

CONTESTACIÓN DEMANDA 68001-40-03-006-2019-00626-00

manuel pimi <manuel_pimi@hotmail.com>

Lun 13/07/2020 4:03 PM

Para: Juzgado 06 Civil Municipal - Santander - Bucaramanga <j06cmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (11 MB)

CONTESTACION DEMANDA Y RECONVENCION ROSARIO E. DEVIA.pdf;

Señores

JUZGADO 06 CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

E. S. D.

Adjunto contestación demanda RADICADO 68001-40-03-006-2019-00626-00

DEMANDANTE: HENRY GONZALO RUIZ URDANETA C.C. 6.716.811

DEMANDADA: ROSARIO ELENA DEVIA PEREZ C.C. 37.929.328

Al igual que DEMANDA DE RECONVENCION.

Cordialmente,

JUAN MANUEL PIMIENTO GOMEZ

C.C. 13.844.717 de Bucaramanga

T.P. 205.148 del C.S. de la J.

Tel 318.810.0645

Doctora
SANDRA KARINA JAIMES DURÁN
Juez Sexta Civil Municipal
Bucaramanga

Referencia: Proceso Verbal Declarativo de **HENRY GONZALO RUIZ URDANETA** contra **ROSARIO ELENA DEVIA PEREZ**.

Radicado: 2019-00626-00

JUAN MANUEL PIMIENTO GOMEZ, varón, mayor de edad, vecino de Floridablanca (Santander), abogado en ejercicio de la profesión, identificado con cédula de ciudadanía 13.844.717 expedida en Bucaramanga y titular de la T.P. 205.148 del C. S. de la J., en mi condición de apoderado especial de la señora **ROSARIO ELENA DEVIA PEREZ**, mayor de edad, vecina de Floridablanca e identificada con cédula de ciudadanía 37.929.328 expedida en Barrancabermeja, respetuosamente me permito dar **contestación** a la demanda genitora del proceso que trata la referencia, en los siguientes términos:

LOS HECHOS

Los contesto como sigue y en el mismo orden en que han sido formulados por el demandante:

El **HECHO PRIMERO** debo decir que es cierto.

El **HECHO SEGUNDO**, es cierto en cuanto al precio y forma de pago contemplados en la **cláusula tercera** del "contrato de promesa de permuta" que aporta el demandante.

Sin embargo, respecto al perfeccionamiento del negocio que contempla la **cláusula cuarta** del mismo contrato y que dice, ***"SUSCRIPCION DE LAS ESCRITURAS PUBLICAS QUE DEN CUMPLIMIENTO A ESTE CONTRATO. - Las Escrituras Públicas mediante las cuales se da cumplimiento a este Contrato de Promesa de Permuta se suscribirán en su favor recíprocamente el día 14 de agosto de 2019 a las 9 a.m. en la Notaria PRIMERA de Bucaramanga..."*** me permito informarle a su Señoría que el ahora demandante **HENRY GONZALO RUIZ URDANETA** tenía pleno y amplio conocimiento de que contra la señora **Rosario Elena Devia Pérez** se adelantaba un proceso ejecutivo hipotecario por parte del **Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Colombia S.A. (BBVA)** ante el **Juzgado Segundo de Ejecución Civil del Circuito de Bucaramanga** (radicado 68001-31-03-009-2016-00252-01) y que el predio objeto del contrato de permuta se encontraba embargado por cuenta de dicho proceso, según consta en anotación No. 024 del 12-07-2018 al folio de matrícula inmobiliaria 300-218537 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga. Dicho proceso fue dado terminado, por pago total de la obligación, el 27 de junio de 2019 de acuerdo con

memorial suscrito por el abogado **Juan Manuel Hernández Castro** como apoderado de la entidad bancaria.

El día 11 de julio de 2019 dicho **Juzgado Segundo** expidió el oficio **OECCB-OF.2019-04643** dirigido a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, ordenando la cancelación de la medida de embargo y secuestro que pesaba sobre el bien, oficio que se radicó el día 12 de julio de 2019.

Sabiéndose que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga goza de un plazo mínimo de 15 días para la inscripción de los diferentes documentos que allí se presentan y, en previsión a lo corto del plazo estipulado en la promesa de permuta para perfeccionar la(s) escritura(s) pública(s) objeto de la misma, mi procurada procedió a solicitarle (telefónicamente) al señor **Henry Gonzalo Ruíz Urdaneta**, postergar el plazo para el perfeccionamiento de la(s) escritura(s), elaborando para tal efecto un **"OTRO SI"** a la "promesa" y que **modificaba la cláusula cuarta**, ampliando el plazo hasta el 30 de octubre de 2019, solicitud que fue aceptada por el mismo **Ruíz Urdaneta**.

Ese **"OTRO SI"** fué firmado el 25 de julio de 2019, según lo convenido, por la señora **Rosario Elena Devia Pérez** ante el Notario Segundo de Floridablanca y procedió a informarle al señor **Henry Gonzalo Ruíz Urdaneta** sobre la remisión del documento a través del señor **OSCAR LEONARDO ORTIZ RAMIREZ** identificado con la cédula de ciudadanía No 1.098.744.007 de Bucaramanga (mensajero de su confianza), para que lo firmara y autenticara, guardara una copia y la otra se la hiciera llegar a la remitente.

Es preciso desde ya poner en conocimiento del Señor Juez, que la persona con quien práctica y materialmente **Ruíz Urdaneta** negoció la permuta, fue con el señor **RUBEN DARIO MADIEDO DEVIA** (hijo de **Rosario Elena Devia Pérez**), quien como testigo dentro del presente proceso habrá de declarar sobre todos los pormenores que rodearon la negociación.

El 30 de julio de 2019 (19 días después de la radicación del oficio OECCB-OF.2019-04643), la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga produce "nota devolutiva" del mismo, señalando que **"EL RADICADO DEL PROCESO CITADO EN SU OFICIO ES IMPRECISO AL INSCRITO EN EL FOLIO DE MATRICULA ASI MISMO FALTA CITAR EL OFICIO (3025 del 18/08/2017) QUE ORDENA LA ACLARACION DE LA MEDIDA CAUTELAR QUE SE PRETENDE CANCELAR Y RESPECTIVO PAGO DE DERECHOS DE REGISTRO (Artículo 61 y 62 ley 1579 de 2012) y (Artículo 1 decreto 2280 de 2008)"**.

Fué así como entonces, **Rosario Elena Devia Pérez** procedió a solicitarle al susodicho **Juzgado 2º de Ejecución Civil del Circuito de Bucaramanga** la corrección del oficio y, el día 05 de agosto de 2019 el Juzgado expidió el oficio de corrección **No. OECCB-OP-2019-05444**, el cual fue presentado a la citada Oficina de Registro el mismo 05 de agosto de 2019 y que fuera radicado bajo el No. 2019-300-6-29707; no sobra recordar que la Oficina de Registro goza de un plazo mínimo de quince (15) días hábiles para la inscripción de los diferentes documentos.

Durante todo ese lapso, la señora **Devia Pérez** se dedicó a efectuar diligencias necesarias tendientes al cabal cumplimiento de su obligación; nunca se sustrajo ni manifestó al señor **Ruíz Urdaneta** su ánimo o deseo de incumplir lo prometido o

de no allanarse a cumplir; si se presentaron inconvenientes, estos se salían del control personal, ya que la solución dependía del manejo que dan otras instituciones; circunstancias todas estas de las que era y es conocedor quien ahora inexplicablemente demanda.

Cabe señalar que el señor **Rubén Darío Madieto Pérez** (ya mencionado), alrededor del 20 de agosto de 2019, recibió llamada telefónica de **Henry Gonzalo Ruíz Urdaneta**, a través de la cual le éste manifestó, palabras más palabras menos, "que el comisionista estaba cobrando la suma de diez millones de pesos (\$10.000.000.00) y que él los iba a descontar del negocio porque no podía quedar mal"; a lo que **Madieto Pérez** le contestó, "que ellos no iban a pagar ninguna comisión porque ni él, ni su señora madre, habían contratado los servicios de ningún comisionista y además, si existía algún comisionista, éste no había hecho nada en el negocio"; por lo anterior, **Ruíz Urdaneta** le replicó, "que bien, que él no había firmado y no iba a firmar el OTRO SI y que se atuvieran a las consecuencias".

El 27 de agosto de 2019 la permutante vendedora **Rosario Elena Devia Pérez** acudió a la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bucaramanga para indagar sobre si ya se había sido registrado el "levantamiento de la medida de embargo y secuestro" decretado y, como la respuesta fuera positiva, procedió a acordar con **Henry Gonzalo Ruíz Urdaneta** comparecer el 28 de agosto del mismo año, esto es, el día siguiente, a la **Notaría Primera del Círculo de Bucaramanga** para elevar la escritura pública que diera cumplimiento a la promesa de permuta ya sabida.

También cabe decir que **Ruíz Urdaneta** precisaba hipotecar el inmueble de propiedad de **Devia Pérez** y objeto del contrato de permuta a favor de **BANCOLOMBIA S.A.** para poder cumplir con sus obligaciones contractuales, aquél necesitaba que tanto la hipoteca constituida por la ahora demandada a favor del **BBVA**, así como la cancelación de la medida de embargo y secuestro decretada por el Juzgado, se encontraran debidamente canceladas para efecto del desembolso hipotecario. Esta afirmación se prueba con el correo electrónico remitido por **BANCOLOMBIA** al Señor **Ruiz Urdaneta** el día 11 de junio de 2019 y que Este le reenvió a la Señora **Devia Pérez**.

La escritura pública que perfeccionó y daba cumplimiento al contrato de permuta celebrado entre **Rosario Elena Devia Pérez** como "permutante vendedora" y **Henry Gonzalo Ruíz Urdaneta** como "permutante comprador" es la **No. 2137** del 28 de agosto de 2019 otorgada en la Notaria Primera del Círculo Notarial de Bucaramanga, constituyéndose en el mismo acto **HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO Y SIN LIMITE DE CUANTIA A FAVOR DE BANCOLOMBIA S.A.** (entidad acreedora) por valor de **doscientos cincuenta millones de pesos (\$250.000.000.00)** como crédito, y con valor de venta por **trescientos cincuenta y ocho millones de pesos (\$358.000.000.00)**.

Al **HECHO TERCERO** debo decir que la afirmación que hace el demandante es **TOTALMENTE FALSA** cuando dice, que el día de la firma del contrato de promesa de permuta, esto es, 12 de junio de 2019, el comprador le entregó tres (3) locales comerciales a la vendedora, números L-2014, L-3131 Y L-3132 y la suma de veinticinco millones de pesos (\$25.000.000.00) para un total de ciento treinta millones de pesos (\$130.000.000.00), LO QUE NO FUÉ ASÍ; lo único que entregó **Henry Gonzalo**

Ruíz Urdaneta al momento de la firma de la promesa de permuta fue la suma de **veinticinco millones de pesos (\$25.000.000.00)**, conforme al recibo aportado con la demanda.

Aún más; el cumplimiento de obligación de escriturar los tres (3) locales comerciales solo vino a **CUMPLIRSE PARCIALMENTE** el día **5 DE SEPTIEMBRE DE 2019** (nueve días después que la Señora Rosario Devia Pérez dio cabal cumplimiento a la promesa y que de acuerdo a la misma debían ser simultaneas) mediante la escritura pública **No 2220** otorgada en la Notaria Primera de Bucaramanga en la que no se da cumplimiento total a la obligación, ya que, solo se escrituraron los locales **L-3131 y L-3132** como consta en la misma escritura aportada por el demandante.

