

RV: Opcion a la secuetro radicado 2022-00060-00

Juzgado 01 Civil Circuito - Santander - Socorro <j01cctosoc@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Jue 27/10/2022 9:48

Para: Ibeth Maritza Porras Monroy <iporrasm@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Raul Fernando Bohorquez Bravo <rbohorqb@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Carlos Javier Mogollon Salas <cmogolls@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Sin otro particular

DIANA MILENA PINTO SÁNCHEZ

Citadora grado III



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO CON CONOCIMIENTO EN ASUNTOS
LABORALES**

Palacio de Justicia, Calle 16 N° 14 -21, Piso 1

Socorro, Santander

Tel. 3175839881

Correo electrónico: j01cctosoc@cendoj.ramajudicial.gov.co

De: fabio de jesus garrido garcia <fabiodej@hotmail.es>

Enviado: miércoles, 26 de octubre de 2022 5:49 p. m.

Para: Juzgado 01 Civil Circuito - Santander - Socorro <j01cctosoc@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cc: comuneros2007@gmail.com <comuneros2007@gmail.com>; mayitabautista67@hotmail.com <mayitabautista67@hotmail.com>

Asunto: Opcion a la secuetro radicado 2022-00060-00

Respetuosamente envío oposición al secuestro y/o solicitud de restitución al tercero poseedor dentro del radicado 2022-00060-00, se envía copia a las partes de igual forma se le manifiesta al despacho que se desconoce por esta parte el correo electrónico del señor CARLOS HUMBERTO PICO MARQUEZ o cualquier otro medio digital para habérselo enviado también.

FABIO DE JESÚS GARRIDO GARCIA

Abogado- Especialista en derecho Administrativo

Universidad Libre de Colombia

linderos: POR EL NORTE: En 9,00 metros con vía interna del condominio, andén y antejardín al medio; y POR EL SUR: En 9,00 metros con urbanización Portal del Virrey, cañada, área de protección de ronda de quebrada y cerramiento al medio, POR EL OCCIDENTE: En 18.98 metros con el lote número 19, muro independiente al medio; POR EL ORIENTE: En 23.82 metros, con el lote número 21, muro independiente al medio.

SEGUNDO: El día 30 de septiembre del año 2022, llegaron más o menos unas cinco (5) personas al predio descrito en el hecho anterior y se quedaron fuera del mismo como inspeccionando el inmueble.

TERCERO: En ese instante llegaba de hacer mercado a su sitio de trabajo, la señora MARISOL ACUÑA SANTANA quien es la empleada doméstica del inmueble ubicado en la calle 3 sur # 9-53 casa 21 condominio la lorena donde reside mi mandante la señora OMAIRA BAUTISTA SANTANA, inmueble contiguo al descrito en el hecho primero de este escrito.

CUARTO: Cuando las personas que se encontraban frente al inmueble urbano ubicado en la calle 9 No 9-53 casa 20 del municipio de Socorro, observaron que la señora MARISOL ACUÑA SANTANA estaba entrando en su sitio de trabajo, una de ellas procedió a abordarla y se identifico como la Dra JULIANA FERNANDA MONSALVE RUEDA "Inspectora Municipal del Socorro Santander", quien le manifestó si sabía quien era el dueño de el inmueble antes descrito, o con quien podría hablar para poder ingresar al mismo, a lo que ella le contestó que: "claro esa casa es de mi patrona OMAIRA BAUTISTA SANTANA".

QUINTO: Ante esa situación la señora MARISOL ACUÑA SANTANA contactó telefónicamente a mi poderdante OMAIRA BAUTISTA SANTANA y le manifestó que allí se encontraban unas personas, entre ellas la Inspectora de Policía del Socorro y que necesitaban ver el inmueble, que si ella autorizaba que les abriera para poderlo ver, ya que como ella era la dueña pues obviamente tenía en su poder las llaves de la vivienda y ella sabía dónde estaban.

SEXTO: La señora OMAIRA BAUTISTA SANTANA accedió a lo solicitado y le manifestó a su empleada que procediera a abrirles la vivienda para que se la mostrara y ellos pudieran ingresar a la misma y le reiteró el sitio donde las tenía.

SEPTIMO: Es preciso manifestarle al despacho que la señora OMAIRA BAUTISTA SANTANA, adquirió la posesión del bien inmueble urbano ubicado en la calle 9 No 9-53 casa 20 del municipio de Socorro, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No 321-51639 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de

Abogado
FABIO DE JESUS GARRIDO GARCIA
Universidad Libre de Colombia

Socorro, por promesa de compraventa realizada el día 14 de marzo del año 2022 realizada con COOMUNEROS 2007, CONSTRUCTORA & CIA LTDA, identificada con el NIT 900.151.781-6, representada legalmente por ANGEL ANTONIO ACEVEDO MARTINEZ.

