIO PARTE:**

Respetuosamente solicito al señor Juez citar y hacer comparecer al demandante señor: JUAN CARLOS REYES MELENDEZ, para que en dicha calidad y en audiencia pública cuya fecha fijará el despacho, absuelva el interrogatorio de parte que le formularé personalmente o por escrito en sobre cerrado.

**DE OFICIO:** Comedidamente solicito al despacho que de manera oficiosa se decrete y practique interrogatorio de parte a la señora FLORELVA BARAJAS DE RINCON, para lo cual el despacho la citará y hará comparecer, a efecto de que bajo la gravead del juramento se le interrogué sobre los hechos de la demanda y su contestación, y demás circunstancias de modo, tiempo y lugar que sean de recibo por el despacho para el esclarecimiento de la verdad real de los hechos.

*Que la misma escritura Número 1193 del 12 de julio de 2019, en su ordinal TERCERO, dá cuenta que el precio ha sido cancelado en su totalidad y que el precio acordado en la escritura es el real y no ha sido objeto de pactos privados donde se señale un valor diferente, ni existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera del valor estipulado.*

#### **PETICIONES DE LA PARTE DEMANDADA**

Con el usual respeto, solicito al Juzgado se despachen favorablemente las siguientes o similares peticiones:

1. Que se decrete la prejudicialidad en el presente proceso, teniendo en cuenta de que ya se instauró denuncia ante la Fiscalía General de la Nación en contra del señor JUAN CARLOS REYES MELENDEZ, por los presuntos delitos de estafa, falsedad en documento privado, fraude procesal, enriquecimiento ilícito, captación ilegal de dineros del público, y/o urbanización ilegal.
2. Que se decrete o declaren probadas las excepciones de mérito propuestas en esta contestación.
3. Que como consecuencia de lo anterior se dé por terminado el proceso se archive definitivamente y se cancelen y levanten las medidas cautelares decretadas y practicadas.
4. Que se de aplicación al Artículo 271 del C.G.P. respecto de los efectos de la declaración de falsedad y las sanciones de que habla el Artículo 274 del C. G. P.
5. Que con base en los hechos y razones expuestas en esta contestación, se compulse copias a la Fiscalía General de la nación, para que sea este estrado quien investigue los presuntos punibles de estafa, fraude procesal, Falsedad en documento privado que utiliza como prueba en el proceso y falso juramento -

perjurio, esta última conducta en el entendido de que la demanda se presenta bajo la gravedad del juramento; o la conducta que resulte típica, y en que haya podido incurrir la parte demandante con sus conductas y se castigue al responsable o responsables de estas; aclarando al despacho que a la par que se dio contestación a esta demanda, también se radicó denuncia penal ante la FISCALIA GENERAL DE LA NACION, en contra del señor JUAN CARLOS REYES MELENDES.

6. Condenar en costas del proceso, daños y perjuicios a la parte ejecutante.

#### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

Apoyo esta contestación de demanda y proposición de excepciones de mérito en las siguientes normas: 42,43,44,78,79,80, 96 DEL C.G. P.; Artículos 269 a 274, y 442, 443 del Código de General del Proceso, y demás normas concordantes; Artículos 621, 711, 784, 789 del Código de Comercio.

#### **ANEXOS**

Adjunto como anexos los documentos relacionados como pruebas documentales y el poder a mi favor.

#### **NOTIFICACIONES:**

**El Demandante:** En las direcciones relacionadas en la demanda.

**La Demandada:** En la dirección anotada en la demanda. Manifiesta la demandada no tener correo electrónico.

**El Suscrito Abogado:** Recibo notificaciones en la Calle 11 N°. 7 – 23 Barrio Centro Lebrija y en la Secretaria del Despacho. Correo electrónico: [panfinioramirez0821@gmail.com](mailto:panfinioramirez0821@gmail.com)

Del (de la) señor (a) Juez,

Con toda atención;

**PANFINIO RAMIREZ OVIEDO**  
**C.C 5'671.243 LEBRIJA**  
**T.P. N°. 83265 C.S.J.**





**PANFINIO RAMÍREZ OVIEDO**

**ABOGADO**

**Calle 11 # 7 - 23 Cel. 3158866309 - 3187166266**

**Lebrija - Santander**

[panfinioramirez0821@gmail.com](mailto:panfinioramirez0821@gmail.com)



Señor (a)

**JUEZ SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA**

Ciudad

E. S. D.

**REF : PODER ESPECIAL**  
**ASUNTO : CONTESTACION DE DEMANDA EJECUTIVA DE MINIMA CUANTIA**  
**DEMANDANTE : JUAN CARLOS REYES MELENDEZ**  
**DEMANDADO : FLORELVA BARAJAS DE RINCON**  
**RADICADO : 68001400300620210004500**

**FLORELVA BARAJAS DE RINCON**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía N° 28.258.027, expedida en Molagavita, domiciliada y residente, en la Carrera 34 N° 32- 43 o manzana D - Casa 10 del Barrio Las Palmas del Municipio de Girón; por medio del presente escrito manifiesto a Usted que confiero poder especial, amplio y suficiente al Doctor: **PANFINIO RAMIREZ OVIEDO**, abogado en ejercicio, identificado con cédula de ciudadanía número 5'671.243 de Lebrija y portador de la Tarjeta Profesional número 83265 del Consejo Superior de la Judicatura; con domicilio profesional en la Calle 11 N°.7-23 Barrio Centro del Municipio de Lebrija, correo electrónico: [panfinioramirez0821@gmail.com](mailto:panfinioramirez0821@gmail.com), para que en mi nombre y representación, se notifique de la demanda de la radicación que se sigue en mi contra, y la conteste, solicite y aporte pruebas, interponga recursos, y adelante todas las diligencias que en derecho correspondan para la defensa de mis legítimos derechos e intereses.

Mi apoderado queda facultado conforme a los Arts: 73, 74, 77 del C.G.P. especialmente para recibir, transigir, conciliar, desistir, sustituir, reasumir sustituciones, proponer excepciones, solicitar copias, solicitar y aportar pruebas, interponer recursos, y en general para ejercitar todas las acciones pertinentes en defensa de mis legítimos derechos e intereses.

Respetuosamente, solicito al (a la) señor(a) Juez se sirva reconocer Personería Jurídica a mi apoderado en la forma y términos en que está conferido este mandato.

Con toda atención,

  
**FLORELVA BARAJAS DE RINCON**  
**C. C. N° 28.258.027 DE MOLAGAVITA**

Acepto.

  
**PANFINIO RAMIREZ OVIEDO**  
**C.C. N°. 5'671.243 Lebrija**  
**T.P. N°. 83265 DEL C. S. DE LA J.**



4646-c48e5661

## DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL

Artículo 2.2.6.1.2.4.1 Decreto 1069 de 2015

Ante el suscrito Notario Segundo del Círculo de Bucaramanga compareció:

**BARAJAS DE RINCON FLORELYA**

Quien exhibió la **CC. 28258027**

Y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es la suya y que el contenido del mismo es cierto. Ingrese a [www.notariaenlinea.com](http://www.notariaenlinea.com) para verificar este documento.

En Bucaramanga. 2022-04-05 10:50:05



Cod. Validación:

**bx6cy**

x   
El compareciente

**MERLY CATHERINE MEJÍA DUARTE**  
NOTARIA (E) 2 DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA





REPUBLICA DE COLOMBIA



DEPARTAMENTO DE  
SANTANDER

# NOTARIA DECIMA

DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA

FERNANDO L. CORTES NIÑO  
NOTARIO

|                            |                              |                              |        |
|----------------------------|------------------------------|------------------------------|--------|
| Es fiel                    | PRIMERA                      | Copia de la Escritura Número | 02753  |
| De                         | 21                           | De                           | 2.01 4 |
|                            |                              | AGOSTO                       |        |
| Naturaleza del Acto        | COMPRAVENTA DE CUOTAS PARTES |                              |        |
| Otorgada por               | JUAN CARLOS REYES MELENDEZ   |                              |        |
| A favor de                 | FLORELVA BARAJAS DE RINCON   |                              |        |
| Matricula Inmobiliaria No. | 300-269411                   |                              |        |
| Valor del Contrato         | \$ 1.000.000.00              |                              |        |

Carrera 21 No. 22 - 30/40

PBX - FAX: 6421111 - Cel. 317 513 0082

E-mail: notariadecima@telebucaramanga.net.co

www.notariadecima.com



10712 120m<sup>2</sup>  
República de Colombia  
No 02753



# E S C R I T U R A P U B L I C A

LMC.....Rad.33075.

No. 02753. NÚMERO: CERO DOS MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y TRES.

FECHA DE OTORGAMIENTO: AGOSTO (21) DE 2014.

NOTARIA DÉCIMA DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

## FORMULARIO DE CALIFICACIÓN

ACTO: 1. COMPRAVENTA DE CUOTAS PARTES.....POR \$1.000.000.00.

DE: JUAN CARLOS REYES MELÉNDEZ.....C.C. 91.270.412

A: FLORELVA BARAJAS DE RINCÓN.....C.C. 28.258.027

MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO: 300-269411.

HACE PARTE DE LA CÉDULA CATASTRAL: 010202380011000.

INMUEBLE: LOTE DE TERRENO UBICADO EN LA VEREDA EL CARRIZAL DEL MUNICIPIO DE GIRÓN.

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: NO.

PATRIMONIO DE FAMILIA: NO.

En la ciudad de Bucaramanga, Departamento de Santander, República de Colombia, a LOS VENTIUN (21) DIAS DEL MES DE AGOSTO

del año dos mil catorce (2.014),

Ante ORFENIA PLATA MENESES (E), Notario Décimo del Círculo de Bucaramanga, compareció a este despacho: JUAN CARLOS REYES MELÉNDEZ, varón, mayor de edad, quien manifestó ser de esta vecindad, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, y se identificó con la cédula de ciudadanía número 91.270.412 expedida en Bucaramanga, y dijo:

**PRIMERO:** Que transfiere a título de venta a favor de FLORELVA BARAJAS DE RINCÓN, mujer, mayor de edad, quien manifestó ser de esta vecindad, de estado civil casada y con sociedad conyugal vigente, y se identificó con la cédula de ciudadanía número 28.258.027 expedida en Molagavita, el derecho de dominio o propiedad y posesión que tiene en el siguiente inmueble: El 15.075% del 100% de Un Lote de terreno con un área de 796.00 metros cuadrados, sin construcciones, ubicado en La Vereda El Carrizal, del Municipio de Girón, y sus linderos son los siguientes: **POR EL NORTE:** Con predios de Benedicto Suarez y otros, y servidumbre; **POR EL SUR:** Con Aura N. y otros y con carretera; **POR EL**

ORFENIA PLATA MENESES  
Notario Décimo Encargado  
del Círculo de Bucaramanga

ORFENIA PLATA MENESES  
Notario Décimo Encargado  
del Círculo de Bucaramanga  
99/08/2014



**ORIENTE:** Colindando con Javier Lozano y otros; **POR EL OCCIDENTE:** Con Benedicto Suarez y otros. Hace parte de la cédula catastral 010202380011000 y se distingue con la matrícula inmobiliaria número 300-269411.-----

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

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

**SEGUNDO:** Que el inmueble anteriormente descrito, fue adquirido por el exponente vendedor, en mayor extensión por adjudicación en la sucesión de REYES AVELLANEDA OSCAR JULIO, mediante sentencia de fecha veintinueve (29) de Enero del año mil novecientos noventa (1.990) del Juzgado Quinto Civil de Circuito de Bucaramanga, posteriormente realizada la liquidación de la comunidad mediante escritura pública número mil novecientos cincuenta y nueve (1.959) de fecha tres (3) de Agosto del año mil novecientos noventa y cuatro (1.994) otorgada en la Notaría Única del Círculo de Girón, e identificado el saldo mediante escritura pública número mil cuarenta y cuatro (1.044) de fecha veintinueve (29) de Julio del año mil novecientos noventa y nueve (1.999) otorgada en la Notaría Única del Círculo de Girón, nuevamente identificado el saldo mediante escritura pública número mil quinientos cuarenta y uno (1.541) de fecha tres (03) de Noviembre del año mil novecientos noventa y nueve (1.999) otorgada en la Notaría Única del Círculo de Girón, debidamente registradas bajo el folio de matrícula inmobiliaria número 300-269411.-----

**TERCERO:** Que la cuota parte del inmueble antes descrito se halla libre de todo gravamen, pleito pendiente, servidumbres, desmembraciones, usufructo, condiciones resolutorias de dominio, embargo judicial, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia inembargable, limitaciones del dominio.-----

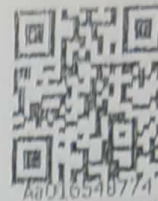
**CUARTO:** Que el precio de esta venta es por la suma de **UN MILLÓN DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.000.000.00MCTE)**, que el vendedor declara haber recibido en dinero efectivo a su entera satisfacción de manos de la





# República de Colombia

3



Aa016548774

compradora.

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

**PRESENTE:** La Compradora **FLORELVA BARAJAS DE RINCÓN**, de las anotaciones personales antes dichas, manifestó: Que acepta la presente escritura junto con el contrato de venta en ella contenido a su favor, que tiene recibido el inmueble a entera satisfacción y que ha pagado el precio íntegro de lo que compra.