Me pregunto entonces Señora Juez: Por qué no ha cumplido (**el incumplido demandante**), con la obligación de escriturar y entregar el LOCAL L-2014 del edificio "Centro Comercial ORBE" Propiedad Horizontal tal y como reza en el contradictorio **Parágrafo Primero de la cláusula TERCERA** del contrato de promesa de permuta, obligación esta que, a la fecha de esta contestación, aún no se ha cumplido como lo demuestra el folio de matrícula inmobiliaria **No. 314-55246**.

Dicho local comercial se identificó en dicha promesa de permuta, así: "Un local distinguido como L 2014 que hace parte del Edificio Centro Comercial Orbe propiedad horizontal, ubicado en la carrera cinco (5) número once veintiocho (11-28) del municipio de Piedecuesta, cuenta con un área privada de cuatro (4.00 m2) aproximadamente. DEPENDENCIAS en el nivel +3.40 consta de un local. LINDEROS. Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: Por el NORTE, con zona común pasillo de circulación interior; por el ORIENTE con el local L-2013, por el SUR, con propiedad de ANGEL MARIA VARGAS, por el OCCIDENTE, con el local L-2015, por el NADIR, con placa de entrepiso aligerada que lo separa del primer piso del mismo edificio, por el CENIT; con placa de entrepiso aligerada que lo separa del tercer piso del mismo edificio a una altura de tres metros (3.00 mts). Este inmueble se identifica con la matrícula inmobiliaria No 314-55246 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta Santander".

Frente al **HECHO CUARTO** me pronuncio así: Tal y como lo relaté al contestar el hecho **SEGUNDO**, lo que el señor **Henry Gonzalo Ruíz Urdaneta** hizo, fué un aprovechamiento indebido de la confianza en él depositada por la señora **Rosario Elena Devia Pérez** por cuanto, telefónicamente y a través de correos electrónicos ya habían acordado trasladar la fecha de suscripción de las escrituras para el día **30 de octubre de 2019 a las 9 a.m. en la Notaria Primera de la ciudad de Bucaramanga**; recordemos que el día 25 de julio de 2019 **ROSARIO ELENA DEVIA PEREZ** autenticó el "**OTRO SI**" a la "promesa" y la remitió con el Señor **OSCAR LEONARDO ORTIZ RAMIREZ**, documento que modificaba la cláusula **CUARTA** de la misma "promesa", postergando así la fecha de suscripción de las escrituras para el 30 de octubre de 2019 y ella, basada en los principios de la buena fe, lamentablemente posó su confianza en que el ciudadano **Ruíz Urdaneta** cumpliría la palabra empeñada.

En relación con el **Acta de Comparecencia No. 12** expedida por la Notaria Primera del Circulo Notarial de Bucaramanga, lo **ÚNICO** que esta certifica es que el señor **Henry Gonzalo Ruíz Urdaneta** "hizo presencia" en dicha Notaria Primera el día

13 de agosto de 2019, aportó fotocopia del contrato de permuta, fotocopia de su cedula de ciudadanía y **"manifestó que tenía el dinero"**, y que había radicado los documentos para la transferencia de los locales. En ningún momento el Notario (**Dr. Diego Alfonso Rueda Gómez**) certifica que vió, contó y estableció que **Ruíz Urdaneta** le presentó la suma de **ciento ochenta millones de pesos (\$180.000.000.00)** que le permitieran cumplir su obligación.

Esta fué una maniobra jurídica y por qué no decirlo, desleal, que busca un **aprovechamiento indebido**, un **abuso del derecho**, falta a la **buena fe** y falta reprochable a **las buenas costumbres** en perjuicio de la señora **Devia Pérez** por cuanto, como lo demuestra la escritura **2137** del 28 de agosto de 2019 otorgada en la Notaría Primera del Círculo de Bucaramanga que perfeccionó el traspaso del inmueble prometido en permuta por **Rosario Elena Devia Pérez** y en el mismo acto se constituyó la hipoteca ya por todos conocida y que, tanto Usted como yo sabemos Señoría, un **crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo** requiere por parte de la entidad financiera el estudio de la capacidad económica del solicitante, el estudio jurídico de la garantía, la elaboración de minutas, etc., trámites que demoran no menos de 60 a 90 días tal y como lo demuestra el documento **"AUTORIZACION DE DESEMBOLSO CREDITO HIPOTECARIO"** suscrito por la señora **Rosario Elena Devia Pérez** donde autoriza a **BANCOLOMBIA S.A.** para que le sea cancelada a su favor de la suma de **\$160.000.000.00** y el valor restante del crédito, es decir la suma de **\$ 90.000.000.00**, a favor de **Henry Gonzalo Ruíz Urdaneta**.

Al **HECHO QUINTO**, reitero todo lo manifestado en la respuesta al hecho **CUARTO**, recalcando que en ningún momento el Notario Primero del Círculo Notarial de Bucaramanga **certifica** en el "Acta de Comparecencia No.12" del 13 de agosto de 2019 y **mucho menos** en el **Acta de Comparecencia No.13** del día siguiente, que **vió, contó y estableció** que **Henry Gonzalo Ruíz Urdaneta** le presentara la suma de dinero por él manifestada; y es que no podía tenerla en su haber porque su cancelación dependía del desembolso crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo otorgado a su favor por el **BANCOLOMBIA S.A** como efectivamente se hizo y consta en la escritura No. **2137 del 28 de agosto de 2019**. Para probar esta afirmación la Señora **DEVIA PEREZ** presento derecho de petición al **BANCOLOMBIA S.A** el día 19 de junio de 2020, derecho de petición que fue contestado por el banco informando que dicha información solo puede ser entregada mediante orden de autoridad competente.

El **HECHO SEXTO** es cierto; la señora **Rosario Elena Devia Pérez** honrando la palabra empeñada y presta a cumplir con su obligación, como ya bien atrás lo dijera, una vez tuvo conocimiento del levantamiento o cancelación de la orden de embargo y secuestro que pesaba sobre el bien ya había sido registrada, procedió a citar al señor **Ruíz Urdaneta** en la Notaría Primera de Bucaramanga para dar así cumplimiento a lo que se había obligado, a lo cual éste último acudió presto, **pero incumplido en su(s) obligación(es)**.

En el **HECHO SÉPTIMO** el demandante alega "incumplimiento" de la promesa de permuta por parte de la señora **Rosario Elena Devia Pérez** y como quedó plasmado en la **escritura 2220** otorgada en la varias veces dicha Notaría Primera, el señor **Henry Gonzalo Ruíz Urdaneta** escribió únicamente dos (2) locales en cabeza de la misma señora **Devia Pérez**, repito, el local **L-3131** y el local **L-3132** que hacen parte del edificio Centro Comercial ORBE P.H.

La promesa de permuta en su cláusula **TERCERA: PRECIO Y FORMA DE PAGO**, en el ordinal **C)** reza:

C) "La suma de **CIENTO CINCO MILLONES DE PESOS (\$105.000.000.00)** **representados en tres locales comerciales** ubicados en la carrera 5 No 11-28 edificio **CENTRO COMERCIAL ORBE PROPIEDAD HORIZONTAL** ubicado en el municipio de Piedecuesta Santander, distinguidos y alinderados así:

"Un local distinguido como L 2014 que hace parte del Edificio Centro Comercial Orbe propiedad horizontal, ubicado en la carrera cinco (5) número once veintiocho (11-28) del municipio de Piedecuesta, cuenta con un área privada de cuatro (4.00 m2) aproximadamente. DEPENDENCIAS en el nivel +3.40 consta de un local. LINDEROS. Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: Por el NORTE, con zona común pasillo de circulación interior; por el ORIENTE con el local L-2013, por el SUR, con propiedad de ANGEL MARIA VARGAS, por el OCCIDENTE, con el local L-2015, por el NADIR, con placa de entrepiso aligerada que lo separa del primer piso del mismo edificio, por el CENIT; con placa de entrepiso aligerada que lo separa del tercer piso del mismo edificio a una altura de tres metros (3.00 mts). Este inmueble se identifica con la matrícula inmobiliaria No 314-55246 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta Santander".

"Un local distinguido como L 3131 que hace parte del Edificio Centro Comercial Orbe propiedad horizontal, ubicado en la carrera cinco (5) número once veintiocho (11-28) del municipio de Piedecuesta, cuenta con un área privada de cuatro (4.00 m2) aproximadamente. DEPENDENCIAS en el nivel +6.80 consta de un local. LINDEROS. Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: Por el NORTE, con zona común pasillo de circulación interior; por el ORIENTE con el local L-3130, por el SUR, el local L-3120, por el OCCIDENTE, con el local L-3132, por el NADIR, con placa de entrepiso aligerada que lo separa del primer piso del mismo edificio, por el CENIT; con placa de entrepiso aligerada que lo separa del tercer piso del mismo edificio a una altura de tres metros (3.00 mts). Este inmueble se identifica con la matrícula inmobiliaria No 314-55522 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta Santander".

"Un local distinguido como L 3132 que hace parte del Edificio Centro Comercial Orbe propiedad horizontal, ubicado en la carrera cinco (5) número once veintiocho (11-28) del municipio de Piedecuesta, cuenta con un área privada de cuatro (4.00 m2) aproximadamente. DEPENDENCIAS en el nivel +6.80 consta de un local. LINDEROS. Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: Por el NORTE, con zona común pasillo de circulación interior; por el ORIENTE con el local L-3131, por el SUR, el local L-3121, por el OCCIDENTE, con el local L-3133, por el NADIR, con placa de entrepiso aligerada que lo separa del primer piso del mismo edificio, por el CENIT; con placa de entrepiso aligerada que lo separa del tercer piso del mismo edificio a una altura de tres metros (3.00 mts). Este inmueble se identifica con la matrícula inmobiliaria No 314-55523 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta Santander".

"A cada uno de los locales se le ha asignado de común acuerdo el valor de treinta y cinco millones (\$35.000.000.00) de pesos".

Como se puede apreciar Señora Juez, quien se ha sustraído al cabal cumplimiento de sus obligaciones es **Henry Gonzalo Ruíz Urdaneta** quien a la fecha no ha escriturado ni entregado el local distinguido como L 2014 ya señalado; esto es, **INCUMPLIÓ** con sus obligaciones.

Al **HECHO OCTAVO** debo decir que efectivamente con la escritura pública **2137 del 28 de agosto de 2019** se perfeccionó el "contrato de promesa de permuta" celebrado por las partes aquí en contienda; siendo así, tenemos entonces que el lapso (demora) comprendido entre el 14 de agosto de 2019 y el 28 de agosto de 2019 y que pretende ahora alegar el actor como "incumplimiento" por parte de la señora **Rosario Elena Devia Pérez**, fué consentido y aprobado expresamente por **Henry Gonzalo Ruíz Urdaneta** con el simple hecho de su firma; quiere decir lo anterior que nunca hubo intención, deseo o dolo por parte de mi prohijada y mucho menos incumplimiento de lo prometido

Contrario sensu, **Henry Gonzalo Ruíz Urdaneta SÍ INCUMPLIÓ** con lo prometido y aún hoy se encuentra en mora de cumplir con las obligaciones derivadas de la misma promesa.

LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

Ante estas me opongo frontalmente a todas y cada una de las invocadas por **HENRY GONZALO RUIZ URDANETA** a través de su apoderado judicial, por carecer de fundamentos fácticos y de derecho dignos de validez.

EXCEPCIONES DE MÉRITO

En nombre de mí representada me permito proponer las siguientes:

A- COBRO DE LO NO DEBIDO POR INEXISTENCIA DE LA OBLIGACION.

