

REFORMA DE DEMANDA DE PROCESO 2020 - 00119 - 00

ELKIN GUERRERO CERA <elkingcera@gmail.com>

Jue 11/03/2021 11:49

Para: Juzgado 01 Civil Circuito - Casanare - Yopal <j01cctoyopal@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 2 archivos adjuntos (17 MB)

FABIO ALBERTO LÓPEZ BARRERA REFORMA DE LA DEMANDA (1).pdf; ANEXOS REFORMA DE DEMANDA SIMULACIÓN.pdf;

Yopal, 11 de marzo de 2021

Señores

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO

Yopal - Casanare

REFERENCIA	REFORMA DE DEMANDA - PROCESO DECLARATIVO POR SIMULACIÓN CONTRACTUAL
DEMANDANTE	FABIO ALBERTO LÓPEZ BARRERA.
DEMANDADO	DIANA SHIRLEY RODRÍGUEZ ROJAS.
RADICADO	2020 – 00119 - 00

Por medio del presente mensaje de datos me permito allegar reforma de demanda dentro del proceso de la referencia.

Anexo: Reforma de demanda en catorce (14) folios.

Anexos en cincuenta y un (51) folios.

Atentamente,

ELKIN RAFAEL GUERRERO CERA
C.C.No. 73.201.901 de Cartagena



República de Colombia



Aa057116402



Ca301444521



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones e instrumentos de tradición notarial.

1^o HOJA DE LA ESCRITURA PÚBLICA No. CERO DOSCIENTOS OCHENTA Y

UNO **0281**

FECHA: SEIS (06) DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE (2.019)

===== SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO =====

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO: COMPRAVENTA TOTAL

CÓDIGO: 0125.

===== PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO =====

EL VENDEDOR: HÉCTOR FABIANO GIL BURITICA, identificado con la cedula de ciudadanía No. 79.517.463 expedida en Bogotá - - - - -

LA COMPRADORA; DIANA SHIRLEY RODRÍGUEZ ROJAS, identificada con la cedula de ciudadanía Numero. 33.481.928 expedida en Yopal. - - - - -

VALOR DEL ACTO: \$39.000.000

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR.

CÓDIGO: 0304.

-SI ----- () NO ----- (X)

----- IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE -----

MUNICIPIO: YOPAL DEPARTAMENTO: CASANARE

ZONA : URBANA DIRECCIÓN:: CALLE 25 28 -50 MZ A CS 3

COMCAJA,

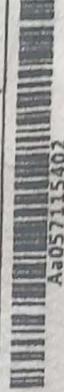
MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) No(s). 470-44400 de LA OFICINA

REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE YOPAL

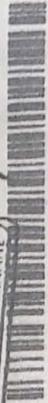
CEDULA CATASTRAL No. 010108920003901.

En la ciudad de Yopal, Capital del Departamento de Casanare, República de Colombia, cabecera del círculo notarial a los seis (06) días del mes de febrero del año dos mil diecinueve (2.019); en las instalaciones de la notaría primera de Yopal, de la cual es notaria titular la Doctora EDILMA BARRERA BOHÓRQUEZ; Comparecieron: HÉCTOR FABIANO GIL BURITICA, identificado con la cedula de ciudadanía No. 79.517.463 expedida en Bogotá, de estado civil casado con sociedad conyugal disuelta y liquidada, vecino de Yopal, quien en adelante se denominara EL VENDEDOR ; Y , DIANA SHIRLEY RODRÍGUEZ ROJAS, identificada con la cedula de ciudadanía Numero 33.481.928 expedida

Edilma Liliana García Fernández
Secretaria de Copias
Decreto 1534 de 1989
NOTARÍA I DE YOPAL - CASANARE



Aa057116402



Ca301444525

10772MAU9A-UAD1

Cadenasa 10.09.2019 02-11-18

Cadenasa 10.09.2019 12-10-18

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

10785KEGF

en Yopal, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, vecina de Yopal, quien para este acto se denominará **LA COMPRADORA** y manifestaron: .- - - - -

PRIMERO.- que por medio de este público instrumento **EL VENDEDOR** transfiere a favor de **LA COMPRADORA** a título de venta total real y perpetua el derecho de dominio y posesión material que **EL VENDEDOR** tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: datos tomas del título de adquisición y dice : La casa tres (3) manzana A, Ubicada en la Calle 25 No. 28-50 del Municipio de Yopal, Con registro catastral No. 010108920003901, su área total privada es de sesenta y cuatro metros once centímetros cuadrados (64.11 Mtrs.2) de los cuales cincuenta y dos metros cuarenta centímetros cuadrados (52.40 mts.2) son área privada construida y once metros setenta y un centímetros cuadrados (11.71 Mts.2), son área libre privada y se desarrolla en dos (2) niveles así:- - - - -

Zona construida nivel uno (1) o primer piso: Su área privada es de veintisiete metros ochenta centímetros cuadrados (27.80 Mts.2) y sus linderos,. Muros de fachada muros medianeros y ductos comuneros de por medio son.- - - - -

Partiendo del punto uno (1) al punto dos (2) en línea quebrada y en distancia sucesivas de 1.00, 2,10,2.10,2.90 metros, parte con zona libre común de acceso a esta unidad y parte con zona libre común del conjunto del punto dos (2) al punto tres (3) en línea quebrada y en distancia sucesiva de 4.80, 2.00, 0.10, 2.00, 2.85 metros, parte con dependencias de esta unidad privada y parte con la casa, dos (2) del punto tres (3) al punto cuatro (4) en línea quebrada y en distancia sucesivas de 1.90, 1.35,, 0.10, 1.25, 1.90 metros, parte con dependencia de esta unidad y parte con zona libre privada de esta unidad del punto cuatro (4) al punto uno (1) y cierra en línea quebrada y en distancia sucesivas de 1.25, 1.00, 0.10, 0.98,4.40 metros parte con dependencia de esta Unidad Privada y parte con la casa cuatro (4).- - - -

LINDEROS VERTICALES :- - - - -

NADIR .- Con placa común que lo separa del subsuelo.- - - - -

-CENIT: Con placa común que lo separa del segundo piso, dependencia, sala, comedor , cocina y ropas, . - - - - -

ZONA LIBRE : Su área privada es de once metros setenta y un centímetros cuadrados (11.71 Mts.2) y sus linderos, muros de fachada y muros, medianeros comunes de por medio son; partiendo del punto seis (6) al punto siete (7) en línea



República de Colombia



Aa057115403

Ca301444524

2º HOJA DE LA ESCRITURA PÚBLICA No. CERO DOSCIENTOS OCHENTA Y UNO **0281**

FECHA: SEIS (06) DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE (2.019)

recta en distancia de 3.00 metros con el patio de la casa dos (2) , del punto siete (7) al punto ocho (8) en línea recta en distancia de 3.90 metros, con el patio de la casa sesenta tres (63) m, del punto ocho (8) al punto nueve (9) en línea recta en distancia de 3.00 metros, con el patio de la casa cuatro (4) del punto nueve (09) al punto seis (6) y cierra, en línea recta en distancia de 3.90 metros con dependencias de esta unidad privada.

LINDEROS VERTICALES :

NADIR: con el subsuelo común

CENIT: Con aire a partir de 2.30 metros.

Nivel dos (2) o segundo piso, su área privada es de veinticuatro metros sesenta centímetros cuadrados (24.60Mts.2) y sus linderos de fachada, muros medianeros y ductos comunes de por medio son :

Partiendo del punto uno (1) al punto dos (2) en línea recta en distancia de 1.50 metros con la casa cuatro (4) del punto dos (2) al punto tres (3) en línea quebrada y en distancia sucesiva de 1.00, 1.52, 2.90 metros, con vacío sobre zona libre del conjunto del punto tres (3) al punto al punto cuatro (4) en línea quebrada y en distancia sucesivas del 3.00, 2 10, 0.10, 2.10, 1.70, 1.20 y 1.00, 0.10, 1.00, 0.80, 0.10, 2.10.2.85 metros , parte con dependencias de esta unidad privada y parte con la casa dos (2) del punto cuatro (4) al punto cinco(5) en línea recta en distancia de 3.90 metros con vacío sobre zona libre privada de esta unidad del punto cinco (5) al punto seis (6) en línea recta en distancia de 1,15 metros con la casa cuatro (4) del punto seis (6) al punto uno (1) y cierra, en línea quebrada y en distancias del 1.00, 3.60, 1.00 metros con vacío sobre dependencias de esta unidad privada.

-LINDEROS VERTICALES :

NADIR:- Con placa común que lo separa del primer piso cenit con cubierta común.

DEPENDENCIA. Hall, baño y dos alcobas, nota el área común correspondientes a muro de fachada, muros medianeros y ductos, los cuales, aunque se encuentran en el

Aa057115403

Ca301444524

Maria Luzery Garcia Ferrandiz
Secretaria de Copias
Decreto 1534 de 1994
ARTICULO 1 DE LEY 1080 DE 2008

10773PMAUSA03UE

02-11-18

Ccodena SA

12-10-18

Ccodena SA

República de Colombia

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

interior de la unidad privada, no se puede demoler ni modificar dado su carácter estructural. -----

El inmueble materia del presente instrumento forma parte de la agrupación residencial COMCAJA propiedad Horizontal situado en las calle 25 y 26 con carrera 28 y 29 del área urbana del Municipio de Yopal, , construida sobre el lote de terreno que se distingue con la cedula catastral No. 01-01-0754-0001-000, con matricula inmobiliaria No. 470-0042894, con una área de (11.14,89 Mts.2) comprendido dentro de los siguientes linderos generales, por el Norte en 138.49 Mts. Con la calle 25, Por el SUR.- En 142.31 mts. Con la calle 26, por el Oriente: en 79.30 Mts, con la carrera 29 por el OCCIDENTE :- En 79.50 metros con la carrera 28 .-----

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante la mención de cabidas y linderos, la venta del inmueble descrito se hace como cuerpo cierto.-----

SEGUNDO. Manifiesta **EL VENDEDOR** que el inmueble objeto de este contrato es de su propiedad y lo adquirió por compra que le hizo a **SUSANA EUGENIA ANGARITA TORRES**, según consta en la escritura pública numero mil doscientos cincuenta y seis (1256) de fecha diecisiete (17) de julio del dos mil siete (2.007), otorgada en la notaria primera del circulo de Yopal, Registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Yopal, bajo el folio de matricula inmobiliaria número 470- 44400 .-----

En el certificado de tradición y Libertad existen en la anotación No. 001 de se encuentra vigente la Hipoteca abierta constituida por escritura pública No. 3869 del 11//09/1997 de la notaria 1 A de Bucaramanga y **LA COMPRADORA** tiene conocimiento y la acepta .-----

PARÁGRAFO. Manifiesta bajo la gravedad del juramento **LA COMPRADORA** que a la fecha no es propietario de ningún otro predio proveniente de adjudicación de baldíos en este municipio o región. -----

TERCERO. Garantiza **EL VENDEDOR** que el inmueble que por medio de esta pública escritura transfiere se encuentra libre de todo gravamen, censos hipotecas, demanda civil, pleito pendiente, condiciones resolutorias y limitaciones del dominio, que lo vende con todas sus anexidades, usos, costumbres, servidumbres y dependencias y que desde esa misma fecha **EL VENDEDOR**



República de Colombia



Aa057115404



Ca301444523

3º HOJA DE LA ESCRITURA PÚBLICA No. CERO DOSCIENTOS OCHENTA Y UNO ----- **0281**

FECHA: SEIS (06) DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE (2.019) -----

hace entrega real y material a **LA COMPRADORA** del inmueble vendido con las acciones legales consiguientes -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: Que para todos los efectos legales de este contrato las partes declaran que conocen y aceptan el reglamento de propiedad horizontal y la ley, y sin integrarlos físicamente en ésta declaran que forman parte de la misma y se encuentra constituido por escritura pública número 2524 del 24 /10/1997 notaria 8ª de Bucaramanga.- - **PARÁGRAFO TERCERO:** Dentro de esta compraventa queda incluido el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes **CONJUNTO RESIDENCIAL COMCAJA**., **PROPIEDAD HORIZONTAL**, persona jurídica formada en la propiedad horizontal, conforme a lo establecido en el reglamento de copropiedad y la ley 675 de 2001. -----

PARÁGRAFO CUARTO: Declara **EL VENDEDOR Y LA COMPRADORA** que en el conjunto no existe administración a la fecha y si resultaren deudas pendientes por este concepto **LA COMPRADORA** se obliga a cancelar asumiendo la solidaridad con **EL VENDEDOR**-----

CUARTO. Que el precio de esta compraventa se pacta por la suma **DE TREINTA Y NUEVE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$39.000.000)**, suma que **EL VENDEDOR** declara haber recibido a su entera satisfacción de parte de **LA COMPRADORA** en la presente fecha. -----

PARÁGRAFO PRIMERO : Los otorgantes declaramos bajo la gravedad del juramento que el precio incluido en la escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, así mismo declaramos que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma. Esta declaración se hace de manera libre y espontánea por parte de nosotros los comparecientes sin responsabilidad alguna por parte del notario. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: Bajo la gravedad del juramento manifiesta (los) **OTORGANTES** (s), para los efectos propios de las leyes 365 de 1997 y 763 de

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



República de Colombia

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

Aa057115404

Ca301444523

Maria Esterey Garcia Ferrandiz
Secretaria de Copias
Decreto 1534 de 1988
NOTARIA 1 DE YOPUN

1077401PMAU1900A0

02.11.18

12-10-18

10702HAKHBERH02



2002, o de aquellas que las adiciones, modifiquen o reformen, que adquirió el bien con recursos provenientes u originados en el ejercicio de actividades lícitas :-----
PARÁGRAFO TERCERO:- Igualmente declaran los otorgantes, que de conformidad con la Ley 387 de 1997 o de aquellas que las adicionen modifiquen o reformen, que el inmueble transferido, gravado o limitados, por medio del presente instrumento público, no está afectados con medida de protección inscrita para la población desplazada por la violencia.-----

QUINTO: que de acuerdo con la ley **EL VENDEDOR** se obliga al saneamiento de la venta y responderán de cualquier gravamen o acción real que contra lo vendido resulte.-----

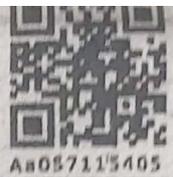
CLAUSULA LESIÓN ENORME: A los comparecientes se les puso de presente el contenido y consecuencia de lo estipulado en el artículo 1947 del código civil que a la letra dice "El vendedor sufre lesión enorme cuando el precio que recibe es inferior a la mitad del justo precio de la cosa que vende; y LA COMPRADORA a su vez sufre lesión enorme cuando el justo precio de la cosa que compra es inferior a la mitad del precio que paga por ella. El justo precio se refiere al tiempo del contrato. "No obstante lo anterior los comparecientes insisten en otorgar la escritura pública en los términos fijados por ellos, la Notaria deja constancia que se autoriza el presente instrumento público notarial, por insistencia de los interesados.-----

ACEPTACIÓN: Presente **LA COMPRADORA**, de las condiciones civiles y personales ya expresadas. Manifiestan: que aceptan esta escritura y la venta en ella contenida a su favor por estar a su satisfacción.-----

NOTA SOBRE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR LEY 258/1996.-----

Conforme al artículo 6 de la ley 258 de 1996, la notaria indago a **EL VENDEDOR** acerca de si tiene vigente sociedad conyugal, matrimonio o unión marital de hecho y si dicho inmueble que transfiere se encuentra afectado a vivienda familiar, a lo cual manifiesto bajo la gravedad del juramento que es de estado civil casado con sociedad conyugal disuelta y liquidada y que el inmueble que transfiere mediante el presente público instrumento no se encuentra afectado a vivienda familiar.-----

Conforme al artículo 6 de la ley 258 de 1996, la notaria indago a **LA COMPRADORA** acerca de si tiene vigente sociedad conyugal, matrimonio o unión marital de hecho y si posee otro bien inmueble afectado a vivienda familiar a



Aa057115405

Ca3014

4º HOJA DE LA ESCRITURA PÚBLICA No. CERO DOSCIENTOS OCHENTA Y UNO ----- **0281**

FECHA: SEIS (06) DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE (2.019) -----

lo cual manifestó bajo la gravedad del juramento soy de estado civil soltera sin unión marital de hecho vigente, no posee otro bien inmueble afectado a vivienda familiar y en virtud a su estado civil no aplica la afectación a vivienda familiar-----

COMPROBANTES FISCALES ANEXOS: -----

Los comparecientes presentaron los siguientes documentos que se insertan en esta escritura. -----

Fotocopia de la cédula de ciudadanía de los comparecientes;-----

Original del Paz y salvo Municipal, No. 0010609 expedido el 4 de febrero del 2.019, por la Secretaría de Hacienda Municipal de Yopal, que certifica que en la base de datos existente en la Secretaría de Hacienda Municipal está inscrito el bien inmueble de propiedad de GILL BURITICA HECTOR FABIANO C.C. 79.517.463,

y se encuentra a paz y salvo con el Municipio de Yopal por concepto de Impuesto Predial y sus adicionales hasta el 31 de diciembre de 2019, el cual cuenta con las siguientes especificaciones: Referencia catastral No. 010892000390

Dirección del predio C 25 28 50 MZ A CS 3 BR COMCAJA Área del terreno 8 mts; -Área construida 79 mts; Avalúo \$38.292.000 ,oo; -----

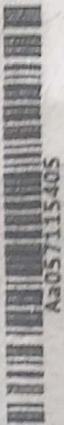
Certificado de tradición y libertad del folio de matrícula inmobiliaria No. 470- 44400

Los comparecientes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estado civil, el número de sus documentos de identidad y de matrícula inmobiliaria y linderos, declaran que todas las informaciones consignadas en el presente público instrumento son correctas y en consecuencia, **asumen la responsabilidad que se pueda derivar de cualquier inexactitud en los mismos, conocen la ley, y saben que el notario responde de la regularidad formal de los documentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados.** -----

Por imperativo de la superintendencia de notariado y registro y de conformidad con la instrucción administrativa no. 01-09 de mayo 7 de 2001, se advierte a los -----



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



Aa057115405

Maria Leticia Garcia Jimenez
Secretaría de Copias
Decreto 1534 de 1989
SECRETARIA DE YOPAL - CASAPAR

10775AUIPWAUSA

02-11-18

Caustina s.a.



República de Colombia



As057115406

Ca30144452

5° HOJA DE LA ESCRITURA PÚBLICA No. CERO DOSCIENTOS OCHENTA Y UNO **0281**

FECHA: SEIS (06) DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE (2.019) -----

EL VENDEDOR,

Héctor Fabiano Gil



Ind. Der.