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

Esta escritura se extendió en las hojas de papel notarial números: Aa016548724 / Aa016548774 / Aa016548773.

y tiene los siguientes comprobantes legales **CERTIFICADO PAZ Y SALVO, MOVILIDAD Y SERVICIOS GIRÓN S.A.S.**, CERTIFICA QUE EN EL CATASTRO URBANO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DE GIRÓN APARECE EL PREDIO NÚMERO 010202380011000 DE DIRECCIÓN LA PALMITA LA HONDA EL CARRIZAL, CUYO PROPIETARIO ES JUAN CARLOS REYES MELÉNDEZ, AVALÚO CATASTRAL DE \$8.889.000 SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON ESTA DEPENDENCIA, POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL Y COMPLEMENTARIOS, HASTA EL DÍA 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2.014. EXPEDIDO EN GIRÓN, A 11 DE JULIO DEL AÑO 2.014.

**CERTIFICADO PAZ Y SALVO NÚMERO VAL 247229** EL ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA, FLORIDABLANCA, GIRÓN, PIEDECUESTA, CERTIFICA QUE REYES MELÉNDEZ JUAN CARLOS SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA, POR CONCEPTO DE CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN DEL PREDIO NÚMERO 010202380011000 DE DIRECCIÓN LA PALMITA LA HONDA EL CARRIZAL DE GIRÓN. VALIDO HASTA EL 23 DE AGOSTO DEL

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

República de Colombia

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

ORFENIA PLATA MENESES  
Notario Décimo Encargado  
del Circuito de Bucaramanga



ORFENIA PLATA MENESES  
Notario Décimo Encargado  
del Circuito de Bucaramanga



Escritura Pública No. 18244-JUS-JRE-2014

2.014 EXPEDIDO EN BUCARAMANGA, A 23 DE JULIO DEL AÑO 2.014.

**NOTA:** Los comparecientes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles, el número de sus documentos de identidad, y todas las informaciones del inmueble, área, matrícula, predial y ubicación. Declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y en consecuencia asumen la responsabilidad que se dérive de cualquier inexactitud en los mismos, por acción o por omisión. Conocen la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados, tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de estos para celebrar el presente contrato. (Art. 9° D.L. 960/70). A los otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para registro, en la Oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo (Art. 14 Decreto 650/96), la aprobaron por estar de acuerdo, y firman por ante mí, el Notario que doy fé. Lo escrito en otra letra vale.

| Recepción: | Extensión: | Lectura:     | Liquidación: | Revisión: | Corrección: | Empaste: |
|------------|------------|--------------|--------------|-----------|-------------|----------|
| Lorena     | MARCELA    | NYA          | 6986         | NYA       | 10100       |          |
| 21-08-14   | 21-08-2014 | 21-Agosto-14 | 21-08-14     | 21-08-14  | 22-08-14    |          |

DERECHOS \$ 18.694.00

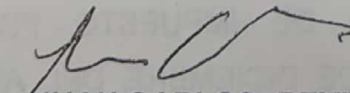
(Resolución 0088/2.014)

PAGO POR IVA \$ 9.711.00

SUPER Y FONDO \$ 13.900.00

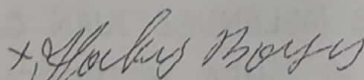
RETEFUENTE \$ 10.000.00

CERTIFICADO No. 11017

  
**JUAN CARLOS REYES MELÉNDEZ**  
91270412



Huella dactilar índice derecho

  
**FLORELVA BARAJAS DE RINCÓN**  
28258027



Huella dactilar índice derecho





# República de Colombia

5



Aa016548773

VIENE DE LA HOJA NÚMERO Aa016548774,-----  
ACTO: 1. COMPRAVENTA DE CUOTAS PARTES.....POR \$1.000.000.00.  
DE: JUAN CARLOS REYES MELÉNDEZ.....C.C. 91.270.412  
A: FLORELVA BARAJAS DE RINCÓN.....C.C. 28.258.027

EL NOTARIO DECIMO, (E)



*Orfenia Plata Meneses*  
ORFENIA PLATA MENESES  
Notario Décimo Encargado  
del Circulo de Bucaramanga

PRIMERA COPIA tomada de su original

Nº. 02753 de Fecha 21 AGOSTO 2014 que expide  
conforme al artículo 41 del Decreto 2148 de 1983 en (4)  
nojas con destino a FLORELVA BARAJAS DE RINCON

Bucaramanga, 22 AGOSTO 2014  
El Notario Decimo



*Orfenia Plata Meneses*  
ORFENIA PLATA MENESES  
Notario Décimo Encargado  
del Circulo de Bucaramanga



E.P# 02753/14

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

Escaneado con CamScanner



# FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Página: 1

Impreso el 28 de Agosto de 2014 a las 03:45:28 pm

Con el turno 2014-300-6-32130 se calificaron las siguientes matrículas:

300-269411

**Nro Matricula: 300-269411**

CIRCULO DE REGISTRO: 300 BUCARAMANGA No. Catastro: 010202380011000  
MUNICIPIO: GIRON DEPARTAMENTO: SANTANDER VEREDA: GIRON TIPO PREDIO: SIN INFORMACION

## DIRECCION DEL INMUEBLE

1) LOTE DE TERRENO. VEREDA EL CARRIZAL

ANOTACIÓN: Nro: 7 Fecha 26/8/2014 Radicación 2014-300-6-32130  
DOC: ESCRITURA 2753 DEL: 21/8/2014 NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 1,000,000  
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA - EQUIVALENTES AL  
15.075% DEL 100% DEL INMUEBLE  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: REYES MELENDEZ JUAN CARLOS CC# 91270412  
A: BARAJAS DE RINCON FLORELVA CC# 28258027 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

30 AGO. 2014

Usuario que realizo la calificación: 52781

EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ HERRAY

Registrador Principal

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO

LA OFICINA DE LA FE PUBLICA



## CONTRATO DE COMPRAVENTA

Entre los suscritos a saber. JUAN CARLOS REYES MELENDEZ; identificado con C.C.91270412 BUCARAMANGA, estado civil casado, quien en adelante se denominan VENDEDOR por una parte y por la otra FLORELVA BARAJAS DE RINCON identificada con C.C. 28.258.027, BURAMANGA, estado civil casada, quien en adelante se denominará LA COMPRADORA, han celebrado un contrato de compraventa que se rige por las siguientes cláusulas:

////////////////////////////////////

PRIMERA: EL VENDEDOR trasfiere a título de venta a EL COMPRADOR la totalidad de derecho y posesión que EL VENDEDOR tiene y ejerce sobre lo siguiente:

UN LOTE DE TERRENO DE 120 MTRS CUADRADOS (10. DE FONDO X 12 DE FRENTE), que se segrega de un predio de mayor extensión de setecientos noventa y seis metros cuadrados (796 mts2), determinado como lote número cinco (5), ubicado en la vereda de el Carrizal del Municipio de Girón.

NORTE: CON JUAN CARLOS REYES MELENDEZ

ORIENTE: CON JOSE PINTO EN 10 METROS

OCCIDENTE: CON UNA CAÑADA DE JUAN CARLOS REYES MELENCEZ 10 METROS.

SUR: CON UNA VIA VEHICULAR DE 12 METROS

No. CATASTRO 00000001-0383000

No. MATRICULA 300-269411

No. ESCRITURA 1.541

TRADICION; EL VENDEDOR ADQUIRIO EL TERRENO POR SUSECION DE OSCAR REYES EN EL AÑO 1990 COPIA DE ESCRITURA PUBLICA No. 1959.

////////////////////////////////////

PARAGRAFO PRIMERO el comprador declara que conoce plenamente las características del inmueble prometido en venta y de las condiciones en que encuentra el mismo con sus respectivos linderos. PARAGRAFO SEGUNDO No obstante mencionarse la cabida y linderos la venta se hace como cuerpo cierto, sin encontrarse ninguna clase de construcción en dicho predio y no consta de ninguna clase de servicios.

SEGUNDO: El precio de la presente compra venta es la suma de CUARENTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$40.000.000).

TERCERA FORMA DE PAGO: TRECE MILLONES DE PESOS (\$13.000.000) pagado en efectivo el doce (12) de febrero de dos mil trece (2014). El restante serán correspondiente a VEINTISIETE MILLONES DE PESOS MCTE (\$27.000.000) serán cancelados el día siete (12) de julio de dos mil catorce (2014), también la compradora podrá hacer pagos periódicos antes del cumplimiento de este contrato y se dejara constancia de dichos pagos.





ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



Dña. Mónica  
NOTARIA



CUARTA LAS OBLIGACIONES DEL VENDEDOR: Garantiza el vendedor que el objeto materia de este contrato de compraventa se halla libre por todo concepto, aclarando que la señora COMPRADORA tiene conocimiento que del predio en mención se debe el impuesto y una vez de pague se cumplirá con la solemnidad de dicho contrato, sin llegar a ningún incumplimiento por parte del VENDEDOR.

QUINTA LIBERTAD DEL INMUEBLE: Manifiesta el VENDEDOR que se compromete a entregar el objeto de la presente COMPRAVENTA al comprador libre de arrendamiento, y a paz y salvo de todo concepto, libre de embargos, hipotecas, pleitos pendientes, patrimonio de familia, afectación familiar y cualquier otra afectación de derecho de dominio.

SEXTA ENTREGA DEL INMUEBLE: El comprador ha visitado el inmueble con el propósito de constatar de él mismo el cual se mantendrá en iguales condiciones por el VENDEDOR quien entrega el inmueble en el momento del pago el día doce (12) de febrero de dos mil trece (2014), antes si las partes lo acuerdan.

SEPTIMA GASTOS: Los gastos que cause la firma del presente contrato serán cancelados por partes iguales.

OCTAVA FIRMA DE LA ESCRITURA PUBLICA: La escritura pública se firmará el día doce (12) de julio de dos mil catorce (2014) a las 10:00 a.m en la Notaria Primera de Bucaramanga. Si por algún motivo se tendría que modificar la fecha para la firma de la escritura el vendedor y la compradora en consuno fijarán nueva fecha sin cobrar ningún retráctil si es el caso.

NOVENO GASTOS DE ESCRITURA POR PARTES IGUALES, Y LA RETENCION LA PAGARA EL COMPRADOR.

DECIMA La cláusula penal de incumplimiento acuerdan las partes fijar la suma de \$1.000.000 quien se constituirá deudora será la parte que incumpla lo estipulado anteriormente.

CLAUSULA ADICIONAL: Si las partes acuerdan que si por algún evento se llegara a ocurrir alguna controversia, se presentaran en la Cámara de Comercio para solicitar una conciliación y así llegaran a un acuerdo.

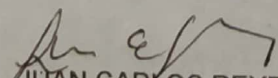
La compradora es consciente que el lote que compra se venderá bajo la modalidad de porcentaje (%) y que a su vez se debe el impuesto predial, que una vez pagado este se firmará la escritura pública.

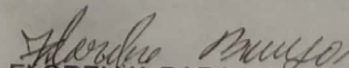
Las partes manifiestan que esta promesa de compra venta expresa en forma completa y exclusiva el acuerdo celebrado entre estas y por lo tanto sustituye todos los acuerdos previos, escritos y orales.

Para constancia se firma los doce (12) días del mes de FEBRERO de DOS MIL CATORCE (2014).

VENDEDOR

COMPRADOR

  
JUAN CARLOS REYES MELENDEZ  
c.c. 91.270.412 de Bucaramanga

  
FLORELVA BARAJAS DE RINCON  
c.c. 28.258.027 de Bucaramanga

NOTARÍA UNICA DEL CÍRCULO DE GIRÓN(S)  
PRESENTACIÓN PERSONAL Y  
RECONOCIMIENTO 137115

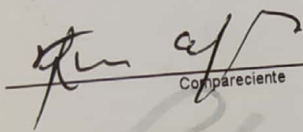
El suscrito(a) NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE  
GIRON certifica que:

**JUAN CARLOS REYES MELENDEZ**

Identificado(a) con CC 91270412, de  
BUCARAMANGA.

Reconoció como suya la firma que aparece en el  
presente documento y aceptó que el contenido del  
mismo es cierto. Girón, 12 de febrero de 2014

12/02/2014 03:19 PM

  
Compareciente

**NOHEMI BARRERA ABRIL**  
NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE GIRON

NOTARÍA UNICA DEL CÍRCULO DE GIRÓN(S)  
PRESENTACIÓN PERSONAL Y  
RECONOCIMIENTO 137118

El suscrito(a) NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE  
GIRON certifica que:

**FLORELVA BARAJAS DE RINCON**

Identificado(a) con CC 28258027, de MOLAGAVITA.



Reconoció como suya la firma que aparece en el  
presente documento y aceptó que el contenido del  
mismo es cierto. Girón, 12 de febrero de 2014

12/02/2014 03:24 PM

  
Compareciente

**NOHEMI BARRERA ABRIL**  
NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE GIRON



REPÚBLICA



DE COLOMBIA

DEPARTAMENTO DE SANTANDER

# Notaría Girón

*Dra. Nohemi Barrera Abril*

NOTARIA

PRIMERA:

COPIA DE LA ESCRITURA NUMERO: 1.193

FECHA DE:

JULIO 12 DE 2019

NATURALEZA DEL ACTO: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DE PREDIO

URBANO

OTORGADO POR:

JUANCARLOS REYES MELÉNDEZ

A FAVOR DE:

FLORELVA BARAJAS DE RINCÓN

VALOR DEL CONTRATO: \$ 1.000.000.00

MATRÍCULA No.