OCTAVO: La señora OMAIRA BAUTISTA SANTANA el día 14 de marzo del año 2022 que firmo la escritura, pagó en su totalidad el precio del inmueble la suma de TRESCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$350'000.000), de igual forma ese mismo día recibió la posesión del mismo, la cual le fue entregada por COOMUNEROS 2007, CONSTRUCTORA & CIA LTDA, identificada con el NIT 900.151.781-6, representada legalmente por ANGEL ANTONIO ACEVEDO MARTINEZ, aunque en la promesa de compraventa se establecía que la entrega se haría el 18 de marzo del año 2022 “cuatro días después a la firma de la escritura”.

NOVENO: La señora OMAIRA BAUTISTA SANTANA y COOMUNEROS 2007, CONSTRUCTORA & CIA LTDA, identificada con el NIT 900.151.781-6, representada legalmente por ANGEL ANTONIO ACEVEDO MARTINEZ, no realizaron la escritura pública el día 18 de marzo del año 2022 tal como quedó estipulado en la promesa de compraventa, porque mi representada ese día sufrió quebrantos de salud y estaba un poco indispuesta con síntomas de gripa, de igual forma un amigo suyo le manifestó que estaba interesado en la casa, por tal situación ella llamó al arquitecto ANGEL ANTONIO ACEVEDO MARTINEZ y le manifestó: primero, que ese día 18 de marzo del año 2022 no podía ir a firmar la escritura por su estado de salud ya que prefería aislarse un poco por la sintomatología que presentaba ante los rebotes de COVID 19 que se estaban presentando y segundo, que había alguien interesado en comprarle la casa, que averiguara jurídicamente y legalmente si se podría en una eventual negociación realizar una sola escritura o necesariamente se deberían hacer las dos “la primera a nombre de ella y la segunda al posible comprador”.

DECIMO: A La señora OMAIRA BAUTISTA SANTANA no le gustaron algunos detalles de los acabados de la vivienda ubicada en la calle 9 No 9-53 casa 20 del municipio de Socorro y por esa razón los está realizando según sus gustos y criterio, para dejar la vivienda terminada según su propio juicio y quede agradable a su vista y la de sus familiares.

DECIMO PRIMERO: Posteriormente el día 18 de julio del año 2022 que mi poderdante ya se encontraba mejor de salud y en cuanto que la persona que estaba interesada en adquirir el predio desistió de esa pretensión, ella procedió a llamar a la constructora COOMUNEROS 2007, CONSTRUCTORA & CIA LTDA, identificada con el NIT 900.151.781-6, representada legalmente por ANGEL ANTONIO

Dirección: Socorro calle 22 No. 7-20 Cel 3158397089
e-mail: fabiodej@hotmail.es

ACEVEDO MARTINEZ y habló con el Arquitecto para dirigirse a la notaria a realizar la escritura pública.

DECIMO SEGUNDO: Al sacar un certificado de libertad y tradición ese día 18 de julio del año 2022, para verificar el estado del bien inmueble y realizar la escritura pública observó que el bien se encontraba con la siguiente anotación, “anotación numero 005 fecha 07-06-200 radicado 2022-2810 doc: oficio 0369 del 03-06-2022 JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DEL MUNICIPIO DE SOCORRO, Especificación: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL MAYOR CUANTIA-RAD-2022-00060, DE: PICO MARQUEZ CARLOS HUMBERTO A: COOMUNEROS 2007 CONSTRUCTORA Y COMPAÑÍA LTDA”.

DECIMO TERCERO: Al observar aquello, llamó al Arquitecto Ángel Antonio Acevedo Martínez representante legal de la aseguradora quien le manifestó que tranquila, que tanto la constructora como él, estaba realizando las diligencias administrativas correspondientes para levantar dicho embargo y que ellos pudieran materializar su negocio, en el entendido que la señora OMAIRA BAUTISTA SANTANA ya había cancelado la totalidad del dinero y desde el día de la firma de la promesa de compraventa se le había entregado la posesión material del inmueble.

DECIMO CUARTO: Ante todo lo manifestado anteriormente la señora OMAIRA BAUTISTA SANTANA cuando la llamo su empleada MARISOL ACUÑA SANTANA, pensó que por fin se iba arreglar su inconveniente con lo del embargo sobre el predio y así poder realizar la escritura pública pendiente, por esa razón autorizó que la inspectora de policía y su comitiva, ingresaran al inmueble.

DECIMO QUINTO: Se manifiesta que a la señora MARISOL ACUÑA SANTANA, ni la señora Inspectora Municipal de Policía del Socorro, ni ninguno de los que la acompañaba le manifestaron que lo que se estaba adelantando era una diligencia de secuestro del bien inmueble.

DECIMO SEXTO: En la diligencia de secuestro que se practicó a dicho inmueble el día 30 de septiembre del año 2022, la que fue atendida por la señora MARISOL ACUÑA SANTANA se dejó el mismo en depósito a favor de mi representada OMAIRA BAUTISTA SANTANA como propietaria y como quien ostenta la posesión e ingreso al mismo, tal y como consta en el despacho comisorio allegado al juzgado documento firmado por JULIANA FERNANDA MONSALVE RUEDA “Inspectora de policía”, GUSTAVO ADOLFO GUEVARA ANDRADE “Abogado sustituto”, ANDRES DARIO DURAN SAMANIEGO “Administrando secuestres SAS” y MARISOL ACUÑA SANTANA “Quien atiende la diligencia”.