HÉCTOR FABIANO GIL BURITICA

C.C. 79517463 TEL. O CEL. 3138852058

DIR. La Arboleda Calle 3 CIUDAD. Yopal

E-MAIL. hectorfabianogil@hotmail.com PROFESIÓN U OFICIO: Arquitecto

ACTIVIDAD ECONÓMICA: Independiente ESTADO CIVIL: Casado

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI—NO

CARGO:----- FECHA VINCULACIÓN:-----

LA COMPRADORA,

Diana Shirley Rodríguez Rojas

Ind. Der.

DIANA SHIRLEY RODRÍGUEZ ROJAS

C.C. 33481928 TEL. O CEL. 3144804077

DIR. Carrera 30A 15-43 CIUDAD. Yopal

E-MAIL. falconger@gmail.com PROFESIÓN U OFICIO: Independiente

ACTIVIDAD ECONÓMICA: Independiente ESTADO CIVIL: Soltera

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI—NO

CARGO:----- FECHA VINCULACIÓN:-----



Dilma Barrera Bohorquez
NOTARIA PRIMERA DE YOPAL

LG
G. J.

Maria Lucery Garcia Fernandez
Secretaria de Copias
Decreto 1534 de 1989
VITAVIDA 1 DE YOPAL - CANSABRE

1077109044199048
02-11-18

República de Colombia

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

LA NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE YOPAL
CERTIFICA
Que esta es la primera fotocopia tomada de su original
que expido en Yopal, en papel de seguridad sellado y
rubricado, hoy _____
Con destino al interesado _____
06 FEB 2019

Lucy Garcia



Maria Lucia Garcia Fernandez
Secretaria de Copias
Decreto 1534 de 1989
NOTARIA 1 DE YOPAL - CASANARI

ESPACIO EN BLANCO
ESPACIO EN BLANCO



2ª HOJA DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: DOS MIL TRESCIENTOS TREINTA Y NUEVE **2339**
FECHA: NUEVE (09) DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO (2.018). -

que transfiere por esta escritura NO se encuentra afectado a vivienda familiar, queda así cumplido por la Notaría la exigencia del parágrafo 1º del Artículo 8 de la Ley 258 de 1996. En virtud a su estado civil no aplica la afectación a vivienda familiar, por lo anterior la Notaría deja expresa constancia de la **NO AFECTACIÓN** a vivienda familiar del inmueble objeto de la presente escritura.

QUINTO: ACEPTACIÓN: Presente **EL COMPARECIENTE**, de las condiciones civiles y personales ya expresadas, manifiesta: Que acepta esta escritura de declaración de construcción en ella contenida a su favor por estar a su satisfacción.

COMPRAVENTA

Nuevamente comparece **FABIO ALBERTO LÓPEZ BARRERA**, varón mayor de edad identificado con la cedula de ciudadanía número 3.084.190 de Madrid, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, residente en la ciudad de Yopal, quien en adelante se denominara como **EL VENDEDOR** y **DIANA SHIRLEY RODRÍGUEZ ROJAS**, mujer, mayor de edad identificada con la cedula de ciudadanía número 33.481.928 de Yopal, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, residente en la ciudad de Yopal (Casanare), quien en adelante se le denominarán **LA COMPRADORA** y manifestaron que han celebrado contrato de compraventa que se contiene en las siguientes cláusulas:

PRIMERA. Que **EL VENDEDOR** da en venta total real y material a **LA COMPRADORA** el derecho de dominio y la posesión que tiene y ejerce quista, pacífica y públicamente sobre el siguiente inmueble:

Un lote de terreno junto con la casa de habitación en el construida, de la Unidad Inmobiliaria Cerrada "CONDominio VILLA SOFÍA", del municipio de Yopal, Casanare, conocido como lote No. 3, con cédula catastral No. 01.01.1414.0003.801, con un área de **QUINIENTOS VEINTISEIS PUNTO CINCUENTA METROS CUADRADOS (526.50m²)**, delimitada por los siguientes linderos: **POR EL SUROESTE O EL FRENTE:** En longitud de 19.50 metros con la carrera 30A; **POR EL SURESTE O LA DERECHA ENTRANDO:** En longitud de 27.00 metros con el lote No. 04; **POR EL NORESTE O FONDO:** EN UNA LONGITUD DE 19.50 METROS CON LA CARRERA 31. **POR EL NOROESTE O LA IZQUIERDA ENTRANDO:** En una longitud de 27.00 metros con el lote No. 02 y encierra. Le

Escritura Pública de Yopal
13/08/2018



República de Colombia



Aa051682403

3ª HOJA DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: DOS MIL TRESCIENTOS TREINTA Y NUEVE

2339

FECHA: NUEVE (09) DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO (2.018).

pública escritura transfiriere(n) se encuentra(n) libre(s) de todo gravamen, censo, hipoteca, demanda civil, pleito pendiente, condiciones resolutorias y limitaciones del dominio, excepto la de régimen de condominio antes expresado, que lo(s) vende(n) con toda(s) sus anexidades, usos, costumbres, Y dependencias y que desde esa misma fecha **EL VENDEDOR** hace entrega real y material a **LA COMPRADORA** del(os) inmueble(s) vendido(s) con las acciones legales consiguientes.

QUINTO: PRECIO.- Las partes acuerdan que el precio total de la venta es la suma de **CIENTOS MILLONES DE PESOS (\$100.000.000) M/CTE** que **EL VENDEDOR** declara haber recibido a satisfacción de **LA COMPRADORA** en la presente fecha.

PARÁGRAFO PRIMERO: Bajo la gravedad del juramento manifiesta(n) **LA COMPRADORA**, para los efectos propios de las leyes 365 de 1997 y 763 de 2002, o de aquellas que las adicionen, modifiquen o reformen, que adquiere el bien con recursos provenientes u Originados en el ejercicio de actividades lícitas

PARÁGRAFO SEGUNDO: Igualmente declaran los otorgantes, que de conformidad con la Ley 387 DE 1997 o de aquellas que las adicionen, modifiquen o reformen, que el (los) inmueble(s) transferido(s), gravado(s) o limitado(s) por medio del presente instrumento público, no está(n) afectado(s) con medida de protección inscrita para la población desplazada por la violencia.

SEXTO: Manifiestan los comparecientes que en el edificio no se ha conformado administración y a la fecha no se ha generado cobro por concepto de administración, expensas comunes o cuotas extraordinarias, razón por la cual no se adjunta paz y salvo de administración, pero en caso de que resultaren deudas por estos conceptos responderán solidariamente entre la parte vendedora y compradora.

SÉPTIMO: Que de acuerdo con la ley **EL VENDEDOR** se obliga(n) al saneamiento de la venta y responderá(n) de cualquier gravamen o acción real que contra lo vendido resulte.

OCTAVO: NOTAS RELACIONADAS A LA AFECTACIÓN.

Conforme al parágrafo 1º del artículo 06 de la ley 258 de 1996, la Notaria indagó a **EL VENDEDOR** acerca de si tienen vigente sociedad conyugal, o unión marital de hecho, a lo cual respondió bajo la gravedad del juramento que es soltero sin unión marital y que el inmueble que transfiriere por esta escritura **NO** se encuentra afectado



Aa051682403

Notaria Pública de Bogotá

13/03/2018 10552045321022



Aa02168245

correspondiente a
el folio de
Instr

4ª HOJA DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: DOS MIL TRESCIENTOS
2339
TREINTA Y NUEVE -----
FECHA: NUEVE (09) DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO (2.018). -

FABIO ALBERTO, CC 3.094.190, del predio con referencia catastral No. 01.01.1414.0003.801 Dirección del predio: C 16A 30 75 LO 3 CONDOMINIO VILLA; Área del terreno: 754 mts; Área construida: 0 mts; avalúo: \$47.757.000, expedido el 16 de julio de 2.018, válido hasta el 31 de diciembre de 2.018 por la Secretaría de Hacienda Municipal de Yopal. -----

✓ Certificado de tradición del folio con matrícula inmobiliaria No. 470-81180 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal. -----

EL COMPARECIENTE hace constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estado civil, el número de sus documentos de identidad y de matrícula inmobiliaria y linderos, declara que todas las informaciones consignadas el presente público instrumento son correctas y en consecuencia, **asumen la responsabilidad que se pueda derivar de cualquier inexactitud en los mismos, conocen la ley, y saben que el notario responde de la regularidad Formal de los documentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados.** Por imperativo de la Superintendencia de Notariado y Registro y de conformidad con la Instrucción Administrativa No. 01.09 de mayo 7 de 2001, se advierte a las comparecientes de la literalidad de las normas que a continuación se transcriben: **Art. 7 Decreto Ley 960 de 1970, el notario está al servicio del derecho y no de ninguna de las partes, prestara su asesoría y consejo a todos los otorgantes en actitud conciliadora"** **Art. 37 Decreto Ley 960 de 1970, El Notario hará a los otorgantes las advertencias pertinentes según el acto o contrato celebrado, principalmente la relacionada con la necesidad de inscribir la copia en el competente registro dentro del término legal "consecuencialmente esta Notaria advierte a el compareciente que deben Presentar copia de 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 le causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo.** -----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: El presente documento fue leído totalmente por el compareciente, quienes previa revisión minuciosa y no obstante las advertencias anteriores imparten sin objeción su aprobación al verificar que no



Escritura Pública
Notaría Primera de Yopal

1099-2018-08-23
13/03/2018

corresponde un coeficiente de copropiedad de 5.02%, debidamente registrado bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 470-81180 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal. -----

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante la mención de cabidas y linderos el(os) inmueble(s) que por medio de este instrumento se trasfiere(n) se hace(n) como cuerpo cierto. -----

PARAGRAFO SEGUNDO: Manifiesta bajo la gravedad del juramento LA COMPRADORA que a la fecha no es propietario de ningún inmueble proveniente de adjudicación de baldíos en este municipio o región. -----

SEGUNDO: TRADICION: Declara EL VENDEDOR, que el bien inmueble antes descrito fue adquirido por compra a PLAZAS DE PÉREZ MARY, mediante escritura pública No. 2117 de fecha 20 de octubre del año 2.009, otorgada en la notaría primera de Yopal y debidamente registrada bajo el folio de matrícula inmobiliaria No 470-81180 de la oficina de registro de Instrumentos públicos de Yopal.-----

TERCERO: REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL Y LINDEROS GENERALES: Que para todos los efectos legales de éste contrato las partes declaran que conocen y aceptan el reglamento de propiedad horizontal y la ley sin integrarlos físicamente en ésta instrumento público, contenido en la escritura pública número 3103 d fecha 17 de octubre de 2009, otorgada en la notaria segunda de Sogamoso, en el cual se encuentran contenidos los linderos generales y demás especificaciones de la propiedad horizontal, quedando incluido el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes de La Unidad Inmobiliaria Cerrada "CONDominio VILLA SOFÍA", con un coeficiente de 5.02% respectivamente de partición en la persona jurídica formada en la propiedad horizontal, conforme a lo establecido en el reglamento de copropiedad y la ley 675 de 2.001. El terreno sobre el cual se constituyó la unidad inmobiliaria cerrada "CONDominio VILLA SOFÍA", cuenta con un área total de QUINCE MIL DIECISEIS PUNTO SETENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (15.016,74 m²), cuyos linderos son: POR EL FRENTE DEL M1 AL M2, en una longitud de 181.98 metros con la carrera 30 de la actual nomenclatura urbana de ciudad de Yopal. POR LA DERECHA DEL M2 AL M3, en una longitud de 150.11 metros con la calle 16 de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Yopal. POR LA IZQUIERDA DEL M4 AL M1, en una longitud de 51.83 metros con PREDIOS DE LA Urbanización Santiago de Las atalayas y encierra. -----

CUARTO: Garantiza EL VENDEDOR que el(os) inmueble(s) que por medio de ésta

PRIMERO: Que es propietario del siguiente inmueble: Un lote de terreno de la Unidad Inmobiliaria Cerrada "CONDOMINIO VILLA SOFÍA", del municipio de Yopal, Casanare, conocido como lote No. 3, con cédula catastral No. 01.01.1414.0003.801, con un área de QUINIENTOS VEINTISEIS PUNTO CINCUENTA METROS CUADRADOS (526.50m²), delimitada por los siguientes linderos: **POR EL SUROESTE O EL FRENTE:** En longitud de 19.50 metros con la carrera 30A; **POR EL SURESTE O LA DERECHA ENTRANDO:** En longitud de 27.00 metros con el lote No. 04; **POR EL NORESTE O FONDO:** EN UNA LONGITUD DE 19.50 METROS CON LA CARRERA 31. **POR EL NOROESTE O LA IZQUIERDA ENTRANDO:** En una longitud de 27.00 metros con el lote No. 02 y encierra. Le corresponde un coeficiente de copropiedad de 5.02%, debidamente registrado bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 470-81180 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal. -----

SEGUNDO: TRADICION: Declara **EL COMPARECIENTE**, que el bien inmueble antes descrito fue adquirido por compra a **MARY PLAZAS DE PEREZ**, mediante escritura pública No. 2117 de fecha 20 de octubre del año 2.008, otorgada en la notaria primera de Yopal y debidamente registrada bajo el folio de matrícula inmobiliaria No 470-81180 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Yopal.-----

TERCERO: EL COMPARECIENTE procede a declarar la construcción en el levantada y debidamente legalizada mediante Resolución No. 102-54-998 de fecha 02 de noviembre del año 2.012, expedida por la Oficina Asesora de Planeación Municipal de Yopal, debidamente notificada y ejecutoriada, en la cual se aprobó la Licencia de construcción No. 736 en la modalidad de obra nueva, cuyas características Generales de construcción son: Vivienda Unifamiliar que consta en el primer piso con: Garaje para dos (2) vehículos, sala, punto fijo, comedor, cocina, un (1) baño, un (1) depósito, ropas, zona de planchado, piscina privada, zona de juegos, cuarto de bombas y cuarto de BBQ. En el segundo piso: dos (2) alcobas con terraza, un (1) baño, salón de juego, estudio con terraza y alcoba principal con baño y terraza, mejoras que fueron construidas con dineros de su propio peculio por un valor de **CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$50.000.000) M/CTE.** -----

CUARTO: NOTAS RELACIONADAS A LA AFECTACIÓN: Conforme al parágrafo 1º del artículo 06 de la ley 258 de 1996, la Notaria indagó al compareciente acerca de si tiene vigente sociedad conyugal, o unión marital de hecho, a lo cual respondió bajo la gravedad del juramento que es soltero sin unión marital y que el inmueble

a vivienda familiar, queda así cumplido por la Notaria la exigencia del párrafo 1º del Artículo 6 de la Ley 258 de 1996. Conforme al párrafo segundo del Artículo 6 de la ley 258 de 1996. La Notaria indagó a LA COMPRADORA del inmueble, si tiene sociedad conyugal vigente, o unión marital de hecho y si posee otro bien inmueble afectado a vivienda familiar, a lo cual respondió que es soltera sin unión marital, en virtud a su estado civil no aplica la afectación a vivienda familiar, por lo anterior la Notaria deja expresa constancia de la **NO AFECTACIÓN** a vivienda familiar del inmueble objeto de la presente escritura. -----

NOVENO: ACEPTACIÓN: Presente las comparecientes, de las condiciones civiles y personales ya expresadas, Manifiestan: Que conocen el reglamento de propiedad horizontal bajo el cual se encuentra sometido y aceptan esta escritura de venta por estar a su satisfacción. -- -----

DÉCIMO: La suscrita Notaria Primera de Yopal, teniendo en cuenta lo solicitado por EL COMPARECIENTE y que es viable conforme a la ley autoriza esta escritura de Declaración de Construcción y Compraventa y ordena expedir las copias pertinentes para su respectiva Inscripción en las oficinas correspondientes. -----

COMPROBANTES FISCALES: El compareciente deja para su protocolización los siguientes documentos: -----

- ✓ Fotocopia de la cédula de ciudadanía de los comparecientes. -----
- ✓ Copia autentica de la Resolución No. 102 54 998 de fecha 02 de noviembre del año 2.012, expedida por la Oficina Asesora de Planeación Municipal de Yopal, en la cual se aprobó la Licencia de construcción No. 736 en la modalidad de obra nueva, la cual tiene constancia de notificación de fecha 16-11-12 -----
- ✓ Certificación de ejecutoria expedida el 06 de agosto de 2018, por la Oficina Asesora de Planeación Municipal de Yopal, respecto de la Resolución No. 102 54 998 del 02 de noviembre de 2012, acto notificado de manera personal, el día 16 de noviembre de 2012 y contra la cual no se interpuso ningún recurso, quedando ejecutoriado el 30 de noviembre de 2012, -----
- ✓ Certificación de ocupación expedida el 06 de agosto de 2018 por la Oficina Asesora de Planeación Municipal de Yopal, donde se constató que actualmente se encuentra construido dos pisos sin altillo conforme a la licencia de Construcción No. 102 54 998 del 02 de noviembre de 2.012. -----
- ✓ Seis (6) planos que hacen parte integral de la licencia de construcción. -----
- ✓ Paz y salvo municipal consecutivo 0008690 a favor de LOPEZ BARRERA

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





República de Colombia



A051682403

5ª HOJA DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: DOS MIL TRESCIENTOS

TREINTA Y NUEVE -----

2339

FECHA: NUEVE (09) DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO (2.018). -

LA COMPRADORA

Diana Shirley Rodríguez Rojas
DIANA SHIRLEY RODRIGUEZ ROJAS
C.C. 33.481.928



IND. DER.

Dirección: Calle 46 7-26 San Jorge.

Teléfono: 3144804077

Ocupación o Profesión: Empresaria

Persona expuesta políticamente Decreto 1674 de 2016 si no

Cargo: _____

Fecha vinculación: _____

Fecha de desvinculación: _____

Wilson M. Barrera Bohorquez
WILSON M. BARRERA BOHORQUEZ
NOTARIO PÚBLICO
CORTE DE APARCERÍA PRIMERA DE YOPAL



/Cbc

hay ningún em
Fideigna
inst



A051682403

Wilson M. Barrera Bohorquez
Notario Público de Yopal

106555M/25/5/07A
13/03/2018

339 CIENTOS

hay ningún error y por encontrar que se expresan sus voluntades de manera Fidedigna en estas declaraciones, firman en constancia como aparece en este instrumento público según la ley y se autoriza por insistencia de la interesada previa las advertencias de ley .-----

De conformidad con la Resolución No. 0858 DEL 31/01/2018 expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro, se generan los siguientes:-----

Derechos Notariales \$ 625.410 -----

IVA 19% \$ 118.828 -----

Retención en la fuente: \$1.000.000-----

Superintendencia \$26.600-----

Artículo 1° Decreto 0188 de 2013 la presente escritura pública se extendió en las hojas de papel notarial números:-----

Aa 051682401,-----

Aa 051682402,-----

Aa 051682403,-----

Aa 051682404-----

Aa 051682405.-----

EL VENDEDOR:



IND.DER.