Ya bien se ha dicho a través de la contestación de la demanda que mi poderdante **cumplió con las obligaciones** que le competían derivadas de la promesa de permuta celebrada con **Henry Gonzalo Ruíz Urdaneta**, quien a esta fecha **no ha cumplido** con la suyas; en consecuencia, lo que ahora cobra el demandante no tiene ningún sustento válido legal y por lo tanto no le asiste ningún derecho para lo pretendido.

B- EXCEPCION DE CONTRATO NO CUMPLIDO. Art. 1609 del Código Civil Colombiano. <MORA EN LOS CONTRATOS BILATERALES>. En los contratos bilaterales ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro no lo cumpla por su parte, o no se allana a cumplirlo en la forma y tiempo debidos.

Como bien lo demuestra el folio de matrícula inmobiliaria **No. 314-55246** correspondiente al local **L 2014** que hace parte del Edificio Centro Comercial Orbe

propiedad horizontal, ubicado en la carrera cinco (5) número once veintiocho (11-28) del municipio de Piedecuesta, y contemplado como parte de pago en la **cláusula TERCERA** de la promesa de permuta, **este bien no ha sido entregado ni escriturado por Ruíz Urdaneta** a mi prohijada y en consecuencia, se sitúa en la posición de **contratante INCUMPLIDO**. Ello aunado al **reconocimiento** que en el hecho **SEPTIMO** de la demanda hace el demandante de haber escriturado únicamente **DOS LOCALES** tal y como consta en la pluricitada **escritura 2220** otorgada en la **Notará Primera del Círculo de Bucaramanga** por el señor **HENRY GONZALO RUIZ URDANETA**.

C- APROVECHAMIENTO POR PARTE DEL DEMANDANTE DE LA BUENA FE DE ROSARIO ELENA DEVIA PEREZ, EN BUSQUEDA DE UN ENRIQUECIMIENTO SIN JUSTA CAUSA.

Como también lo manifesté en la contestación a los mismos hechos de la demanda, **Henry Gonzalo Ruíz Urdaneta** abusó de la buena fe de la señora **Rosario Elena Devia Pérez** cuando aquel aceptó telefónicamente la modificación a la cláusula **CUARTA** en cuanto a la **fecha del otorgamiento de la escritura pública** se refiere, solicitándole el envío del documento de **"OTRO SI"** a la ya varias veces citada promesa de permuta y manifestándole que lo firmaría y se lo regresaría nuevamente a la señora **DEVIA PEREZ**, hecho éste último que nunca sucedió y aprovechó indebidamente el permutante comprador para sin fundamento alguno impetrar la demanda que ahora ocupa la atención del Juzgado.

D- ENRIQUECIMIENTO SIN JUSTA CAUSA.

Señoría; lo que aquí busca el demandante es obtener un enriquecimiento ilícito o sin justa causa, ya que, repito, como bien se habrá de probar, el actor **Ruíz Urdaneta** se aprovechó indebidamente de la inexperiencia, falta de conocimiento en los negocios de mi prohijada, la premura que la señora **Devia Pérez** tenía ante la amenaza latente de remate del inmueble por parte del **BBVA**, por cuanto aquel (**Ruiz Urdaneta**), era conocedor de la difícil situación de carácter familiar y económica por la que la permutante vendedora atravesaba, situaciones todas estas que usó indebidamente el mismo señor **Ruíz** para así engañar a la justicia queriendo hacerle creer que tenía o contaba con los dineros necesarios para el cumplimiento y pago de la obligación, cuando sabía a ciencia cierta que tal pago lo efectuaría con un crédito de vivienda que posiblemente le otorgaría **BANCOLOMBIA S.A.** (como en efecto ocurrió), crédito que por su naturaleza requería del estudio de la capacidad de pago, estudio de títulos, que el bien estuviera libre de embargos, hipotecas, pleitos pendientes, etc.

PRUEBAS:

Además de las invocadas por la parte demandante, ruego se tengan en cuenta, decreten y practiquen las siguientes:

DOCUMENTOS:

- 1- Poder otorgado por **Rosario Elena Devia Pérez** al suscrito abogado **Juan Manuel Pimiento Gómez**.
- 2- Certificado de libertad y tradición (folio de matrícula inmobiliaria) número **314-55246** expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta (S) correspondiente al inmueble local **L-2014** del Edificio Centro Comercial Orbe de Piedecuesta.
- 3- Oficio signado por el abogado **Juan Manuel Hernández Castro** dirigido al Juzgado Segundo de Ejecución Civil del Circuito de Bucaramanga dando por terminado, por pago total de la obligación, el proceso radicado 2016-00252-00.
- 4- Oficio OECCB-OF-2019-04643 dirigido a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga ordenando levantar la medida de EMBARGO Y SECUESTRO.
- 5- Documento con "NOTA DEVOLUTIVA" de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga de fecha 30 de julio de 2019.
- 6- Oficio OECCB-OF-2019-05444 dirigido a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga corrigiendo según las observaciones de la misma nota devolutiva.
- 7- Certificado de Radicación No. 2019-300-6-29707 de fecha 6 de agosto de 2019 radicando el oficio OECCB-OF-2019-05444.
- 8- Documento de "OTRO SI" a la promesa de permuta sobre el inmueble ubicado en la calle 147 No 22-63 Condominio Altos del Campestre Casa No. 16, suscrito por la señora **Rosario Elena Devia Pérez** con fecha de presentación del 25 de julio de 2019 ante el Notario Segundo de Floridablanca.
- 9- Impresión correo electrónico de fecha 11 de junio de 2019 remitido por el BANCOLOMBIA al señor Ruiz Urdaneta comunicándole que el proceso de avalúo del inmueble y los documentos requeridos para ello.
- 10- Documento de autorización de desembolso crédito hipotecario.
- 11- Derecho de Petición presentado a BANCOLOMBIA S.A. por la señora **Rosario Elena Devia Pérez**.
- 12- Respuesta al Derecho de petición emitida por BANCOLOMBIA S.A. en la que notifica que dicha información solo puede entregarla mediante orden de autoridad competente.

PETICION ESPECIAL

Con fundamento en el artículo 173 inciso segundo del C.G.P. ruego a su Señoría sirva oficiar al **Banco BANCOLOMBIA S.A.** para que remita con destino al proceso y para que obre como prueba la respuesta clara y de fondo al derecho de petición presentado por la Señora **ROSARIO ELENA DEVIA PEREZ** el día 19 de junio del 2020.

"En la providencia que resuelva sobre las solicitudes de pruebas formuladas por las partes, el juez deberá pronunciarse expresamente sobre la admisión de los documentos y demás pruebas que estas hayan aportado. El juez se abstendrá de ordenar la práctica de las pruebas que, directamente o por medio de derecho de petición,

hubiera podido conseguir la parte que las solicite, salvo cuando la petición no hubiese sido atendida, lo que deberá acreditarse sumariamente”.

TESTIMONIOS: Para que declaren sobre lo que le conste en relación con los hechos de la demanda, su contestación y demás cuestiones que interesen al proceso, solicito se reciba el testimonio de las personas que enseguida señalo, así:

- **RUBEN DARIO MADIEDO DEVIA**, varón, mayor de edad, identificado con la cedula No 1.095.800.859, a quien se puede citar en la calle 51 No 38-14 **EFIFICIO TORRE UNO A** Apartamento 1103 de Bucaramanga, correo electrónico ruben.madiedo.d@gmail.com y celular 313.851.7618.
- **OSCAR LEONARDO ORTIZ RAMIREZ**, varón, mayor de edad, identificado con la cedula No 1.098.744.007 a quien se puede citar en la Calle 153B No 22-13 Barrio **VILLA ESPAÑA** de la ciudad de Floridablanca, quien fuera la persona (mensajero) que llevó y entregó con destino al señor **Henry Gonzalo Ruíz Urdaneta** el documento de **“OTRO SI”** a la promesa de permuta.
- **KATHERINE DEL MAR RUIZ ROJAS**, mujer, mayor de edad, a quien se puede citar en la Carrera 54 No. 74-40 del barrio “Lagos del Cacique” de Bucaramanga, Celular 316.821.8775, correo electrónico kateruiz11@hotmail.com. Para que deponga sobre los hechos que le constan como apoderada de **HENRY GONZALO RUIZ URDANETA** en el otorgamiento de la escritura pública No 2137 de fecha 28 de agosto de 2019 otorgada en la Notaria PRIMERA del Circulo Notarial de Bucaramanga.

INTERROGATORIO DE PARTE:

Que deberá absolver el demandante **Henry Gonzalo Ruíz Urdaneta** en la fecha y hora que el Juzgado fije para tal efecto y responda el interrogatorio que verbal o por escrito habré de formularle.

DEMANDA DE RECONVENCIÓN

En escrito aparte formulo demanda de reconvencción contra el demandante **HENRY GONZALO RUIZ URDANETA**.

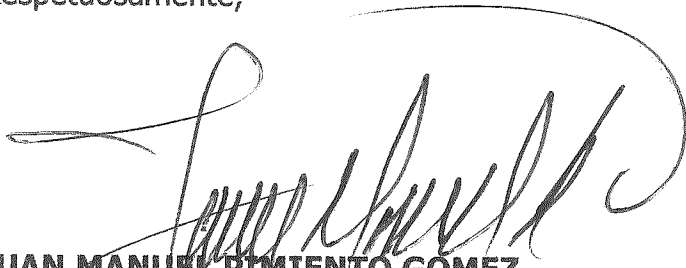
ANEXOS:

Los documentos relacionados en el acápite de Pruebas.

NOTIFICACIONES:

- **La parte demandante y la parte demandada** las recibirán en las direcciones indicadas en la demanda.
- **El suscrito Juan Manuel Pimiento Gómez** las recibirá personalmente en la Secretaría del Despacho o en la calle 147 No. 22-63 Condominio Altos del Campestre Casa 12 del municipio de Floridablanca. Teléfono celular: 318.810.0645. Correo electrónico: manuel_pimi@hotmail.com.

Respetuosamente,

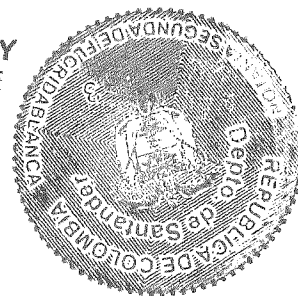


JUAN MANUEL PIMIENTO GOMEZ
C.C. 13.844.717 de Bucaramanga
T.P. 205.148 del C. S. de la J.

Señor(a)
JUEZ SEXTO CIVIL MUNICIPAL
Bucaramanga

Ref. Proceso VERBAL DECLARATIVO de HENRY
GONZALO RUIZ URDANETA contra ROSARIOE
ELENA DEVIA PEREZ

Rad: 2019-00626-00

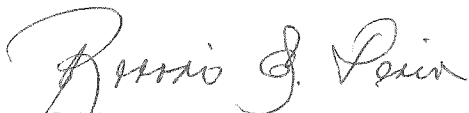


Señor(a) Juez:

ROSARIO ELENA DEVIA PEREZ, mujer, mayor de edad, vecina de Bucaramanga, identificada como aparece al pie de mi firma, en mi condición de codemandada dentro del proceso en referencia, atentamente me permito manifestar que, otorgo poder especial, amplio y suficiente al doctor **JUAN MANUEL PIMIENTO GÓMEZ**, mayor de edad, vecino de Floridablanca (S), abogado, quien se identifica como aparece bajo su correspondiente firma, para que en mi nombre **CONTESTE** la demanda incoada por **HENRY GONZALO RUIZ URDANETA** por intermedio de apoderado judicial, y me represente hasta su culminación a través del mismo proceso referenciado.