300-215890





República de Colombia



Ca326428147

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: MIL CIENTO NOVENTA Y TRES (1.193).....

DE FECHA: DOCE (12) DE JULIO DE DOS MIL DIECINUEVE (2.019).....

.....NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE GIRÓN - SANTANDER.....

CÓDIGO: 0307. --- ESPECIFICACIÓN: COMPRAVENTA DERECHOS DE

CUOTA PARTE DE PREDIO URBANO.....

DIRECCIÓN: LOTE NÚMERO SIETE (7).....

UBICACIÓN: GIRÓN.....

DEPARTAMENTO: SANTANDER.....

MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO: 300-215890.....

CÉDULA CATASTRAL NÚMERO: 01020000023800110000000000.....

CUANTÍA DE LA COMPRAVENTA: UN MILLON DE PESOS  
(\$1.000.000.00) MONEDA CORRIENTE.....

VENDEDOR: JUAN CARLOS REYES MELENDEZ, C.C. No. 91.270.412.....

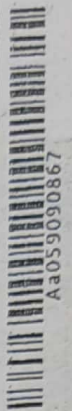
COMPRADORA: FLORELVA BARAJAS DE RINCON, C.C. No. 28.258.027.....

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: (NO).....

En el Municipio de Girón, Departamento de Santander, República de Colombia, a los doce (12) días del mes de Julio del año dos mil diecinueve (2.019), siendo **NOHEMI BARRERA ABRIL**, Notaria Única de este Círculo, compareció: **JUAN CARLOS REYES MELENDEZ**, varón, mayor de edad, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, hábil, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.270.412 expedida en Bucaramanga, lugar de sudomicilio, de tránsito por este municipio, quien se halla en pleno y cabal uso de sus facultades mentales y como tal consciente del acto a realizar y dijo:

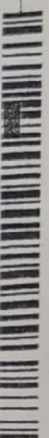
**PRIMERO:** --- Que da a título de compraventa real y efectiva a favor de **FLORELVA BARAJAS DE RINCON**, el derecho de dominio, propiedad y posesión, junto con todas sus anexidades, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas legalmente constituidas, que el exponente vendedor tienen y les corresponde sobre una cuota parte equivalente al 1.425% del cien por ciento (100%), quedando la compradora en común y en proindiviso junto con el vendedor y otros propietaria del siguiente

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



Aa059090867

DR. NOHEMI BARRERA ABRIL  
NOTARIA ÚNICA DEL CÍRCULO  
GIRÓN



Ca326428147

10779H0VMAVMAV

16-11-18

Cadencia SA 18-09-2019

24-05-19

Cadencia SA 18-09-2019

10832JH9DCCC259a

Escaneado con CamS



Continuación de la escritura No. 1193 , año 2019, página 2

inmueble: --- Un lote de terreno urbano denominado como lote número siete (07), sin construcción, ubicado en Municipio de Girón, Departamento de Santander, tiene una extensión de siete mil doscientos ochenta metros cuadrados (7.280 mts<sup>2</sup>); inscrito en el catastro vigente con el número predial 0102000002380011000000000 e identificado con el folio matrícula inmobiliaria número 300-215890; y sus linderos son los siguientes: --- NORTE: con predios de Puyana, deslindando un caño seco; --- SUR: con predios de Hernández Gómez; --- ORIENTE: con predios de Gustavo Díaz Otero; --- OCCIDENTE: con lote número seis (6).....

PARÁGRAFO PRIMERO: --- Se protocoliza solicitud de desenglobe radicado ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.....

PARÁGRAFO SEGUNDO: --- DE CONFORMIDAD CON LA LEY 258 DE 1.996 MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2.003, FUE INDAGADO AL VENDEDOR, --- QUIEN --- BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO MANIFESTÓ: QUE SU ESTADO CIVIL ES COMO QUEDO CONSIGNADO EN LA COMPARECENCIA DE LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA Y QUE EL BIEN INMUEBLE QUE ENAJENA LA CUOTA PARTE NO SE ENCUENTRA SOMETIDO AL REGIMEN DE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR.....

SEGUNDO: --- Que la cuota parte del predio descrito anteriormente se enajena como derechos de cuota y la adquirió el vendedor así: en mayor extensión por adjudicación en sucesión de OSCAR JULIO REYES AVELLANEDA, mediante sentencia de fecha veintinueve (29) de Enero de mil novecientos noventa (1.990), proferido por el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Bucaramanga, posteriormente efectuada liquidación de comunidad mediante escritura pública número MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE (1.959) de fecha tres (3) de Agosto de mil novecientos noventa y cuatro (1.994) otorgada en la Notaria Única del Circulo de Girón, registrada el once (11) del mismo mes y año ( anotación Nro 001) a la matrícula inmobiliaria número 300-215890.....

TERCERO: --- Que el precio de esta venta es la cantidad de UN MILLON

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





# República de Colombia



Continuación de la escritura No.1193 año 2019, página 3

DE PESOS (\$1.000.000.00) MONEDA CORRIENTE, suma que el vendedor declara recibido de la compradora a su entera satisfacción.....

**PARÁGRAFO:** --- Los otorgantes declaran bajo la gravedad del juramento, que el precio a que se refiere la presente escritura es el real, y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, ni existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera del valor estipulado (Ley 1943 de 2018, art. 53).....

**CUARTO: --- SANEAMIENTO:** --- Manifiesta la vendedora que garantiza que la cuota parte del inmueble objeto de esta venta es de su exclusiva propiedad, la posee regular y pacíficamente, no la ha vendido ni enajenado antes a ninguna otra persona por acto anterior al presente, se halla libre de gravámenes, derechos de usufructo, uso y habitación, servidumbres, limitaciones o condiciones y embargos o litigios pendientes, condiciones resolutorias, arrendamiento por escritura pública; y que de acuerdo con la ley se obliga al saneamiento de esta venta y a responder por cualquier gravamen o acción real que contra lo que vende resulte y que desde la fecha hace entrega y pone en posesión a la compradora como dueña legítima de lo que por la presente escritura adquiere.....

**QUINTO:** --- Se advierte a los Otorgantes que no podrán levantarse construcciones y/o edificaciones, o realizarse fraccionamientos del predio sin las respectivas licencias expedidas por la autoridad de Planeación Municipal o Curadurías Urbanas.....

Presente la compradora **FLORELVA BARAJAS DE RINCON**, mujer, mayor de edad, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, hábil, identificada con la cédula de ciudadanía número 28.258.027 expedida en Molagavita, domiciliada en Girón, quien se hallan en pleno y cabal uso de sus facultades mentales y como tal consciente del acto a realizar y dijo quien se hallan en pleno y cabal uso de sus facultades mentales y como tal consciente del acto a realizar y dijo: --- a) Que acepta la presente escritura con el contrato de venta de cuota parte en ella contenido a su favor; --- b) que ha pagado el precio estipulado y se

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



República de Colombia

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



Dra. NOHEMI BARRERA ABRIL  
NOTARIA ÚNICA DEL CIRCULO  
GIRÓN

10773VASHOVHAWM

16-11-18

Credencia

24-05-18

1083100CC02501



Continuación de la escritura No 1193 , año 2019, página 4 .....

halla en posesión de la cuota parte del inmueble que adquiere a su entera satisfacción; --- c) Así mismo manifiesta que los recursos entregados como pago por la compra de la cuota parte del bien inmueble materia u objeto de la presente escritura, proviene de las fuentes que en virtud de la ocupación, profesión u oficio desarrolla(n) lícitamente como comerciante de verduras y que por tanto dichos recursos no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier norma que lo modifican, adicionan o complementen; --- d) Que ha sido informada y es de su conocimiento sobre las prohibiciones de fraccionar predios rurales por debajo de la Unidad Agrícola Familiar, el subdividir, parcelar, construir y/o edificar, sin las respectivas licencias expedidas por la autoridad de Planeación Municipal o Curadurías Urbanas y así lo acatará;.....

**AFECCIÓN A VIVIENDA FAMILIAR:** --- NO SE CONSTITUYE POR CUANTO SOLO SE ADQUIERE UNA CUOTA PARTE (LEY 258 DE 1.996, MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2.003).....

**PARÁGRAFO PRIMERO:** --- Informados los Otorgantes sobre lo dispuesto en la Instrucción Administrativa número 01 de Abril 13 de 2.016, emitida por la Superintendencia de Notariado y Registro, a insistencia y expresa solicitud se dejan consignados en este instrumento los linderos del inmueble objeto de esta escritura pública.....

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** --- La presente escritura pública se otorga y autoriza a insistencia de los contratantes pese a todas las advertencias legales.....

**Nota:** Los otorgantes fueron informados sobre el contenido y alcance del Artículo 53 de la ley 1943 de 2018, que modificó el Artículo 90 del Estatuto Tributario y conocen sus consecuencias.....

SE PROTOCOLIZAN TODOS Y CADA UNO DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS COMO REQUISITOS PARA LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA Y LOS SIGUIENTES COMPROBANTES LEGALES:.....

**GIRÓN Monumento Nacional --- MSG Movilidad y Servicios Girón**

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





# República de Colombia

5



Aa059090869



Ca326428

Continuación de la escritura No. 1193, año 2019, página 5

S.A.S. --- PAZ Y SALVO --- Impuesto Predial Unificado --- En el catastro municipal de la ciudad de San Juan de Girón, se encuentra registrado el predio con Número Predial Nacional 0102000002380011000000000, y con código catastral anterior 010202380011000, de dirección LA PALMITA LA HONDA EL CARRIZAL, cuyo propietario es REYES MELENDEZ JUAN CARLOS Y OTROS. Área Terreno: 7280, Área Construida: 2, Avalúo catastral de: 10305000, se encuentra a PAZ Y SALVO con esta dependencia, por concepto de IMPUESTO PREDIAL Y COMPLEMENTARIOS, hasta el día 31 de Diciembre de 2019. --- El presente certificado se expide para trámites legales, el día 18 de Junio de 2019. --- Firmado ilegible Funcionario MSG, Firmado ilegible YANETH ORDÓÑEZ PRADA, TESORERA MUNICIPAL.

No. VAL-423833 --- ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA --- BUCARAMANGA - FLORIDABLANCA - GIRÓN - PIEDECUESTA --- CERTIFICA QUE: REYES MELENDEZ JUAN CARLOS --- CON C.C. ó NIT: 0 --- Se encuentra a PAZ Y SALVO con el Área Metropolitana de Bucaramanga por concepto de CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN de la obra: FUERA DE LA ZONA DE INFLUENCIA --- PREBIO No. 010202380011000 de GIRÓN --- DIRECCIÓN LA PALMITA LA HONDA EL CARRIZAL --- VÁLIDO HASTA: 18 de Julio del 2019 --- VÁLIDO PARA: ESCRITURA --- Expedido en Bucaramanga el día 18 de Junio del 2019 --- Firma autorizada.

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE:

1. Han verificado cuidadosamente sus nombres, apellidos, estados civiles, el número de sus documentos de identificación, dirección del inmueble, número de matrícula inmobiliaria y aprueban este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado.
2. Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y en consecuencia, asumen la responsabilidad de lo manifestado en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales.

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



República de Colombia

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



DIa. NOHEMI BARRERA ABRIIL  
NOTARIA UNICA DEL CIRCULO  
GIRON

1074MVA9H0V0JAV

16-11-18

Credencia s.s. de la notaria

10935CC5298JJ9



Continuación de la escritura No. 1193, año 2019, página 6 .....

3. Conocen la ley y saben que la Notaría responde solo de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los Otorgantes, ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento.....
  4. Se conocieron personal y directamente antes de comparecer a la Notaría para el otorgamiento de esta escritura.....
  5. La parte COMPRADORA verificó que la parte vendedora, es realmente la titular del derecho de dominio y posesión real y material del inmueble que se transfiere, pues tuvo la precaución de establecer su real situación jurídica con base en los documentos de identidad de la parte vendedora y documentación pertinente.....
  6. Verificaron la exactitud de los datos, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo pertinente antes de firmarla, la firma de la misma demuestra su aprobación total.....
  7. Tienen conocimiento que las inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los Otorgantes y de la Notaría, deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragados los gastos por los mismos Otorgantes (Art. 9 y 35 Decreto Ley 960 de 1970).....
  8. A los Otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para registro, en la oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo (Decreto 650 de 1996 art. 14).....
  9. Se autoriza a insistente solicitud de los interesados pese a las advertencias legales.....
- CONSENTIMIENTO PREVIO, EXPRESO E INFORMADO PARA TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES. Ley estatutaria 1581 de 2012 y decreto reglamentario 1377 de 2013; los Otorgantes previa y debidamente informados, autorizan de manera libre, voluntaria, clara y
- Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario*





## República de Colombia



Aa059090870



Ca32642814

Continuación de la escritura No1193, año 2019, página 7

expresamente la recolección, recaudo, almacenamiento, uso, procesamiento, compilación, intercambio, tratamiento y actualización de los datos que aquí han suministrado y que han quedado incorporados en base de datos, archivos y en esta escritura pública, para que esta información sea utilizada en el desarrollo de las actividades propias de la entidad.