FABIO ALBERTO LÓPEZ BARRERA,

CC.. 3094190 DE MADRID (MPRCA)

Dirección: TRANSVERSAL 18 #6-51 Yopal

Teléfono: 3102684189

Ocupación o Profesión: Tratador Civil

Persona expuesta políticamente Decreto 1674 de 2016 si no

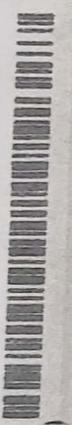
Cargo: _____

Fecha vinculación: _____

Fecha de desvinculación: _____

18-07-18

107340CMCH
80M



Ca280865509



Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública, certificaciones y procuraciones del servicio notarial

República de Colombia



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

Certificado generado con el Pin No: 200810835032607239

Nro Matrícula: 470-81180

Página 1

Impreso el 10 de Agosto de 2020 a las 11:36:54 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: 470 - YOPAL DEPTO: CASANARE MUNICIPIO: YOPAL VEREDA: PEDREGAL
FECHA APERTURA: 24-12-2007 RADICACIÓN: 2007-10027 CON: ESCRITURA DE: 19-12-2007
CODIGO CATASTRAL: 850010101000014140801800000003 COD CATASTRAL ANT: 85001010114140003801
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**



=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 3103 de fecha 17-12-2007 en NOTARIA 2 de SOGAMOSO LOTE 3 con area de (526,50M2) con coeficiente de 5.02 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

COMPLEMENTACION:

02.- 29-01-1985 ESCRITURA 329 DEL 26-04-1984 NOTARIA DE YOPAL COMPRAVENTA, DE: GARRIDO MORENO JORGE RAMSES, A: INVERSIONES EL RECUERDO LTDA. 01.- 03-05-1982 RESOLUCION 171 DEL 08-02-1982 INCORA DE YOPAL ADJUDICACION DE BALDIOS DE: INCORA, A: GARRIDO MORENO JORGE RAMSES. 03.- 24-10-2003 ESCRITURA 1741 DEL 12-09-2003 NOTARIA 2. DE SOGAMOSO ADJUDICACION EN LIQUIDACION DE COMUNIDAD DE: INVERSIONES EL RECUERDO LIMITADA, A: PEREZ BECERRA LUIS ALFREDO.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) CALLE 16A #30-75 LOTE 3 CONDOMINIO VILLA SOFIA

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

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

470 - 69154

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 19-12-2007 Radicación: 2007-10027

Doc: ESCRITURA 3103 del 17-12-2007 NOTARIA 2 de SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGIMEN DE CONDOMINIO: 0316 CONSTITUCION REGIMEN DE CONDOMINIO

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

A: PEREZ BECERRA LUIS ALFREDO

CC# 9513650 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 22-10-2009 Radicación: 2009-8828

Doc: ESCRITURA 2472 del 17-10-2009 NOTARIA 2 de SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: PEREZ BECERRA LUIS ALFREDO

CC# 9513650

A: PLAZAS DE PEREZ MARY

CC# 23554253 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 06-11-2009 Radicación: 2009-9318

Doc: ESCRITURA 2117 del 20-10-2009 NOTARIA 1 de YOPAL

VALOR ACTO: \$11,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: PLAZAS DE PEREZ MARY

CC# 23554253

A: LOPEZ BARRERA FABIO ALBERTO

CC# 3094190 X



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

Certificado generado con el Pin No: 200810835032607239

Nro Matrícula: 470-81180

Página 2

Impreso el 10 de Agosto de 2020 a las 11:36:54 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 004 Fecha: 15-07-2019 Radicación: 2019-8103

Doc: ESCRITURA 2339 del 09-08-2018 NOTARIA PRIMERA de YOPAL

VALOR ACTO: \$50,000,000

ESPECIFICACION: DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO

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

A: LOPEZ BARRERA FABIO ALBERTO

CC# 3094190 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 15-07-2019 Radicación: 2019-8103

Doc: ESCRITURA 2339 del 09-08-2018 NOTARIA PRIMERA de YOPAL

VALOR ACTO: \$100,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: LOPEZ BARRERA FABIO ALBERTO

CC# 3094190

A: RODRIGUEZ ROJAS DIANA SHIRLEY

CC# 33481928 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 23-10-2019 Radicación: 2019-12203

Doc: ESCRITURA 4368 del 18-10-2019 NOTARIA TERCERA de VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

A: RODRIGUEZ ROJAS DIANA SHIRLEY

CC# 33481928 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 23-10-2019 Radicación: 2019-12203

Doc: ESCRITURA 4368 del 18-10-2019 NOTARIA TERCERA de VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: RODRIGUEZ ROJAS DIANA SHIRLEY

CC# 33481928 X

A: MARTINEZ RODRIGUEZ JESUS ALFREDO

CC# 17325074

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

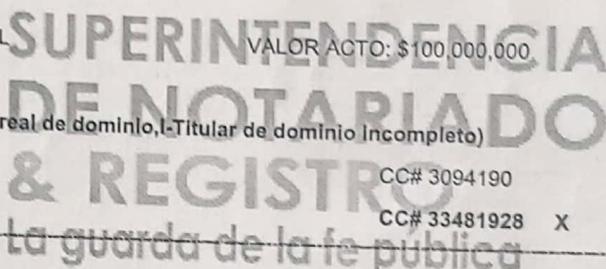
SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2011-626 Fecha: 02-11-2011
SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-513 Fecha: 26-05-2014
SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 2 Nro corrección: 1 Radicación: C2018-427 Fecha: 26-07-2018
LO INCLUIDO EN ANOTACION (2) (VALE) (ART 59 LEY 1579 DE 2012)

Anotación Nro: 3 Nro corrección: 1 Radicación: C2018-427 Fecha: 26-07-2018
LO INCLUIDO EN ANOTACION (3) (VALE) (ART 59 LEY 1579 DE 2012)



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

Certificado generado con el Pin No: 200810835032607239

Nro Matrícula: 470-81180

Página 3

Impreso el 10 de Agosto de 2020 a las 11:36:54 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: 2020-36008

FECHA: 10-08-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: MARIA NELLY PERAFAN CABANILLAS

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

JUMPER ON LINE
Servicios en línea@
CERTIFICADO ORIGINAL
IMPRESO
Calle 11 No. 21-26



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

Certificado generado con el Pin No: 200810664032607238

Nro Matrícula: 470-44400

Página 1

Impreso el 10 de Agosto de 2020 a las 11:36:56 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: 470 - YOPAL DEPTO: CASANARE MUNICIPIO: YOPAL VEREDA: YOPAL

FECHA APERTURA: 05-11-1997 RADICACIÓN: 5656 CON: ESCRITURA DE: 24-10-1997

CODIGO CATASTRAL: 850010101000008920901900000003 COD CATASTRAL ANT: 85001010108920003901

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**



=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

DE ACUERDO AL DECRETO 1711/84 ESTA CASA TIENE UNA CABIDA DE SESENTA Y CUATRO CON ONCE (64.11M2) METROS CUADRADOS CUYOS LINDEROS SE ENCUENTRAN CONTENIDOS EN LA ESC. 2524 DE OCTUBRE DE 1997.

COMPLEMENTACION:

01-SEPTIEMBRE 30 DE 1982, RESOL. 863 DE DICIEMBRE 4 DE 1981, INCORA YOPAL. MODO DE ADQUISICION ADJUDICACION BALDIOS. DE: INCORA A: PEREZ AVELLA LUIS GUILLERMO.02-DICIEMBRE 9 DE 1982, ESC. 884 DE NOVIEMBRE 25 DE 1982, NOTARIA DE YOPAL MODO DE ADQUISICION VENTA. DE: PEREZ AVELLA LUIS GUILLERMO A: INVERSIONES DEL RECUERDO LTDA.03-ENERO 21 DE 1983, ESC. 1010 DE DICIEMBRE 30 DE 1982, NOTARIA DE YOPAL. MODO DE ADQUISICION VENTA. DE: INVERSIONES DEL RECUERDO LTDA. A: PEREZ AVELLA JORGE ELIECER.04-OCTUBRE 4 DE 1983, ESC. 352 DE ABRIL 20 DE 1983, NOTARIA 1A. DE SOGAMOSO MODO DE ADQUISICION VENTA. DE: PEREZ AVELLA JORGE ELIECER. A: MARTINEZ DE PEREZ LUCILA DEL CARMEN.05-JULIO 2 DE 1997, ESC. 771 DE MAYO 6 1997, NOTARIA 1A. DE YOPAL. MODO DE ADQUISICION VENTA. DE: MARTINEZ CRISTANCHO LUCILA DEL CARMEN. A: J.P. CONSTRUCCIONES LTDA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) CALLE 25 # 28-50 CASA N. 3 MANZANA "A".

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

470 - 42894

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 15-09-1997 Radicación: 4712

Doc: ESCRITURA 3869 del 11-09-1997 NOTARIA 1A de BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$875,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: J.P. CONSTRUCCIONES LTDA.

A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 05-11-1997 Radicación: 5656

Doc: ESCRITURA 2524 del 24-10-1997 NOTARIA 8A de BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: J.P. CONSTRUCCIONES LTDA. X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 07-10-1998 Radicación: 1998-5417

Doc: ESCRITURA 5937 del 05-10-1998 NOTARIA 52 de SANTAFE DE BOGOTA D.C.,

VALOR ACTO: \$582,534,050

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA ESTE Y 34 MAS.

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



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

Certificado generado con el Pin No: 200810664032607238

Nro Matrícula: 470-4440

Página 2

Impreso el 10 de Agosto de 2020 a las 11:36:56 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

DE: J.P. CONSTRUCCIONES LTDA

NIT# 8001624769

A: CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR CAMPESINA "COMCAJA"

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 25-08-1999 Radicación: 1999-3635

Doc: ESCRITURA 1867 del 26-10-1998 NOTARIA 1 de YOPAL

VALOR ACTO: \$16,995,160

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR CAMPESINA COMCAJA

A: ZAMBRANO GRANADOS MEIBY

CC# 40371984 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 25-08-1999 Radicación: 1999-3636

Doc: ESCRITURA 351 del 05-04-1999 NOTARIA 1 de YOPAL

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 915 OTROS ACLARACION A LA ESC. 1867 DEL 26-10-1998 DE LA NOTARIA EN CUANTO A QUIEN VENDE QUE ES CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR CAMPESINA COMCAJA. Y RATIFICA LA VENTA

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

DE: CAJA DE COMPESACION FAMILIAR CAMPESINA COMCAJA

DE: ZAMBRANO GRANADOS MEIBY

CC# 40371984 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 11-04-2003 Radicación: 2003-2076

Doc: OFICIO 481 del 07-04-2003 JUZ. 2. PROM. MPAL. de YOPAL

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO ACCION PERSONAL

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

DE: ANGARITA TORRES SUSANA EUGENIA

A: ZAMBRANO GRANADOS MEIBY

CC# 40371984 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 14-03-2007 Radicación: 2007-2048

Doc: OFICIO 197 del 28-02-2007 JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIP de YOPAL

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL

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

DE: ANGARITA TORRES SUSANA EUGENIA

A: ZAMBRANO GRANADOS MEIBY

CC# 40371984

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 14-03-2007 Radicación: 2007-2049

Doc: SENTENCIA SIN del 31-07-2006 JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPA de YOPAL

VALOR ACTO: \$29,204,450

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN REMATE: 0108 ADJUDICACION EN REMATE

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 200810664032607238

Nro Matrícula: 470-44400

Impreso el 10 de Agosto de 2020 a las 11:36:56 AM

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

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

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

DE: ZAMBRANO GRANADOS MEIBY

CC# 40371984

A: ANGARITA TORRES SUSANA EUGENIA

CC# 46364233 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 18-07-2007 Radicación: 2007-5483

Doc: ESCRITURA 1256 del 17-07-2007 NOTARIA 1 de YOPAL

VALOR ACTO: \$25,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ANGARITA TORRES SUSANA EUGENIA

CC# 46364233

A: GIL BURITICA HECTOR FABIANO

CC# 79517463 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 26-08-2008 Radicación: 2008-7407

Doc: OFICIO 1297 del 21-08-2008 JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO de YOPAL

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL

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

DE: BARRIOS SUESCUN BERLIZ JOAN

DE: LANDINEZ CRUZ JENI

DE: MEDINA GARIA LEIDY JOHANA

DE: NARANJO MEJIA JULENY ANDREA

DE: PAYARES ALVARES JHENYFERE PATRIA

A: GIL BURITICA HECTOR FABIANO

CC# 79517463 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 12-09-2011 Radicación: 2011-8836

Doc: OFICIO 666 del 13-02-2011 JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO de YOPAL

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL

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

DE: BARRIOS SUESCUN BERLIZ JOAN

DE: LADINEZ CRUZ JENI

DE: MEDINA GARCIA LEIDY JOHANA

DE: NARANJO MEJIA JULENY ANDREA

DE: PAYARES ALVAREJ JHENIFERY PATRICIA

A: GIL BURITICA HECTOR FABIANO

CC# 79517463 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 12-09-2013 Radicación: 2013-10024

Doc: OFICIO 0102824 del 03-09-2013 CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLIC de YOPAL VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 200810664032607238

Nro Matrícula: 470-44400

Pagina 4

Impreso el 10 de Agosto de 2020 a las 11:36:56 AM

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

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

ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA

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

DE: CONTRALORIA DEPARTAMENTAL DE CASANARE

A: GIL BURITICA HECTOR FABIANO

CC# 79517463 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 06-06-2018 Radicación: 2018-5495

Doc: OFICIO 48907 del 21-04-2017 CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLIC de YOPAL VALOR ACTO: \$

Se cancela anotacion No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA EMBARGO OFI. 0102824 DEL 03-09-2013

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

DE: CONTRALORIA DEPARTAMENTAL DE CASANARE

A: GIL BURITICA HECTOR FABIANO



CC# 79517463 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 06-06-2018 Radicación: 2018-5497

Doc: OFICIO 37009 del 23-03-2018 CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLIC de YOPAL VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION OFI. 2017EE0048807 DEL 21-04-2018 CONTRALORIA CASANARE, EN CUANTO SE CNACELA OFI. 2013EE0102824 DE SEPTIEMBRE 2013

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

A: CONTRALORIA DEPARTAMENTAL CASANARE

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 26-06-2018 Radicación: 2018-6186

Doc: AUTO 667 del 30-08-2013 CONTRALORIA DEPARTAMENTAL de YOPAL VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION EN EL SENTIDO DE MANIFESTAR QUE EL AUTO CORRECTO FUE EL N.667 DEL 30/08/2013

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

A: CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 07-02-2019 Radicación: 2019-1438

Doc: ESCRITURA 281 del 06-02-2019 NOTARIA PRIMERA de YOPAL VALOR ACTO: \$39,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: GIL BURITICA HECTOR FABIANO

CC# 79517463

A: RODRIGUEZ ROJAS DIANA SHIRLEY

CC# 33481928 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *16*

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

Certificado generado con el Pin No: 200810664032607238

Nro Matrícula: 470-44400

Página 5

Impreso el 10 de Agosto de 2020 a las 11:36:56 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

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2011-626 Fecha: 02-11-2011
SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R
(CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-513 Fecha: 26-05-2014
SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA
S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 4 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 28-10-2002
LO CORREGIDO EN APELLIDO PROPIETARIO (GRANADOS)VALE, SEGUN ESC.1867 DEL 26-10-1998 NOTARIA 1 YOPAL. ART.35 DECRETO LEY
1250/70. SEG.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-36009

FECHA: 10-08-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: MARIA NELLY PERAFAN CABANILLAS

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **33.481.928**
RODRIGUEZ ROJAS

APELLIDOS
DIANA SHIRLEY

NOMBRES

Diana Shirley Rodriguez

FHWA



017 02

INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **09-MAY-1985**
PAZ DE ARIPORO (MORENO)
(CASANARE)
LUGAR DE NACIMIENTO

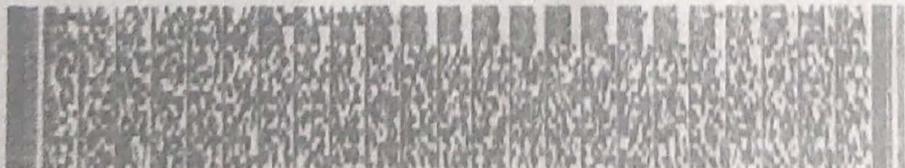
1.63
ESTATURA

B+
G.S. RH

F
SEXO

16-FEB-2004 YOPAL
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sánchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



A-4600100-00242460-F-0033481928-20100823

0022449037A 1

1790841105

Yopal, febrero 05 de 2019

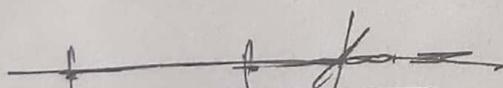
Arquitecto
HECTOR FABIANO GIL BURITICA
Ciudad

Respetado Arquitecto:

La presente tiene como objeto autorizarlo para que le otorgue la escritura de propiedad de la casa habitación localizada en la Calle 25 # 28-50, manzana A C-3 de la ciudad de Yopal, con cedula catastral # 010108920003901, a DIANA SHIRLEY RODRIGUEZ ROJAS, identificada con CC# 33.481.928 de Yopal.

Esto con el fin de dar por cerrado nuestro negocio de compraventa según Promesa de fecha 11 de diciembre del 2013, de los lotes donde se construirán las Etapas 2,3 y 4 del multifamiliar Rosal del Piedemonte en la ciudad de Yopal.

Atentamente,


FABIO ALBERTO LOPEZ BARRERA



ACTA DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD

Número de Acta: 006

CRAVO SUR INGENIERIA S.A.S

NIT. 900.524.822-1

En Yopal siendo las 08:30 AM del día jueves, 13 junio de 2018, la Asamblea de Accionistas se reúne en sesión Ordinaria y de forma Presencial previa convocatoria realizada el Viernes, 11 junio de 2018 a través de: Comunicado vía e-mail y realizada por: Fabio Alberto López Barrera

Orden del Día

1. Designación de Presidente y Secretario
 2. Verificación de Quórum
 3. Venta de acciones
 4. Aprobación de Acta
 5. Firmas
-
1. Designación Presidente y Secretario de la reunión

Se nombran para estos cargos a:

- Presidente: Fabio Alberto López Barrera, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 3.094.190 de Madrid
 - Secretario : DIANA SHIRLEY RODRIGUEZ ROJAS, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 33.481.928 de Yopal
-
2. Asistencia (Quórum De liberatorio del 100%)
Revisada la asistencia se constata que estuvieron en la reunión las siguientes:

Acciones Suscritas Presentes 100%

1. Venta de acciones

[Handwritten signature]
DIANA SHIRLEY RODRIGUEZ ROJAS

El Suscrito Contador Público GERSON MARIO AVILA DAZA, Con tarjeta profesional N. 39.630-T de la Junta Central de Contadores.