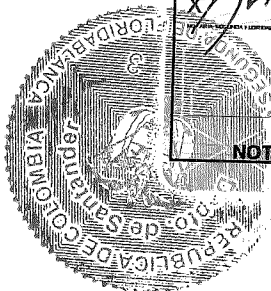
Otorgo a mi apoderado amplias facultades conforme a los artículos 73, 74, 77 y concordantes del C.G.P. y especialmente para recibir, desistir, transigir, conciliar, sustituir, reasumir el poder, aportar y solicitar pruebas, interponer toda clase de recursos, incidentes y acciones (incluida la de tutela), firmar en mi nombre y en fin, para todo aquello que estime pertinente en pro de la defensa de mis intereses y derechos legales y constitucionales.

Respetuosamente,


ROSARIO ELENA DEVIA PEREZ
C.C. No. 37.929.328 de Barrancabermeja

ACEPTO EL PODER,


JUAN MANUEL PIMIENTO GÓMEZ
C.C. No. 13.844.717 Bucaramanga
T.P. No. 205.148 del C.S.J.

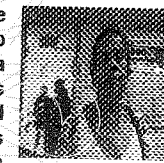


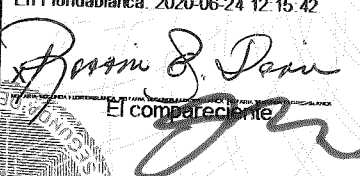
Notaria 2
Floridablanca 1525-8597dd07

DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO
Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015
Identificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Ante el suscrito Notario Segundo del Circulo de Floridablanca compareció

DEVIA PEREZ ROSARIO ELENA
Quien exhibió la **C.C. 37929328**
Y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y que el contenido del mismo es cierto. El compareciente de manera expresa solicitó y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento. En Floridablanca. 2020-06-24 12:15:42


Cod. Validación:
606kg


El compareciente

ANDREA JOHANA BELTRAN OME
NOTARIA (E) 2 DEL CIRCULO DE FLORIDABLANCA



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

Certificado generado con el Pin No: 200627882931431772

Nro Matrícula: 314-55246

Pagina 1

Impreso el 27 de Junio de 2020 a las 01:55:11 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 22-12-2010 RADICACIÓN: 2010-314-6-9920 CON: ESCRITURA DE: 20-12-2010

CODIGO CATASTRAL: 010000220234901COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOCAL L-2014 con area de 4,00 MTS.2 cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 3941, 2010/12/20, NOTARIA DECIMA BUCARAMANGA. Artículo 11 Decreto 1711 de 1984

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION ACLARACION: REGISTRO 21-11-95, ESCRITURA 3296, 16-11-95, NOTARIA PIEDECUESTA. A: BERMUDEZ AMADO GLADYS. SUCESION: REGISTRO 24-01-89, ESCRITURA 1647, 17-11-88, NOTARIA PIEDECUESTA. DE: BERMUDEZ BUENO SANTIAGO. A: BERMUDEZ AMADO GLADYS. COMPRAVENTA: REGISTRO 05-05-60, ESCRITURA 231, 12-04-60, NOTARIA PIEDECUESTA. DE: URIBE SERRANO CARLOS FELIPE. A: BERMUDEZ BUENO SANTIAGO. COMPRAVENTA (50%): REGISTRO 06-01-04, ESCRITURA 4247, 24-12-03, NOTARIA 5. BUCARAMANGA. DE: ORTIZ MORENO JAIRO. A: BERMUDEZ AMADO GLADYS. SEGREGACION: REGISTRO 06-01-04, ESCRITURA 2447, 24-12-03, NOTARIA 5. BUCARAMANGA. A: BERMUDEZ AMADO GLADYS. ORTIZ MORENO JAIRO. COMPRAVENTA: REGISTRO 24-01-96, ESCRITURA 199, 17-01-96, NOTARIA 3. BUCARAMANGA. DE: AMADO VDA DE BERMUDEZ FLORENTINA. A: BERMUDEZ AMADO GLADYS. ORTIZ MORENO JAIRO. SUCESION: REGISTRO 26-04-95, ESCRITURA 1156, 11-04-95, NOTARIA 6. BUCARAMANGA. DE: BERMUDEZ AMADO DE RUEDA AMINTA. A: AMADO VDA DE BERMUDEZ FLORENTINA. SUCESION: REGISTRO 24-01-89, ESCRITURA 1847, 17-11-89, NOTARIA PIEDECUESTA. DE: BERMUDEZ BUENO SANTIAGO. A: BERMUDEZ DE RUEDA AMINTA. COMPRAVENTA: REGISTRO 06-05-60, ESCRITURA 231, 12-04-60, NOTARIA PIEDECUESTA. DE: URIBE SERRANO CARLOS FELIPE. A: BERMUDEZ BUENO SANTIAGO. COMPRAVENTA: REGISTRO 06-01-04, ESCRITURA 4247, 24-12-03, NOTARIA 5. BUCARAMANGA. DE: ORTIZ MORENO JAIRO. A: BERMUDEZ AMADO GLADYS. SEGREGACION: REGISTRO 06-01-04, ESCRITURA 4247, 24-12-03, NOTARIA 5. BUCARAMANGA. A: ORTIZ MORENO JAIRO. COMPRAVENTA: REGISTRO 19-11-98, ESC. 1354, 11-11-98, NOT. 10. B/GA. DE: ORTIZ MORENO JAIRO. BERMUDEZ AMADO GLADYS. A: ORTIZ MORENO JAIRO. ENGLOBE: REGISTRO 19-11-98, ESC. 1354, 11-11-98, NOT. 10 B/GA. A: ORTIZ MORENO JAIRO. BERMUDEZ AMADO GLADYS. COMPRAVENTA: REGISTRO 05-10-94, ESC. 3078, 29-09-94, NOT. P/TA. DE: BERMUDEZ DE RUEDA AMINTA. A: ORTIZ MORENO JAIRO. COMPRAVENTA: REGISTRO 19-05-92, ESC. 2031, 14-04-92, NOT. 3. B/GA. DE: AMADO DE BERMUDEZ FLORENTINA. A: ORTIZ MORENO JAIRO. COMPRAVENTA: REGISTRO 19-05-92, ESC. 2541, 12-05-92, NOT. 3. B/GA. DE: BERMUDEZ SANABRIA SAUL. A: ORTIZ MORENO JAIRO. SUCESION: REGISTRO 24-01-89, ESC. 1647, 17-11-89, NOT. P/TA. DE: BERMUDEZ BUENO SANTIAGO. A: BERMUDEZ SANABRIA SANDRA PATRICIA. COMPRAVENTA: REGISTRO 25-04-89, ESC. 458, 04-03-89, NOT. P/TA. DE: BERMUDEZ SANABRIA SANDRA PATRICIA. A: ORTIZ MORENO JAIRO. BERMUDEZ AMADO GLADYS. COMPRAVENTA: REGISTRO 16-07-68, ESC. 218, 03-07-68, NOT. P/TA. DE: MANTILLA CARDENAS FELICIANO. JAIMES DE MANTILLA EVA A: BERMUDEZ BUENO SANTIAGO. COMPLEMENTACION: MATRICULA 314-31523: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: REGISTRO 16/11/2010, ESCRITURA 3404, 11/11/2010, NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA. DE: GOMEZ OTERO SILVIA JULIANA. A: ANGARITA ARDILA ALCIDES. (314-51182). COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: REGISTRO 26/10/2010, ESCRITURA 3196, 21/10/2010, NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA. DE: MENDOZA ROA WILSON. A: ANGARITA ARDILA ALCIDES. (314-51194) COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: REGISTRO 26/10/2010, ESCRITURA 3135, 14/10/2010, NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA. DE: MANOSALVA GUALDRON MARIA FERNANDA. A: ANGARITA ARDILA ALCIDES. (314-51172). COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: REGISTRO 16/09/2010, ESCRITURA 2667, 3/9/2010, NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA. DE: ORTIZ MORENO JAIRO. A: ANGARITA ARDILA ALCIDES. ACLARACION ESCRITURA 2079/2010-PORCENTAJE DE COPROPIEDAD: REGISTRO 10/09/2010, ESCRITURA 2666, 3/9/2010, NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA. A: ANGARITA ARDILA ALCIDES. GOMEZ OTERO SILVIA JULIANA. MANOSALVA GUALDRON MARIA FERNANDA. MENDOZA ROA WILSON. ORTIZ MORENO JAIRO. CANCELACION EXTINCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL, ESCRITURA 1149/2009: REGISTRO 6/8/2010, ESCRITURA 2079, 14/7/2010, NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA. A: ANGARITA ARDILA ALCIDES. GOMEZ OTERO SILVIA JULIAN. MANOSALVA GUALDRON MARIA FERNANDA. MENDOZA ROA WILSON. ORTIZ MORENO JAIRO. CONSTITUCION DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: REGISTRO 20/3/2009, ESCRITURA 1149, 17/3/2009, NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA. ORTIZ MORENO JAIRO. PARTICION MATERIAL: REGISTRO 19/11/1998, ESCRITURA 1354, 11/11/1998, NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA. DE: BERMUDEZ AMADO GLADYS. ORTIZ MORENO JAIRO. A: ORTIZ MORENO JAIRO.



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

Certificado generado con el Pin No: 200627882931431772

Nro Matrícula: 314-55246

Pagina 2

Impreso el 27 de Junio de 2020 a las 01:55:11 PM

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

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

COMPLEMENTACION MATRICULA 314-15700:COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA:REGISTRO 5/10/2010,ESCRITURA 2735, 9/9/2010,NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA. DE:ORTIZ MORENO JAIRO. A:ANGARITA ARDILA ALCIDES.

ACTUALIZACION NOMENCLATURA-ACTUALIZACION AREA Y LINDEROS-COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA:REGISTRO 16/2/2010, ESCRITURA 664, 11/2/2010, NOTARIA 5 DE BUCARAMANGA. DE:BERMUDEZ AMADO GLADYS . A:ANGARITA ARDILA ALCIDES.

COMPRAVENTA DERECHO DE CUOTA:REGISTRO 6/1/2004, ESCRITURA 4247, 24/12/2003, NOTARIA 5 DE BUCARAMANGA.DE: ORTIZ MORENO JAIRO. A:BERMUDEZ AMADO GLADYS.

COMPRAVENTA:REGISTRO 24/11/1996, ESCRITURA 199, 17/1/1996, NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA. DE:AMADO VDA.DE BERMUDEZ FLORENTINA. A:BERMUDEZ AMADO GLADYS.ORTIZ MORENO JAITO.

SUCESION:REGISTRO 14/04/95, ESCRITURA 1156, 11/04/1995, NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA. DE:BERMUDEZ AMADO DE RUEDA AMINTA. A:AMADO VDA. DE BERMUDEZ FLORENTINA.

ADJUDICACION SUCESION:REGISTRO 24/01/1989, ESCRITURA 1647, 17/11/1989, NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA. DE:BERMUDEZ BUENO SANTIAGO. A:BERMUDEZ DE RUEDA AMINTA.