DECIMO OCTAVO: En el despacho comisorio enviado por la Dra JULIANA FERNANDA MONSALVE RUEDA "Inspectora de policía del Socoro" se observa que se escribió taxativamente lo siguiente "Habiéndose identificado el bien y al () presentarse oposición legal que recepcionar a la presente", se dejó sin llenar el espacio concerniente al si o no de la oposición.

DECIMO NOVENO: Mi poderdante OMAIRA BAUTISTA SANTANA encontrándose dentro del termino de ley en especial el establecido en el parágrafo del artículo 309 del CGP, realiza INCIDENTE DE OPOSICIÓN AL SECUESTRO y/o SOLICITUD DE RESTITUCIÓN AL TERCERO POSEEDOR.

VIGESIMO: El incidente de oposición al secuestro y/o solicitud de restitución al tercero poseedor, se fundamenta en el hecho que sobre dicho bien mi representada ostenta una posesión de buena fe desde hace más de 7 meses.

VIGESIMO PRIMERO: La señora OMAIRA BAUTISTA SANTANA inició a ejercer posesión sobre el inmueble urbano ubicado en la calle 9 No 9-53 casa 20 del municipio de Socorro, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No 321-51639 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Socorro desde el día 14 de marzo de 2.022, mucho tiempo antes que se realizara el embargo el cual fue registrado el 07-06-2022.

VIGÉSIMO SEGUNDO: Dicha posesión la recibió la opositora de la constructora COOMUNEROS 2007, CONSTRUCTORA & CIA LTDA, identificada con el NIT 900.151.781-6, representada legalmente por ANGEL ANTONIO ACEVEDO MARTINEZ con ocasión de un contrato de promesa de compraventa celebrado y suscrito entre ellos (la COOMUNEROS 2007, CONSTRUCTORA & CIA LTDA, identificada con el NIT 900.151.781-6, representada legalmente por ANGEL ANTONIO ACEVEDO MARTINEZ y OMAIRA BAUTISTA SANTANA) el día 14 de marzo del año 2022, mediante la cual la COOMUNEROS 2007, CONSTRUCTORA & CIA LTDA, identificada con el NIT 900.151.781-6, representada legalmente por ANGEL ANTONIO ACEVEDO MARTINEZ, prometió vender el inmueble objeto de secuestro o restitución al tercero poseedor a OMAIRA BAUTISTA SANTANA.

VIGESIMO TERCERO: Desde dicha fecha, 14 de marzo del año 2022 mi representada ha venido ejerciendo actos propios de señora y dueña sobre el precitado inmueble, tales como realizar arreglos de los acabados a su gusto y cambiar los que la constructora le entregó, negociar el bien con posibles compradores y almacenar material.

VIGESIMO CUARTO: La posesión de mi representada ha sido ejercida de buena fe, de manera pública, pacífica, continua, ininterrumpida, exclusiva y sin reconocer dominio ajeno.

VIGESIMO QUINTO: Mi representada OMAIRA BAUTISTA SANTANA es la actual poseedora del inmueble urbano ubicado en la calle 9 No 9-53 casa 20 del municipio de Socorro, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No 321-51639 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Socorro.

VIGESIMO SEXTO: La Sentencia que eventualmente se emita en el presente proceso, no produce efectos contra mí representada, razón por la cual es necesario y viable en pro del debido proceso, principio de legalidad y acceso a la administración de justicia que su despacho admita y de trámite a la presente oposición y en consecuencia de prosperar la misma, se restituya el inmueble a mi representada.

PRETENSIONES:

Solicito se decrete las siguientes:

1. Se admita y tramite al INCIDENTE DE OPOSICIÓN AL SECUESTRO y/o SOLICITUD DE RESTITUCIÓN AL TERCERO POSEEDOR, presentada por OMAIRA BAUTISTA SANTANA, mayor de edad, domiciliada y residente en el municipio de Socorro Santander, identificada con cedula de ciudadanía No 37'943.736 expedida en Socorro Santander, respecto del del inmueble urbano ubicado en la calle 9 No 9-53 casa 20 del municipio de Socorro, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No 321-51639 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Socorro.
2. Se convoque audiencia en la que se practique las pruebas y resuelva la presente oposición.
3. Se ordene la restitución del inmueble ubicado en la calle 9 No 9-53 casa 20 del municipio de Socorro, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No 321-51639 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Socorro, a favor de la opositora OMAIRA BAUTISTA SANTANA, mayor de edad, domiciliada y residente en la calle 3 sur # 9-53 casa 21 condominio la lorena del municipio de Socorro Santander, identificada con cedula de ciudadanía No 37'943.736 expedida en Socorro Santander.