CERTIFICA:

Que la empresa **CRAVO SUR INGENIERIA S.A.S.**, identificada con numero de NIT. A corte de 31 de octubre del 2018, presenta la siguiente **COMPOSICION ACCIONARIA:**

ACCIONISTA	NUMERO CEDULA	% PARTICIPACION	VALOR ACCIONES
DIANA SHIRLEY RODRIGUEZ ROJAS	33.481.928	100%	20.000.000

La información consagrada en el presente documento ha sido tomada del libro de registro de accionistas

Se expide en Yopal, a los 31 días del mes de octubre del 2018.


DIANA SHIRLEY RODRIGUEZ ROJAS
REPRESENTANTE LEGAL
C.C. 33.481.928


GERSON MARIO AVILA DAZA
CONTADOR PUBLICO
T.P 39630-T

El señor FABIO ALBERTO LOPEZ BARRERA identificado con cedula no 3.094.190 realiza la venta de acciones, designando a la señora DIANA SHIRLEY RODRIGUEZ ROJAS como accionista del 100% de las acciones así:

ACCIONISTA	NUMERO CEDULA	% PARTICIPACION	VALOR ACCIONES
DIANA SHIRLEY RODRIGUEZ ROJAS	33.481.928	100%	20.000.000

La Asamblea de Accionistas aprueba la venta de las acciones.

3. Aprobación de Acta

Finalizada la reunión, la Asamblea de Accionistas lee y manifiesta la aprobación del acta por unanimidad:

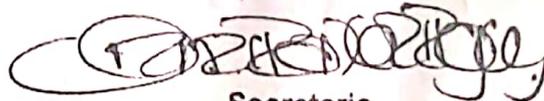
Finaliza la sesión siendo las 10:00 AM



Presidente

Fabio Alberto López Barrera

C.C. 3.094.190 de Madrid



Secretario

Diana Shirley Rodríguez Rojas

C.C. 33.481.928 de Yopal

CANCELACION DE HIPOTECA

OTORGANTE, COMPARECIENTE: DIEGO ALEJANDRO GUEVARA BERMUDEZ, varón, colombiano, mayor de edad, domiciliado en la Calle 16 A # 31 – 128 Torre A Apto 105 de Yopal - Casanare y residente en esta ciudad e identificado con la cedula de ciudadanía número 79.971.348 de Bogota, de estado civil soltero y declaró:

PRIMERO. - Que por escritura número 1486, del 18 de septiembre de 2020, de la notaria (2) de Yopal, por la cual se constituyó la hipoteca inscrita al Folio de Matrícula Inmobiliaria número 470-81180, la señora, DIANA SHIRLEY RODRIGUEZ ROJAS Identificada con la Cedula de ciudadanía número 33.481.928 de Yopal, constituyó hipoteca a favor de DIEGO ALEJANDRO GUEVARA BERMUDEZ, sobre: la casa ubicada en la calle 16 A número 30 – 75 Lote # 3 Condominio Villa Sofia cuya cabida y linderos aparecen descritos en dicha escritura.

SEGUNDO. - Que la mencionada hipoteca se constituyó para garantizar un crédito por la suma de \$10.000.000 (DIEZ MILLONES DE PESOS).

TERCERO. - Que DIANA SHIRLEY RODRIGUEZ ROJAS ha cumplido para con el acreedor con todas las obligaciones pactadas en la escritura de constitución de hipoteca.

CUARTO. - Que él, compareciente obrando en su carácter inicialmente indicado, declara EXTINGUIDO dicho crédito, a paz y salvo a su deudor, por lo cual procede a CANCELAR la hipoteca aquí mencionada quedando libre el inmueble del citado gravamen.

Acreedor



DIEGO ALEJANDRO GUEVARA BERMUDEZ

C.C.79.971.348

Calle 16 A número 31 – 128 Torre A Apto 105 Yopal- (CAS)

dalejandrogb@hotmail.com

Celular 3202331053

ING. DIEGO HERNANDEZ SABOGAL.

R.N.A. 1970 MIEMBRO DE LONJALLANOS

CENTRO COMERCIAL Y EMPRESARIAL PRIMAVERA URBANA OF. 818 TEL: 6740100 VILLAVICENCIO - META

DH DIEGO HERNANDEZ S. Ingeniero Civil.		INFORME AVALUO COMERCIAL URBANO			AVALUO No. 138	
OBJETO AVALUO. ESTABLECER EL VALOR COMERCIAL DE UN INMUEBLE URBANO		SOLICITANTE FABIO ALBERTO LOPEZ BARRERA		C.C. 3.094.190 DE MADRID		
FECHA VISITA AL INMUEBLE 21/02/2020		FECHA ENTREGA INFORME 21/02/2020				
DIRECCION KRA 30 A 15 - 43		BARRIO. VILLA SOFIA		CIUDAD YOPAL		
PROPIETARIO ACTUAL FABIO ALBERTO LOPEZ BARRERA		DEPARTAMENT META				
ESCRITURA NUMERO 2.182		FECHA 07/11/2008		NOTARIA AGUAZUL		
MATRICULA INMOBILIARIA 470-73404		No. CATASTRAL SIN INFORMACION				
METODOLOGIA COMPARACION DE MERCARDO		NUMERO DE CONTACTO: 310-2684189				
1. INFORMACION ESPECIFICA DEL SECTOR						
UBICACION ZONA		SERVICIOS PUBLICOS		USO PREDOMINANTE		VALORIZACION:
NORTE X		ACUEDUCTO X		DEL SECTOR		MEDIA Y PERMANENTE
SUR		ALCANTARILLADO X		ESTADO: BUENO		ESTRATO: TRES
ORIENTE		ENERG. ELECTRICA X		S: SI - N: NO		LEGALIDAD: APROBADO
OCCIDENT		TELEFONO		PAVIMENTADA S		TOPOGRAFIA: LIGERA
ESTE		GAS X		ANDENES S		TRANSPORTE: NORMAL
				SARDINELES S		
ALTURA PREDOM.		DESARROLLO URB.		ACTIVIDAD		IMPACTO AMBIENTAL
CASAS X		COMPLETO		RESIDENCIAL X		CONCEPTO /GRADO
EDIFIC.		EN DESARROLLO X		COMERCIAL		ALTO MEDIO BAJO SIN
1-2		DEFINIDO		INDUSTRIAL		POR ARBORIZACIONES X
2-3		DEFICIENTE		NEGOCIO		POR PARQUES X
4-5		SIN		VIAS DE ACCESO		POR ZONAS VERDES X
5-7				CARRERA 30		POR CONTAMINACION AIRE X
MAS				TRANSV.		POR CONTAMINACION RUIDO X
				CALLE		POR CONTAMINACION VISUAL X
				CARRERA		POR CONTAMINACION BASURAS X
						POR AGUAS SERVIDAS X
2. ESPECIFICACIONES DE LA CONSTRUCCION						
SISTEMA DE CONSTRUCCION		INFORMACION DEL INMUEBLE		CATEGORIA		CLASE INMUEBLE
TRADICIONAL X		TIPO		APARTAMENTO		NUEVO
PREFABRICADO		VIS		BODEGA		USADO X
MAMPOST. ESTR.		NO VIS X		CASA X		AVANCE DE OBRA
INDUSTRIALIZADA		CLASE		LOTE		TERMINADA %
METALICA		UNIFAMILIAR X		OFICINA		AÑOS ESTADO
		BIFAMILIAR		HOTEL CAMPESTR		REMODEL. CONSERVACION
		COMERCIAL				E B R M N/A
DISTRIBUCION		ESPECIFICACIONES		B: BUEN ESTADO		R: REGULAR ESTADO
No. PISOS EDIFICIO		A. EXTERIORES		M: MAL ESTADO		
No. NIVELES INMUEBLE		PISOS		B. GENERALES		
2		ASFALTO		BLOQUE		A LA VISTA
DEPENDENCIA		CERAMICA B		LADRILLO B		PAÑETE B
1 2 3 TOTAL		MAYOLICA		CARAPLAST		RUSTICO
ALCOBAS 4 4		MARMOL		CONCRETO PREF		ESTUCO
SALA 1 1		PRADO		PAPEL COLGADURA		PINTURA B
COMEDOR 1 1		ENTREPISOS		GENEFAS YESO		SIN TERMINADO
HALL 1 1		CONCRETO B		PISOS ZONA SOCIAL		
BAÑOS 1 3 4		MADERA		MARMOL		ALFOMBRA
COCINA 1 1		BLOQUE A LA VISTA B		MADERA		CAUCHO/VINISOL
ESTAR		PAÑETE-PINTURA		TABLETA CERAMICA B		RUSTICO
ESTUDIO		VIDRIO ALUMINIO		GRES/MAYOLICA		CEMENTO
ANTEJARDIN 1 1		MARMOL		GRANITO		BALDOSIN CEMENTO
PATIO INTERIOR 1 1		CUBIERTA		PLACA		SIN TERMINADOS
PATIO DE ROPAS		PLACA CONCRETO		PISOS OTRAS ZONAS		
CUARTO SERVICIO 1 1		TEJA DE BARRO		MARMOL		CAUCHO/VINISOL
BAÑO SERVICIO 1 1		TEJA ONDULADA B		MADERA		PLACA CCTO RUST
DEPOSITO 1 1		C. ESPECIFICOS		TABLA CERAMICA B		CEMENTO
ARCHIVO		PUERTAS EXTERIORES		GRES/MAYOLICA		BALDOSIN CEMEN
GARAJE CUBIERTO 2 2		MARCO MADERA		GRANITO		SIN TERMINADOS
GARAJE DESCUB 2 2		MARCO METALICO B		CIELORASOS		
LOCAL		HOJA MADERA		PAÑETE LISO		DRY WALL
BBQ		HOJA METALICA B		CARAPLAST		LISTON DE MADERA B
RESTAURANTE		VENTANERIA		MARMOLINA		SIN TERMINADOS
PISCINA 1 1		MADERA		ESCALERAS		
BALCON 1 1		ANGULO METALICO		CONCRETO B		HIERRO B
		ALUMINIO				
		REJAS NO SI X				

D. BAÑOS				E. COCINA							
TIPO		MUROS		TIPO		MUROS		PISOS			
MODERNO	<input checked="" type="checkbox"/>	ENCHAPE MODERNO	<input checked="" type="checkbox"/>	CERAMICA	<input checked="" type="checkbox"/>	INTEGRAL	<input checked="" type="checkbox"/>	ENCHAPE MODERNO	<input checked="" type="checkbox"/>	CERAMICA	<input checked="" type="checkbox"/>
CORRIENTE	<input type="checkbox"/>	ENCHAPE CORRIENTE	<input type="checkbox"/>	GRES/MAYOLICA	<input type="checkbox"/>	SEMINTEGRAL	<input type="checkbox"/>	ENCHAPE CORRIENTE	<input type="checkbox"/>	GRES/MAYOLICA	<input type="checkbox"/>
SENCILLO	<input type="checkbox"/>	PAPEL COLGADURA	<input type="checkbox"/>	CAUCHO	<input type="checkbox"/>	MODULAR	<input type="checkbox"/>	PAPEL COLGADURA	<input type="checkbox"/>	MARMOL GRANITO	<input type="checkbox"/>
		PAÑETE/PINTURA	<input type="checkbox"/>	CEMENTO	<input type="checkbox"/>	CORRIENTE	<input type="checkbox"/>	PAÑETE/PINTURA	<input type="checkbox"/>	BALDOSIN CEMENTO	<input type="checkbox"/>
MESON		MUEBLES		DIVIDUCHA		MUEBLES		MESON		APARATOS EMPOTRADOS	
MARMOL	<input type="checkbox"/>	MADERA	<input checked="" type="checkbox"/>	VIDRIO TEMPLADO	<input checked="" type="checkbox"/>	MADERA	<input checked="" type="checkbox"/>	MARMOL	<input checked="" type="checkbox"/>	ESTUFA	<input checked="" type="checkbox"/>
GRANITO NATURAL	<input checked="" type="checkbox"/>	FORMICA	<input type="checkbox"/>	ACRILICO/ALUMINIO	<input type="checkbox"/>	FORMICA	<input type="checkbox"/>	GRANITO NATURAL	<input type="checkbox"/>	HORNO	<input checked="" type="checkbox"/>
GRANITO PULIDO	<input type="checkbox"/>	SIN	<input type="checkbox"/>	SIN	<input type="checkbox"/>	SIN	<input type="checkbox"/>	ACERO INOXIDABLE	<input type="checkbox"/>	MICROONDAS	<input checked="" type="checkbox"/>
FIBRA VIDRIO	<input type="checkbox"/>	TINA		JACUZZI		FUENTE ENERGIA		FORMICA	<input type="checkbox"/>	LAVAPLATOS	<input checked="" type="checkbox"/>
FORMICA	<input type="checkbox"/>	FIBRA VIDRIO	<input type="checkbox"/>	SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>		ELECTRICA	<input checked="" type="checkbox"/>	ENCHAPADO	<input type="checkbox"/>	TRITURADOR	<input type="checkbox"/>
EMPOTRADO	<input type="checkbox"/>	MAPOSTERIA	<input type="checkbox"/>			GAS	<input checked="" type="checkbox"/>	CONCRETO	<input type="checkbox"/>	CAMPANA / EXTRACT	<input checked="" type="checkbox"/>
SIN	<input type="checkbox"/>	SIN	<input checked="" type="checkbox"/>			LEÑA/CARBON	<input type="checkbox"/>	SIN	<input type="checkbox"/>	CALENTADOR	<input type="checkbox"/>

3. LOCALIZACION DEL INMUEBLE EN EL SECTOR



4. TITULACION Y LINDEROS

NOROESTE	27,00	MTS.	CON EL LOTE 02
NORESTE	19,50	MTS.	CON LA CARRERA 31
SURESTE	27,00	MTS.	CON EL LOTE 04
SUROESTE	19,50	MTS.	CON LA CARRERA 30 A

5. PROPIEDAD HORIZONTAL

SOM. A PROP. HORIZONTAL		EDIFICIOS		DOTACION COMUNAL									
NO	<input type="checkbox"/>	-	<input type="checkbox"/>	PORTERIA	-	PISCINA	-	GJ. VISITANTE	-	BOMBA EJEC	-	SLN COMUNAL	-
CONJ. O AGRUP. CERRADA	<input type="checkbox"/>	UNID. POR PISO	-	CITOFONO	-	TANQUE AGUA	-	JUEGO NIÑOS	-	Z. VERDES	-	SHUT BASURAS	-
UBICACION DEL INMUEBLE	<input checked="" type="checkbox"/>	TOTAL UNIDADES	-	BICICLERO	-	CLUB HOUSE	-	CANCHA MULT.	-	GIMNASIO	-	ASCENSOR	-

AREA TOTAL DEL TERRENO		COEFICIENTE DE COPROPIEDAD		AREA PROPORCIONAL TERRENO		AREA CONSTRUIDA	
526,50	M2	N/A	%	N/A	M2	320,36	M2

CONCEPTO	AREA EN M 2	VALOR M2	VALOR PARCIAL
AREA TERRENO	526,50	\$ 1.000.000	\$ 526.500.000
AREA CONSTRUCCION	320,36	\$ 1.500.000	\$ 480.540.000
VALOR TOTAL ESTIMADO EN EL AVALUO			\$ 1.007.040.000

SON: MIL SIETE MILLONES CUARENTA MIL PESOS MONEDA LEGAL.

7. OBSERVACIONES:

*HITOS DESTACABLES:	UNICENTRO
*ZONA DE RIESGO:	NO PRESENTA RIESGO DE AFECTACION POR FUENTES HIDRICAS, POSIBILIDAD DE DESLIZAMIENTO.

*REGLAMENTACION URBANA DE ACUERDO AL P.O.T-

*CLASIFICACION DEL SUELO:	URBANO	*AREA MORFOLOGICA	N/A	*TRATAMIENTO URBANISTICO:
---------------------------	--------	-------------------	-----	---------------------------

*OBSERVACIONES: SE TRATA DE UN CASA EN BUEN ESTADO DE CONSERVACION, UBICADA EN UN SECTOR EN DESARROLLO DE YOPAL O A 400 MTS DE LA CARREA 29 VIA DE DOBLE CALZADA ILUMINADA CON SEPARADOR EN LA MITAD Y SU ACCESO ES POR LA CALLE 16 A, A UNA CUADRA SE ENCUENTRA EL CENTRO COMERCIAL UNICENTRO. LA CASA FUE CONSTRUIDA BAJO LICENCIA DE CONSTRUCCION 736 DEL 2 DE NOVIEMBRE DEL 2012 Y TIENE UNAS AMPLIACIONES DE 200 M2 EN SUS DOS PISOS. BUENA VENTILACION E ILUMINACION. EN LA VISITA NO SE OBSERVO NADA QUE PUEDA AFECTAR SU COMERCIALIZACION.

CALIFICACION:	FAVORABLE	<input checked="" type="checkbox"/>	DESFAVORABLE
EL AVALUO NO TIENE EN CUENTA ASPECTOS DE ORDEN JURIDICO REFERENTES A TITULACION Y ASUNTOS DE CARACTER LEGAL.			
NO SE TIENE VINCULO O PARENTESCO ALGUNO CON EL INTERESADO DEL AVALUO			

Diego A. H.

Ing. DIEGO ANDRÉS HERNÁNDEZ SABOGAL

M.P. 25202093774 DE C/MARCA - R.N.A. 1970



DIEGO HERNANDEZ S.
Ingeniero Civil.

ING. DIEGO ANDRES HERNANDEZ SABOGAL
R.N.A. 1970 MIEMBRO DE LONJALLANOS

REGISTRO FOTOGRAFICO -CRA 30 A # 15 43 -



VIA DE ACCESO



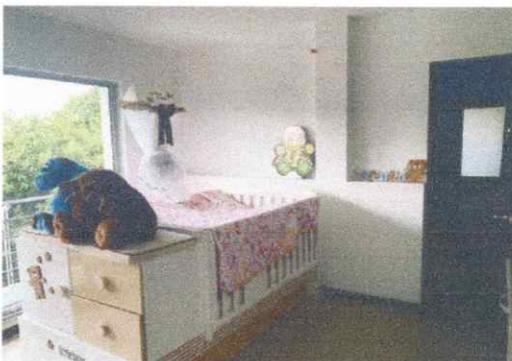
FACHADA



ALCOBA PPAL



ALCOBA



ALCOBA 2



BAÑO PPAL



COMEDOR



COCINA



DIEGO HERNANDEZ S.
Ingeniero Civil.