Me fueron presentados los documentos que exige la Ley para este acto, los cuales se copiaran en el momento de expedir las respectivas copias.

Leída la presente escritura a los Otorgantes y siendo advertido a la parte compradora de la formalidad del registro dentro del término legal, la aprueban por hallarla conforme en todas sus partes y para constancia la firman junto conmigo la Suscrita Notaria que doy fe de lo expuesto.

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

Aa059090867 - Aa059090868 - Aa059090869 - Aa059090870 - Aa059090871

RESOLUCIONES NÚMEROS 0691 DEL VEINTICUATRO (24) DE ENERO Y 1002 DE TREINTA Y UNO (31) DE ENERO DE DOS MIL DIECINUEVE (2.019):

|                                                   |    |               |
|---------------------------------------------------|----|---------------|
| Derechos Notariales:                              |    | \$ 22.689.00  |
| Hojas de Escritura:                               | 5  | \$ 18.500.00  |
| Copias de Protocolo:                              | 18 | \$ 66.600.00  |
| Autenticaciones:                                  | 1  | \$ 1.900.00   |
| Iva:                                              |    | \$ 20.841.00  |
| Retención Ley 55 de 1.985:                        |    | \$ 10.000.00  |
| Recaudo Fondo Especial Notariado:                 |    | \$ 9.300.00   |
| Recaudo Superintendencia de Notariado y Registro: |    | \$ 9.300.00   |
| TOTAL FACTURA:                                    |    | \$ 159.130.00 |

Se protocoliza el certificado de retención en la fuente número 7399

NOTA: --- LO ESCRITO EN OTRO TIPO DE LETRA SI VALE

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



Ora. NOHEMI BARRERA ABRI  
NOTARIA ÚNICA DEL CÍRCULO  
GIRÓN

10775VahVVAGHOVB

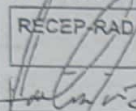
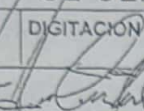
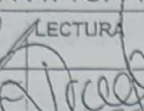
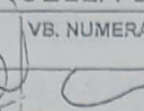
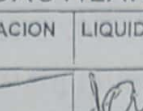
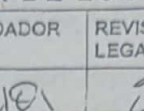
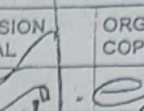
16-11-18

Cadenas



Continuación de la escritura No. 1193 , año 2019, página 8 .....

NOTA: SE CERTIFICA HUELLA DACTILAR DE LOS OTORGANTES....

| RECEP-RAD                                                                         | DIGITACION                                                                        | LECTURA                                                                           | VB. NUMERACION                                                                    | LIQUIDADOR                                                                        | REVISION LEGAL                                                                     | ORGANIZA<br>COPIADO CIERRE                                                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  |  |  |  |  |

IMPORTANTE: Quien lea la escritura, verificar con las cédulas la plena identificación de los Otorgantes, tomar firmas y huellas en debida forma. Identificar por sistema Biometrico.....

LOS OTORGANTES,

  
 JUAN CARLOS REYES MELENDEZ

DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: 91270412

TEL. O CEL.: 3153092016

DIRECCIÓN: Casas Focales II division tom 11. Ap 301

CIUDAD: Bucaramanga

E-MAIL: jcarretero@hotmail.com

PROFESIÓN U OFICIO: Abogado

ACTIVIDAD ECONÓMICA: Abogado

ESTADO CIVIL: Casado

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI ☐ NO ☒
  
 FLORELVA BARAJAS DE RINCON

DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: 28258022

TEL. O CEL.: 3172640455

DIRECCIÓN: Correo 20341532

CIUDAD: Bogotá

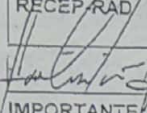
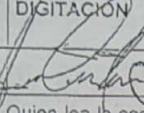
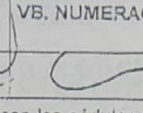
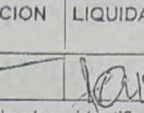
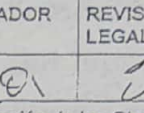
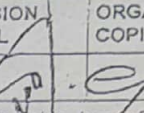
E-MAIL:

PROFESIÓN U OFICIO: Conversion Fe

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

Continuación de la escritura No. 1193 , año 2019, página 8 .....

NOTA: SE CERTIFICA HUELLA DACTILAR DE LOS OTORGANTES....

| RECEP. RAD.                                                                       | DIGITACION                                                                        | LECTURA                                                                           | VB. NUMERACION                                                                    | LIQUIDADOR                                                                        | REVISION LEGAL                                                                     | ORGANIZA. COPIADO CIERRE                                                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  |  |  |  |  |

IMPORTANTE: Quien lea la escritura, verificar con las cédulas la plena identificación de los Otorgantes, tomar firmas y huellas en debida forma. Identificar por sistema Biometrico.....

LOS OTORGANTES,

  
JUAN CARLOS REYES MELENDEZ

DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: 91270412

TEL. O CEL.: 3153092016

DIRECCIÓN: Casas Finales V division tom 11. Ap 301

CIUDAD: Bucaramanga

E-MAIL: jcarlosreymelendez@gmail.com

PROFESIÓN U OFICIO: Abogado

ACTIVIDAD ECONÓMICA: Abogado

ESTADO CIVIL: Casado

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI ☐ NO ☒

  
FLORELVA BARAJAS DE RINCON

DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: 28258024

TEL. O CEL.: 3172640455

DIRECCIÓN: Correo 20341 32

CIUDAD: Bogotá

E-MAIL:

PROFESIÓN U OFICIO: Conversion Fe

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





Ca326428142

Bucaramanga 21 de Junio de 2019

INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI 21-06-2019 10:23:  
5682019ER25846-01 - F:1 - A:0  
ORIGEN: PERSONA NATURAL/REYES MELENDEZ JUAN CARLOS  
DESTINO: DIRECCION TERRITORIAL SANTANDER/DIAZ GIRON JAVIE  
ASUNTO: S/INFORMACION DESENGLOBE PREDIO 01-02-0238-0011  
OBS:

Señores  
INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI  
Bucaramanga  
Ciudad

Ref: Solicitud tramite de Mutación o Trámite de Desenglobe por segunda vez

JUAN CARLOS REYES MELENDEZ, identificado con la cedula de ciudadanía numero 90.270412 de Bucaramanga, por medio del presente escrito me dirijo a ustedes con el fin de solicitar el respectivo tramite de desenglobe por segunda vez, del predio identificado con cedula catastral 010202380011000 ubicado el municipio de Girón, Barrio las Palmas.

Anexo: copia de trámite de mutaciones de fecha 2 de julio de 2014 Radicado 01508-2014.

Notificación; Barrio San Alonso PABLO V carrera 14 con calle 28- 75 frente al Estadio Alfonso Lopez, teléfono 3153092016

Atentamente

JUAN CARLOS REYES MELENDEZ  
91.270412

LA SUSCRITA NOTARIA UNICA  
DEL CIRCULO DE GIRÓN (SDER)  
Da fe que la presente fotocopia  
es igual en su contenido al  
original que ha tenido a la vista  
Girón. 12 JUL 2019

Dra. NOHEMI BARRERA ABRIL  
NOTARIA UNICA DEL CIRCULO  
GIRON

Dra. NOHEMI BARRERA ABRIL  
NOTARIA UNICA DEL CIRCULO  
GIRON

Ca326428142

Cadenia S.A. No. 89455340 24-05-19

10832JM90CCC259a



**SOM**  
TEJIDO SOCIAL

**PAZ Y SALVO**  
Impuesto Predial Unificado

**MSG**  
Movilidad y Servicios Giron S.A.S.



28141

Ca326429178

JOHN ABIUD RAMIREZ - ALCALDE 2016 - 2019

En el catastro municipal de la ciudad de San Juan de Giron, se encuentra registrado el predio con Numero Predial Nacional 01020000023800110000000000, y con codigo catastral anterior 010202380011000, de direccion LA PALMITA LA HONDA EL CARRIZAL, cuyo propietario es REYES MELENDEZ JUANCARLOS Y OTROS. Area Terreno: 7280, Area Construida: 2, Avaluo catastral de: 10305000, se encuentra a PAZ Y SALVO con su dependencia, por concepto de IMPUESTO PREDIAL Y COMPLEMENTARIOS, hasta el dia 31 de Diciembre de 2019.

Este certificado se expide para tramites legales, el dia 18 de Junio de 2019

**MSG** Movilidad y Servicios Giron  
Nit: 900.481.8055  
**HACIENDA**

*Yaneth Ordóñez Prada*  
YANETH ORDÓÑEZ PRADA  
TESORERA MUNICIPAL

Elaboro: mayra alejandra guevara acosta - Movilidad y Servicios Giron S.A.S  
Se anuevan y se adjuntan los siguientes documentos:  
Código PYS: 000002094322 Est. Pro cultura: 024422 Est. Pro Adulto Mayor: 024423  
Documento Generado Por: Sistema Integrado de Impuestos Municipales SIIM - Movilidad y Servicios Giron SAS

RADICADO: 20192243

El original de esta fotocopia se encuentra  
Notario: **Giron** protocolizado en la escritura Pública  
Número: **1093**  
de fecha: **28 JUNIO 2019**

GIRON, 12 JUL 2019

*Dra. Noemi Barrera Abril*  
Dra. NOHEMI BARRERA ABRIL  
NOTARIA UNICA DEL CIRCULO  
GIRON



Ca326429178

Ca326428141

Cadenia S.A. No. 993935110 24-05-19

24-05-19

Ne. 893935140

103339AA9DMCC25

10319DCCC2533CJ



ÁREA METROPOLITANA  
DE BUCARAMANGA

BUCARAMANGA - FLORIDABLANCA - GIRÓN - MEDIOCAÑA

No. VAL 423833

CERTIFICA QUE: REYES MELENDEZ JUAN CARLOS  
CON C.C. 6 NIT 0

Se encuentra a  
**PAZ Y SALVO**

con el Área Metropolitana de Bucaramanga por concepto de CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN  
de la obra: FUERA DE LA ZONA DE INFLUENCIA

PREDIO No. 010202380011000

DIRECCION: LA PALMITA LA HONDA EL CARRIZAL

VALIDO HASTA: 18 de Julio del 2019

VALIDO PARA: ESCRITURA

Expedido en Bucaramanga el día 18 de Junio del 2019  
Valor del paz y salvo: \$13,800

FIRMA AUTORIZADA

NOTA: SI POR ERROR EN LA EXPEDICIÓN DEL PRESENTE CERTIFICADO SE ENCONTRARE QUE EL PREDIO ESTÁ GRAVADO, SU EXPEDICIÓN NO CONSTITUYE PARA DESCONOCER EL POSTERIOR SENTE LA EXISTENCIA DE LA CÉDULA (Artículo 1142 Código 024 Libro 2580)

de GIRÓN  
Dra. NOHEMI BARRERA ABRIL  
NOTARIA ÚNICA DEL CÍRCULO  
GIRÓN

Notaria  
Girón  
El original de esta fotocopia se encuentra  
protocolizado en la escritura Pública  
Número: 1093  
de fecha: 28 Junio 2019

GIRÓN, 12 JUL 2019

Dra. NOHEMI BARRERA ABRIL  
NOTARIA ÚNICA DEL CÍRCULO  
GIRÓN

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
NOTARIA ÚNICA  
DEL CÍRCULO  
GIRÓN





República de Colombia



Ca32642813

Aa059090871

Continuación de la escritura No. 1193 , año 2019, página 9

ACTIVIDAD ECONÓMICA: *venta de terrenos*

ESTADO CIVIL: *esto do si casada*

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI ☐ NO ☒

LA NOTARIA,



Dra. NOHEMI BARRERA ABRIL  
NOTARIA ÚNICA DEL CÍRCULO  
GIRON

ES FIEL PRIMERA COPIA TOMADA DEL ORIGINAL QUE EXPIDO A  
DIECIOCHO (18) DIAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE  
(2.019). EN REPRODUCCIÓN MECÁNICA.

A FAVOR DE: FLORELVABARAJAS DE RINCÓN.

LA NOTARIA,



Dra. NOHEMI BARRERA ABRIL  
NOTARIA ÚNICA DEL CÍRCULO  
GIRON

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

10935CC5289U93DC

Escaneado con CamS



Continuación de la escritura No.1193 , año 2019, página 10 .....