SOLICITUD DE PRUEBAS:

Solicito se decrete y practiquen las siguientes pruebas:

1. DOCUMENTALES:

- a) Acta de diligencia de secuestro del precitado inmueble, celebrada el día 30 de septiembre de 2022 por orden de su despacho a través de la Inspección de Policía de Socorro. [05 folios].
- b) Folio de matrícula inmobiliaria No 321-51639 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Socorro. [04 folios].
- c) Contrato de promesa de compraventa suscrito el día 14 de marzo del año 2022 entre COOMUNEROS 2007, CONSTRUCTORA & CIA LTDA, identificada con el NIT 900.151.781-6, representada legalmente por ANGEL ANTONIO ACEVEDO MARTINEZ [prometiente vendedor] y OMAIRA BAUTISTA SANTANA [promitente compradora] respecto al predio urbano ubicado en la calle 9 No 9-53 casa 20 del municipio de Socorro identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No 321-51639 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Socorro. (03 folios).

Las anteriores pruebas documentales son útiles, conducentes y pertinentes como quiera que con ellas se lograra establecer sin lugar a duda la determinación e identificación del predio, la calidad de poseedora de la opositora, tiempo de posesión de la opositora, el modo como le fue entregada la posesión y buena fe de la opositora.

2. TESTIMONIALES:

Solicito respetuosamente se reciba declaración a las siguientes personas:

- a) MARISOL ACUÑA SANABRIA, mayor de edad, domiciliado y residente en el municipio de Socorro, quien podrá recibir citaciones en la calle 21 # 9-30 de Socorro Santander, numero de celular 3102447320 no tiene correo electrónico, y declarara lo que le conste sobre los siguientes hechos: Determinación, individualización e identificación del predio objeto de oposición al secuestro o solicitud de la entrega; - la calidad de poseedora de la opositora; - circunstancias de tiempo y modo de los actos de posesión de la opositora sobre el citado predio; -circunstancias de tiempo y modo de la posesión ejercida por la opositora sobre el predio objeto de entrega, todo lo

concerniente a la diligencia donde se realizó el secuestro, quien les permitió el ingreso al inmueble y como.

- b) SANDRA PATRICIA PEREZ MEDINA, mayor de edad, domiciliada y residente en el municipio de Socorro, quien podrá recibir citaciones en la carrera 4 No 18-32 barrio portal de Saravita del municipio de Socorro Santander, numero de celular 3178406468 correo electrónico sandrapatriciaperezm@hotmail.com , y declarará lo que le conste sobre los siguientes hechos: - la calidad de poseedora de la opositora; - los actos de posesión de la opositora sobre el citado predio; - tiempo y modo de la posesión ejercida por la opositora sobre el predio objeto de entrega, la promesa de compraventa realizada con la constructora, la cancelación total del precio pactado para la compra y las condiciones de tiempo, modo y lugar en que la constructora le entrego la posesión a la señora OMAIRA BAUTISTA SANTANA.
- c) ANGEL ANTONIO ACEVEDO MARTINEZ, mayor de edad, domiciliado y residente en el municipio de Socorro, quien podrá recibir citaciones en la calle 7B # 3-61 casa 20 Portal de Santa María del municipio del Socorro Santander, número de celular 3154152179, correo electrónico angelsoc@hotmail.com y declarará lo que le conste sobre los siguientes hechos: - la calidad de poseedora de la opositora; - los actos de posesión de la opositora sobre el citado predio; - tiempo y modo de la posesión ejercida por la opositora sobre el predio objeto de entrega, la promesa de compraventa realizada con la constructora, la cancelación total del precio pactado para la compra y las condiciones de tiempo, modo y lugar en que la constructora le entrego la posesión a la señora OMAIRA BAUTISTA SANTANA.

Los anteriores testimonios son útiles, pertinentes y conducentes ya que con ellos se pretende demostrar, la calidad de poseedora de la opositora, tiempo de posesión de la opositora, el modo como le fue entregada la posesión y buena fe de la opositora.

3. DECLARACION DE PARTE:

Solicito se decrete la declaración de parte de mi representada OMAIRA BAUTISTA SANTANA, para que se refieran en lo que a los hechos jurídicamente relevantes de este incidente, a las circunstancias de tiempo modo y lugar que dieron paso a las pretensiones que aquí se demanda, la posesión ejercida, el tiempo de la posesión,

como adquirió el predio, la promesa de compraventa, el pago realizado a la constructora, quien como y cuando le entregaron la posesión, los actos de señor y dueño que ha realizado, así como de los demás hechos expuestos en la demanda.

4. INSPECCIÓN JUDICIAL:

Se decrete y practique una inspección judicial al inmueble materia de la oposición, con el fin de determinar la ubicación, linderos, área y mejoras; verificar la posesión de la demandante, actos de posesión y señorío ejecutados por la opositora y tiempo de posesión de la opositora.

COMPETENCIA y PROCEDIMIENTO:

Con fundamento en el núm. 7 del artículo 309 del Código General del Proceso, en concordancia con el párrafo del núm. 9 del mismo artículo, es usted la competente para conocer de esta solicitud, por ser el Juez cognoscente del proceso ejecutivo y comitente de la orden de secuestre y entrega, para lo que debe efectuarse el trámite señalado en la citada disposición procesal.