COMPLEMENTACION A LA MATRICULA 314-40152:

ACLARACION: REGISTRO 21-11-95, ESCRITURA 3296, 16-11-95, NOTARIA PIEDECUESTA. A: BERMUDEZ AMADO GLADYS. SUCESION: REGISTRO 24-01-89, ESCRITURA 1647, 17-11-88, NOTARIA PIEDECUESTA. DE: BERMUDEZ BUENO SANTIAGO. A: BERMUDEZ AMADO GLADYS. COMPRAVENTA: REGISTRO 05-05-60, ESCRITURA 231, 12-04-60, NOTARIA PIEDECUESTA. DE:URIBE SERRANO CARLOS FELIPE. A: BERMUDEZ BUENO SANTIAGO. COMPRAVENTA (50%): REGISTRO 06-01-04, ESCRITURA 4247, 24-12-03, NOTARIA 5. BUCARAMANGA. DE: ORTIZ MORENO JAIRO. A: BERMUDEZ AMADO GLADYS. SEGREGACION: REGISTRO 06-01-04, ESCRITURA 2447, 24-12-03, NOTARIA 5. BUCARAMANGA. A: BERMUDEZ AMADO GLADYS. ORTIZ MORENO JAIRO. COMPRAVENTA: REGISTRO 24-01-96, ESCRITURA 199, 17-01-96, NOTARIA 3. BUCARAMANGA. DE: AMADO VDA DE BERMUDEZ FLORENTINA. A: BERMUDEZ AMADO GLADYS. ORTIZ MORENO JAIRO. SUCESION: REGISTRO 26-04-95, ESCRITURA 1156, 11-04-95, NOTARIA 6. BUCARAMANGA. DE: BERMUDEZ AMADO DE RUEDA AMINTA. A: AMADO VDA DE BERMUDEZ FLORENTINA. SUCESION: REGISTRO 24-01-89, ESCRITURA 1847, 17-11-89, NOTARIA PIEDECUESTA. DE: BERMUDEZ BUENO SANTIAGO. A: BERMUDEZ DE RUEDA AMINTA. COMPRAVENTA: REGISTRO 06-05-60, ESCRITURA 231, 12-04-60, NOTARIA PIEDECUESTA. DE: URIBE SERRANO CARLOS FELIPE. A: BERMUDEZ BUENO SANTIAGO. COMPRAVENTA: REGISTRO 06-01-04, ESCRITURA 4247, 24-12-03, NOTARIA 5. BUCARAMANGA. DE: ORTIZ MORENO JAIRO. A: BERMUDEZ AMADO GLADYS. SEGREGACION: REGISTRO 06-01-04, ESCRITURA 4247, 24-12-03, NOTARIA 5. BUCARAMANGA. A: ORTIZ MORENO JAIRO. COMPRAVENTA: REGISTRO 19-11-98, ESC. 1354, 11-11-98, NOT. 10. B/GA. DE: ORTIZ MORENO JAIRO. BERMUDEZ AMADO GLADYS. A: ORTIZ MORENO JAIRO. ENGLOBE: REGISTRO 19-11-98, ESC. 1354, 11-11-98, NOT. 10 B/GA. A: ORTIZ MORENO JAIRO. BERMUDEZ AMADO GLADYS. COMPRAVENTA: REGISTRO 05-10-94, ESC. 3078, 29-09-94, NOT. P/TA. DE: BERMUDEZ DE RUEDA AMINTA. A: ORTIZ MORENO JAIRO. COMPRAVENTA: REGISTRO 19-05-92, ESC. 2031, 14-04-92, NOT. 3. B/GA. DE: AMADO DE BERMUDEZ FLORENTINA. A: ORTIZ MORENO JAIRO. COMPRAVENTA: REGISTRO 19-05-92, ESC. 2541, 12-05-92, NOT. 3. B/GA. DE: BERMUDEZ SANABRIA SAUL. A: ORTIZ MORENO JAIRO. SUCESION: REGISTRO 24-01-89, ESC. 1647, 17-11-89,



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

Certificado generado con el Pin No: 200627882931431772 Nro Matrícula: 314-55246
Pagina 3

Impreso el 27 de Junio de 2020 a las 01:55:11 PM
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

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

NOT. P/TA. DE: BERMUDEZ BUENO SANTIAGO. A: BERMUDEZ SANABRIA SANDRA PATRICIA. COMPRAVENTA: REGISTRO 25-04-89, ESC. 458, 04-03-89, NOT. P/TA. DE: BERMUDEZ SANABRIA SANDRA PATRICIA. A: ORTIZ MORENO JAIRO. BER MUDEZ AMADO GLADYS. COMPRAVENTA: REGISTRO 16-07-68, ESC. 218, 03-07-68, NOT. P/TA. DE: MANTILLA CARDENAS FELICIANO. JAIMES DE MANTILLA EVA A: BERMUDEZ BUENO SANTIAGO. COMPLEMENTACION COMPRAVENTA.=. REGISTRO DE FECHA 05-05-60, ESCRITURA 231, 12-04-60, NOTA RIA PIEDECUESTA. DE: URIBE SERRANO CARLOS FELIPE. A: BERMU DEZ BUENO SANTIAGO. (X). 314-0015.359.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 5 # 11-28 CENTRO COMERCIAL ORBE-PROPIEDAD HORIZONTAL LOCAL L-2014

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)
314 - 55054

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 20-12-2010 Radicación: 2010-314-6-9920

Doc: ESCRITURA 3941 DEL 20-12-2010 NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

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

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

A: ANGARITA ARDILA ALCIDES	CC# 13842970	X
A: VELANDIA SALAZAR MARIELA	CC# 63345092	X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 20-12-2010 Radicación: 2010-314-6-9920

Doc: ESCRITURA 3941 DEL 20-12-2010 NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

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

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

DE: ANGARITA ARDILA ALCIDES	CC# 13842970	
DE: VELANDIA SALAZAR MARIELA	CC# 63345092	
A: ANGARITA ARDILA ALCIDES	CC# 13842970	X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 27-05-2011 Radicación: 2011-314-6-4180

Doc: ESCRITURA 1547 DEL 26-05-2011 NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESCRITURA 3941, 20/12/2010,NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA,EXCLUIR DEL REGLAMENTO LOS LOCALES L-5001,L-5002,L-5003 Y L-5004

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

A: EDIFICIO CENTRO COMERCIAL ORBE

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 12-06-2014 Radicación: 2014-314-6-4991

Doc: ESCRITURA 1679 DEL 26-05-2014 NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$18,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA CON OTROS PREDIOS



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

Certificado generado con el Pin No: 200627882931431772

Nro Matrícula: 314-55246

Pagina 4

Impreso el 27 de Junio de 2020 a las 01:55:11 PM

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

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

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

DE: ANGARITA ARDILA ALCIDES

CC# 13842970

A: AMAYA LIEVANO RICARDO

CC# 79984720 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 12-06-2014 Radicación: 2014-314-6-4994

Doc: ESCRITURA 1777 DEL 30-05-2014 NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTÍA. CON OTRO PREDIO

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

DE: AMAYA LIEVANO RICARDO

CC# 79984720 X

A: MONSALVE CARREÑO JAIME

CC# 5688186

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 09-09-2014 Radicación: 2014-314-6-7547

Doc: ESCRITURA 2908 DEL 03-09-2014 NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$40,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA CON OTRO PREDIO.

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

DE: AMAYA LIEVANO RICARDO

CC# 79984720

A: RUIZ URDANETA HENRY GONZALO

CC# 6716811 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

[illegible]



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

Certificado generado con el Pin No: 200627882931431772 Nro Matrícula: 314-55246
Pagina 5

Impreso el 27 de Junio de 2020 a las 01:55:11 PM
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

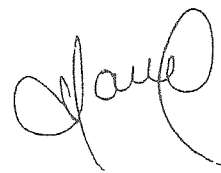
TURNO: 2020-314-1-18757 FECHA: 27-06-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA


El Registrador: OSMIN ALEXANDER SAAVEDRA LAGOS

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO Y REGISTRO
BOGOTÁ, D.C.
27 de Junio de 2020

DR. JUAN MANUEL HERNANDEZ CASTRO
ABOGADO ESPECIALIZADO EN DERECHO COMERCIAL
Transversal oriental No. 90 - 102 C. E. Cacique of. 905
TEL: 6470469 - 6471120
Bucaramanga



Señor

JUEZ SEGUNDO CIVIL DE EJECUCION DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

E. S. D.

REF: PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO DE BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA SA "BBVA COLOMBIA SA" CONTRA ROSARIO ELENA DEVIA.

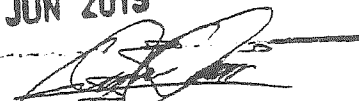
RAD: 2016 - 252

JUAN MANUEL HERNÁNDEZ CASTRO, mayor de edad identificado con la cédula de ciudadanía número 91.293.574 de Bucaramanga, portador de la tarjeta profesional número 90.106 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de apoderado dentro del proceso de la referencia respetuosamente solicito a su señoría la **TERMINACIÓN DEL PROCESO POR PAGO TOTAL DE LAS OBLIGACIONES N.00130748739600121894 y 00130748779600183399, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 461 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO; DEJANDO EXPRESA CONSTANCIA QUE LA PARTE DEMANDADA CANCELÓ LA TOTALIDAD DE LA OBLIGACIÓN INCLUYENDO LAS COSTAS PROCESALES.**

Así las cosas, solicito el levantamiento de las medidas cautelares que se encuentra a favor de mi poderdante.

Del señor juez,

JUAN MANUEL HERNÁNDEZ CASTRO
C.C. No 91.293.574 de Bucaramanga
T.P. No 90.106 del C.S.J.
P.G BBVA 241

OFICINA DE EJECUCIÓN CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA	
El presente memorial fue recibido en la oficina de Ejecución Civil por	
<u>Oscar Quiroga</u>	<u>Avila</u>
quien se identificó con la cédula de ciudadanía No. 91.293.574 expedida en <u>Bucaramanga</u>	
ante el <u>Dr. Juan Manuel Hernández Castro</u> Abogado Especializado en Derecho Comercial	
Bucaramanga	
27 JUN 2019	
	



**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE
BUCARAMANGA**

Bucaramanga, 11 de julio de 2019

OECCB-OF-2019-04643

Rdo. 68001.31.03.009.2016.00252.01

AL CONTESTAR POR FAVOR TENER EN CUENTA EL RADICADO DEL PROCESO

Señores:

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA
Ciudad

PROCESO: EJECUTIVO HIPOTECARIO
RDO.: 68001.31.03.009.201.00252.01
DTE: BANCO BILVAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. – BBVA
COLOMBIA S.A. NIT: 860.003.020-1
DDO: ROSARIO ELENA DEVIA PEREZ C.C. 37.929.328.

Respetuosamente me permito comunicarle que dentro del proceso de la referencia y mediante providencia 04 de Julio de 2019 el JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BUCARAMANGA declaró la **TERMINACIÓN** del presente proceso por **PAGO TOTAL DE LA OBLIGACION** y en consecuencia dispuso:

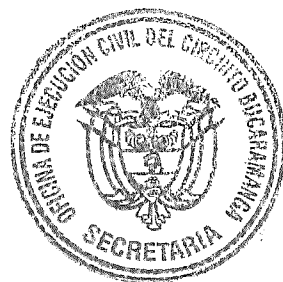
LEVANTAR la medida de **EMBARGO Y SECUESTRO** que recae respecto del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **300-218537** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga (S) denunciado como de propiedad de la demandada ROSARIO ELENA DEVIA PEREZ C.C. 37.929.328

La anterior medida fue comunicada a ustedes mediante oficios No.1912 del 19/05/2017 del NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA.

Sírvase proceder de conformidad.