**FORMULARIO DE CALIFICACION  
CONSTANCIA DE INSCRIPCION**

Página: 1

Impreso el 16 de Agosto de 2019 a las 08:47:44 am

Con el turno 2019-300-6-29356 se calificaron las siguientes matriculas:  
300-215890

**Nro Matricula: 300-215890**

CIRCULO DE REGISTRO: 300 BUCARAMANGA No. Catastro: 01-02-0238-0011-000

MUNICIPIO: GIRON DEPARTAMENTO: SANTANDER VEREDA: GIRON TIPO PREDIO: SIN INFORMACION

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

1) SIN DIRECCION LOTE # 7

ANOTACIÓN: Nro: 11 Fecha 2/8/2019 Radicación 2019-300-6-29356

DOC: ESCRITURA 1193 DEL: 12/7/2019 NOTARIA UNICA DE GIRON VALOR ACTO: \$ 1.000.000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA

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

DE: REYES MELENDEZ JUAN CARLOS CC# 91270412

A: BARAJAS DE RINCON FLORELVA CC# 28258027 X 1.425%

**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 |

20 AGO 2019

MVE SUSANA AWAD LÓPEZ

Usuario que realizó la calificación: 68869  
Registrador Principal TP  
Bucaramanga (E)



REPÚBLICA



DE COLOMBIA

DEPARTAMENTO DE SANTANDER

# Notaría Girón

*Dra. Nohemi Barrera Abril*

NOTARIA

SEGUNDA:

COPIA DE LA ESCRITURA NUMERO 1.192

FECHA DE:

JULIO 12 DE 2019

NATURALEZA DEL ACTO: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA PARTE DE  
PREDIO URBANO.

VENDEDOR:

FLORELVA BARAJAS DE RINCON

COMPRADOR:

JUAN CARLOS REYES MELENDEZ

MATRICULA INMOBILIARIA: 300-269411

Carrera 26 No. 32 - 15 Centro Girón  
Teléfono: 6466561 Telefax: 6463096  
Celular: 318 427 8672

notariagiron@gmail.com  
unicagiron@supernotariado.gov.co  
notariaunicagiron@ucnc.com.co





# República de Colombia



A3059090864

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: MIL CIENTO NOVENTA Y DOS (1.192).....

DE FECHA: DOCE (12) DE JULIO DE DOS MIL DIECINUEVE (2.019).....

.....NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE GIRÓN - SANTANDER.....

CÓDIGO: 0307. --- ESPECIFICACIÓN: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA PARTE DE PREDIO URBANO.....

DIRECCIÓN: LOTE DE TERRENO VEREDA EL CARRIZAL.....

UBICACIÓN: GIRÓN.....

DEPARTAMENTO: SANTANDER.....

MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO: 300-269411.....

CÉDULA CATASTRAL NÚMERO: -01020000023800110000000000 en mayor extensión.....

CUANTÍA DE LA COMPRAVENTA: UN MILLON DE PESOS (\$1.000.000.00) MONEDA CORRIENTE.....

VENDEDOR: FLORELVA BARAJAS DE RINCON, C.C. No. 28.258.027....

COMPRADOR: JUAN CARLOS REYES MELENDEZ, C.C. No. 91.270.412

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: (NO).....

En el Municipio de Girón, Departamento de Santander, República de Colombia, a los doce (12) días del mes de Julio del año dos mil diecinueve (2.019), siendo **NOHEMI BARRERA ABRIL**, Notaria Única de este Círculo, compareció: **FLORELVA BARAJAS DE RINCON**, mujer, mayor de edad, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, hábil, identificada con la cédula de ciudadanía número 28.258.027 expedida en Molagavita, domiciliada en Girón, quien se halla en pleno y cabal uso de sus facultades mentales y como tal consciente del acto a realizar y dijo:.....

**PRIMERO:** --- Que da a título de compraventa real y efectiva a favor de **JUAN CARLOS REYES MELENDEZ**, el derecho de dominio, propiedad y posesión, junto con todas sus anexidades, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas legalmente constituidas, que la exponente vendedora tiene y le corresponde sobre la totalidad de su cuota parte equivalente al 15.075% del cien por ciento (100%), quedando el comprador en común y en proindiviso junto con otros

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

MAGOLÁ DURÁN DUEÑAS  
Notaria Encargada  
Círculo de Girón (S)

A3059090864

Se expone  
para copia  
18 JUL 2019

10774444444444444444

16-11-18

16-11-18

16-11-18

Dña. NOHEMI BARRERA ABRIL  
NOTARIA ÚNICA DEL CÍRCULO  
GIRÓN



Continuación de la escritura No. 1192 , año 2019, página 2

propietario del siguiente inmueble: --- Un lote de terreno con un área de setecientos noventa y seis metros cuadrados (796.00 mts<sup>2</sup>), sin construcciones, ubicado en la Vereda El Carrizal, del Municipio de Girón, Departamento de Santander, inscrito en el catastro vigente englobado junto otros predios con el número predial **0102000002380011000000000** e identificado con el folio matrícula inmobiliaria número **300-269411**; y sus linderos son los siguientes: --- **POR EL NORTE:** Con predios de Benedito Suarez y otros y servidumbre; --- **POR EL SUR:** Con Aura N y otros y con carretera; --- **POR EL ORIENTE:** Colindando con Javier Lozano y otros; --- **POR EL OCCIDENTE:** Con Benedito Suarez y otros.....

**PARÁGRAFO PRIMERO:** --- Se protocoliza solicitud de desenglobe radicado ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.....

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** --- DE CONFORMIDAD CON LA LEY 258 DE 1.996 MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2.003, FUE INDAGADA A LA VENDEDORA, QUIEN BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO MANIFESTÓ QUE SU ESTADO CIVIL ES COMO QUEDO CONSIGNADO EN LA COMPARECENCIA DE LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA Y QUE EL BIEN INMUEBLE QUE ENAJENA LA CUOTA PARTE NO SE ENCUENTRA SOMETIDO AL REGIMEN DE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR.....

**SEGUNDO:** --- Que la cuota parte del predio descrito anteriormente se enajena como derechos de cuota y la adquirió el vendedor por compraventa hecha a JUAN CARLOS REYES MELENDEZ, mediante escritura pública número DOS MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y TRES (2.753), de fecha veintiuno (21) de Agosto de dos mil catorce (2.014), otorgada en la Notaría Décima del Círculo de Bucaramanga, registrada el veintiséis (26) del mismo mes y año, a la matrícula inmobiliaria número **300-269411** (Anotación Nro. 007).....

**TERCERO:** --- Que el precio de esta venta es la cantidad de **UN MILLON DE PESOS (\$1.000.000.00) MONEDA CORRIENTE**, suma que la vendedora declara recibido del comprador a su entera satisfacción.....

**PARÁGRAFO:** --- Los otorgantes declaran bajo la gravedad del

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







República de Colombia



Aa059090865

Continuación de la escritura No.1192 , año 2019, página 3

juramento, que el precio a que se refiere la presente escritura es el real, y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, ni existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera del valor estipulado (Ley 1943 de 2018, art. 53).....

**CUARTO: --- SANEAMIENTO: ---** Manifiesta la vendedora que garantiza que la cuota parte del inmueble objeto de esta venta es de su exclusiva propiedad, la posee regular y pacíficamente, no la ha vendido ni enajenado antes a ninguna otra persona por acto anterior al presente, se halla libre de gravámenes, derechos de usufructo, uso y habitación, servidumbres, limitaciones o condiciones y embargos o litigios pendientes, condiciones resolutorias, arrendamiento por escritura pública, y que de acuerdo con la ley se obliga al saneamiento de esta venta y a responder por cualquier gravamen o acción real que contra lo que vende resulte y que desde la fecha hace entrega y pone en posesión al comprador como dueño legítimo de lo que por la presente escritura adquiere.....

**QUINTO: ---** Se advierte a los Otorgantes que no podrán levantarse construcciones y/o edificaciones, o realizarse fraccionamientos del predio sin las respectivas licencias expedidas por la autoridad de Planeación Municipal o Curadurías Urbanas.....

Presente el comprador **JUAN CARLOS REYES MELENDEZ**, varón, mayor de edad, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, hábil, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.270.412 expedida en Bucaramanga, lugar de su domicilio, de tránsito por este municipio, quien se halla en pleno y cabal uso de sus facultades mentales y como tal consciente del acto a realizar y dijo: --- a) Que acepta la presente escritura con el contrato de venta de cuota parte en ella contenido a su favor; --- b) que ha pagado el precio estipulado y se halla en posesión de la cuota parte del inmueble que adquiere a su entera satisfacción; --- c) Así mismo manifiesta que los recursos entregados como pago por la compra de la cuota parte del bien inmueble materia u objeto de la

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

10775VAMWVA9H0VI

16-11-18

16-11-18

16-11-18

16-11-18

16-11-18

16-11-18

16-11-18

IPWMB84LKH

25-01-22 PC039554894

THOMAS GREG & SONS



PC039554894

MAGOLA DURÁN LUEÑAS  
Notaria Encargada  
Circulo de Giron (S)





Continuación de la escritura No. 1192 , año 2019, página 4 .....

presente escritura, proviene de las fuentes que en virtud de la ocupación, profesión u oficio desarrolla(n) lícitamente como Abogado y que por tanto dichos recursos no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier norma que lo modifican, adicionan o complementen; --- d) Que ha sido informada y es de su conocimiento sobre las prohibiciones de fraccionar predios rurales por debajo de la Unidad Agrícola Familiar, el subdividir, parcelar, construir y/o edificar, sin las respectivas licencias expedidas por la autoridad de Planeación Municipal o Curadurías Urbanas y así lo acatará;.....

**AFECCIÓN A VIVIENDA FAMILIAR:** --- NO SE CONSTITUYE POR CUANTO SOLO SE ADQUIERE UNA CUOTA PARTE (LEY 258 DE 1.996, MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2.003).....

**PARÁGRAFO:** --- Informados los Otorgantes sobre lo dispuesto en la Instrucción Administrativa número 01 de Abril 13 de 2.016, emitida por la Superintendencia de Notariado y Registro, a insistencia y expresa solicitud se dejan consignados en este instrumento los linderos del inmueble objeto de esta escritura pública.....

**Nota:** Los otorgantes fueron informados sobre el contenido y alcance del Artículo 53 de la ley 1943 de 2018, que modificó el Artículo 90 del Estatuto Tributario y conocen sus consecuencias.....

SE PROTOCOLIZAN TODOS Y CADA UNO DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS COMO REQUISITOS PARA LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA Y LOS SIGUIENTES COMPROBANTES LEGALES:.....

GIRÓN Monumento Nacional --- MSG Movilidad y Servicios Girón S.A.S. --- PAZ Y SALVO --- Impuesto Predial Unificado --- En el catastro municipal de la ciudad de San Juan de Girón, se encuentra registrado el predio con Número Predial Nacional 0102000002380011000000000, y con código catastral anterior 010202380011000, de dirección LA PALMITA LA HONDA EL CARRIZAL, cuyo propietario es REYES MELENDEZ JUAN CARLOS Y OTROS. Área

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





Continuación de la escritura No.1192 , año 2019, página 3

juramento, que el precio a que se refiere la presente escritura es el real, y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, ni existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera del valor estipulado (Ley 1943 de 2018, art. 53).....

**CUARTO: --- SANEAMIENTO: ---** Manifiesta la vendedora que garantiza que la cuota parte del inmueble objeto de esta venta es de su exclusiva propiedad, la posee regular y pacíficamente, no la ha vendido ni enajenado antes a ninguna otra persona por acto anterior al presente, se halla libre de gravámenes, derechos de usufructo, uso y habitación, servidumbres, limitaciones o condiciones y embargos o litigios pendientes, condiciones resolutorias, arrendamiento por escritura pública, y que de acuerdo con la ley se obliga al saneamiento de esta venta y a responder por cualquier gravamen o acción real que contra lo que vende resulte y que desde la fecha hace entrega y pone en posesión al comprador como dueño legítimo de lo que por la presente escritura adquiere.....

**QUINTO:** --- Se advierte a los Otorgantes que no podrán levantarse construcciones y/o edificaciones, o realizarse fraccionamientos del predio sin las respectivas licencias expedidas por la autoridad de Planeación Municipal o Curadurías Urbanas.....

Presente el comprador **JUAN CARLOS REYES MELENDEZ**, varón, mayor de edad, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, hábil, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.270.412 expedida en Bucaramanga, lugar de su domicilio, de tránsito por este municipio, quien se halla en pleno y cabal uso de sus facultades mentales y como tal consciente del acto a realizar y dijo: --- a) Que acepta la presente escritura con el contrato de venta de cuota parte en ella contenido a su favor; --- b) que ha pagado el precio estipulado y se halla en posesión de la cuota parte del inmueble que adquiere a su entera satisfacción; --- c) Así mismo manifiesta que los recursos entregados como pago por la compra de la cuota parte del bien inmueble materia u objeto de la

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

35000506

10775V3 MW A9H0VI

16-11-18

01506647-01 P. S. Bhatnagar



PMMB84LKH

Notaria Encargada  
Circulo da Gracia (S)

PC039554894

25-01-22 PC039554894

THOMAS GREG & SONS

República de Colombia

# Escaneado con CamS





# República de Colombia

5



Aa059090866

Continuación de la escritura No. 1192 , año 2019, página 5

Terreno: 7280, Área Construida: 2, Avalúo catastral de: 10305000, se encuentra a PAZ Y SALVO con esta dependencia, por concepto de IMPUESTO PREDIAL Y COMPLEMENTARIOS, hasta el día 31 de Diciembre de 2019. --- El presente certificado se expide para trámites legales, el día 18 de Junio de 2019. --- Firmado ilegible Funcionario MSG, Firmado ilegible YANETH ORDÓÑEZ PRADA, TESORERA MUNICIPAL.....