FUNDAMENTOS LEGALES:

Fundamento esta solicitud en lo establecido en: las siguientes normas del Código General del Proceso: artículos 7, 11, 13, 14, 40, 127, núm. 7 del artículo 309, en concordancia con el párrafo del núm. 9 del artículo 309. – Normas del Código Civil: 28, 762, 764, 768, 769, 785 y 981. Jurisprudencia: Solicito tener como precedente jurisprudencial la SENTENCIA STC5695-2017 – RADICACIÓN: 68001-00-13-000-2017-00157-01 (aprobado en sesión del 26 de abril de 2017), de fecha 27 de abril de 201 – MP ARIEL SALAZAR RAMIREZ de la H. CORTE SUPREMA DE JUSTICIA.

ANEXOS:

1. Poder conferido para actuar.
2. Documentos aducidos como prueba.

NOTIFICACIONES:

Abogado
FABIO DE JESUS GARRIDO GARCIA
Universidad Libre de Colombia

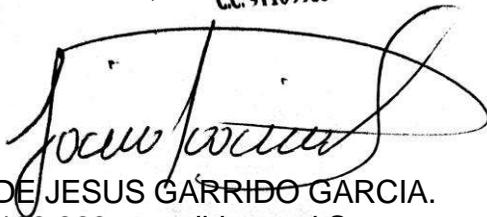
La opositora OMAIRA BAUTISTA SANTANA en la calle 3 sur # 9-53 casa 21 condominio la lorena de Socorro Santander, celular 3186936796, correo electrónico mayitabautista67@hotmail.com .

Las partes procesales en las direcciones señaladas en el proceso.

Al suscrito en la calle 22 No. 7-20 barrio primero de mayo del Socorro o en la secretaría del despacho o al correo electrónico fabiodej@hotmail.es teléfono 7275770 celular 3158397089.

Fabio de J. Garrido García
ABOGADO

Respetuosamente; T.P. 247-732 del C.S. de la J.
C.C. 91109963



FABIO DE JESUS GARRIDO GARCIA.
C.C 91.109.963 expedida en el Socorro.
T.P 247.732 del C.S. de la J.

Dirección: Socorro calle 22 No. 7-20 Cel 3158397089
e-mail: fabiodej@hotmail.es



Doctora:

IBETH MARITZA PORRAS MONROY

JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SOCORRO – SANTANDER.

E. S. D.

Ref. PROCESO: EJECUTIVO DE MAYOR CUANTIA
DEMANDANTE: CARLOS HUMBERTO PICO MARQUEZ
DEMANDADO: COOMUNEROS 2007 CONSTRUCTORA Y COMPAÑÍA
LTDA y ANGEL ANTONIO ACEVEDO MARTINEZ.
RADICADO: 2022-0060-00
ASUNTO: INCIDENTE DE OPOSICIÓN AL SECUESTRO y/o SOLICITUD DE
RESTITUCIÓN AL TERCERO POSEEDOR.

OMAIRA BAUTISTA SANTANA, mayor de edad, domiciliada y residente en el municipio de Socorro Santander, identificada con cedula de ciudadanía No 37'943.736 expedida en Socorro Santander, en calidad de tercera poseedora del predio urbano ubicado en la calle 9 No 9-53 casa 20 del municipio de Socorro, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No 321-49238 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Socorro, respetuosamente **CONFIERO PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE** a FABIO DE JESUS GARRIDO GARCIA, Mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 91.109.963 expedida en Socorro (s), abogado en ejercicio portador de la Tarjeta Profesional No.247-732 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, domiciliado y residenciado en esta localidad, correo electrónico fabiodej@hotmail.es para que en mi nombre y representación presente, tramite y lleve hasta su culminación INCIDENTE DE OPOSICIÓN AL SECUESTRO y/o SOLICITUD DE RESTITUCIÓN AL TERCERO POSEEDOR [artículo 309 del Código General del proceso], respecto al predio urbano ubicado en la calle 3 Sur No 9-53 casa 20 del municipio de Socorro, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No 321-51639 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Socorro, que fue objeto de secuestro el día 30 de septiembre de 2022 por la Inspección de Policía de Socorro, por órdenes de su despacho. Predio en mención sobre el que la suscrita poderdante he venido ejerciendo posesión material por un término superior a los 06 meses de manera pública, pacífica, continua, ininterrumpida y exclusiva, ejecutando sobre los mismos actos propios de señora y dueña.

Abogado
FABIO DE JESUS GARRIDO GARCIA
Universidad Libre de Colombia

Mi apoderado cuenta con todas las facultades inherentes al ejercicio del presente mandato en especial las de conciliar, transigir, recibir, desistir, sustituir, reasumir, interponer recursos, presentar nulidades, oposiciones y demás conforme al mandato legal del Art. 77 del C.G.P.

Solicito respetuosamente, concederle personería Jurídica a mi apoderado, en los términos y para los efectos del presente poder.

Respetuosamente;

Omaira Bautista S
OMAIRA BAUTISTA SANTANA
C.C. No 37'943.736 Socorro Santander

Acepto,

Fabio de J. Garrido Garcia
ABOGADO
T.P. 247-732 del C.S.de la J.
C.C. 91109963

Fabio de J. Garrido Garcia
FABIO DE JESUS GARRIDO GARCIA
C. C. 91'109.963 de Socorro Santander
T. P. 247.732 del C. S de la J.