ING. DIEGO ANDRES HERNANDEZ SABOGAL
R.N.A. 1970 MIEMBRO DE LONJALLANOS

REGISTRO FOTOGRAFICO -CRA 30 A # 15 43 -



ESTUDIO



GARAJE



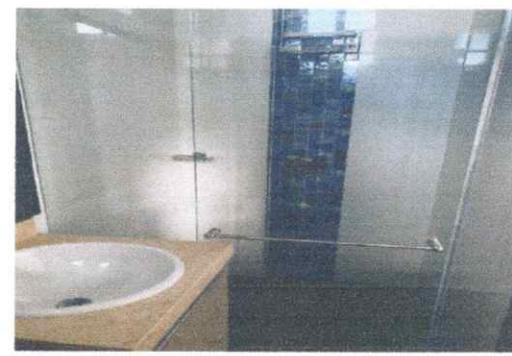
TERRAZA



SALA



Z LAVANDERIA



BAÑO 2



ACCESO



PILETA



PIN de Validación: b3060ad7



<https://www.raa.org.co>



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) DIEGO ANDRES HERNANDEZ SABOGAL, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 86060039, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 27 de Enero de 2017 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-86060039.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) DIEGO ANDRES HERNANDEZ SABOGAL se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos		
Alcance	Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado. 	27 Ene 2017	Régimen de Transición
Categoría 2 Inmuebles Rurales		
Alcance	Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales. 	27 Ene 2017	Régimen de Transición
Categoría 6 Inmuebles Especiales		
Alcance	Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores. 	26 Mayo 2018	Régimen de Transición

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0533, vigente desde el 01 de Octubre de 2016 hasta el 01 de Abril de 2017, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.



PIN de Validación: b3060ad7



- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0347, vigente hasta el 01 de Octubre de 2016, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0092, vigente desde el 01 de Octubre de 2017 hasta el 31 de Octubre de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Régimen de Transición Art. 6º parágrafo (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: VILLAVICENCIO, META
Dirección: CALLE 15 # 40-01 OFICINA 818
Teléfono: 3152201753
Correo Electrónico: diegoa60@hotmail.com

Experiencia verificada:

- CORPORACIÓN LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE LOS LLANOS ORIENTALES - AVALÚOS URBANOS Y RURALES - 2007.
- INVERSIONES PALERMO S.A.S - AVALÚOS URBANOS - 2010.
- CORPORACIÓN LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE LOS LLANOS ORIENTALES - AVALÚOS URBANOS Y RURALES - 2016.
- GRUPO CALDERÓN S.A.S AVALÚOS URBANOS Y RURALES - 2016.
- CORPORACIÓN LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE LOS LLANOS ORIENTALES - AVALÚOS INMUEBLES ESPECIALES - 2016.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) DIEGO ANDRES HERNANDEZ SABOGAL, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 86060039.

El(la) señor(a) DIEGO ANDRES HERNANDEZ SABOGAL se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN de Validación: b3060ad7



PIN DE VALIDACIÓN

b3060ad7

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los seis (06) días del mes de Febrero del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

CERTIFICA QUE:

DIEGO ANDRES HERNANDEZ SABOGAL
C.C. 86060039

R.N.A. 1970

Ha sido certificado y es conforme respecto a los requisitos de competencia basados en la norma y en el esquema de certificación:

ALCANCE	NORMA	ESQUEMA
Inmuebles Urbano	NCL 210302001 VRS 2 Aplicar las metodologías valuatorias, para inmuebles urbanos de acuerdo con las normas y legislación vigente. NCL 210302002 VRS 2 Desarrollar las fases preliminares para la valuación según el tipo de bien y el encargo valuatorio.	EQ/DC/01 Esquema de certificación de personas, categoría o especialidad de avalúos de inmuebles Urbano

Esta certificación está sujeta a que el evaluador mantenga su competencia conforme con los requisitos especificados en la norma de competencia y en el esquema de certificación, lo cual será verificado por el R.N.A.

LUIS ALBERTO ALFONSO ROMERO
DIRECTOR EJECUTIVO

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

Fecha de aprobación: 01/10/2016

Fecha de vencimiento: 31/10/2020

Todo el contenido del presente certificado, es propiedad exclusiva y reservado del R.N.A.
Verifique la validez de la información a través de la línea 6205023 y nuestra página web www.rna.org.co
Este certificado debe ser devuelto cuando sea solicitado.



**LA SECRETARIA GENERAL
DE LA CORPORACION LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE LOS LLANOS
ORIENTALES – LONJALLANOS -**

CERTIFICA QUE

Que el Ingeniero **DIEGO ANDRES HERNANDEZ SABOGAL**, identificado con la cédula de ciudadanía número 86.060.039 expedida en Villavicencio, figura como gerente de la empresa **INVERSIONES HERSA S.A.S.**, identificada con NIT. 822.004.665-8, firma que es miembro activo de la **CORPORACION LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE LOS LLANOS ORIENTALES – LONJALLANOS**

El Ingeniero **DIEGO ANDRES HERNANDEZ SABOGAL**, viene prestando el servicio de avalúos urbanos, rurales e Inmuebles Especiales y está inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores RAA. Se caracteriza por cumplir a cabalidad lo dispuesto por los estatutos y reglamentos de la Corporación, lo cual garantiza honestidad, idoneidad, profesionalismo y ética en el desarrollo de sus actividades.

La presente certificación se expide a solicitud del interesado a los Diecinueve (19) días del mes de Febrero Dos Mil Veinte (2020).

Vigencia: 90 Días a partir de la fecha.

DEISY SANCHEZ FUENTES





**CAMARA DE COMERCIO DE CASANARE
CRAVO SUR INGENIERIA S.A.S.**

Fecha expedición: 2021/03/10 - 22:03:35 **** Recibo No. S000503790 **** Num. Operación. 99-USUPUBXX-20210310-0081

LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS

RENUOVE SU MATRÍCULA A MÁS TARDAR EL 31 DE MARZO DE 2021.

CODIGO DE VERIFICACIÓN dbcUDBhMS7

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL O DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS.

Con fundamento en las matrículas e inscripciones del Registro Mercantil,

CERTIFICA

NOMBRE, SIGLA, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

NOMBRE o RAZÓN SOCIAL: CRAVO SUR INGENIERIA S.A.S.
ORGANIZACIÓN JURÍDICA: SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA
CATEGORÍA : PERSONA JURÍDICA PRINCIPAL
NIT : 900524822-1
ADMINISTRACIÓN DIAN : YOPAL
DOMICILIO : YOPAL

MATRÍCULA - INSCRIPCIÓN

MATRÍCULA NO : 92828
FECHA DE MATRÍCULA : MAYO 22 DE 2012
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2020
FECHA DE RENOVACION DE LA MATRÍCULA : JULIO 03 DE 2020
ACTIVO TOTAL : 521,081,406.00
GRUPO NIIF : GRUPO III - MICROEMPRESAS

UBICACIÓN Y DATOS GENERALES

DIRECCIÓN DEL DOMICILIO PRINCIPAL : CALLE 8 N. 15 - 53 TORRE 13 APT 401
BARRIO : LA DECISION
MUNICIPIO / DOMICILIO: 85001 - YOPAL
TELÉFONO COMERCIAL 1 : 3144804077
TELÉFONO COMERCIAL 2 : NO REPORTÓ
TELÉFONO COMERCIAL 3 : NO REPORTÓ
CORREO ELECTRÓNICO No. 1 : cravosuring@gmail.com

DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIÓN JUDICIAL : CALLE 8 N. 15 - 53 TORRE 13 APT 401
MUNICIPIO : 85001 - YOPAL
BARRIO : LA DECISION
TELÉFONO 1 : 3144804077
CORREO ELECTRÓNICO : cravosuring@gmail.com

NOTIFICACIONES A TRAVÉS DE CORREO ELECTRÓNICO

De acuerdo con lo establecido en el artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, **SI AUTORIZO** para que me notifiquen personalmente a través del correo electrónico de notificación : cravosuring@gmail.com

CERTIFICA - ACTIVIDAD ECONÓMICA

ACTIVIDAD PRINCIPAL : F4290 - CONSTRUCCION DE OTRAS OBRAS DE INGENIERIA CIVIL
ACTIVIDAD SECUNDARIA : M7110 - ACTIVIDADES DE ARQUITECTURA E INGENIERIA Y OTRAS ACTIVIDADES CONEXAS DE CONSULTORIA TECNICA
OTRAS ACTIVIDADES : F4220 - CONSTRUCCION DE PROYECTOS DE SERVICIO PUBLICO
OTRAS ACTIVIDADES : G4752 - COMERCIO AL POR MENOR DE ARTICULOS DE FERRETERIA, PINTURAS Y PRODUCTOS DE VIDRIO EN ESTABLECIMIENTOS ESPECIALIZADOS

CERTIFICA - CONSTITUCIÓN

POR DOCUMENTO PRIVADO NÚMERO 1 DEL 02 DE DICIEMBRE DE 2011 DE LA ASAMBLEA CONSTITUTIVA, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 18229 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 22 DE MAYO DE 2012, SE INSCRIBE : LA CONSTITUCIÓN DE PERSONA JURIDICA DENOMINADA CRAVO SUR INGENIERIA S.A.S..



**CAMARA DE COMERCIO DE CASANARE
CRAVO SUR INGENIERIA S.A.S.**

Fecha expedición: 2021/03/10 - 22:03:36 **** Recibo No. S000503790 **** Num. Operación. 99-USUPUBXX-20210310-0081

LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS

RENUOVE SU MATRÍCULA A MÁS TARDAR EL 31 DE MARZO DE 2021.

CODIGO DE VERIFICACIÓN dbcUDBhMS7

CERTIFICA - VIGENCIA

VIGENCIA: QUE EL TERMINO DE DURACION DE LA PERSONA JURIDICA ES INDEFINIDO

CERTIFICA - OBJETO SOCIAL

OBJETO SOCIAL: LA SOCIEDAD TENDRA COMO OBJETO PRINCIPAL CONSTRUCCION Y CONSULTORIA DE OBRAS CIVILES Y ARQUITECTONICAS Y PROMOVEEDOR DE MATERIALES DE CONSTRUCCION Y OTROS, EQUIPOS Y SERVICIOS EN VENTA O RENTA Y ALGUNOS OBJETOS ESPECIFICOS COMO: A) CONSULTORIA PARA PROYECTOS DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA, B) ESTUDIOS DISEÑOS E INTERVENTORIAS DE OBRAS CIVILES Y ARQUITECTONICAS, C) DISEÑO, CONSTRUCCION E INTERVENTORIA DE ACUEDUCTOS, ALCANTARILLADOS, CANALIZACIONES, VIAS, PUENTES, EDIFICIOS, SUB-ESTACIONES Y REDES ELECTRICAS DE ALTA Y BAJA TENSION, D) INSPECCION Y MANTENIMIENTO DE EQUIPOS, ESTRUCTURAS Y SERVICIOS DE INGENIERIA PETROLERA, E) SERVICIOS BASICO DE INGENIERIA, LABORATORIO DE SUELOS Y MATERIALES ENSAYOS NO DESTRUCTIVOS, TOPOGRAFIA EN GENERAL, RECUPERACION DE SUELOS Y CONTROL DE EROSION. F) INGENIERIA DE TRAIICO, ESTUDIO DE TRANSPORTE Y SEÑALIZACION VIAL, G) SISTEMAS DE IRRIGACION, PERFORACION DE POZOS, ESTUDIOS HIDROLOGICOS Y DRENAJES. H) PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES EN LOS CAMPOS DE LA INGENIERIA FORESTAL Y LA AGROLOGIA, I) SERVICIOS DE PAISAJISMO, IMPACTOS AMBIENTALES, REFORESTACION, MANEJO DE CUENCAS HIDROGRAFICAS Y DEMAS ASUNTOS RELACIONADOS CON LA CONSERVACION, MANEJO APROVECHAMIENTO DE LOS RECURSOS NATURALES RENOVABLES Y NO RENOVABLES, J) ADECUACION DE TIERRAS, INSTALACION Y SISTEMAS DE PRODUCCION RELACIONADOS CON AGRONOMIA Y GANADERIA, K) ALQUILER DE BIENES INMUEBLES Y MUEBLES, INCLUIDOS LOS EQUIPOS NECESARIOS PARA EL CUMPLIMIENTO DELL OBJETO SOCIAL, L) ALQUILER DE MAQUINARIA Y EQUIPOS, SUMINISTRO DE BIENES MUEBLES, COMPRA Y VENTA DE TODA CLASE DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES EN EL PAIS O EN EL EXTERIOS, CON EL FIN DE MEJORARLOS, FRACCIONARLOS, CONSTRUIRLOS, URBANIZARLOS Y ENAJENARLOS AL MISMO TITULO; LA PRODUCCION, TRANSFORMACION, DISTRIBUCION, COMERCIALIZACION, DE TODA CLASE DE MUEBLES E INMUEBLES CONSTRUCCION Y URBANIZACION DE INMUEBLES Y A LA EJECUCION DE PROYECTOS DE IGUAL NATURALEZA POR CUENTA PROPIA, POR CUENTA DE TERCEROS O EN PARTICIPACION CON ESTOS, M) TRANSPORTE DE CARGA, N) LA SOCIEDAD PUEDE HACER EN SU PROPIO NOMBRE O POR CUENTA DE TERCEROS O EN PARTICIPACION CON ELLOS TODA CLASE DE OPERACIONES COMERCIALES, CIVILES O ADMINISTRATIVAS CON PERSONAS NATURAL O JURIDICA SEA ESTE DE DERECHO PUBLICO O PRIVADO, CONVENIENTES PARA EL DESARROLLO DE SUS FINES SOCIALES, EFECTUAR OPERACIONES DE PRESTAMO, CAMBIO, DESCUENTO O CUENTA CORRIENTE, DANDO Y/O RECIBIENDO GARANTIAS REALES O PERSONALES, INSTRUYENDO HIPOTECAR, ENDOSAR, GIRAR, DESCONTAR INSTRUMENTOS NEGOCIABLES ADQUIRIR CREDITOS DE CUALQUIER INDOLE, SUSCRIBIR O MANEJAR EN CUALQUIER CLASE DE SOCIEDAD CON ARREGLO A LA LEY, INCORPORARSE EN LOS NEGOCIOS DE CUALQUIER COMPAÑIA, SOCIEDADES, UNIPERSONALES COMERCIALES, O EMPRESAS QUE TENGA O SE PROPONGAN OBJETOS SIMILARES O COMPLEMENTARIOS AL QUE POR LA PRESENTE SE FUNDA CON ARREGLO A LA LEY. ASI MISMO, PODRA REALIZAR CUALQUIER OTRA ACTIVIDAD ECONOMICA LICITA TANTO EN COLOMBIA COMO EN EL EXTRANJERO. LA SOCIEDAD PODRA LLEVAR A CABO, EN GENERALM TODAS LAS OPERACIONES, DE CUALQUIER NATURALEZA QUE ELLAS FUEREN, RELACIONADAS CON EL OBJETO MENCIONADO, ASI COMO CUALESQUIERA ACTIVIDADES SIMILARES, CONEXAS O COMPLEMENTARIAS O QUE PERMITAN FACILITAR O DESARROLLAR EL COMERCIO O LA INDUSTRIA DE LA SOCIEDAD.

CERTIFICA - CAPITAL

TIPO DE CAPITAL	VALOR	ACCIONES	VALOR NOMINAL
CAPITAL AUTORIZADO	20.000.000,00	100,00	200.000,00
CAPITAL SUSCRITO	20.000.000,00	100,00	200.000,00
CAPITAL PAGADO	20.000.000,00	100,00	200.000,00

CERTIFICA

REPRESENTANTES LEGALES - PRINCIPALES

POR ACTA NÚMERO 7 DEL 14 DE JUNIO DE 2018 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 33141 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 09 DE JULIO DE 2018, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL	RODRIGUEZ ROJAS DIANA SHIRLEY	CC 33,481,928

CERTIFICA - FACULTADES Y LIMITACIONES

REPRESENTACION LEGAL: LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA ESTARA A CARGO DE UNA PERSONA NATURAL O JURIDICA, ACCIONISTA O NO, QUIEN TENDRA UN SUPLENTE DESIGNADO PARA UN TERMINO DE UN AÑO POR LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS. LAS FUNCIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL TERMINARAN EN



**CAMARA DE COMERCIO DE CASANARE
CRAVO SUR INGENIERIA S.A.S.**

Fecha expedición: 2021/03/10 - 22:03:36 **** Recibo No. S000503790 **** Num. Operación. 99-USUPUBXX-20210310-0081

LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS

RENUOVE SU MATRÍCULA A MÁS TARDAR EL 31 DE MARZO DE 2021.

CODIGO DE VERIFICACIÓN dbcUDBhMS7

CASO DE DIMISION O REVOCACION POR PARTE DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS, DE DECESO O INCAPACIDAD EN AQUELLOS CASOS EN QUE EL REPRESENTANTE LEGAL SEA UNA PERSONA NATURAL Y EN CASO DE LIQUIDACION PRIVADA O JUDICIAL, CUANDO EL REPRESENTANTE LEGAL SEA UNA PERSONA JURIDICA. LA CESACION DE LAS FUNCIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL, POR CUALQUIER CAUSA, NO DA LUGAR A NINGUNA INDEMNIZACION DE CUALQUIER NATURALEZA, DIFERENTE DE AQUELLAS QUE LE CORRESPONDIEREN CONFORME A LA LEY LABORAL, SI FUERE EL CASO. LA REVOCACION POR PARTE DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS NO TENDRA QUE ESTAR MOTIVADA Y PODRA REALIZARSE EN CUALQUIER TIEMPO. EN AQUELLOS CASOS EN QUE EL REPRESENTANTE LEGAL SEA UNA PERSONA JURIDICA, LAS FUNCIONES QUEDARAN A CARGO DEL REPRESENTANTE LEGAL DE ESTA. TODA REMUNERACION A QUE TUVIERE DERECHO EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD, DEBERA SER APROBADA POR LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS. - FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: LA SOCIEDAD SERA GERENCIADA, ADMINISTRADA Y REPRESENTADA LEGALMENTE ANTE TERCEROS POR EL REPRESENTANTE LEGAL, QUIEN NO TENDRA RESTRICCIONES DE CONTRATACION POR RAZON DE LA NATURALEZA NI DE LA CUANTIA DE LOS ACTOS QUE CELEBRE. POR LO TANTO, SE ENTENDERA QUE EL REPRESENTANTE LEGAL PODRA CELEBRAR O EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS COMPRENDIDOS EN EL OBJETO SOCIAL O QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON LA EXISTENCIA Y EL FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD. EL REPRESENTANTE LEGAL SE ENTENDERA INVESTIDO DE LOS MAS AMPLIOS PODERES PARA ACTUAR EN TODAS LAS CIRCUNSTANCIAS EN NOMBRE DE LA SOCIEDAD, CON EXCEPCION DE AQUELLAS FACULTADES QUE, DE ACUERDO CON LOS ESTATUTOS, SE HUBIEREN RESERVADO LOS ACCIONISTAS. EN LAS RELACIONES FRENTE A TERCEROS, LA SOCIEDAD QUEDARA OBLIGADA POR LOS ACTOS Y CONTRATOS CELEBRADOS POR EL REPRESENTANTE LEGAL LE ESTA PROHIBIDO AL REPRESENTANTE LEGAL Y A LOS DEMAS ADMINISTRADORES DE LA SOCIEDAD, POR SI O POR INTERPUESTA PERSONA, OBTENER BAJO CUALQUIER FORMA O MODALIDAD JURIDICA PRESTAMOS POR PARTE DE LA SOCIEDAD U OBTENER DE PARTE DE LA SOCIEDAD AVAL, FIANZA O CUALQUIER OTRO TIPO DE GARANTIA DE SUS OBLIGACIONES PERSONALES.