No. VAL 423833 --- ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA --- BUCARAMANGA --- FLORIDABLANCA --- GIRÓN --- PIEDECUESTA --- CERTIFICA QUE: REYES MELENDEZ JUAN CARLOS --- CON C.C. ó NIT: 0 --- Se encuentra a PAZ Y SALVO con el Área Metropolitana de Bucaramanga por concepto de CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN de la obra: FUERA DE LA ZONA DE INFLUENCIA --- PREDIO No. 010202380011000 de GIRÓN --- DIRECCIÓN LA PALMITA LA HONDA EL CARRIZAL --- VÁLIDO HASTA: 18 de Julio del 2019 --- VÁLIDO PARA: ESCRITURA --- Expedido en Bucaramanga el día 18 de Junio del 2019 --- Firma autorizada.....

## LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE:

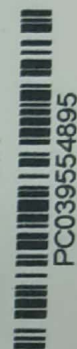
1. Han verificado cuidadosamente sus nombres, apellidos, estados civiles, el número de sus documentos de identificación, dirección del inmueble, número de matrícula inmobiliaria y aprueban este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado.....
2. Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y en consecuencia, asumen la responsabilidad de lo manifestado en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales.....
3. Conocen la ley y saben que la Notaria responde solo de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los Otorgantes, ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento.....
4. Se conocieron personal y directamente antes de comparecer a la Notaría para el otorgamiento de esta escritura.....

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

107710/PaVMAVH 16-11-18



MAGDA DURÁN DUEÑAS  
Notaria Encargada  
Circulo de Girón (S)



PC039554895

25-01-22 PC039554895

ZB34E890VF

THOMAS GREG & SONS



Continuación de la escritura No.1192 , año 2019, página 6

5. La parte COMPRADORA verificó que la parte vendedora, es realmente la titular del derecho de dominio y posesión real y material del inmueble que se transfiere, pues tuvo la precaución de establecer su real situación jurídica con base en los documentos de identidad de la parte vendedora y documentación pertinente.....

6. Verificaron la exactitud de los datos, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo pertinente antes de firmarla, la firma de la misma demuestra su aprobación total.....

7. Tienen conocimiento que las inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los Otorgantes y de la Notaria, deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragados los gastos por los mismos Otorgantes (Art. 9 y 35 Decreto Ley 960 de 1970).....

8. A los Otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para registro, en la oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo (Decreto 650 de 1996 art. 14).....

9. Se autoriza a insistente solicitud de los interesados pese a las advertencias legales.....

CONSENTIMIENTO PREVIO, EXPRESO E INFORMADO PARA TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES. Ley estatutaria 1581 de 2012 y decreto reglamentario 1377 de 2013; los Otorgantes previa y debidamente informados, autorizan de manera libre, voluntaria, clara y expresamente la recolección, recaudo, almacenamiento, uso, procesamiento, compilación, intercambio, tratamiento y actualización de los datos que aquí han suministrado y que han quedado incorporados en base de datos, archivos y en esta escritura pública, para que esta información sea utilizada en el desarrollo de las actividades propias de la entidad.....

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





# República de Colombia

5



Aa059090866

Continuación de la escritura No. 1192 , año 2019, página 5

Terreno: 7280, Área Construida: 2, Avalúo catastral de: 10305000, se encuentra a PAZ Y SALVO con esta dependencia, por concepto de IMPUESTO PREDIAL Y COMPLEMENTARIOS, hasta el día 31 de Diciembre de 2019. --- El presente certificado se expide para trámites legales, el día 18 de Junio de 2019. --- Firmado ilegible Funcionario MSG, Firmado ilegible YANETH ORDOÑEZ PRADA, TESORERA MUNICIPAL.....

No. VAL 423833 --- ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA --- BUCARAMANGA - FLORIDABLANCA - GIRÓN - PIEDECUESTA --- CERTIFICA QUE: REYES MELENDEZ JUAN CARLOS --- CON C.C. ó NIT: 0 --- Se encuentra a PAZ Y SALVO con el Área Metropolitana de Bucaramanga por concepto de CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN de la obra: FUERA DE LA ZONA DE INFLUENCIA --- PREDIO No. 010202380011000 de GIRÓN --- DIRECCIÓN LA PALMITA LA HONDA EL CARRIZAL --- VÁLIDO HASTA: 18 de Julio del 2019 --- VÁLIDO PARA: ESCRITURA --- Expedido en Bucaramanga el día 18 de Junio del 2019 --- Firma autorizada.....

## LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE:

1. Han verificado cuidadosamente sus nombres, apellidos, -estados civiles, el número de sus documentos de identificación, dirección del inmueble, número de matrícula inmobiliaria y aprueban este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado.....
2. Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y en consecuencia, asumen la responsabilidad de lo manifestado en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales.....
3. Conocen la ley y saben que la Notaria responde solo de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los Otorgantes, ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento.....
4. Se conocieron personal y directamente antes de comparecer a la Notaria para el otorgamiento de esta escritura.....

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

107710V28VWMAVH9  
16-11-18  
Cedidina S.A. No. 65395149

Aa059090866



MAGOLIA DURÁN OUEÑAS  
Notaria Encargada  
Círculo de Girón (S)

PC039554895

25-01-22 PC039554895

ZB34E89OVF  
THOMAS GREG & SONS





# República de Colombia



Aa059090862

Continuación de la escritura No. 1192 , año 2019, página 7

Me fueron presentados los documentos que exige la Ley para este acto, los cuales se copiaran en el momento de expedir las respectivas copias. Leída la presente escritura a los Otorgantes y siendo advertido a la parte compradora de la formalidad del registro dentro del término legal, la aprueban por hallarla conforme en todas sus partes y para constancia la firman junto conmigo la Suscrita Notaria que doy fe de lo expuesto. Esta escritura se otorgó en las hojas de papel notarial números:

Aa059090864 - Aa059090865 - Aa059090866 - Aa059090862 - Aa059090824

RESOLUCIONES NÚMEROS 0691 DEL VEINTICUATRO (24) DE ENERO Y 1002 DE TREINTA Y UNO (31) DE ENERO DE DOS MIL DIECINUEVE (2019):

|                                                   |    |            |
|---------------------------------------------------|----|------------|
| Derechos Notariales:                              | \$ | 22.639.00  |
| Hojas de Escritura:                               | \$ | 18.500.00  |
| Autenticaciones:                                  | \$ | 1.900.00   |
| Copias de Protocolo:                              | \$ | 66.600.00  |
| Iva:                                              | \$ | 20.841.00  |
| Retención Ley 55 de 1.985:                        | \$ | 10.000.00  |
| Recaudo Fondo Especial Notariado:                 | \$ | 9.300.00   |
| Recaudo Superintendencia de Notariado y Registro: | \$ | 9.300.00   |
| TOTAL FACTURA:                                    | \$ | 159.130.00 |

Se protocoliza el certificado de retención en la fuente número 7398

NOTA: --- LO ESCRITO EN OTRO TIPO DE LETRA SI VALE.

NOTA: --- SE CERTIFICA HUELLA DACTILAR DE LOS OTORGANTES...

|             |            |         |                |              |                |                         |
|-------------|------------|---------|----------------|--------------|----------------|-------------------------|
| RECEP. RAD. | DIGITACION | LECTURA | VB. NUMERACION | LIQUIDADADOR | REVISION LEGAL | ORGANIZA COPIADO CIERRE |
|             |            |         |                |              |                |                         |

IMPORTANTE: Quien lea la escritura, verificar con las cédulas la plena identificación de los Otorgantes, tomar firmas y huellas en debida forma. Identificar por sistema Biométrico.

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



MAGOLÁ DURÁN DUEÑAS  
Notaria Encargada  
Circulo de Girón (S)

PC039554896

25-01-22 PC039554896

OZU9DCRMKT  
THOMAS GREG & SONS



Continuación de la escritura No.1192 , año 2019, página 8 .....

LOS OTORGANTES,

  
*Flórelva Barajas de Rincon*  
FLÓRELVA BARAJAS DE RINCON

DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: 28258024

TÉL. O CEL.: 3172640455

DIRECCIÓN:

CIUDAD: Cota + 0-30-32

E-MAIL:

PROFESIÓN U OFICIO: Comerciante

ACTIVIDAD ECONÓMICA: Vent. vend.

ESTADO CIVIL: Casada

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI ☐ NO ☒

CARGO:

FECHA VINCULACIÓN:

FECHA DE DESVINCULACIÓN:

  
*Juan Carlos Reyes Melendez*  
JUAN CARLOS REYES MELENDEZ

DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: 91240417

TÉL. O CEL.: 3153092016

DIRECCIÓN: Casas Fiscales Segunda Division Torre 11. Ap301

CIUDAD: Bucaramanga

E-MAIL: juanm40@hotmail.com

PROFESIÓN U OFICIO: Abogado

ACTIVIDAD ECONÓMICA: Abogado

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





República de Colombia

9



Aa059090824

Continuación de la escritura No.1192 , año 2019, página 9

ESTADO CIVIL: Casado

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI ☐ NO ☒

CARGO:

FECHA VINCULACIÓN:

FECHA DE DESVINCULACIÓN:

LA NOTARIA,

*[Firma]*  
Dra. NOHEMI BARRERA ABRIL  
NOTARIA UNICA DEL CIRCULO  
GIRON



Aa059090824

107740VV/0H0VVAV

16-11-18

Cadenia SA 18-09-2018

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

MAGOLA DURÁN DUEÑAS  
Notaria Encargada  
Circulo de Giron (S)

PC039554897

25-01-22 PC039554897

HPO2KR97XF

THOMAS GREG & SONS



Continuación de la escritura No. 1192 , año 2019, página 10 .....

ES FIEL SEGUNDA COPIA DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 1.192 DE FECHA 12 DE JULIO DEL 2019 TOMADA DE SU ORIGINAL EN REPRODUCCION MECANICA QUE SE EXPIDE A LOS TRECE (13) DÍAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS (2022), EN HOJAS DE PAPEL SEGURIDAD NUMEROS PC039551769-PC039554894-PC039554895-PC039554896 Y PC039554897.

SOLICITUD DE: FLORELVA BARAJAS DE RINCON IDENTIFICADA CON CEDULA DE CIUDADANIA 28258027 EXPEDIDA EN MOLAGAVITA (SANTANDER).

LA NOTARIA,

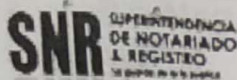
  
**MAGOLA DURÁN DUEÑAS**

Notaria Encargada  
Circulo de Giron (S)



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





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

Certificado generado con el Pin No: 220405161257306224

Nro Matrícula: 300-269411

Pagina 1 TURNO: 2022-300-1-74967

Impreso el 5 de Abril de 2022 a las 10:15:51 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 16-11-1999 RADICACIÓN: 1999-54616 CON: ESCRITURA DE: 11-11-1999

CODIGO CATASTRAL: 010202380011000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 1541 de fecha 03-11-99 en NOTARIA UNICA de GIRON LOTE con area de 796.oomts2 (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

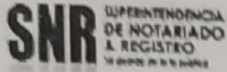
AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