Notaria Segunda 2310-ed67ee64
Socorro (Sder)

PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO
El suscrito Notario Segundo del Circulo de Socorro Sder. Certifica que el anterior escrito dirigido a: JUEZ PRIMERO CIVIL, fue presentado personalmente por

BAUTISTA SANTANA OMAIRA
Quien se identificó con la C.C. 37943736

y además declara que el contenido del presente documento es cierto y la firma y huella que lo autoriza fueron puestas por el(la) compareciente.

Socorro Sder., 2022-10-24 11:47:52
poder

Cod Verificación
epshw

x Omaira Bautista S.
FIRMA

JUAN DAVID MEJIA CATANO
NOTARIO 2 DE SOCORRO SANTANDER

JUAN DAVID MEJIA CATANO
NOTARIO SEGUNDO
Circulo de SOCORRO SANTANDER



Consejo Superior de la Judicatura
Unidad de Registro Nacional de Abogados y Auxiliares de la Justicia

LA DIRECTORA DE LA UNIDAD DE REGISTRO NACIONAL DE ABOGADOS Y
AUXILIARES DE LA JUSTICIA DEL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA

CERTIFICA

Certificado de Vigencia N.: 649862

Que de conformidad con el Decreto 196 de 1971 y el numeral 20 del artículo 85 de la Ley 270 de 1996, Estatutaria de la Administración de Justicia, le corresponde al Consejo Superior de la Judicatura regular, organizar y llevar el Registro Nacional de Abogados y expedir la correspondiente Tarjeta Profesional, previa verificación de los requisitos señalados por la Ley.

En atención a las citadas disposiciones legales y una vez revisado los registros que contienen nuestra base de datos se constató que el (la) señor(a) **FABIO DE JESUS GARRIDO GARCIA**, identificado(a) con la **Cédula de ciudadanía No. 91109963.**, registra la siguiente información.

VIGENCIA

CALIDAD	NÚMERO TARJETA	FECHA EXPEDICIÓN	ESTADO
Abogado	247732	15/09/2014	Vigente
Observaciones: -			

Se expide la presente certificación, a los **27** días del mes de **octubre** de **2022**.

MARTHA ESPERANZA CUEVAS MELÉNDEZ
Directora

Notas 1- Si el número de cédula, los nombres y/o apellidos presentan error, favor dirigirse a la Unidad de Registro Nacional de Abogados y Auxiliares de la Justicia.
2- El documento se puede verificar en la página de la Rama Judicial www.ramajudicial.gov.co a través del número de certificado y fecha expedición.
3- Esta certificación informa el estado de vigencia de la Tarjeta Profesional, Licencia Temporal, Juez de Paz y de Reconsideración

**PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE URBANO
LA LORENA-CONDominio
CASA 20**

Entre los suscritos a saber **COMUNEROS 2007, CONSTRUCTORA & CIA LTDA**, identificada con el **NIT. 900.151.781-6**, representada legalmente por **ANGEL ANTONIO ACEVEDO MARTÍNEZ**, mayor de edad con sociedad conyugal vigente e identificado con la cédula de ciudadanía No. 91.290.466 expedida en Bucaramanga, propietaria del predio localizado con la nomenclatura urbana preliminar Calle 3 Sur No. 9-53 identificado con el número de matrícula inmobiliaria 321-49238 según Escritura Pública No. 751 del 18 de agosto del año 2016, otorgada en la Notaría Primera del Círculo del Socorro y quien para los efectos legales de este documento se denominará en adelante **EL PROMITENTE VENDEDOR** y, **OMAIRA BAUTISTA SANTANA** mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 37.943.736 expedida en el Socorro, domiciliada en el Socorro, quien para los efectos del presente contrato se denominará **EL PROMITENTE COMPRADOR**, hemos convenido en celebrar el presente contrato, que se regirá por las disposiciones del Código Civil aplicables a la materia y en especial por las siguientes cláusulas: **PRIMERA. OBJETO:** **EL PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a vender a **EL PROMITENTE COMPRADOR** y este se obliga a comprar a aquel el derecho de dominio o propiedad y la posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: Un lote de terreno urbano urbanizado ubicado en el Conjunto Residencial **LA LORENA-CODOMINIO**, y la vivienda en él edificada, identificada inicialmente como Casa 20 del Condominio **LA LORENA**, sujeto al **REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, identificado con la nomenclatura urbana Calle 3 Sur número 9-53 Casa 20, con un área del lote de 192,62 Mt2 y coeficiente de copropiedad de 6.54%, matrícula inmobiliaria número 321-51639 distribuida en dos pisos así: **PRIMER PISO:** Un antejardín de acceso y parqueo, lobby de acceso, sala-comedor, cocina integral, garaje cubierto, patio de ropas, alcoba de huéspedes, un (1) baño con ducha, alcoba auxiliar, patio jardín en la zona posterior y escaleras hacia el segundo piso; **SEGUNDO PISO:** Con hall de alcobas, esta T.V., alcoba principal con baño privado y balcón, 2 alcobas auxiliares, baño auxiliar. El inmueble se entrega con obras de urbanismo ejecutadas de acuerdo a los planos arquitectónicos y urbanísticos aprobados por la Secretaría de Planeación y Desarrollo Municipal del Socorro, con los siguientes acabados: piso interior en cerámica de gran formato, cocina integral con superficie de trabajo en granito pulido, lavaplatos en acero inoxidable, superficie de estufa en vidrio templado termo resistente, campana extractora, horno de gas y muebles en material melamínico, patio de ropas con lavadero prefabricado en granito, combos sanitarios – lavamanos sobre gabinete instalados en la totalidad de los baños, divisiones de baño en vidrio templado, marcos y puertas internas en madera melamínica al igual que los closets, puerta principal en madera maciza, ornamentación metálica de ventanas y puerta-ventanas en aluminio arquitectónico, cubierta en teja de barro sobre base en eterboard y cielorraso en eterboard, muros internos frisados, estucados y pintados en vinilo lavable, fachada principal frisada, estucada en estuco plástico y pintada con pintura súper lavable, el inmueble contará con un tanque elevado de reserva de agua con capacidad de 1.000Lts. El inmueble se entrega con los servicios de acueducto, alcantarillado, energía, gas y las conexiones de parabólica, teléfono y citofonía. El plano arquitectónico hace parte integral de la presente Promesa de Compraventa, la cual puede ser modificada o ajustada entre las partes previa construcción. **SEGUNDA. LINDEROS:** El inmueble objeto del presente contrato se halla determinado por los siguientes linderos especiales así; alinderado así: por el **NORTE:** En 9,00mts con vía interna del Condominio, andén y antejardín al medio; **SUR:** En 9,00mts con Urbanización Portal del Virrey, cañada, área de protección de ronda de quebrada y