Cordialmente,

MARI ANDREA ORTIZ SEPULVEDA
PROFESIONAL UNIVERSITARIA GRADO DOCE



NOTA DEVOLUTIVA

Página: 1

Impreso el 26 de Julio de 2019 a las 11:04:55 am

El documento OFICIO Nro 4643 del 11-07-2019 de JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS de BUCARAMANGA - SANTANDER fue presentado para su inscripción como solicitud de registro de documentos con Radicacion:2019-300-6-25933 vinculado a la Matricula Inmobiliaria: 300-218537

Y CERTIFICADO ASOCIADO: 0

Conforme con el principio de Legalidad previsto en el literal d) del artículo 3 y en el artículo 22 de la Ley 1579 de 2012 (Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos) se inadmite y por lo tanto se devuelve sin registrar el presente documento por las siguientes razones y fundamentos de derecho:

1: *** EMBARGOS - VALORIZACION - PROHIBICIONES ***

EL RADICADO DEL PROCESO CITADO EN SU OFICIO ES IMPRECISO AL INSCRITO EN EL FOLIO DE MATRICULA. ASÍ MISMO, FALTA CITAR EL OFICIO (3025 DEL 18/8/2017) QUE ORDENA LA ACLARACIÓN DE LA MEDIDA CAUTELAR QUE SE PRETENDE CANCELAR, Y EL RESPECTIVO PAGO DE DERECHOS DE REGISTRO. (ARTICULOS 61 Y 62 LEY 1579 DE 2012) Y (ARTICULO 1 DECRETO 2280 DE 2008).

ANOTACIÓN: N° 25 DEL FOLIO #300-218537 OFICIO 3025 DEL 18/8/2017

JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA, ACLARACION

OFICIO N° 1912 DE 19-05-2017 EN CUANTO AL NÚMERO DE DOCUMENTO DE LA DEMANDADA

DE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. BBVA COLOMBIA. - NIT 860003020-1

A: DEVIA PEREZ ROSARIO ELENA - CC 37929328

UNA VEZ SUBSANADA(S) LA(S) CAUSAL(ES) QUE MOTIVO LA NEGATIVA DE INSCRIPCION, FAVOR RADICAR NUEVAMENTE EN ESTA OFICINA, EL DOCUMENTO PARA SU CORRESPONDIENTE TRAMITE, ADJUNTANDO LA PRESENTE NOTA DEVOLUTIVA.

CUANDO LA CAUSAL O LAS CAUSALES QUE RECHAZA (N) LA INSCRIPCION DEL DOCUMENTO NO SEA (N) SUBSANABLE (S), SE CONFIGURE EL PAGO DE LO NO DEBIDO, SE PRODUZCAN PAGOS EN EXCESO O SE DESISTA DEL TRAMITE, EL TERMINO PARA SOLICITAR LA DEVOLUCION DE DINERO PARA LOS DERECHOS DE REGISTRO ES DE CUATRO (4) MESES CALENDARIO, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE EJECUTORIA DEL ACTO ADMINISTRATIVO QUE NIEGA EL REGISTRO O SE DESANOTE EL DOCUMENTO INSCRITO.

PARA SOLICITAR LA DEVOLUCION DE DINERO POR CONCEPTO DE IMPUESTO DE REGISTRO, DEBE DIRIGIRSE A LA GOBERNACION DEL DEPARTAMENTO DE SANTANDER, EN LOS TERMINOS DEFINIDOS POR EL ARTICULO 15 DEL DECRETO 650 DE 1996.

LOS ACTOS O NEGOCIOS JURIDICOS A QUE SE REFIERE EL ARTICULO 4 DE LA LEY 1579 DE 2012, DEBERAN PRESENTARSE PARA SU INSCRIPCION, DENTRO DE LOS DOS (2) MESES CALENDARIO, SIGUIENTES A LA FECHA DE SU OTORGAMIENTO PARA ACTOS NOTARIALES O LA FECHA DE EJECUTORIA PARA PROVIDENCIAS JUDICIALES O ADMINISTRATIVAS; VENCIDOS LOS CUALES, SE COBRARAN INTERESES MORATORIOS POR IMPUESTO DE REGISTRO, PREVISTOS EN LA LEY 223 DE 1995 Y SU DECRETO REGLAMENTARIO 650 DE 1996 ARTICULO 14.

EXCEPTUESE DE LO ANTERIOR, LOS CASOS RELACIONADOS CON EL NEGOCIO JURIDICO DE HIPOTECA Y EL ACTO DE CONSTITUCION DE PATRIMONIO DE FAMILIA DE QUE TRATA EL ARTICULO 28 DE LA LEY 1579 DE 2012, LOS CUALES SE DEBEN REGISTRAR DENTRO DE LOS NOVENTA (90) DIAS HABILES SIGUIENTES A SU AUTORIZACION. VENCIDO EL TERMINO REGISTRAL ANTES SENALADO, DEBERAN CONSTITUIRSE DE CONFORMIDAD CON EL PRECITADO ARTICULO.

CONTRA EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO, PROCEDE EL RECURSO DE REPOSICION ANTE EL REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS Y EN SUBSIDIO, EL DE APELACION ANTE LA SUBDIRECCION DE APOYO JURIDICO REGISTRAL DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DENTRO DE LOS DIEZ(10) DIAS HABILES SIGUIENTES A SU NOTIFICACION, EN VIRTUD DE LO PREVISTO POR EL NUMERAL DOS (2) DEL ARTICULO 21 DEL DECRETO 2723 DEL 29 DE DICIEMBRE DE 2014, PREVIO EL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN LOS ARTICULOS 76 Y 77, LEY 1437 DE 2011 (CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO).

30 JUL 2019

FUNCIONARIO CALIFICADOR

75530

REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS

EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRERO
Registrador Principal IP.
Bucaramanga

NOTA DEVOLUTIVA

Página: 2

Impreso el 26 de Julio de 2019 a las 11:04:55 am

FIN DE ESTE ACTO ADMINISTRATIVO

NOTIFICACIÓN PERSONAL

CONFORME LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 67 DEL CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO, EN LA FECHA 26 de Julio de 2019

SE NOTIFICO PERSONALMENTE EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO A ROSARIO E. DEVIA
QUIEN SE IDENTIFICÓ CON LEOVICA No. 37929328

[Firma]

FUNCIONARIO NOTIFICADOR

[Firma]

EL NOTIFICADO

OFICIO Nro 4643 del 11-07-2019 de JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS de
BUCARAMANGA - SANTANDER
RADICACION: 2019-300-6-25933

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

480

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
BUCARAMANGA - NIT: 899999007-0
SOLICITUD REGISTRO DOCUMENTOS
Impreso el 5 de Agosto de 2019 a las 11:14:57 am

1

70076286

No. RADICACIÓN: 2019-300-6-29707

NOMBRE DEL SOLICITANTE: ROSARIO ELENA DEVIA PEREZ 3155477896
OFICIO No.: 5444 del 5/8/2019 JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS de BUCARAMANGA
MATRICULAS: 300-218537

ACTOS A REGISTRAR:

Tipo...	Código...	Cantidad...	Tipo Tarifa	Derecho	Impuesto
ACLARACION	16	1	II	\$	20.300 \$0

VALOR MULTA: \$0

FORMA DE PAGO:

CONSIGNACION_C_REVAL CUENTA PRODUCTO BANCO: BANCOLOMBIA FECHA: 05/08/2019 VALOR: \$ 20.700
VALOR DERECHOS: \$20.300

Conservación documental del 2% \$ 400

VALOR TOTAL A PAGAR AJUSTADO A LA CENTENA POR ACTOS: 20.700
Usuario: 52524



**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE
BUCARAMANGA**

Bucaramanga, 05 de agosto de 2019

OECCB-OF-2019-05444

Rdo. 68001.31.03.009.2016.00252.01

AL CONTESTAR POR FAVOR TENER EN CUENTA EL RADICADO DEL PROCESO

Señores:

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA
Ciudad

PROCESO: EJECUTIVO HIPOTECARIO
RDO.: 68001.31.03.009.2016.00252.01
DTE: BANCO BILVAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. – BBVA
COLOMBIA S.A. NIT. 860.003.020-1
DDO: ROSARIO ELENA DEVIA PEREZ C.C. 37.929.328

Respetuosamente me permito comunicarle que dentro del proceso de la referencia y mediante providencia 04 de Julio de 2019 el JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BUCARAMANGA declaró la **TERMINACIÓN** del presente proceso por **PAGO TOTAL DE LA OBLIGACION** y en consecuencia dispuso:

LEVANTAR la medida de **EMBARGO Y SECUESTRO** que recae respecto del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **300-218537** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga (S) denunciado como de propiedad de la demandada ROSARIO ELENA DEVIA PEREZ C.C. 37.929.328

La anterior medida fue comunicada a ustedes mediante oficios Nos. 1912 del 19/05/2017 y aclarado por el oficio No. 3025 del 18/08/2017 del NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA.

Sírvase proceder de conformidad.

Cordialmente,

MARI ANDREA ORTIZ SEPULVEDA
PROFESIONAL UNIVERSITARIA GRADO DOCE



Con el turno 2019-300-6-29707 se calificaron las siguientes matrículas:

300-218537

Nro Matricula: 300-218537

CIRCULO DE REGISTRO: 300 BUCARAMANGA No. Catastro: 68276010400670227804

MUNICIPIO: FLORIDABLANCA DEPARTAMENTO: SANTANDER VEREDA: FLORIDABLANCA TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) CALLE 147 #22-63 CASA 16 CONDOMINIO ALTOS DEL CAMPESTRE PROP. HORIZ.

ANOTACIÓN: Nro: 26 Fecha 6/8/2019 Radicación 2019-300-6-29707

DOC: OFICIO 5444 DEL: 5/8/2019 JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE

SENTENCIAS DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación No. 24

ESPECIFICACION: CANCELACION : 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL - EMBARGO EJECUTIVO CON

ACCION REAL - RAD: 2016-00252-00, OFICIO 1912 DEL 19/5/2017 JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO DE B/MANGA

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

DE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. BBVA COLOMBIA.

NIT# 860003020-1

A: DEVIA PEREZ ROSARIO ELENA

CC# 37929328

ANOTACIÓN: Nro: 27 Fecha 6/8/2019 Radicación 2019-300-6-29707

DOC: OFICIO 5444 DEL: 5/8/2019 JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE

SENTENCIAS DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación No. 25

ESPECIFICACION: CANCELACION : 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL - ACLARACION, OFICIO 3025 DEL

18/8/2017 JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO DE B/MANGA

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

DE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. BBVA COLOMBIA.

NIT# 860003020-1

A: DEVIA PEREZ ROSARIO ELENA

CC# 37929328

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

23 AGO 2019

JOSE CARLOS ALONSO LOPEZ

2025 RELEASE UNDER E.O. 14176

~~CONFIDENTIAL~~

Usuario que realizo la calificacion: 68669

OTRO SI CONTRATO DE PROMESA DE PERMUTA CASA UBICADA EN LA CALLE 147 No 22-63 CONDOMINIO ALTOS DEL CAMPESTRE CASA No 16, suscrita el 13 de julio de 2019 entre ROSARIO ELENA DEVIA PEREZ mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía número 37.929.328 expedida en Barrancabermeja y HENRY GONZALO RUIZ URDANETA, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía número 6.716.811 expedida en PUERTO LEGUIZAMO.