REYES MELENDEZ JUAN CARLOS, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION EN LA ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD, EFECTUADA CON DIAZ OTERO GUSTAVO Y REYES MELENDEZ ALEXANDER, SEGUN ESCRITURA 1959 DE 03-08-94, NOTARIA DE GIRON, REGISTRADA EL 11 IBIDEM. MEDIANTE ESCRITURA 1044 DE 29-07-99 DE LA NOTARIA DE GIRON, REGISTRADA EL 26-08-99, REYES MELENDEZ JUAN CARLOS EFECTUO IDENTIFICACION. MEDIANTE ESCRITURA 266 DE 20-02-97, NOTARIA UNICA DE GIRON, REGISTRADA EL 25-02-97, REYES MELENDEZ JUAN CARLOS EFECTUO IDENTIFICACION. GRAVAMEN: MEDIANTE ESCRITURA 944 DE 02-05-95, NOTARIA DE GIRON, REGISTRADA EL 04 IBIDEM, REYES MELENDEZ JUAN CARLOS CONSTITUYO HIPOTECA A FAVOR DE CASTILLA CONTRERAS JAIRO MIGUEL, LA CUAL SE CANCELO CON LA ESCRITURA 6517 DE 27-12-96, NOTARIA 7 DE B/MANGA., REGISTRADA EL 19-01-97. REYES MELENDEZ JUAN CARLOS, REYES MELENDEZ ALEXANDER, Y DIAZ OTERO GUSTAVO ADQUIRIERON, ASI: DIAZ OTERO GUSTAVO, ADQUIRIO EL 43 % DEL 10%, POR COMPRA A REYES MELENDEZ SANDRA MILENA, MEDIANTE ESCRITURA 2063 DE 28-04-94, DE LA NOTARIA 7.DE BUCARAMANGA,REGISTRADA EL 05-05-94.EL 50 % POR COMPRA A REYES MELENDEZ SANDRA MILENA, MEDIANTE ESCRITURA 2523 DE 18-06-93, NOTARIA 7.DE BUCARAMANGA,REGISTRADA EL 29-06-93.OTRA CUOTA POR COMPRA A REYES MELENDEZ SANDRA MILENA, MEDIANTE ESCRITURA 723 DE 24-02-93, NOTARIA 7.DE BUCARAMANGA,REGISTRADA EL 18-05-93. Y ACLARADA, MEDIANTE ESCRITURA 1624 DE 28-04-93, NOTARIA 7.DE BUCARAMANGA,REGISTRADA EL 18-05-93.REYES MELENDEZ SANDRA MILENA, ADQUIRIO CUOTAS PARTES JUNTO CON OTROS INMUEBLES POR COMPRA A GUTIERREZ RIBERO JAIME, Y VILLABONA CARRERO EDGAR HIGINIO, MEDIANTE ESCRITURA 3118 DE 08-11-90, NOTARIA 5.DE BUCARAMANGA,REGISTRADA EL 20-12-90.VILLABONA CARRERO EDGAR HIGINIO, GUTIERREZ RIBERO JAIME, REYES MELENDEZ ALEXANDER, Y REYES MELENDEZ JUAN CARLOS, ADQUIRIERON LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE REYES AVELLANEDA OSCAR JULIO, MEDIANTE SEN TENCIA DE 29-01-90, DEL JUZGADO 5.CIVIL DEL CTO.DE BUCARAMANGA,REGISTRADO EL 06-07-90.MEDIDA CAUTELAR : MEDIANTE OFICIO 761 DE 30-03-92, DEL JUZGADO 4.CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA,REGISTRADO EL 02-04-92, SE DECRETO EL EMBARGO CON ACCION PERSONAL CUOTA DE: OTERO RODRIGUEZ YOLANDA, CONTRA REYES MELENDEZ SANDRA MILENA, Y CANCELADO MEDIANTE OFICIO 3004 DE 26-10-92, DEL JUZGADO 4.CIVIL DEL CTO.DE BUCARAMANGA,REGISTRADO EL 27-10-92.GRAVAMEN : MEDIANTE ESCRITURA 4731 DE 11-11-92,NOTARIA 4.DE BUCARAMANGA,REGISTRADA EL 18-11-92,REYES MELENDEZ SANDRA MILENA, CONSTITUYO HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA. CUOTAS, A FAVOR DE HERMANOS C.J.LIMITADA,REYES AVELLANEDA OSCAR JULIO, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL, EFECTUADA CON VARGAS DE REYES MARIELA EUSTAQUIA, MEDIANTE ESCRITURA 351 DE 01-02-84, DE LA NOTARIA 1.DE BUCARAMANGA,REGISTRADA EL 22-03-84.Y ACLARADA MEDIANTE ESCRITURA 1163 DE 12-03-84, NOTARIA 1.DE BUCARAMANGA,REGISTRADA EL 22-03-84.MEDIDA CAUTELAR : MEDIANTE OFICIO 2899 DE 22-09-88, DEL JUZGADO 5.CIVIL DEL CTO.DE BUCARAMANGA,REGISTRADO EL 09-02-90, SE DECRETO EL EMBARGO CON ACCION PERSONAL DE BANCO GANADERO CONTRA REYES AVELLANEDA OSCAR JULIO. Y CANCELADO MEDIANTE OFICIO 2183 DE 10-08-90, DEL JUZGADO 3.CIVIL DEL CTO.DE BUCARAMANGA,REGISTRADO EL 10-08-90. REYES AVELLANEDA OSCAR JULIO, ADQUIRIO POR COMPRA A GARCIA DE SERRANO ANA DOLORES, MEDIANTE ESCRITURA 270 DE 02 DE OCTUBRE DE 1.978 DE LA NOTARIA DE GIRON, REGISTRADA EL 16 DE OCTUBRE DEL MISMO AIO. GARCIA G. ANA DOLORES, ADQUIRIO POR DACION EN PAGO, QUE LE HIZO RODRIGUEZ R. RITO, MEDIANTE ESCRITURA 67 DE 02 DE JULIO DE 1.933 DE LA NOTARIA DE GIRON, REGISTRADA EL 11 DE JULIO DE 1.933. ESCRITURA RATIFICADA, POR MEDIO DE LA ESCRITURA 457





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

Certificado generado con el Pin No: 220405161257306224

Nro Matrícula: 300-269411

Página 2 TURNO: 2022-300-1-74967

Impreso el 5 de Abril de 2022 a las 10:15:51 AM

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

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

DE 16 DE FEBRERO DE 1.959 DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 13 DE MARZO DEL MISMO AÑO.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) LOTE DE TERRENO. VEREDA EL CARRIZAL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

300 - 268165

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 11-11-1999 Radicación: 1999-300-6-54616

Doc: ESCRITURA 1541 DEL 03-11-1999 NOTARIA UNICA DE GIRON

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 915 OTROS IDENTIFICACION

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

A: REYES MELENDEZ JUAN CARLOS

CC# 91270412 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 18-06-2014 Radicación: 2014-300-6-23102

Doc: ESCRITURA 1963 DEL 17-06-2014 NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTE AL 8.292% DEL 100%

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

DE: REYES MELENDEZ JUAN CARLOS

CC# 91270412

A: CURREA ACEROS MAYRA ALEJANDRA

CC# 1095918072 X

A: REY ROMERO REINALDO

CC# 1095930041 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 23-07-2014 Radicación: 2014-300-6-27735

Doc: ESCRITURA 2258 DEL 11-07-2014 NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTE AL 7.854%

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

DE: REYES MELENDEZ JUAN CARLOS

CC# 91270412

A: VARGAS URIBE ROCIO

CC# 63500855 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 23-07-2014 Radicación: 2014-300-6-27736

Doc: ESCRITURA 2267 DEL 11-07-2014 NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTE AL 8.66%

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

DE: REYES MELENDEZ JUAN CARLOS

CC# 91270412

A: PINTO RODRIGUEZ MARILUZ

CC# 63488053 X



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

Certificado generado con el Pin No: 220405161257306224

Nro Matrícula: 300-269411

Página 3 TURNO: 2022-300-1-74967

Impreso el 5 de Abril de 2022 a las 10:15:51 AM

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

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

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 23-07-2014 Radicación: 2014-300-6-27737

Doc: ESCRITURA 2268 DEL 11-07-2014 NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTE AL 9.798%

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

DE: REYES MELENDEZ JUAN CARLOS

CC# 91270412

A: HERNANDEZ CABALLERO LUIS ANTONIO

CC# 91176979 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 29-07-2014 Radicación: 2014-300-6-28320

Doc: ESCRITURA 2420 DEL 23-07-2014 NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA

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

DE: REYES MELENDEZ JUAN CARLOS

CC# 91270412

A: RINCON BARAJAS HERMINDA

CC# 28150580 X 7.54%

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 26-08-2014 Radicación: 2014-300-6-32130

Doc: ESCRITURA 2753 DEL 21-08-2014 NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTES AL 15.075% DEL 100% DEL INMUEBLE

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

DE: REYES MELENDEZ JUAN CARLOS

CC# 91270412

A: BARAJAS DE RINCON FLORELVA

CC# 28258027 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 26-04-2018 Radicación: 2018-300-6-15801

Doc: OFICIO . DEL 23-04-2018 ALCALDIA MUNICIPAL DE GIRON DE GIRON

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA CUOTA 15.075%. IMPUESTOS MUNICIPALES (AUTO DE 23-04-2018)

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

DE: MUNICIPIO DE GIRON

NIT# 8902048026

A: BARAJAS DE RINCON FLORELVA

CC# 28258027 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 10-07-2019 Radicación: 2019-300-6-25607

Doc: OFICIO 1377 DEL 08-07-2019 ALCALDIA MUNICIPAL DE GIRON

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA OFICIO DEL 23/4/2018 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA CUOTA 15.075%. IMPUESTOS MUNICIPALES

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

DE: MUNICIPIO DE GIRON

NIT# 8902048026





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

Certificado generado con el Pin No: 220405161257306224

Nro Matrícula: 300-269411

Página 4 TURNO: 2022-300-1-74967

Impreso el 5 de Abril de 2022 a las 10:15:51 AM

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

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

A: BARAJAS DE RINCON FLORELVA

CC# 28258027

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 17-02-2021 Radicación: 2021-300-6-6511

Doc: ESCRITURA 1592 DEL 22-12-2020 NOTARIA UNICA DE GIRON

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA

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

DE: VARGAS URIBE ROCIO

CC# 63500855

A: REYES MELENDEZ JUAN CARLOS

CC# 91270412 X 7.854%

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 18-02-2021 Radicación: 2021-300-6-6736

Doc: ESCRITURA 1595 DEL 22-12-2020 NOTARIA UNICA DE GIRON

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA

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

DE: REYES MELENDEZ JUAN CARLOS

CC# 91270412

A: LANCHEROS ORTIZ MARIO

CC# 91343072 X 3.879%

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 18-02-2021 Radicación: 2021-300-6-6738

Doc: ESCRITURA 1607 DEL 23-12-2020 NOTARIA UNICA DE GIRON

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA

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

DE: CURREA ACEROS MAYRA ALEJANDRA

CC# 1095918072

DE: REY ROMERO REINALDO

CC# 1095930041

A: REYES MELENDEZ JUAN CARLOS

CC# 91270412 X 8.292%

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 30-09-2021 Radicación: 2021-300-6-38909

Doc: ESCRITURA 1192 DEL 12-07-2019 NOTARIA UNICA DE GIRON

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA (DE LA ANOTACIÓN: N° 7)

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

DE: BARAJAS DE RINCON FLORELVA

CC# 28258027

A: REYES MELENDEZ JUAN CARLOS

CC# 91270412 X 15.075%

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*13\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 6

Nro corrección: 1

Radificación: 2014-300-3-1258

Fecha: 24-06-2015

CORREGIDO EL CÓDIGO Y LA DESCRIPCIÓN DEL ACTO Y ADICIONADO EL PORCENTAJE ADQUIRIDO POR EL COMPRADOR, SEGÚN RESOLUCIÓN 000161 DE 11/05/2015. VALE



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

Certificado generado con el Pin No: 220405161257306224

Nro Matrícula: 300-269411

Pagina 5 TURNO: 2022-300-1-74967

Impreso el 5 de Abril de 2022 a las 10:15:51 AM

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

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

...

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-300-1-74967

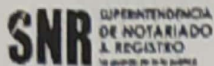
FECHA: 05-04-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: Zaine Susana Awad Lopez

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: 220405956557306225

Nro Matrícula: 300-215890

Página 1 TURNO: 2022-300-1-74968

Impreso el 5 de Abril de 2022 a las 10:15:52 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 23-08-1994 RADICACIÓN: CON: ESCRITURA DE: 03-08-1994

CODIGO CATASTRAL: 01-02-0238-0011-000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 1959 de fecha 03-08-94 en NOT. de GIRON LOTE 7 con area de 7280 MTS2. (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS:

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

COEFICIENTE: %

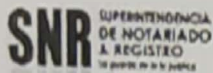
**COMPLEMENTACION:**

REYES MELENDEZ JUAN CARLOS, REYES MELENDEZ ALEXANDER, Y DIAZ OTERO GUSTAVO, ADQUIRIERON EN MAYOR EXTENSION ASI: DIAZ OTERO GUSTAVO, ADQUIRIO EL 43 % DEL 10%, POR COMPRA A REYES MELENDEZ SANDRA MILENA, MEDIANTE ESCRITURA 2063 DE 28-04-94, DE LA NOTARIA 7, DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 05-05-94. EL 50 % POR COMPRA A REYES MELENDEZ SANDRA MILENA, MEDIANTE ESCRITURA 2523 DE 18-06-93, NOTARIA 7, DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 29-06-93. OTRA CUOTA POR COMPRA A REYES MELENDEZ SANDRA MILENA, MEDIANTE ESCRITURA 723 DE 24-02-93, NOTARIA 7, DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 18-05-93. Y ACLARADA, MEDIANTE ESCRITURA 1624 DE 28-04-93, NOTARIA 7, DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 18-05-93. REYES MELENDEZ SANDRA MILENA, ADQUIRIO CUOTAS PARTES JUNTO CON OTROS INMUEBLES POR COMPRA A GUTIERREZ RIBERO JAIME, Y VILLABONA CARRERO EDGAR HIGINIO, MEDIANTE ESCRITURA 3118 DE 08-11-90, NOTARIA 5, DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 20-12-90. VILLABONA CARRERO EDGAR HIGINIO, GUTIERREZ RIBERO JAIME, REYES MELENDEZ ALEXANDER, Y REYES MELENDEZ JUAN CARLOS, ADQUIRIERON LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE REYES AVELLANEDA OSCAR JULIO, MEDIANTE SENTENCIA DE 29-01-90, DEL JUZGADO 5, CIVIL DEL CTO. DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EL 06-07-90. MEDIDA CAUTELAR: MEDIANTE OFICIO 761 DE 30-03-92, DEL JUZGADO 4, CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EL 02-04-92, SE DECRETO EL EMBARGO CON ACCION PERSONAL CUOTA DE: OTERO RODRIGUEZ YOLANDA, CONTRA REYES MELENDEZ SANDRA MILENA, Y CANCELADO MEDIANTE OFICIO 3004 DE 26-10-92, DEL JUZGADO 4, CIVIL DEL CTO. DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EL 27-10-92. GRAVAMEN: MEDIANTE ESCRITURA 4731 DE 11-11-92, NOTARIA 4, DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 18-11-92. REYES MELENDEZ SANDRA MILENA, CONSTITUYO HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA. CUOTAS, A FAVOR DE HERMANOS C.J. LIMITADA, REYES AVELLANEDA OSCAR JULIO, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL, EFECTUADA CON VARGAS DE REYES MARIELA EUSTAQUIA, MEDIANTE ESCRITURA 351 DE 01-02-84, DE LA NOTARIA 1, DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 22-03-84. Y ACLARADA MEDIANTE ESCRITURA 1163 DE 12-03-84, NOTARIA 1, DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 22-03-84. MEDIDA CAUTELAR: MEDIANTE OFICIO 2899 DE 22-09-88, DEL JUZGADO 5, CIVIL DEL CTO. DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EL 09-02-90, SE DECRETO EL EMBARGO CON ACCION PERSONAL DE BANCO GANADERO CONTRA REYES AVELLANEDA OSCAR JULIO. Y CANCELADO MEDIANTE OFICIO 2183 DE 10-08-90, DEL JUZGADO 3, CIVIL DEL CTO. DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EL 10-08-90. REYES AVELLANEDA OSCAR JULIO, ADQUIRIO POR COMPRA A GARCIA DE SERRANO ANA DOLORES, MEDIANTE ESCRITURA 270 DE 02 DE OCTUBRE DE 1.978 DE LA NOTARIA DE GIRON, REGISTRADA EL 18 DE OCTUBRE DEL MISMO AÑO. GARCIA G. ANA DOLORES, ADQUIRIO POR DACION EN PAGO, QUE LE HIZO RODRIGUEZ R. RITO, MEDIANTE ESCRITURA 67 DE 02 DE JULIO DE 1.933 DE LA NOTARIA DE GIRON, REGISTRADA EL 11 DE JULIO DE 1.933. ESCRITURA RATIFICADA, POR MEDIO DE LA ESCRITURA 457 DE 16 DE FEBRERO DE 1.959 DE LA NOTARIA 2, DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 13 DE MARZO DEL MISMO AÑO.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) SIN DIRECCION LOTE # 7