cerramiento al medio; **OCCIDENTE:** En 18,98mts con lote número 19, muro independiente al medio; **ORIENTE:** En 23,82mts con lote número 21, muro independiente al medio.

Parágrafo Primero: El Lote urbano urbanizado, objeto de este contrato posee las acometidas de los servicios públicos domiciliarios instalados, así como vías, andenes y parqueos exteriores, zona social debidamente terminados. **Parágrafo Segundo:** Manifiesta el **PROMITENTE VENDEDOR** que el inmueble objeto de este contrato es un lote urbano urbanizado y una vivienda unifamiliar y como tal, cualquier tipo de afectación sobre el inmueble en comento se registrará por las normas vigentes para el régimen de propiedad horizontal. Y la construcción del inmueble se ciñe al modelo en fachada del conjunto habitacional, aprobado por la Secretaría de Planeación y Desarrollo Municipal respecto de materiales de fachada, vanos, alturas y limitación de servidumbres tanto visuales como de servicios. **Parágrafo Tercero.** Tal y como se especifica en el Reglamento de Copropiedad que formará parte integrante de la Escritura de Propiedad, el Condominio, una vez se finalice la construcción de las unidades de vivienda individual del Conjunto, se entregará dotado de un salón social con área cubierta para reuniones, piscina para adultos y piscina para niños en área descubierta, portería general del conjunto, bahías de parqueo para visitantes, zona de juegos infantiles, vías y andenes pavimentadas en adoquín, cerramiento en muro de ladrillo a la vista y malla eslabonada y reja según topografía. **TERCERA. TRADICIÓN:** El inmueble prometido en venta y descrito en la cláusula anterior, hace parte de uno de mayor extensión, denominado LA LORENA-CONDominio, cuyos linderos generales se hallan inscritos en la Escritura general de englobe y la de loteo del Conjunto La Lorena. **Parágrafo.** No obstante la anterior mención que se acaba de hacer de la extensión superficial y la longitud de sus linderos, la venta se hace como cuerpo cierto.

CUARTA. PRECIO. El precio de la venta del inmueble descrito en la cláusula primera de esta promesa es la suma de **TRESCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS MCTE. (\$350.000.000.00).** **QUINTA. FORMA DE PAGO.** Los aquí firmantes han acordado que el precio antes señalado será cancelado por **EL PROMITENTE COMPRADOR** al **PROMITENTE VENDEDOR** a la firma de la presente PROMESA DE COMPRAVENTA.

Parágrafo Primero. El inmueble mencionado se vende como de cuerpo cierto e incluye todas las mejoras presentes y futuras anexidades, usos, costumbres y las servidumbres que legal y naturalmente le corresponde, **Parágrafo Segundo.** **EL PROMITENTE VENDEDOR**, garantiza que no ha enajenado a ninguna persona el inmueble mencionado en este contrato y que tiene el dominio y la posesión tranquila de él y declara que lo entrega libre de hipotecas, registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, movilización de propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libre de limitaciones, salvo las derivadas del régimen de Propiedad Horizontal a que se encuentre sometido el inmueble. **SEXTA. CESIÓN.** Las partes se comprometen a no ceder ni parcial, ni totalmente las obligaciones contenidas en el presente contrato, sin autorización previa y por escrito del Contratante Cedido. Si contravinieren esta disposición, la cesión no tendrá efectos jurídicos y por tanto no exime de responsabilidad a quien la haya realizado sin autorización de la otra parte. **SEPTIMA. RETRACTACIÓN.** En caso de retracto por una de las partes se cobrará el 10% del valor total de la venta a la parte incumplida sin reconocimiento financiero alguno. **OCTAVA. PROTOCOLIZACIÓN.** La Escritura Pública que perfeccione este contrato será otorgada en una Notaría del Círculo del Socorro el día DIECIOCHO (18) del mes de MARZO de dos mil veintidós (2022), pero las partes de común acuerdo podrán convenir que esta fecha sea adelantada o postergada.