INFORMA - TAMAÑO DE EMPRESA

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es MICRO EMPRESA

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria : \$649,699,272

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIIU : F4290

CERTIFICA

LA INFORMACIÓN ANTERIOR HA SIDO TOMADA DIRECTAMENTE DEL FORMULARIO DE MATRÍCULA Y RENOVACIÓN DILIGENCIADO POR EL COMERCIANTE

CERTIFICA

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DÍAS HÁBILES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCIÓN, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS. EL DÍA SÁBADO NO SE DEBE CONTAR COMO DÍA HÁBIL.

VALOR DEL CERTIFICADO : \$6,200

CERTIFICADO EXPEDIDO A TRAVES DEL PORTAL DE SERVICIOS VIRTUALES (SII)

IMPORTANTE: La firma digital del secretario de la CAMARA DE COMERCIO DE CASANARE contenida en este certificado electrónico se encuentra emitida por una entidad de certificación abierta autorizada y vigilada por la Superintendencia de Industria y Comercio, de conformidad con las exigencias establecidas en la Ley 527 de 1999 para validez jurídica y probatoria de los documentos electrónicos.

La firma digital no es una firma digitalizada o escaneada, por lo tanto, la firma digital que acompaña este documento la podrá verificar a través de su aplicativo visor de documentos pdf.

No obstante, si usted va a imprimir este certificado, lo puede hacer desde su computador, con la certeza de que el mismo fue expedido a través del canal virtual de la cámara de comercio y que la persona o entidad a la que usted le va a entregar el certificado impreso, puede verificar por una sola vez el contenido del mismo, ingresando al enlace <https://siicasanare.confecamaras.co/cv.php> seleccionando la cámara de comercio e indicando el código de verificación dbcUDBhMS7

Al realizar la verificación podrá visualizar (y descargar) una imagen exacta del certificado que fue entregado al usuario en el momento que se realizó la transacción.

La firma mecánica que se muestra a continuación es la representación gráfica de la firma del secretario jurídico (o de quien haga sus veces) de la Cámara de Comercio quien avala este certificado. La firma mecánica no reemplaza la firma digital en los documentos electrónicos.



**CAMARA DE COMERCIO DE CASANARE
CRAVO SUR INGENIERIA S.A.S.**

Fecha expedición: 2021/03/10 - 22:03:36 **** **Recibo No.** S000503790 **** **Num. Operación.** 99-USUPUBXX-20210310-0081

LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS

RENEVE SU MATRÍCULA A MÁS TARDAR EL 31 DE MARZO DE 2021.

CODIGO DE VERIFICACIÓN dbcUDBhMS7

*** FINAL DEL CERTIFICADO ***

CRAVO SUR INGENIERIA S.A.S
NIT. 900524.822-1
Estado de Situación Financiera
31 de diciembre de los años 2016 - 2017
(Con cifras comparativas al 31 de diciembre de 2017)
(Expresada de pesos colombianos)

	31 de Diciembre de 2017	31 de Diciembre de 2016
<u>Activos</u>		
Activos Corrientes:		
Efectivo y equivalentes al efectivo	16.950.305	1.236.379
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	30.000.000	18.486.996
Inventarios		34.634.035
Activos por impuestos corrientes		385.000
Otros activos no financieros		
Total Activos Corrientes	46.950.305	54.742.410
Activos no corrientes:		
Propiedades, planta y equipo	148.714.564	149.139.564
Activos Intangibles		
Total Activos no Corrientes	148.714.564	149.139.564
Total Activos	195.664.869	203.881.974
<u>Pasivos y Patrimonio</u>		
Pasivos Corrientes		
Beneficios a Empleados		130.285
Pasivos por impuestos corrientes	2.118.000	2.378.000
Otros pasivos financieros		
Otros pasivos no financieros	4.600.000	
Total Pasivos Corrientes	6.718.000	2.508.285
Total Pasivos	6.718.000	2.508.285
Patrimonio		
Aportes Sociales	20.000.000	20.000.000
Reservas	65.178.532	95.318.762
Excedentes Acumulados	86.054.927	83.862.007
Excedente Ejercicio	17.713.410	2.192.920
Total Patrimonio	188.946.869	201.373.689
Total Pasivos y Patrimonio	195.664.869	203.881.974

Las notas que se acompañan son parte integrante de los estados financieros.


 FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL
FABIO LOPEZ BARRERA
NIT. 3.094.190-5
R/ LEGAL


GERSON MARIO AVILA DAZA
CONTADOR PUBLICO
T.P 39630-T

CRAVO SUR INGENIERIA S.A.S.
NIT. 900.524.822-1
Estado de Resultado Integral
De los años terminados en el 31 de diciembre de 2016 - 2017
(Con cifras comparativas por el año terminado al 31 de diciembre de 2017)
(Expresado en pesos colombianos)

	2017	2016
Ingresos de actividades ordinarias	84.400.280	15.400.000
Costo de ventas	(45.137.270)	(11.277.420)
Utilidad bruta	39.263.010	4.122.580
Gastos operacionales de ventas	(21.278.080)	(1.545.908)
Gastos de administración		
Otros ingresos		-
Otros gastos		-
Resultados de actividades de la operación	(21.278.080)	(1.545.908)
Costo financiero, neto	(271.520)	(253.467)
Reintegro deterioro de cartera		
Ganancias antes de impuestos	17.713.410	2.323.205
Gastos por impuesto a las ganancias		(130.285)
Impuesto Diferido por Diferencia Temporal (NIIF)	-	-
Resultado Integral Total	17.713.410	2.192.920



FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL
FABIO LOPEZ BARRERA
NIT. 3.094.190-5
R/ LEGAL



GERSON MARIO AVILA DAZA
CONTADOR PUBLICO
T.P 39630-T

CRAVO SUR INGENIERIA S.A.S.
NIT. 900.524.822-1
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO POR LOS AÑOS
TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 - 2017
(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

	Aportes Sociales	Reserva Estatutaria	Excedente Acumulado Adopción NIIF	Excedente acumulado	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2015	20.000.000	95.318.762		83.862.007	199.180.769
Aportes	-	-			-
Excedentes del período				2.192.920	2.192.920
Apropiaciones				-	-
Dividendos decretados				-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2016	20.000.000	95.318.762	-	86.054.927	201.373.689
Aportes	-	30.140.230		-	30.140.230
Excedentes del período				17.713.410	17.713.410
Apropiaciones					-
Dividendos decretados					-
Saldo al 31 de diciembre de 2017	20.000.000	65.178.532	-	103.768.337	188.946.869


 FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL
FABIO LOPEZ BARRERA
NIT. 3.094.190-5
R/ LEGAL


GERSON MARIO AVILA DAZA
CONTADOR PUBLICO
T.P 39630-T

CRAVO SUR INGENIERIA S.A.S.
NIT. 900.524.822-1
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
PARA EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017
(Cifras expresadas en pesos colombianos)

31 DE DICIEMBRE DE 2017

Flujos de efectivo por actividades de operación:

Ganancia del período	17.713.410
Ajustes por ingresos y gastos que no requirieron uso de efectivo:	
Depreciación de propiedades, planta y equipo	1.650.733
Gastos financieros	

Flujo de efectivo incluido en actividades de inversión

Ingresos por valoración de instrumentos financieros	
Ingresos por intereses	-
Ganancia en venta de equipos	
Dividendos	
Cambios en activos y pasivos de operación	
(Aumento) en deudores comerciales y otros deudores	6.718.000
(Aumento) en inventarios	(11.324.758)
(Aumento) en pagos anticipados	763.105
Disminución en deudores comerciales y otros deudores	-
(Disminución) en deudores comerciales y otros deudores	-
Aumento en acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	-
(Disminución) en acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	-
Aumento en impuestos corrientes por pagar	-
(Disminución) en impuestos corrientes por pagar	-
Aumento en obligaciones laborales	-
(Disminución) en obligaciones laborales	-
Aumento en anticipos y avances recibidos	-

Efectivo neto generado por actividades de operación	15.520.490
--	-------------------

Flujos de efectivo por actividades de financiación:

Aportes de los Fundadores	-
Reserva Estatutaria	-
Dividendos pagados a los accionistas	-
Préstamos recibidos	-
Pago de préstamos e intereses	-

Efectivo neto utilizado en actividades de financiación	-
---	----------

Aumento neto en el efectivo y equivalentes al efectivo	15.520.490
---	-------------------

Efectivo y equivalentes al efectivo al comienzo del período	2.192.920
---	-----------

Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	17.713.410
---	-------------------



FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL

FABIO LOPEZ BARRERA

NIT. 3.094.190-5

R/ LEGAL



GERSON MARIO AVILA DAZA
CONTADOR PUBLICO
T.P 39630-T



Elkin R. Guerrero Cera

ABOGADO ESPECIALISTA

Soluciones Jurídicas Integrales

Señor

JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO

Yopal - Casanare

E.

S.

D.

REFERENCIA	REFORMA DE DEMANDA - PROCESO DECLARATIVO POR SIMULACIÓN CONTRACTUAL
DEMANDANTE	FABIO ALBERTO LÓPEZ BARRERA.
DEMANDADO	DIANA SHIRLEY RODRÍGUEZ ROJAS.
RADICADO	2020 – 00119 - 00

PARTES

DEMANDANTE

FABIO ALBERTO LÓPEZ BARRERA, persona natural, mayor de edad, identificado con C.C. 3.094.190 de Yopal, con domicilio en la ciudad de Yopal, quien ostenta la calidad de demandante en la presente causa.

DEMANDADA

DIANA SHIRLEY RODRÍGUEZ ROJAS, persona natural, mayor de edad, identificada con C.C. 33.491.928 de Yopal, con domicilio en la ciudad de Yopal, quien ostenta la calidad Demandada.

APODERADO

ELKIN RAFAEL GUERRERO CERA, persona mayor de edad, domiciliado en Yopal, identificado al pie de mi correspondiente firma, actuando en calidad de apoderado conforme a lo establecido en la sustitución de poder anexa a la presente.

ACCIÓN

A través de la presente demanda verbal declarativa de mayor cuantía se pretende con citación a audiencia del demandado lo siguiente:

DECLARACIONES Y CONDENAS

Principales:

1. Que se declare la simulación absoluta del negocio jurídico de compraventa consignado mediante escritura pública No. 2339 del 9 de agosto de 2018 emitida por la Notaria Primera del circuito de Yopal, mediante la cual el señor Fabio Alberto López Barrera transfiere a favor de la señora Diana Shirley Rodríguez Rojas inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 470-81180, ubicado en el municipio de Yopal y que en realidad no existió tal compraventa y que el inmueble, pertenece al demandante.
2. Que se declare la simulación absoluta del negocio jurídico de compraventa consignado mediante escritura pública No. 0281 del 6 de febrero de 2019 emitida por la Notaria Primera del circuito de Yopal, mediante la cual el señor Héctor Fabiano Gil Buritica transfiere a favor de la señora Diana Shirley Rodríguez Rojas bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 470-44400 ubicado en el municipio de Yopal y que en realidad no existió tal compraventa y que el inmueble, pertenece al demandante.
3. Como consecuencia de lo anterior, es simulada la escritura pública número 2339 del 9 de agosto de 2018 emitida por la Notaria Primera del circuito de Yopal.



Elkin R. Guerrero Cera
ABOGADO ESPECIALISTA

Soluciones Jurídicas Integrales

4. Se declare que es simulada la escritura pública No. 0281 del 6 de febrero de 2019 emitida por la Notaria Primera del circuito de Yopal.
5. Qué se declare simulada el acta 006 de la asamblea de la sociedad Mercantil Cravo Sur ingeniería limitada identificada con número de NIT 900524822-1, que estableció la venta del 100% de las acciones a favor de la demandada.
6. Como consecuencia de lo anterior, se ordene que, a través del registrador de instrumentos públicos del círculo de Yopal, se cancele el registro de las precitadas escrituras públicas y se restablezcan los títulos a favor de mi mandante.
7. También, como consecuencia se ordene al notario primero del círculo de Yopal, que el original del protocolo de las escrituras públicas tome nota de lo decidido en la sentencia emitida por su despacho.
8. También, como consecuencia se ordene a la cámara de comercio de Yopal para que restituya las acciones de la empresa sociedad Mercantil Cravo Sur ingeniería limitada, identificada con número de NIT 900524822-1 a favor de mi mandante.
9. Que a consecuencia de las declaraciones anteriores la demandada deberá restituir al demandante, en los 30 días siguientes a la ejecutoria del fallo, la posesión material del inmueble.
10. Que se condene en costas del proceso a la parte demandada.

Subsidiarias:

1. Que se declare la nulidad absoluta del contrato de compraventa consignado en la escritura pública No. 2339 del 9 de agosto de 2018 emitida por la Notaria Primera del circuito de Yopal, mediante la cual el señor Fabio Alberto López Barrera transfiere a favor de la señora Diana Shirley Rodríguez Rojas inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 470-81180 y con cédula catastral 010108920003901, ubicado en el municipio de Yopal por ausencia de pago de precio del bien por parte de la compradora.
2. Que se declare rescindido el contrato de compraventa recogido en el título escriturario 2339 del 9 de agosto de 2018 emitida por la Notaria Primera del circuito de Yopal, por ausencia de pago de precio del bien por parte del comprador estipulante.
3. Que declarado rescindido el contrato por nulidad absoluta se oficie en tal sentido a la oficina de registro de instrumentos públicos de Yopal haciéndole saber tal determinación al funcionario de registro e igualmente la señora Juez comunicará tal decisión a la Notaría primera del círculo de Yopal, lugar donde se efectuó el contrato que recogió el título ya mencionado.
4. Que se declare enriquecimiento sin justa causa de la demandada por el incremento en su patrimonio al perfeccionar una venta simulada consignada en la escritura pública No. 0281 del 6 de febrero de 2019 emitida por la Notaria Primera del circuito de Yopal, mediante la cual el señor Héctor Fabiano Gil Buritica transfiere a favor de la señora Diana Shirley Rodríguez Rojas bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 470-44400, ubicado en el municipio de Yopal, transferencia que se basó en autorización que hiciera mi mandante.
5. Qué se declare la nulidad absoluta del acta número 006 de la asamblea de accionistas de la sociedad Cravo sur ingeniería limitada suscrita el día 13 de junio de 2018, que estableció la venta del 100% de las acciones a favor de la demandada.
6. Que se declare rescindida la presunta compra de acciones a favor de la demandada de la sociedad Cravo sur ingeniería limitada por no existir pago alguno a favor de mi mandante.



Elkin R. Guerrero Cera

ABOGADO ESPECIALISTA

Soluciones Jurídicas Integrales

7. Como consecuencia de lo anterior, se ordene a la demandada restituir la posesión material del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 470-81180, dentro de los 30 días siguientes a la ejecutoria del fallo.
8. Como consecuencia de lo anterior, se ordene a la demandada restituir la posesión material del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 470-44400, dentro de los 30 días siguientes a la ejecutoria del fallo.
9. Como consecuencia de lo anterior, se ordene a la demandada a restituir las acciones de la empresa Cravo sur ingeniería limitada a favor de mi mandante.

HECHOS QUE FUNDAMENTAN LA PRETENSIÓN PRINCIPAL

1. Entre el señor Fabio Alberto López Barrera y la señora Diana Shirley Rodríguez Rojas, existió una relación sentimental de noviazgo.
2. La relación entre el señor Fabio y la señora Diana desarrolló plena seguridad, lo anterior, dio como resultado que mi mandante confiara plenamente en la señora Diana Shirley.
3. Debido a ciertos movimientos financieros realizados por mi mandante, este se vio perjudicado en su historial crediticio, lo que le impedía gestionar créditos a su nombre o a nombre de su compañía CRAVO SUR INGENIERIA S.A.S.
4. La anterior situación financiera de mi mandante produjo exasperación e incertidumbre, por lo que, para el mes de agosto de 2018, la señora Diana Shirley manifiesta a mi mandante sobre el desarrollo de un proyecto de adjudicación de contrato de Obra Pública (LP-OP-MNUN-004-2018 – Municipio de Nunchia.
5. Para ejecutar el contrato anteriormente nombrado, era necesario la adquisición de un crédito financiero, el cual solicitaba como requisito de garantía contar con propiedad de raíz.
6. Es así como la señora Diana Shirley propuso a mí mandante que le adjudicara una de sus propiedades finca raíz con el fin de obtener el crédito financiero con el Banco y una vez se iniciara la ejecución del contrato de Obra Pública LP-OP-MNUN-004-2018 del Municipio de Nunchia el patrimonio sería devuelto a mi mandante.
7. La supuesta enajenación se protocolizo a través de la suscripción de la escritura pública No. 2339 del 9 de agosto de 2018 de la notaria primera del círculo de Yopal mediante la cual mi mandante realiza una presunta venta a la señora Diana Shirley Rodríguez Rojas, del inmueble identificado con cedula catastral 010114140003801, matrícula inmobiliaria 470-81180, ubicado en la carrera 30 A No. 15 – 43 lote número 3 de la unidad inmobiliaria cerrada “Condominio Villa Sofía, la cual a la fecha de venta tenía un valor comercial de MIL SIETE MILLONES CUARENTA MIL PESOS (\$1.007.040.000).
8. El predio enajenado se identifica como lote de terreno junto con la casa de habitación en el construida, de la unidad inmobiliaria cerrada “CONDOMINIO VILLA SOFIA”, del municipio de Yopal, Casanare, conocido como lote No. 3, con cedula catastral No. 01.01.1414.0003.801, con un área de QUINIENTOS VEINTISES PUNTO CINCUENTA METROS CUADRADOS (526.50M²), delimitada por los siguientes linderos: POR EL SUROESTE O EL FRENTE: En longitud de 19.50 metros con la carrera 30 A; POR EL SURESTE O LA DERECHA ENTRANDO: En longitud de 27.00 metros con el lote No. 4; POR EL NORESTE O FONDO: En una longitud de 19.50 metros con la carrera 31. POR EL NORESTE O LA IZQUIERDA ENTRANDO: En una longitud 27.00 metros con el lote No. 2 y encierra.