Entre los suscritos a saber: **ROSARIO ELENA DEVIA PEREZ** mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía número 37.929.328 expedida en Barrancabermeja, vecina de ésta ciudad, de estado civil separada con sociedad conyugal liquidada, quien para efectos del presente contrato se denominará la **PROMITENTE VENDEDORA**, y **HENRY GONZALO RUIZ URDANETA**, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía número 6.716.811 expedida en Puerto Leguizamo, vecino de Bucaramanga, de estado civil soltero, quien para los efectos del presente Contrato se denominará **EL PROMITENTE COMPRADOR** hemos celebrado el presente otro si al contrato de Promesa de Compra Venta, sobre el bien inmueble : Un lote de terrero demarcado con el número 19 con área privada de 47,83 metros cuadrados, junto con la casa de habitación número 16 en él levantada, con un área privada construida de 169.86 metros cuadrados, que hace parte del Conjunto Habitacional denominado CONDOMINIO ALTOS DEL CAMPESTRE - PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la calle 147 No 22-63 Barrio Villa Campestre del municipio de Floridablanca, consta, de PRIMER PISO: con acceso, sala, comedor, terraza, baño auxiliar, cocina, lavadero, zona de ropas, alcoba de servicio, baño de servicio, escaleras internas. SEGUNDO PISO: Con hall star, tres alcobas todas con baño interno y closet y una terraza y escaleras internas. TERCER PISO: Con alcoba con closet, baño con closet, terraza y se halla comprendida dentro de los siguientes linderos: PRIMER PISO: 1-2 0.40 mocheta zona privada acceso noroeste; 3-4 0.70 muro fachada zona privada libre garaje noroeste, 4-5 7.10 muro fachada zona privada libre norte, 5-6 2.80 muro ventana fachada zona privada libre este, 6-7 1.45 muro ventana fachada zona privada libre suroeste, 7-8 0.20 muro ventana fachada zona privada libre sur, 8-9 3.00 vano zona privada libre este, 9-10 9.00 muro fachada privada libre sur, 10-11 2.80 muro ventana fachada zona privada libre oeste, 11-12 0.30 muro fachada zona privada libre sur, 12-13 0.475 muro fachada zona privada libre oeste, 13-14 2.00 muro fachada zona acceso norte, 14-15 1.10 vano zona acceso noroeste, CENIT con el entrepiso que sirve de cubierta al nivel que ocupa en altura libre de 2.40 metros y por el NADIR parte del terreno sobre el cual se levanta el conjunto. SEGUNDO PISO: 1-2 2.30 muro zona privada construida oeste, 2-3 0.50 muro zona privada construida sur, 3-4 0.975 muro ventana fachada zona privada libre oeste, 4-5 2.80 muro zona privada construida norte, 5-6 1.10 muro ventana facha zona privada libre oeste, 6-7 1.40 muro fachada zona privada libre

Notaria 2
Floridablanca
Dr. Luis Argemiro Velasco Ariza
NOTARIO

4 198588



norte, 7-8 1.60 muro fachada zona privada libre este, 8-9 1.40 muro antep.- fachada zona privada libre norte, 9-10 1.20 muro antep. Fachada zona privada libre oeste, 10-11 1.50 muro antep. Fachada zona privada libre sureste, 11-12 0.25 muro antep. Fachada zona privada libre sur, 12-13 0.20 muro ventana fachada zona privada libre este, 13-14 0.30 muro fachada zona libre privada sur, 14-15 1.20 muro ventana fachada zona libre privada este, 15-16 0.30 muro fachada zona privada libre norte, 16-17 1.50 muro fachada zona privada libre este, 17-18 9.00 muro fachada zona privada libre sur, 18-19 2.85 muro ventana fachada zona privada libre oeste, 19-20 0.35 muro fachada zona privada libre sur, 20-21 0.475 muro fachada zona privada libre oeste, 21-22 0.70 muro fachada zona privada libre norte, 22-23 2.40 muro ventana fachada zona privada libre oeste, 23-24 2.25 muro ventana fachada zona privada construida norte, 24-25 1.15 muro antepecho zona privada construida este, 25-26 1.30 vacío zona privada construida norte, 26-1 1.30 vacío zona privada construida norte. CENIT: con la placa de entrepiso que sirve de cubierta al nivel que ocupa en altura libre de 2.40 metros y por el NADIR: Con placa de entrepiso que sirve de piso al nivel que ocupa. ALTILLO: 1-2 1.10 muro ventana fachada zona privada libre oeste, 2-3 2.85 muro fachada zona común libre norte, 3-4 1.65 muro ventana fachada zona privada construida este, 4-5 1.00 muro antep. Fachada zona privada construida norte, 5-6 6.80 muro antep. Fachada zona privada libre oeste, 6-7 9.15 muro antep. Fachada zona privada libre sur, 7-8 5.80 muro antep. Fachada zona privada libre oeste, 8-9 2.40 muro antep. Fachada zona privada construida norte, 9-10 muro fachada zona privada construida oeste, 10-11 0.60 muro fachada zona privada construida noroeste, 11-1 2.00 muro fachada zona privada libre norte. CENIT: en altura libre variable que oscila entre 2.30 y 3.75 metros con la cubierta de la unidad que ocupa y por el NADIR: con el entrepiso que sirve de piso al nivel que ocupa. Alinderaamiento lote No 19 de la casa No 16 NORTE: 13.50 metros con andén y vía vehicular interna, ESTE: 7.55 metros con andén y vía vehicular interna, SUR: 10.95 metros con zona privada libre, SUR: 10.95 metros con zona privada libre, ESTE: 5.25 metros con zona privada libre, SUR: 6.50 metros con zona común libre SUROESTE: 6.40 metros con zona parqueaderos y OESTE: 4.00 metros con zona común libre. Este inmueble se identifica con matrícula inmobiliaria No 300-218537 y número predial 01-04-0067-0227-804

La Casa se encuentra sometida al Régimen de Propiedad Horizontal con el lleno de todos los requisitos exigidos en la ley y se halla protocolizado mediante escritura pública 4814 de fecha 12 de octubre de 1994 otorgada en la Notaría Cuarta de Bucaramanga, reformado por escritura pública No 859 de fecha 08 de marzo de 1995 otorgada en la Notaría Cuarta de Bucaramanga, aclarado por escritura pública No 2235 de fecha 23 de junio de 1995 otorgada en la Notaría Cuarta de Bucaramanga y con fundamento en la cláusula novena **MODIFICACIÓN AL PRESENTE CONTRATO.** - Toda modificación o adición que de común acuerdo realicen las partes al presente convenio deberá constar siempre por escrito; hemos acordado modificar la **CLAUSULA CUARTA, la cual quedara así:**

SUSCRIPCION DE LAS ESCRITURAS PUBLICAS QUE DEN CUMPLIMIENTO

A ESTE CONTRATO. - Las Escrituras Públicas mediante las cuales se da cumplimiento a este Contrato de Promesa de permuta se suscribirán en su favor recíprocamente el día 30 de Octubre de 2019 a las 9 a.m. en la Notaria PRIMERA de Bucaramanga, no obstante de común acuerdo podrá anticiparse dicha fecha, pero en ningún caso se podrá postergar.



Todas las demás cláusulas de la promesa de permuta continúan vigentes.

Para constancia se firma en Bucaramanga con destino a cada una de las partes el día veinticinco (25) de julio de dos mil diez y nueve (2019), en dos (2) 3j3mplares del mismo tenor.

EL PROMITENTE COMPRADOR,

HENRY GONZALO RUIZ URDANETA
C.C. 6.716.811 expedida en PUERTO LEGUIZAMO.

LA PROMITENTE VENDEDORA

ROSARIO ELENA DEVIA PEREZ
C.C. No 37.929.328 expedida en Barrancabermeja



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

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



198588

En la ciudad de Floridablanca, Departamento de Santander, República de Colombia, el veinticinco (25) de julio de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Dos (2) del Círculo de Floridablanca, compareció:

ROSARIO ELENA DEVIA PEREZ, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0037929328 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Rosario E. Devia

----- Firma autógrafa -----



5vzmdupg2tqt
25/07/2019 - 14:21:53:312



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento de OTRO SI AL CONTRATO DE PROMESA DE PERMUTA.

Luis G.



LUIS ARGEMIRO VELASCO ARIZA
Notario dos (2) del Círculo de Floridablanca

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 5vzmdupg2tqt



Jun 25/06/2020 3:14 PM

CC: Rosario Elena Devia Pérez

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

De: Henry Gonzalo Ruiz Urdaneta <henryruizurdaneta@hotmail.com>
Para: Rosario Elena Devia P(erez <estilode_vida@yahoo.com>
Enviado: martes, 11 de junio de 2019 11:19:17 p. m. GMT-5
Asunto: Fwd: ETAPA AVALUO CLIENTE PREFERENCIAL CASO SIB 2019 1229325

Obtener Outlook para Android

From: gestion documental <gestiondocumental@tinsa.co>
Sent: Tuesday, June 11, 2019 6:31:32 PM
To: henryruizurdaneta@hotmail.com
Subject: ETAPA AVALÜO CLIENTE PREFERENCIAL CASO SIB 2019 1229325

Buen día Sr Henry Gonzalo Ruiz Urdaneta

En Bancolombia nos emociona hacer parte de su sueño, por eso nos llena de gusto informarle que su crédito de vivienda se encuentra en etapa de avalúo, la cual consiste en el estudio técnico del inmueble a financiar para la estimación del valor comercial.

De acuerdo con el valor que nos informó del inmueble, el valor que debe cancelar por su avalúo es de \$ 414.958+ 78.842 IVA, para un total \$493.800

Para cancelar este valor tiene las siguientes alternativas de pago:

1. Consignación o transferencia en Bancolombia a la cuenta corriente No. 031899523-83, convenio sucursal 44938, a nombre de Tinsa Colombia Ltda. NIT: 900042668-4,
2. Convenio sucursal virtual 44923, a nombre de Tinsa Colombia Ltda. NIT: 900042668-4,
3. PSE <https://www.psepagos.co/PSEHostingUI/ShowTicketOffice.aspx?ID=7105>

Para continuar con el proceso es necesario contar con el soporte del pago efectuado por usted, por tal motivo le solicitamos enviar copia de la consignación al correo gestiondocumental@tinsa.co ***El asunto del correo debe estar nombrado de la siguiente manera: PREFERENCIAL CC (identificación del cliente).***

En caso que el avalúo comercial del inmueble arroje un valor mayor al estimado por usted, se le solicitará el pago del valor excedente; si por el contrario el valor del inmueble es menor al estimado inicialmente, se le informará por correo electrónico los documentos necesarios para realizar la devolución del saldo a favor.

Recuerde que también debe remitir la siguiente documentación:

- Certificado Libertad y Tradición del inmueble, de los parqueaderos y depósitos si son de uso privado. (matrícula inmobiliaria independiente) vigencia inferior a los 60 días de expedición.
- Si el inmueble es usado escritura pública con áreas y linderos, si el inmueble nuevo promesa de compra-venta o reglamento de propiedad horizontal
- Licencia de construcción si el inmueble es nuevo o la construcción tiene una vetustez inferior a los 5 años

Si al momento de la visita el perito requiere más documentación la solicitará directamente.

Estaremos atentos a cualquier inquietud que pueda presentar, no dude en contactarnos.

Nota: En caso tal que se requiera desplazamiento fuera del municipio donde se encuentra el perito, el cliente debe cubrir los gastos de desplazamiento los cuales no van incluidos en el valor

AUTORIZACIÓN DE DESEMBOLSO CRÉDITO HIPOTECARIO

Caso Bizagi	Valor aprobado (\$)	Fecha de Diligenciamiento
SI B-2019-1229375	\$250.000.000	05/09/2019

DATOS DEL TITULAR DEL CRÉDITO		
Nombres y Apellidos	Tipo de Documento	Número de Documento
Henry Gonzalo Ruiz Urdaneta	C.C. ☒ NIT ☐ C.E. ☐	6716811

AUTORIZACIÓN CUENTA PARA EL DÉBITO				
N° de Cuenta 1	60653166219	Ahorros ☒	Corriente ☐	AFC ☐ 100 %
N° de Cuenta 2		Ahorros ☐	Corriente ☐	AFC ☐ %
N° de Cuenta 3		Ahorros ☐	Corriente ☐	AFC ☐ %

Los firmantes del presente documento, mayores de edad e identificados como aparece al pie de nuestras firmas, autorizamos a Bancolombia para que el desembolso sea efectuado en la forma que indicamos a continuación:

INSTRUCCIONES PARA EL DESEMBOLSO

Importante: El desembolso a un tercero diferente al comprador o al proveedor de la vivienda (vendedor), causa Gravamen a Movimientos Financieros "GMF".