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

Certificado generado con el Pin No: 220405956557306225

Nro Matrícula: 300-215890

Pagina 2 TURNO: 2022-300-1-74968

Impreso el 5 de Abril de 2022 a las 10:15:52 AM

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

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

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

**MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)**  
300 - 176110

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 11-08-1994 Radicación: 1994-37955

Doc: ESCRITURA 1959 DEL 03-08-1994 NOT. DE GIRON

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 106 ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD

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

DE: DIAZ OTERO GUSTAVO

CC# 5795162

DE: REYES MELENDEZ ALEXANDER

CC# 91253627

DE: REYES MELENDEZ JUAN CARLOS

CC# 91270412

A: REYES MELENDEZ ALEXANDER

CC# 91253627 X 49 %

A: REYES MELENDEZ JUAN CARLOS

CC# 91270412 X 51 %

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 24-11-2014 Radicación: 2014-300-6-44447

Doc: ESCRITURA 5158 DEL 21-11-2014 NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$8,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA

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

DE: REYES MELENDEZ ALEXANDER

CC# 91253627

A: REYES MELENDEZ RICARDO

CC# 91219182 X 49%

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 17-12-2014 Radicación: 2014-300-6-47912

Doc: ESCRITURA 5659 DEL 16-12-2014 NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$5,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA

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

DE: REYES MELENDEZ RICARDO

CC# 91219182

A: SILVA SUAREZ CARLOS ARTURO

CC# 91213307 X 24.5%

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 23-04-2015 Radicación: 2015-300-6-14565

Doc: ESCRITURA 415 DEL 08-04-2015 NOTARIA UNICA DE GIRON

VALOR ACTO: \$2,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA

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

DE: REYES MELENDEZ RICARDO

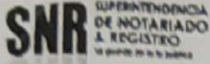
CC# 91219182

A: PRADA HERNANDEZ ERNESTINA

CC# 30208830 X 1.635%

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 26-08-2015 Radicación: 2015-300-6-31515





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

**Certificado generado con el Pin No: 220405956557306225**

**Nro Matrícula: 300-215890**

Página 3 TURNO: 2022-300-1-74968

Impreso el 5 de Abril de 2022 a las 10:15:52 AM

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

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

Doc: ESCRITURA 1216 DEL 12-08-2015 NOTARIA UNICA DE GIRON

VALOR ACTO: \$2,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA

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

DE: REYES MELENDEZ RICARDO

CC# 91219182

A: CAICEDO DUARTE ARGELIO CC: 17528864

X 0.825%

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 27-11-2015 Radicación: 2015-300-6-45003

Doc: ESCRITURA 1704 DEL 06-11-2015 NOTARIA UNICA DE GIRON

VALOR ACTO: \$2,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA

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

DE: REYES MELENDEZ RICARDO

CC# 91219182

A: LANCHEROS ORTIZ MARIO

CC# 91343072 X 1.745%

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 09-02-2016 Radicación: 2016-300-6-4235

Doc: ESCRITURA 1987 DEL 28-12-2015 NOTARIA UNICA DE GIRON

VALOR ACTO: \$2,000,000

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: REYES MELENDEZ RICARDO

CC# 91219182

A: HERNANDEZ FONSECA VICTOR JULIO

CC# 1095940553 X 0.755%

A: HERNANDEZ MORENO VICTOR JULIO

CC# 91040651 X 0.755%

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 10-10-2016 Radicación: 2016-300-6-40933

Doc: ESCRITURA 1334 DEL 23-09-2016 NOTARIA UNICA DE GIRON

VALOR ACTO: \$3,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA

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

DE: HERNANDEZ FONSECA VICTOR JULIO

CC# 1095940553

DE: HERNANDEZ MORENO VICTOR JULIO

CC# 91040651

A: REYES MELENDEZ RICARDO

CC# 91219182 X 1.51%

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 07-06-2017 Radicación: 2017-300-6-23171

Doc: ESCRITURA 1586 DEL 02-06-2017 NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$5,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA

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

DE: SILVA SUAREZ CARLOS ARTURO

CC# 91213307

A: REYES MELENDEZ RICARDO

CC# 91219182 X 24.5%



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

Certificado generado con el Pin No: 220405956557306225

Nro Matrícula: 300-215890

Página 4 TURNO: 2022-300-1-74968

Impreso el 5 de Abril de 2022 a las 10:15:52 AM

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

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

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 11-07-2019 Radicación: 2019-300-6-25873

Doc: ESCRITURA 1093 DEL 28-06-2019 NOTARIA UNICA DE GIRON

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA

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

DE: REYES MELENDEZ JUAN CARLOS

CC# 91270412

DE: REYES MELENDEZ RICARDO

CC# 91219182

A: RODRIGUEZ TRIANA JULIA

CC# 28252195 X 0.891%

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 02-08-2019 Radicación: 2019-300-6-29356

Doc: ESCRITURA 1193 DEL 12-07-2019 NOTARIA UNICA DE GIRON

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA

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

DE: REYES MELENDEZ JUAN CARLOS

CC# 91270412

A: BARAJAS DE RINCON FLORELVA

CC# 28258027 X 1.425%

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 09-10-2019 Radicación: 2019-300-6-39135

Doc: ESCRITURA 1581 DEL 06-09-2019 NOTARIA UNICA DE GIRON

VALOR ACTO: \$4,000,000

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: REYES MELENDEZ JUAN CARLOS

CC# 91270412

A: BASTO ANTONIO

CC# 17525367 X 0.5395%

A: HORTUA ARIAS ESPERANZA

CC# 40510779 X 0.5395%

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 17-12-2019 Radicación: 2019-300-6-48153

Doc: ESCRITURA 2187 DEL 12-12-2019 NOTARIA PRIMERA DE FLORIDABLANCA

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA

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

DE: REYES MELENDEZ RICARDO

CC# 91219182

A: HERNANDEZ MORENO VICTOR JULIO

CC# 91040651 X 3.296%

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 20-02-2020 Radicación: 2020-300-6-6316

Doc: ESCRITURA 190 DEL 06-02-2020 NOTARIA PRIMERA DE FLORIDABLANCA

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA

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

DE: REYES MELENDEZ RICARDO

CC# 91219182

A: CASTRO CARREÑO GUILLERMO

CC# 5619339 X 1.035%





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

**Certificado generado con el Pin No: 220405956557306225**

**Nro Matrícula: 300-215890**

Página 5 TURNO: 2022-300-1-74968

Impreso el 5 de Abril de 2022 a las 10:15:52 AM

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

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

**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 28-02-2020 Radicación: 2020-300-6-7685

Doc: ESCRITURA 277 DEL 19-02-2020 NOTARIA PRIMERA DE FLORIDABLANCA

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA

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

DE: HERNANDEZ MORENO VICTOR JULIO

CC# 91040651

A: REYES MELENDEZ RICARDO

CC# 91219182 X 3.296%

**ANOTACION: Nro 016** Fecha: 13-07-2020 Radicación: 2020-300-6-14716

Doc: ESCRITURA 333 DEL 06-03-2020 NOTARIA UNICA DE GIRON

VALOR ACTO: \$35,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DE LA ANOTACION N° 12

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

DE: BASTO ANTONIO

CC# 17525367

DE: HORTUA ARIAS ESPERANZA

CC# 40510779

A: MUÑOZ ADRIANA PATRICIA

CC# 63361915 X 0.5395%

A: SUAREZ CAMARON OMAR

CC# 91232468 X 0.5395%

**ANOTACION: Nro 017** Fecha: 04-02-2021 Radicación: 2021-300-6-4742

Doc: ESCRITURA 1606 DEL 23-12-2020 NOTARIA UNICA DE GIRON

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DE LA ANOTACION N° 1

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

DE: REYES MELENDEZ JUAN CARLOS

CC# 91270412

A: ROMERO ASELAS AMPARO

CC# 28156901 X 0.899%

**ANOTACION: Nro 018** Fecha: 11-02-2021 Radicación: 2021-300-6-5711

Doc: ESCRITURA 1591 DEL 22-12-2020 NOTARIA UNICA DE GIRON

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA

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

DE: REYES MELENDEZ JUAN CARLOS

CC# 91270412

A: VARGAS URIBE ROCIO

CC# 63500855 X 0.7947%

**ANOTACION: Nro 019** Fecha: 15-02-2021 Radicación: 2021-300-6-6267

Doc: OFICIO 208 DEL 11-02-2021 JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA RAD: 68001-40-03-006-2021-00045-00

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

DE: REYES MELENDEZ JUAN CARLOS

CC# 91270412

A: BARAJAS DE RINCON FLORELVIA

CC# 28258027 X



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

Certificado generado con el Pin No: 220405956557306225

Nro Matrícula: 300-215890

Pagina 6 TURNO: 2022-300-1-74968

Impreso el 5 de Abril de 2022 a las 10:15:52 AM

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

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

**ANOTACION: Nro 020** Fecha: 17-02-2021 Radicación: 2021-300-6-6512

Doc: ESCRITURA 1594 DEL 22-12-2020 NOTARIA UNICA DE GIRON

VALOR ACTO: \$2,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA ANOTACIÓN N° 6

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

DE: LANCHEROS ORTIZ MARIO

CC# 91343072

A: REYES MELENDEZ JUAN CARLOS

CC# 91270412 X 1.745%

**ANOTACION: Nro 021** Fecha: 14-05-2021 Radicación: 2021-300-6-19181

Doc: ESCRITURA 453 DEL 07-04-2021 NOTARIA UNICA DE GIRON

VALOR ACTO: \$5,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 0.899%

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

DE: ROMERO ASELAS AMPARO

CC# 28156901

A: RUEDA MENDOZA CARLOS ALBERTO

CC# 91178232 X 0.22475%

A: RUEDA MENDOZA FREDY MARTIN

CC# 91177855 X 0.22475%

A: RUEDA MENDOZA JAVIER

CC# 91179328 X 0.22475%

A: RUEDA MENDOZA LUZ ESTELA

CC# 30208781 X 0.22475%

**ANOTACION: Nro 022** Fecha: 08-07-2021 Radicación: 2021-300-6-24793

Doc: OFICIO 891 DEL 18-06-2021 JUZGADO SEXTO DE FAMILIA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0435 EMBARGO EN PROCESO DE DIVORCIO CUOTA - RAD. 2021-117

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

DE: CAYCEDO CAYCEDO LUZ STELLA

CC# 63365104

A: CAICEDO DUARTE ARGELIO CC: 17528864

X 0.825%

**ANOTACION: Nro 023** Fecha: 14-07-2021 Radicación: 2021-300-6-26226

Doc: ESCRITURA 1531 DEL 24-06-2021 NOTARIA PRIMERA DE FLORIDABLANCA

VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA

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

DE: REYES MELENDEZ RICARDO

CC# 91219182

A: ORTIZ ESTUPIÑAN JHON EDINSON

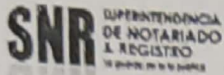
CC# 1098737692 X 0.662%

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*23\***

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

\*\*\*





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

Certificado generado con el Pin No: 220405956557306225

Nro Matrícula: 300-215890

Pagina 7 TURNO: 2022-300-1-74968

Impreso el 5 de Abril de 2022 a las 10:15:52 AM

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

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

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-300-1-74968

FECHA: 05-04-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: ZAINE SUSANA AWAD LOPEZ

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