Elkin R. Guerrero Cera

ABOGADO ESPECIALISTA

Soluciones Jurídicas Integrales

9. En la escritura pública antes mencionada se establece que el precio pagado por la señora Rodríguez a favor de mi mandante fue la suma de CIEN MILLONES DE PESOS (\$100.000.000), cuando para la fecha de venta el inmueble tenía un valor comercial de MIL SIETE MILLONES CUARENTA MIL PESOS (\$1.007.040.000), insignificante precio de venta que constituye un indicio de la venta simulada.
10. El negocio jurídico mediante el cual se adjudica el inmueble identificado con cedula catastral 010114140003801, matrícula inmobiliaria 470-81180 a la señora Diana Shirley, es simulado, dado que tiene un acto oculto que consistía en la obtención de un crédito para la ejecución del contrato de Obra Pública LP-OP-MNUN-004-2018, por cuanto a más de no haberse pagado el precio por parte de quien ostenta la calidad de compradora, este es irrisorio comparado con el valor real de inmueble, además de que la compradora se comprometió a restituir los bienes a mi mandante, verdadero dueño, sin embargo, a la fecha no lo ha realizado.
11. En aras de dar mayor respaldo patrimonial a la señora Diana Shirley, mi mandante y el señor Héctor Fabiano Gil Buritica, suscribieron contrato de promesa de venta para la compra del inmueble ubicado en la calle 25 No. 28 – 50, manzana A casa 3, identificado con cedula catastral 010108920003901 y matrícula inmobiliaria 470- 44400.
12. Mediante autorización del 5 de febrero de 2019, autoriza al señor Héctor Fabiano Gil Buritica para que otorgue escritura pública a favor de la señora Diana Shirley Rodríguez Rojas, respecto del inmueble ubicado en la calle 25 No. 28 – 50, manzana A casa 3, identificado con cedula catastral 010108920003901 y matrícula inmobiliaria 470-44400.
13. Es así como mediante escritura pública No. 0281 del 6 de febrero de 2019 otorgada en la notaría primera del círculo de Yopal el señor Héctor Fabiano Gil Buritica transfiere a favor de la señora Diana Shirley Rodríguez Rojas el inmueble ubicado en la calle 25 No. 28 – 50, manzana A casa 3, identificado con cedula catastral 010108920003901 y matrícula inmobiliaria 470-44400.
14. El inmueble enajenado se identifica con los siguientes linderos: La casa 3 manzana A ubicada en la calle 25-28-50 del municipio de Yopal con registro catastral N.º 010108920003901 su área total privada 'privada es de 64 metros cuadrados con 11 centímetros de los cuales 52.40 metros son área privada construida y 11.71 Metros son áreas libres privadas y se desarrolla en dos niveles así, zona construida nivel 1 su área privada es de 27.80 Metros y sus linderos muros de fachada muros medianeros y ductos comuneros de promedio son: Partiendo del punto 1 al punto 2 en línea quebrada y en distancia sucesivas de 1.00, 2,10,2.10 y 2.90 metros parte con zona libre de común acceso a esta unidad y parte con zona libre del conjunto del punto 2 al punto 32 en línea quebrada y en distancia sucesiva de 4.80,2.00,0.10,2.00, y 2.85 metros , parte con dependencias de esta unidad privada y parte con la casa 2 del punto 3 al punto 4 en línea quebrada y en distancia sucesiva de 1.90,1.35,0.10,1.25,1.90 metros, parte con dependencia de esta unidad y parte con zona libre privada de esta unidad del punto 4 al punto 1 y cierra en línea quebrada y en distancia sucesiva de 1.25,1.00,0.10,0.98,4.40 metros parte con dependencia de esta unidad privada y parte con la casa 4. Linderos verticales: nadir. Con palca común que los separa del subsuelo – Cenit: con placa común que le separa del segundo piso, dependencia, sala, comedor, cocina y ropas. Zona libre : su área privada es de 11.71 metros y su linderos , muros de fachada y muros , medianeros comunes de por medio son : partiendo del punto seis al punto 7 en línea recta en distancia de tres metros con el patio de la casa 2 ,del punto 7b al punto 8 en línea recta en distancia de 3.90 metros con el patio de la casa 63 metros, del punto 8 al punto 9 en línea recta en distancia de tres metros ,con el patio de la casa 4, del punto 9 al punto seis y cierra, en línea recta en distancia de 3.90 metros con dependencia de esta unidad privada. Lineros verticales: Nadir: con el subsuelo común. Cenit: con aire a partir de 2.30 Metros. Nivel 2 o segundo piso su área privada es de 24.60 metros y sus linderos con fachada, muros medianeros y ductos comunes de por medio son: Partiendo del punto 1 al punto 2 en línea recta en distancia de 1.50 metros con la casa 4 del punto 2 al punto 3 en línea



Elkin R. Guerrero Cera

ABOGADO ESPECIALISTA

Soluciones Jurídicas Integrales

quebrada y en distancia sucesiva de 1.00,1.52,2.90, con vacío sobre la zona libre del conjunto del punto 3 al punto 4 en línea quebrada y en distancia sucesiva de 3.00,2.10,0.10,2.10,1.70,1.20,1.00,0.10,1.00,0.80,.0.10,2.10, y 2.85 metros parte con dependencia de esta unidad privada y parte con la casa 2 del punto 4 al punto 5 en línea recta en distancia de 3.90 metros con vacío sobre la zona libre privada de esta unidad del punto 5 al punto 6 en línea recta en distancia de 1.15 metros con la casa 4 del punto 6 al punto 1 y cierra , en línea quebrada y en distancia de 1 metro, 3.60,.1 metro con vacío sobre la dependencia de esta unidad privada. Linderos verticales Nadir: con palca común que los separa del primer piso con cubierta común. Dependencia: hall, baño y dos alcobas, nota el área común correspondiente a uro de fachada, muros medianeros y ductos los cuales, aunque se encuentran en el interior de la unidad privada, no se puede demoler ni modificar dado su carácter estructural. El inmueble materia le presente instrumento forma parte de la agrupación residencial COMCAJA propiedad horizontal situado en la calle 25 y 26 con Cra. 28 y 29 del área urbana del municipio de Yopal, construida sobre el lote de terreno que se distingue con la cedula catastral N. ° 010107540001000 con matrícula inmobiliaria N. ° 470-0042894, con un área de 11.14, 89 Metros cuadrados comprendido entre los siguientes linderos generales: POR EL NORTE EN 138.49 metros con la calle 25. POR EL SUR en 142.31 metros con la calle 26. Por el oriente en 79.30 metros con la CRA 29. Por el occidente en 79.50 Metros con la CRA 28.

15. En la escritura pública antes mencionada se establece que el precio de venta fue la suma de TREINTA Y NUEVE MILLONES DE PESOS (\$39.000.000), precio que no corresponde a la realidad ni mucho menos refleja el negocio jurídico realizado entre mi mandante y el señor Héctor Fabiano Gil Buritica, evidenciándose que la señora Rodríguez no realizó pago alguno al vendedor.
16. El señalado negocio jurídico que dio origen al contrato de compraventa es simulado, por cuanto existió un acto oculto, pues la intención era fortalecer patrimonialmente a la señora Rodríguez con la finalidad de obtener un crédito y de esta forma poder ejecutar el contrato que le sería adjudicado; a más de no haberse pagado el precio por parte de quien ostenta la calidad de compradora, la quien se comprometió a restituir los bienes a su verdadero dueño, pero hasta la fecha no ha sido posible.
17. Otro atisbo de la venta simulada es que mi mandante hasta el mes de febrero del año 2020 ejercía los actos de señor y dueño, pero surgieron diferencias con la señora Rodríguez quien impidió el acceso a los mismos, desconociendo los compromisos adquiridos al momento de realizar la suscripción de las escrituras públicas de compraventa.
18. Otro de los indicios constituyentes del acto jurídico simulado recae sobre la relación sentimental (noviazgo) que existió entre el señor Fabio Alberto López Barrera y Diana Shirley Rodríguez Rojas, que conllevó al vendedor Fabio Alberto López Barrera a depositar su confianza en cabeza de la fraudulenta compradora Diana Shirley Rodríguez Rojas.
19. La señora diana Shirley Rodriguez Rojas no realizaba ninguna actividad comercial o económica que le redituará ingresos semejantes para la adquisición de los inmuebles descritos en la presente demanda, solo habrá que remitirse a las declaraciones de renta de los años 2016 y 2017 de la antes mencionada, para aclarar este hecho.
20. Mi poderdante de manera simulada y con pleno conocimiento por parte de la demandada transfirió el dominio de la sociedad mercantil Cravo Sur ingeniería limitada identificada con numero de NIT 900524822-1 el día 13 de junio de 2018 mediante el acta N° 006 que reposa en la cámara de comercio de Casanare
21. Al ser una venta simulada el valor de la venta de las acciones correspondió a veinte Millones De Pesos (\$20.000.000) M/cte. Nótese como con esta acción Mi poderdante se estaba desprendiendo de la totalidad de sus activos.



Elkin R. Guerrero Cera
ABOGADO ESPECIALISTA

Soluciones Jurídicas Integrales

22. Son simulados los títulos escriturarios mediante los cuales se transfirieron bienes a favor de la señora Diana Shirley Rodríguez Rojas, habida cuenta, que existe ausencia total de pago, es decir, por estos bienes no se pagó suma alguna de dinero por parte de la compradora.
23. Le asiste interés y legitimidad a mi poderdante quien es el verdadero titular de los inmuebles, quien ve menguado sus derechos al ver que de manera abusiva y aprovechándose de la confianza existente la señora Diana Shirley Rodríguez Rojas quiere apropiarse de los bienes inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias N° 470-81180 y 470-44400 sin haber realizado pago alguno.
24. La actividad desplegada por la demandada le ha ocasionado a mi poderdante perjuicios enormes y una vez enterados de la situación han propiciado una serie de acercamientos con la señora Diana Shirley Rodríguez Rojas, a fin de conjurar de manera conciliada y amistosa senda situación sin que se haya podido realizar, razón por la cual ha decidido acudir a la vía conciliatoria para propender por un arreglo directo entre las partes.
25. El día 13 de junio de 2018 Mediante el acta de asamblea de accionistas Número 006 de la sociedad Cravo Sur ingeniería Ltda. mi poderdante, celebro de manera simulada la compraventa del 100% de las acciones de la sociedad Mercantil Cravo Sur ingeniería limitada identificada con numero de NIT 900524822-1, por el valor de veinte Millones de pesos (\$20.000.000) sin embargo y como era de esperarse, la demandada nunca pago el valor de las mismas ,(no existe en el acta información que permita establecer la forma de pago ni las condiciones para el cumplimiento de la obligación ni tampoco existe documento que soporte dicha transacción) esto obedeciendo a la estrategia de devolver los bienes a su original propietario una vez se suscribiera el contrato de obra pública numero 125 Con la alcaldía de Nunchia.
26. Como quiera que la demanda no tiene formación en gerencia de empresas ni en ingeniería civil que le permitiera administrar el negocio de manera efectiva, se procede con el nombramiento de mi cliente en el cargo de director de obra para coordinar las actividades encaminadas al cumplimiento del contrato de obra número 125 suscrito por la Unión temporal Cravo sur Nunchía.
27. La demandada hasta antes del día 13 de junio de 2018 no poseía ningún tipo de bien, ningún activo que le permitiera tener la solvencia económica para adquirir bienes inmuebles ni títulos valores participativos ni de representación, solo basta como se señaló en líneas anteriores verificar las declaraciones de renta correspondientes a los años 2016 y 2017 para tener claridad de la ausencia de recursos en cabeza de la demanda.
28. La sociedad cravo sur ingeniería limitada no tenía pasivos ni obligaciones significativas hasta antes del día 13 de junio de 2018, las adquiridas posteriormente, han sido única y exclusivamente celebrados con posterioridad a la entrega de las acciones de parte de mi cliente a la demandada.
29. La ruinoso administración desplegada por parte de la demandada llevado a celebrar obligaciones por cuantías de trescientos Millones de pesos m/cte. (\$ 300.000.000.) cuando en realidad solo correspondían a situaciones y créditos de Diez Millones De Pesos (\$10.000.000), como se puede evidenciar en el paz y salvo enviado mediante mensaje de datos por la demandada a mi poderdante con respecto a una obligación adquirida por ella con el señor Diego Alejandro Guevara Bermudez(ver prueba) mensaje de datos y documento suscrito por el acreedor.
30. En razón a lo anterior mi mandante el día 22 de septiembre de 2020 cita a la demandada al centro de conciliación justicia alterno con la finalidad de llegar a un acuerdo conciliatorio sobre el presente asunto, sin que ello fuera posible, debido a que se trató de



Elkin R. Guerrero Cera

ABOGADO ESPECIALISTA

Soluciones Jurídicas Integrales

dilatar el procedimiento con una excusa, habiéndose solicitado por parte del suscrito la expedición de constancia de inasistencia.

HECHOS QUE FUNDAMENTAN LA PRETENSIÓN SUBSIDIARIA

1. El señor Fabio Alberto López Barrera vende a la señora Diana Shirley Rodríguez Rojas el predio que se identifica como lote de terreno junto con la casa de habitación en el construida, de la unidad inmobiliaria cerrada "CONDOMINIO VILLA SOFIA", del municipio de Yopal, Casanare, conocido como lote No. 3, con cedula catastral No. 01.01.1414.0003.801, con un área de QUINIENTOS VEINTISES PUNTO CINCUENTA METROS CUADRADOS (526.50M2), delimitada por los siguientes linderos: POR EL SUROESTE O EL FRENTE: En longitud de 19.50 metros con la carrera 30 A; POR EL SURESTE O LA DERECHA ENTRANDO: En longitud de 27.00 metros con el lote No. 4; POR EL NORESTE O FONDO: En una longitud de 19.50 metros con la carrera 31. POR EL NORESTE O LA IZQUIERDA ENTRANDO: En una longitud 27.00 metros con el lote No. 2 y encierra.
2. La venta se perfeccionó a través de escritura pública No. 2339 de 9 de agosto de 2018, otorgada ante la notaria primera del círculo de Yopal mediante la cual realiza la venta a la señora Diana Shirley Rodríguez Rojas, del inmueble identificado con cedula catastral 010114140003801, matrícula inmobiliaria 470-81180, ubicado en la carrera 30 A No. 15 – 43 lote número 3 de la unidad inmobiliaria cerrada "Condominio Villa Sofía, la cual a la fecha de venta tenía un valor.
3. En la escritura pública No. 2339 de 9 de agosto de 2018 se consignó que el precio del inmueble corresponde a CIEN MILLONES DE PESOS (\$100.000.000) y que este fue recibido por mi mandante.
4. Si bien, en la escritura se señaló que la compradora, la señora Diana Shirley realizó el pago total del precio establecido en la escritura No. 2339 de 9 de agosto de 2018, hasta hoy, no ha cumplido con tal obligación de pagar el precio del inmueble, lo anterior, debido a la confianza existente entre las partes.
5. Adicional a ello, puede observarse que el precio expuesto en la escritura No. 2339 de 9 de agosto de 2018 constituye un valor menor al real, pues el inmueble estaba avaluado en la suma de MIL SIETE MILLONES CUARENTA MIL PESOS (\$1.007.040.000), tal como se acredita en avalúo comercial realizado en el 2020.
6. El precio constituye uno de los elementos esenciales del contrato de compraventa, es decir, que, si faltare este, daría como consecuencia su nulidad.
7. Es nula la escritura No. 2339 de 9 de agosto de 2018 mediante la cual se entrega el bien a la señora Diana Shirley Rodríguez Rojas, dado que existe ausencia total de pago, pues la compradora no cumplió con su obligación de pagar el precio.
8. De igual forma, es nula la escritura pública No. 0281 del 6 de febrero de 2019 emitida por la Notaria Primera del circuito de Yopal, mediante la cual el señor Héctor Fabiano Gil Buritica transfiere a favor de la señora Diana Shirley Rodríguez Rojas bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 470-44400, ubicado en el municipio de Yopal, transferencia que se basó en autorización que hiciera mi mandante sin mediar justa causa que corrobore la obligación de transferir a su favor el inmueble.
9. La transferencia del inmueble antes mencionado se realiza a favor de la demandada a raíz de autorización que hiciera mi mandante al señor HECTOR GIL, basada en la confianza que existió al acordar entre las partes la existencia de un negocio simulado.



Elkin R. Guerrero Cera

ABOGADO ESPECIALISTA

Soluciones Jurídicas Integrales

10. Mi poderdante de manera simulada y con pleno conocimiento por parte de la demandada transfirió el dominio de la sociedad mercantil Cravo Sur ingeniería limitada identificada con número de NIT 900524822-1 el día 13 de junio de 2018 mediante el acta N° 006 que reposa en la cámara de comercio de Casanare.
11. Al ser una venta simulada el valor de la venta de las acciones correspondió a veinte Millones De Pesos (\$20.000.000) M/cte., valor que nunca fue cancelado por la demandada.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Fundamento la presente demanda en las siguientes normas:

Legales

Invoco como tales los artículos; 740, 952, 955, 961 a 971, 1524, 1603, 1766 del C. C., artículo 368 al 373 del C. G. P. y demás normas concordantes.

Procesales

Capacidad de las Partes: Atendiendo lo contemplado en el artículo 53 del C.G.P., los sujetos inmersos en la presente litis son capaces para obtener la calidad de demandante y demandadas, así como de otorgar poder para ser representados en el proceso.

Representación Procesal: El presente escrito de demanda se presenta por intermedio de apoderado legalmente habilitado para el ejercicio del cargo encomendado, tal y como lo exige el artículo 73 del C. G. P.

Jurisdicción: Conforme a lo estipulado en el artículo 22 del C.G.P., se trata de una controversia que debe ser tramitada ante la jurisdicción civil.

Competencia Objetiva y Territorial: La competencia objetiva corresponde a los Juzgados civiles del circuito en primera Instancia.

La competencia territorial corresponde al juzgado al que me dirijo por la ubicación del inmueble, por la naturaleza del asunto, el domicilio del demandante y de los demandados, tal como lo establece el artículo 28 del C. G. P.

Procedimiento: A la presente demanda debe dársele el trámite de un declarativo conforme lo determina el C. G. P.