En Cheque (Cruce y Negociabilidad Restringida)	Nombre Completo del Beneficiario del Cheque	Tipo y Número de Identificación	Código y Nombre Sucursal para Entrega de Cheque	Valor (\$)
	Rosario Elvira Delia Pérez	Tipo CC N° 37.979.328	518 Banco Colombia	\$160.000.000
		Tipo N°	Código	Nombre Sucursal
		Tipo N°	Código	Nombre Sucursal
Para Abonar en Cuenta Bancolombia	Nombre Completo del Titular de la Cuenta	Número de Identificación	Número y Tipo de la Cuenta	Valor (\$)
	Henry Gonzalo Ruiz Urdaneta	6.716.811	Cuenta N° 60653166219 Ahorros ☒ Corriente ☐	\$90.000.000
			Cuenta N° Ahorros ☐ Corriente ☐	
			Cuenta N° Ahorros ☐ Corriente ☐	
Para el Pago de Obligaciones hipotecarias con Bancolombia (Gravado con GMF)	Nombre Completo del Titular de la Obligación	Número de Identificación	Número de la obligación	Valor (\$)

DERECHOS

De Bancolombia en caso de incumplimiento por parte del deudor: El incumplimiento o retardo en el pago de cualquiera de las cuotas de amortización a capital o de los intereses, dará lugar a que el acreedor declare vencida la obligación y exija el pago de la totalidad de la deuda.

Del deudor: El deudor tendrá derecho a solicitarle a Bancolombia la última calificación y clasificación de riesgo que se le haya asignado, junto con los fundamentos que la justifiquen.

DECLARACIONES

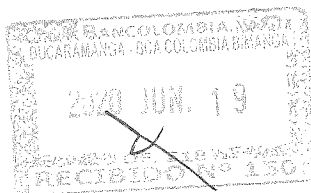
1. Bancolombia atenderá la instrucción del deudor, de desembolsar al vendedor o al tercero que este le indique, siempre y cuando los recursos no estén comprometidos a cancelar obligaciones en otra entidad financiera.

2. El crédito podrá prepagarse total o parcialmente en cualquier momento, sin penalidad alguna.

3. Fuimos informados que la tasa de interés será la vigente en Bancolombia para este tipo de crédito, al momento del desembolso.

FIRMAS			
Deudores			
Firma	CC/NIT 6716811	Firma	CC/NIT
Firma	CC/NIT	Firma	CC/NIT
Firma	CC/NIT	Firma	CC/NIT

Señores
BANCOLOMBIA S.A.
Bucaramanga



Ref.: DERECHO DE PETICIÓN

Respetados señores:

ROSARIO ELENA DEVIA PÉREZ, mujer, mayor de edad, vecina y residente en Floridablanca (Santander), identificada con cédula de ciudadanía 37.929.328 expedida en Barrancabermeja, en mi calidad de **vendedora** del inmueble ubicado en la calle 147 No 22-63 casa 16 del condominio "Altos del Campestre" del municipio de Floridablanca (S) y que fuera comprado por el señor **HENRY GONZALO RUIZ URDANETA**, identificado con cédula de ciudadanía 6.716.811 expedida en Puerto Leguízamo, atentamente me dirijo a ustedes con la finalidad de que me sean atendidas y resueltas en forma clara y precisa, las peticiones que más adelante invocaré, de acuerdo con los siguientes:

HECHOS

1°. Mediante escritura pública 2137 del 28 de agosto de 2019 otorgada en la Notaria Primera del Circulo de Bucaramanga, efectué venta del siguiente bien inmueble, según la escritura, "lote de terreno demarcado con el numero 19 junto con la casa de habitación en el construida identificada con el número 16 que hace parte CONDOMINIO ALTOS DEL CAMPESTRE propiedad horizontal ubicado en la calle 147 número 22-63 Barrio Villa Campestre del municipio de Floridablanca", cuyo comprador y deudor fué **HENRY GONZALO RUIZ URDANETA** identificado con cédula de ciudadanía 6.716.911 de Puerto Leguízamo.

2°. En la misma escritura **HENRY GONZALO RUIZ URDANETA** constituyó **HIPOTECA ABIERTA Y SIN LIMITE DE CUANTIA** en favor de **BANCOLOMBIA S.A.** y que según la cláusula cuarta dice textualmente:

"CUARTO: OBLIGACIONES GARANTIZADAS. Con la presente hipoteca se garantiza el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo, aprobado por el **ACREEDOR** a **EL(LOS) DEUDOR(ES)** E

HIPOTECANTE(S), por la suma de DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$250.000.000.00), que será pagada dentro del plazo de VEINTE (20) AÑOS, en DOSCIENTAS CUARENTA CUOTAS (240), cuotas mensuales, mes vencido..."

3°. **HENRY GONZALO RUIZ URDANETA** a través de apoderado judicial, impetró demanda **DECLARATIVA VERBAL** contra la señora **ROSARIO ELENA DEVIA PEREZ** por el supuesto o presunto incumplimiento de la promesa de compraventa, demanda que correspondió por reparto y que se adelanta ante el **JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE Bucaramanga** bajo el radicado **680014003006-2019-00626-00**.

PETICIÓN

Respetuosamente solicito a ustedes certificar y expedir, para con destino al **JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA** radicado **2019-00626-00** lo siguiente:

- a) Certificar el día, mes y año en que el señor **HENRY GONZALO RUIZ URDANETA** identificado con la cedula de ciudadanía 6.716.811 de Puerto Leguizamo presentó la solicitud del crédito que le fuera aprobado por ustedes para la compra del predio "lote de terreno demarcado con el numero 19 junto con la casa de habitación en el construida identificada con el número 16 que hace parte **CONDominio ALTOS DEL CAMPESTRE** propiedad horizontal ubicado en la calle 147 número 22-63 Barrio Villa Campestre del municipio de Bucaramanga.
- b) Expedir a mi costa fotocopia de los documentos y soportes entregados por **HENRY GONZALO RUIZ URDANETA** para la aprobación del crédito **HIPOTECARIO DE VIVIENDA INDIVIDUAL A LARGO PLAZO**.
- c) Certificar en qué fecha y mediante qué comunicación **BANCOLOMBIA** notificó al solicitante del crédito (**Henry Gonzalo Ruiz Urdaneta**) la aprobación del mismo.
- d) Certificar qué condiciones, respecto de la garantía hipotecaria, **BANCOLOMBIA** le exigió cumplir al señor **HENRY GONZALO RUIZ URDANETA** como beneficiario del crédito de vivienda.

- e) Certificar la fecha y adjuntar a la comunicación de respuesta, fotocopia del certificado de libertad y tradición del predio No. 300-218537 que sirvió de base a **BANCOLOMBIA** para el estudio de títulos efectuado al predio hipotecado.
- f) Se sirvan certificar y expedir a mi costa, fotocopias simples de los cheques o notas crédito correspondientes al desembolso del crédito y cancelación a la señora **ROSARIO ELENA DEVIA PEREZ** en su condición de vendedora del predio hipotecado.

DERECHO

Son fundamento de ésta petición el artículo 23 de la Constitución Nacional, los artículos 5 al 10 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (CPACA), los artículos 146, 147, 148, 150 y concordantes de la Ley 142 de 1994.

NOTIFICACIONES

Las recibiré personalmente o en la carrera 22 No 152-104 del barrio "Palomitas" de Floridablanca (S). Teléfono celular: 315-6477096. Correo electrónico: manuel_pimi@hotmail.com

Respetuosamente,


ROSARIO ELENA DEVIA PEREZ
C.C. No. 37.929.328 de Bucaramanga



Medellín, 23 de junio de 2020

Señora

Rosario Elena Devia Perez

Correo electrónico: manuel_pimi@hotmail.com

Cordial saludo,

Nos complace saludarla, en esta ocasión tuvimos la oportunidad de atender su derecho de petición número 3000070359, donde realiza la siguiente solicitud:

PETICIÓN:

Certificar el día, mes, año en que el señor HENRY GONZALO RUIZ URDANETA identificado con la cedula de ciudadanía 6.716.811 de Puerto Leguizamo presentó la solicitud del crédito que le fuera aprobado por ustedes para la compra del Predio "lote de terreno demarcado con el numero 19 junto con la casa de habitación en el construida identificada con el número 16 que hace parte CONDOMINIO ALTOS DEL CAMPESTRE propiedad horizontal ubicado en la calle 147 número 22-63 Barrio Villa Campestre del municipio de Bucaramanga.

b) Expedir a mi costa fotocopia de los documentos soporte entregados por HENRY GONZALO RUIZ URDANETA para la aprobación del crédito HIPOTECARIO DE VIVIENDA INDIVIDUAL A LARGO PLAZO.

c) Certificar en qué fecha mediante qué comunicación BANCOLOMBIA notificó al solicitante del crédito (Henry Gonzalo Ruiz Urdaneta) la aprobación del mismo.

d) Certificar en qué condiciones, respecto de la garantía hipotecaria, BANCOLOMBIA le exigió cumplir al señor HENRY GONZALO RUIZ URDANETA como beneficiario del crédito de vivienda.

e) Certificar la fecha y adjuntar a la comunicación de respuesta, fotocopia del certificado de libertad y tradición del predio No. 300- 218537 que sirvió de base a BANCOLOMBIA para el estudio de títulos efectuado al predio hipotecado.

F) Se sirvan certificar y expedir a mi costa, fotocopias simples de los cheques o notas crédito correspondientes al desembolso del crédito y cancelación a la señora ROSARIO ELENA DEVIA PEREZ en su condición de vendedora del predio hipotecado.

Respuesta: A los puntos anteriores nos permitimos comunicarle que Lamentablemente no es posible otorgarle dicha información, en virtud de la Reserva Bancaria que les asiste a las entidades financieras.

Dado que no se adjunta el poder autenticado por notaria.

Lo anterior se fundamenta en el art. 15 de la Constitución Política, en el cual se desarrolla el derecho fundamental a la intimidad personal, y la Circular Básica Jurídica 029 de 2014 según la cual “Se entiende por reserva bancaria el deber que tienen los funcionarios de las entidades financieras y aseguradoras, de guardar reserva y discreción sobre los datos de sus clientes o sobre aquellos relacionados con la situación propia de la compañía, que conozcan en desarrollo de su profesión u oficio”.

Por su parte, es importante aclarar que su petición sólo podrá ser efectiva cuando se cumpla una de las siguientes condiciones:

1. La solicite el dueño de la misma.
2. El dueño le confiera poder para solicitarla, el cual debe estar debidamente otorgado con reconocimiento de contenido y firma ante notario público.
3. Medie una orden de autoridad competente en ejercicio de sus funciones.

Teniendo en cuenta que para el caso concreto no se cumple ninguno de los requisitos mencionados, el Banco considera que no es viable acceder a su petición, sin embargo, si la información es solicitada por el señor HENRY GONZALO RUIZ URDANETA, se continuará con la investigación.

Rosario, esperamos haber aclarado su necesidad y no está demás decirle que en caso de tener alguna inquietud adicional con relación a este o cualquier otro tema, podrá comunicarse con la Línea de Atención al Cliente.

Atentamente,

Equipo Bancolombia