Legitimación: Ambas partes están legitimadas activa y pasivamente, el actor por ser el supuesto vendedor y la demandada por ostentar la calidad supuesta compradora.

Además, las siguientes normas del Código General del Proceso Art. 82, 83, 84, 85, 88 y concordantes.

Cuantía: La cuantía del presente procedimiento la fijamos MIL MILLONES DE PESOS (\$1.000.000.000).

Jurisprudenciales:

“Ha dicho la Corte, que todo aquel que tenga un interés jurídico, protegido por la ley, en que prevalezca el acto oculto sobre lo declarado por las partes en el acto ostensible, está habilitado para demandar la declaración de simulación”. “Ese interés puede existir lo mismo en las partes que en los terceros extraños al acto, de donde se sigue que tanto aquellas como estos están capacitados para ejercitar la acción. Mas para que en el actor surja el interés que lo habilite para demandar la simulación, es necesario que sea actualmente titular de un derecho cuyo



Elkin R. Guerrero Cera

ABOGADO ESPECIALISTA

Soluciones Jurídicas Integrales

ejercicio se halle impedido o perturbador por el acto sostenible, y que la conservación de ese acto le cause un perjuicio (G.J. CXIX, pág. 149), esto es, un menoscabo tangible de sus derechos”.

Con fundamento en los hechos narrados solicitamos lo siguiente: metodológicamente la demanda se centrara en establecer i) la confianza depositada por parte de mi poderdante en cabeza de la demandada como hecho jurídicamente relevante, debido a la relación sentimental, que le permitió a la demandada apoderarse de los bienes descritos, sin pagar el valor, requisito esencial exigido en los contratos sinalagmáticos como el de compraventa, que nos ocupa en la presente acción judicial ii) la simulación contractual y su desarrollo jurisprudencial iii) la descripción de los hechos indicadores, que permitieron a la aquí demandada maniobrar en contra y menoscabo de los intereses de mi poderdante, que resulto en la transferencia simulada del patrimonio y la consecuente merma en el mismo, iv) los elementos que configuran pruebas y que tienen vocación demostrativa en este proceso.

i) la confianza depositada.

La confianza depositada por el demandante en la demandada estiba en una relación de carácter sentimental de noviazgo entre los presuntos contratantes de dicha relación sentimental existe un hijo, esta situación demuestra que existe una relación o vinculo que permitió al demandante depositar sin reparos su patrimonio en cabeza de quien era su pareja para poder soportar financieramente los requisitos exigidos por los bancos para poder acceder un crédito esto por sí solo no constituye un hecho determinante para acreditar la simulación¹, por lo que se acudirá a los hechos indicadores para precisar la tesis y las situaciones que motivaron la transferencia simulada de bienes.

ii) La simulación contractual y su desarrollo jurisprudencial.

Fuente formal:

Artículo 1766 del Código Civil.

Fuente jurisprudencial:

Sentencia CSJ SC9072-2014.

Sentencia CSJ SC de 30 de octubre de 1998, rad. 4920.

Sentencia CSJ SC de 17 de julio de 2006, rad. 1992-0315-01.

Tesis de máximo reconocimiento	Problema Jurídico: ¿En el análisis probatorio de un proceso ordinario de simulación de contrato, y teniendo como fundamento de la decisión la prueba indiciaria, es requisito sine qua non la pluralidad de los mismos?	Tesis de menor reconocimiento, ya superada
<p>Se deben valorar los indicios en conjunto y en relación con las demás pruebas, teniendo en cuenta las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia</p>	<p style="text-align: center;">X C.S.J. tomo LX Mayo 17, 1946 M.P. Ricardo Hinestrosa D.</p> <p style="text-align: center;">X C.S.J. tomo CXIII Nov. 22, 1965 M.P. Gustavo Fajardo P.</p> <p style="text-align: center;">X C.S.J. tomo CLXXX Enero 29, 1985 M.P. José A. Bonivento F.</p> <p>X C.S.J. Exp. 4730 Febrero 12, 1998 M.P. José F. Ramírez G.</p> <p>X C.S.J. Exp. 6048 Febrero 26, 2001 M.P. Manuel Ardila V.</p> <p>X C.S.J. Exp. 6362 Julio 16, 2001 M.P. Manuel Ardila V.</p> <p>X C.S.J. Exp. 6673 Agosto 28, 2001 M.P. Jorge Santos B.</p> <p>X C.S.J. Exp. 6432 Noviembre 15, 2002 M.P. Cesar Julio Valencia C.</p>	<p>Un solo indicio necesario es suficiente para decidir en relación con la pretensión de simulación</p>

¹ **CONTRATO DE COMPRAVENTA**—Precio exiguo. Venta de nuda propiedad y reserva del usufructo para el enajenante. Acción de simulación. El parentesco entre los contratantes no puede convertirse, por sí solo, en un indicio eficaz para deducir simulación. Reiteración de la Sentencia de 15 de febrero de 2000. (SC837-2019; 19/03/2019) Radicación n° 11001 31 03 013 2007 00618 02 Magistrado Ponente OCTAVIO AUGUSTO TEJEIRO DUQUE Sala de casación Civil Corte Suprema De Justicia



Elkin R. Guerrero Cera

ABOGADO ESPECIALISTA

Soluciones Jurídicas Integrales

SIMULACIÓN—Acción que tiene quien se vea seriamente lesionado con el negocio aparente, para que salga a la luz su genuino alcance, con el fin de que desaparezca la fachada que impide hacer efectivos los derechos del afectado, siendo un medio tendiente a que se revele la esencia de lo que resulta ajeno a la realidad, ya sea por mera suposición o por desfiguración y prevalezca la verdad. Reiteración de la Sentencia de 30 de octubre de 1998. (SC837-2019; 19/03/2019).

CAUSA SIMULANDI—Intención del propietario de distraer bienes de su patrimonio para beneficiar a su compañera sentimental. (SC837-2019; 19/03/2019). La intención del propietario de distraer bienes de su patrimonio para beneficiar a su compañera sentimental, como se ha identificado en líneas anteriores, fue la de permitir que la demandada pudiera adquirir un crédito con el banco de Colombia para participar en el proceso licitatorio de la licitación LP-OP-MNUN-004-2018, en el municipio de Nunchía, dicho dinero era necesario para poder cumplir con las actividades contractuales de la licitación mencionada, dicho lo anterior se hace necesario identificar la sentencia Hito y la línea arquimédica para soportar la tesis.

ii) Hechos indicadores

La necesidad de transferir el dominio para que la señora Diana pudiese acceder a la licitación con esto, lograr el capital necesario para poder cumplir con las actividades contractuales del proyecto, como en efecto se dio, mediante el contrato de obra pública de la compañía Cravo Sur Ingeniería quien mediante la figura de unión temporal adopta el nombre de UNION TEMPORAL CRAVO SUR NUNCHIA, con NIT: 901208658-9 para la ejecución del contrato de obra pública # 125 del 28 de agosto del 2018, firmado entre el municipio de Nunchía departamento de Casanare y la unión temporal Cravo Sur Nunchía, cuyo objeto es: “construcción de una cancha sintética de fútbol (7) en el barrio San Carlos municipio de Nunchía-departamento de Casanare”. De la cual la aquí demandada figura representante legal. La señora Demandada no posee títulos de idoneidad, no es profesional en ingeniería ni arquitectura, ni en nada, no ostenta condiciones académicas que permitan inferir con certeza razonable su experticia para dirigir la construcción de infraestructura y equipamiento público, ni para dirigir las operaciones financieras que de ella se derivan, pues como era obvio los reportes negativos en las centrales de riesgo de mi poderdante impedían poder obtener los requisitos habilitantes para concluir el proceso licitatorio, situación que a todas luces le revestiría inconvenientes a la hora de la constitución de las pólizas requeridas para garantizar la estabilidad seriedad de oferta y garantía entre otras, indispensables para continuar el proceso de licitación y cuyo inconveniente desaparecería si la señora Diana tuviera a su cargo la dirección aparente del proyecto.

Otro hecho que debe ser de obligatoria observancia es que mi poderdante era antes de la transferencia simulada, el gerente General de la compañía Cravo Sur Ingeniería Ltda. sociedad de derecho privado registrada en el libro de existencia y representación legal de la cámara de comercio de Casanare Bajo el número de NIT 9005248221 en atención a que acredita el título de ingeniería Civil del claustro universitario Universidad de los Andes, Bajo el Número de matrícula Profesional 25202-24381 como se puede evidenciar en el consejo profesional nacional de ingeniería COPNIA y quien hasta la fecha de las desavenencias regentaba los destinos de la compañía y los inmuebles descritos en la demanda con ánimo de señor y dueño sin que se manifestara una oposición por parte de la aquí demandada.

La experticia de mi poderdante aunada a las distintas actividades desplegadas como la coordinación del proyecto, debe ser evaluado por quien administra justicia, pues con ello se permite inferir con certeza que el negocio de compraventa censurado ahora, pretendía única y exclusivamente permitir que la demandada acreditara el cumplimiento de requisitos para acceder a un crédito para poder cumplir con las actividades contractuales, pero que una vez superada dicha etapa restituiría los bienes a su real propietario, esto es mi poderdante, pero nunca pretendía un desprendimiento real, pues la experiencia y el conocimiento reposaba en mi poderdante, para evitar el siniestro del contrato de obra pública.



Elkin R. Guerrero Cera

ABOGADO ESPECIALISTA

Soluciones Jurídicas Integrales

Al final pero no menos importante es la falta de acreditación del pago, que revele con claridad el desembolso, por los bienes que ha presuntamente ha adquirido la demandada, esa ausencia, constituye un hecho indicador insalvable para que la demandada acredite la propiedad del bien, dando lugar a la simulación, ahora bien, es sabido que los valores aritméticos presuntamente celebrados por las partes, dista mucho de su valor comercial; luego entonces es necesario aclarar que la ausencia de solvencia de la demandada quien no contaba con el capital necesario en su haber le impide pagar el justo precio, y es que la señora demandada no ha trabajado en ninguna actividad comercial que permita tener tal flujo de ingresos que le permitiera acreditar de manera responsable el pago de la obligación nacida del negocio que se somete a discusión, esto es la compraventa este indicador sumado a los anteriores permiten de manera indiciaria y conocida, aclara un hecho desconocido como lo es la simulación.

CONTRATO DE COMPRAVENTA

La forma de celebrar y perfeccionar el contrato de venta esta reglamentada por el artículo 1875 del Código Civil, el cual establece que, *“La venta de los bienes raíces y servidumbres y la de una sucesión hereditaria, no se reputan perfectas ante la ley, mientras no se ha otorgado escritura pública”*; es decir, que tratándose de la venta de un bien raíz el contrato no existe mientras no se otorgue la respectiva escritura pública.

Ahora bien, en principio se tiene que los elementos que constituyen el contrato de venta son la cosa y el precio; el precio constituye un elemento esencial, pues si faltare no existiría contrato. Establece el artículo 1849 que el precio es *“El dinero que el comprador da por la cosa vendida”*.

El precio en la compraventa debe reunir los siguientes requisitos para que la estipulación sobre él sea válida y eficaz:

1. Debe ser cierto, es decir que debe estar determinado.
2. Debe ser justo, es decir que su cuantía no debe ser inferior a la mitad de justo precio valor de la cosas que se compra. Cuando es inferior a esa mitad, el precio se llama injusto y el contrato se vería entonces afectado por la lesión enorme.
3. Deber ser serio, cuando se habla de oposición a precio irrisorio, esto se da cuando entre el precio y el valor de la cosa que se compra existe manifiesta desproporción.
4. Debe ser real, es decir, debe estipularse con la intención de ser exigido por el vendedor al comprador. Al precio real se opone el precio aparente o simulado, que es el que no se exige, o se condona en el mismo contrato, o se da por recibido sin ser ello cierto. En una palabra, o es real el precio que se estipula en los contratos de venta simulados.

Nulidad Absoluta de Contrato

Establece el artículo 1741 establece que es *“La nulidad producida por un objeto o causa ilícita, y la nulidad producida por la omisión de algún requisito o formalidad que las leyes prescriben para el valor de ciertos actos o contratos en consideración a la naturaleza de ellos, y no a la calidad o estado de las personas que los ejecutan o acuerdan, son nulidades absolutas”*. De lo anterior se puede concluir que, la falta de los requisitos esenciales previstos para todos los contratos produce, inexorablemente, la inexistencia de ellos.

Ahora bien, respecto de la validez e invalidez dice la Corte Suprema de Justicia lo siguiente, “Válido es el acto dispositivo existente y ajustado a la plenitud del ordenamiento e inválido el contrapuesto o disconforme con sus valores, directrices ética-políticas, preceptos imperativos, el ius cogens, las buenas costumbres o aquejado de deficiencias congénitas o sobrevenidas en sus presupuestos de validez, o sea, la capacidad de parte, la legitimación o



Elkin R. Guerrero Cera

ABOGADO ESPECIALISTA

Soluciones Jurídicas Integrales

poder dispositivo y la idoneidad del objeto o, lo que es igual, la capacidad, la licitud de objeto, la licitud de la causa, el orden público, las buenas costumbres y el consentimiento exento de vicios.

La invalidez, por consiguiente, constituye una modalidad de ineficacia entendida en sentido general, una sanción o reacción al acto contrario a los dictados del ordenamiento, comprende la nulidad absoluta y relativa (anulabilidad), destruye, resta, merma o disminuye íntegros o algunos efectos del negocio jurídico, restituye las cosas al statu quo antiguo, siendo total o sólo de la parte afectada no esencial si parcial, deshaciendo los efectos producidos e impidiendo la generación de los pendientes.

PRUEBAS

Solicito se sirva tener como tales las siguientes:

Documentales:

- Copia escritura pública número 0281 del 6 de febrero de 2019 de la notaría primera de Yopal.
- Copia de la escritura pública número 2339 del 9 de agosto de 2019 de la notaría Primera de Yopal.
- Copia del certificado de tradición y libertad emitido por la oficina de registro instrumentos públicos de Yopal del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 470 81180.
- Copia del certificado de tradición y libertad emitido por la oficina de registro instrumentos públicos de Yopal del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 470 44400.
- Copia de autorización suscrito por Fabio Alberto López Barrera Dirigido al arquitecto Héctor Fabiano Gil Buritica.
- Constancia de inasistencia a audiencia de conciliación emitida por el Centro de Conciliación Justicia Alterna.
- Copia simple de la compraventa celebrada Entre Mi cliente Y la demanda Por las acciones de la sociedad Mercantil Cravo Sur ingeniería limitada identificada con numero de NIT 900524822-1
- Paz y Salvo de crédito hipotecario celebrado con el señor Diego Guevara.
- Avalúo catastral realizado al inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 470-81180.
- Certificado de Cámara de Comercio de la empresa Cravo Sur ingeniería limitada, identificada con número de NIT 900524822-1.
- Estados financieros del año 2017 de la empresa Cravo Sur ingeniería limitada.

Documentales mediante oficio

Señor Juez, ante el carácter personal de las declaraciones de renta, solicito a Usted, con la finalidad de que la DIAN acceda a la solicitud, se envíe oficio a la DIAN Yopal con la finalidad de que remitan con destino al presente expediente copia de las declaraciones de renta de los años 2016 y 2017 que fueron presentadas por la señora **DIANA SHIRLEY RODRÍGUEZ ROJAS**, persona natural, mayor de edad, identificada con C.C. 33.491.928 de Yopal.



Elkin R. Guerrero Cera

ABOGADO ESPECIALISTA

Soluciones Jurídicas Integrales

Testimoniales

Pedimos que previa citación se recepcione el testimonio de las personas que más adelante referenciare, para que depongan lo que le conste en relación con la simulación de los contratos de compraventa consignados mediante escritura pública No. 2339 del 9 de agosto de 2018 emitida por la Notaria Primera del circuito de Yopal y mediante escritura pública No. 0281 del 6 de febrero de 2019 emitida por la Notaria Primera del circuito de Yopal.

- **HECTOR FABIANO GIL BUITRAGO**, identificado con cedula No.79.517.463, quien reside en Conjunto la Arboleda Casa No. 3 de la ciudad de Yopal.
- **BRENDA RAMIREZ SAAVEDRA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.118.572.112, quien reside en la carrera 19ª No. 36 - 04 de la ciudad de Yopal.
- **DIEGO LUIS MARIÑO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 74.860.166, quien reside en la calle 28 No. 19 – 53 de la ciudad de Yopal.

El antes mencionado los haré comparecer a su despacho en la fecha y hora programada para llevar a cabo la diligencia.

Declaración de Parte al Demandado

Ordene que, en su Juzgado, la demandada absuelva el interrogatorio que le formularé respecto de los hechos de la demanda y de los demás hechos que sean de interés para este proceso.

Declaración de Parte a la Demandada

Ordene que, en su Juzgado, la demandada absuelva el interrogatorio que le formularé respecto de los hechos de la demanda y de los demás hechos que sean de interés para este proceso.

ANEXOS

Los documentos aducidos en el acápite de pruebas y poder a mi favor para actuar.

JURAMENTO ESTIMATORIO

Teniendo en cuenta lo contemplado en el artículo 206 del C. G. P. en la presente causa no se requiere de juramento estimatorio debido a que las pretensiones de la misma no contemplan una indemnización, pago de frutos o mejoras y/o compensación.

AGOTAMIENTO DEL REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD

A través de conciliación realizada el día 22 de septiembre de 2020 en el Centro de Conciliación Justicia Alternativa de Yopal se citó a audiencia a la demandada dentro de la presente causa sin que se compareciera a misma, siendo emitida constancia de inasistencia.

NOTIFICACIONES

a) Demandada

Conjunto ciudadela la decisión Torre 13 Apto 401 Yopal Casanare. Teléfono: 3144804077. Correo electrónico: falcomger@gmail.com.

b) Demandante

E-mail: elkingcera@gmail.com; elkingcera@hotmail.com.
Calle 8 # 21 – 52 Oficina 202 – Cel. 311 660 6495
Yopal – Casanare



Elkin R. Guerrero Cera
ABOGADO ESPECIALISTA

Soluciones Jurídicas Integrales

Las recibiré en la dirección Transversal 18 No. 6 - 51 de la ciudad de Yopal Casanare. Correo Electrónico: Fundapazconsultores@gmail.com Teléfono 3209422233.

c) Apoderado

Recibo notificaciones en la secretaría de su despacho o en la calle 8 # 21 - 52 oficina 202 de Yopal. Email. elkingcera@hotmail.com y elkingcera@gmail.com

Cordialmente,

ELKIN RAFAEL GUERRERO CERA
C. C. # 73.201.90NDE CARTAGENA
T. P. # 158.287 DEL C. S. DE LA J.