NOVENA. GASTOS. Los gastos que ocasione este instrumento, así como la Escritura de Compraventa, los gastos de registro, boleta fiscal y demás gastos serán cancelados de acuerdo a lo pactado por las partes. **DECIMA. ENTREGA.** El inmueble prometido en venta descrito en la cláusula primera del presente instrumento será entregado por el **PROMITENTE VENDEDOR** a los **PROMITENTES COMPRADORES** el día DIECIOCHO

(18) DE MARZO DE 2022, día en el que se efectuará igualmente la firma de la respectiva Escritura de Venta y en el que deberá contar con la entrega a satisfacción que realice el **PROMITENTE VENDEDOR** al **PROMITENTE COMPRADOR**, de dicho inmueble. Esta fecha podrá anticiparse o prorrogarse de común acuerdo entre las partes. **Parágrafo Primero.** El pago de cualquier suma de dinero, por concepto de gravámenes, contribuciones, tasas, derechos a cualquier entidad Nacional, Departamental o Municipal, por concepto de valorización, predial y complementarios, impuestos, el pago a las Empresas de Servicios Públicos, el pago proporcional de las expensas necesarias para la administración y reparación de la Agrupación y sus bienes comunes, así mismo la prima de seguro que se cause o liquide a partir de la fecha de la Escritura Pública, será de cargo del **PROMITENTE COMPRADOR.** **DECIMA PRIMERA. RESPONSABILIDAD DE ESTABILIDAD DE LA OBRA:** En relación con la garantía de la estabilidad de las obras, las partes acuerdan que se sujetarán a lo establecido en el Código Civil Colombiano sobre los amparos exigidos en negociaciones sobre este particular.

Para constancia y demás efectos legales se suscribe el presente documento en el Socorro, el día CATORCE (14) del mes de MARZO del año DOS MIL VEINTIDOS (2022).

EL PROMITENTE VENDEDOR



ARQ. ÁNGEL ANTONIO ACEVEDO MARTÍNEZ
Representante Legal
COMÚNEROS 2007, CONSTRUCTORA Y CÍA LTDA.

EL PROMITENTE COMPRADOR



OMAIRA BAUTISTA SANTANA
C.C. 37.943.736 SOCORRO.



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

Certificado generado con el Pin No: 220718388562090769

Nro Matrícula: 321-51639

Página 1 TURNO: 2022-18429

Impreso el 18 de Julio de 2022 a las 11:10:29 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: 321 - SOCORRO DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: SOCORRO VEREDA: SOCORRO
FECHA APERTURA: 01-11-2018 RADICACIÓN: 2018-4307 CON: ESCRITURA DE: 22-10-2018
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE 20 CONDOMINIO LA LORENA CON AREA DE 192.62M2 CON COEFICIENTE DE 6.54 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.844 DE FECHA 11-10-2018 EN NOTARIA PRIMERA DE SOCORRO (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS:

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

COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACION:

- 22-10-2018 ESCRITURA 844 DEL 11-10-2018 NOTARIA PRIMERA DE SOCORRO DIVISION MATERIAL A: COMUNEROS 2007 CONSTRUCTORA & COMPAÑIA LIMITADA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 51593.--19-08-2016 ESCRITURA 751 DEL 18-08-2016 NOTARIA PRIMERA DE SOCORRO ENGLOBE A: COMUNEROS 2007 CONSTRUCTORA & COMPAÑIA LIMITADA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 49238.--09-01-2009 ESCRITURA 1593 DEL 29-12-2008 NOTARIA 1 DE SOCORRO SERVIDUMBRE DE TRANSITO PASIVA, POR VALOR DE \$ 500,000.00 DE: MARTINEZ DURAN SONIA ISMENIA, A: MARTINEZ DE GAUNA YAMILE, REGISTRADA EN LA MATRICULA 40348.-- 09-01-2009 ESCRITURA 1593 DEL 29-12-2008 NOTARIA 1 DE SOCORRO SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA, POR VALOR DE \$ 500,000.00 DE: MARTINEZ DE GAUNA YAMILE, A: MARTINEZ DURAN SONIA ISMENIA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 40350.--ESTE PREDIO SE FORMA DEL ENGLOBAMIENTO DE TRES LOTES, ASI:1)321-4034728-10-2015 ESCRITURA 1082 DEL 21-10-2015 NOTARIA SEGUNDA DE SOCORRO COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 71,000,000.00 DE: PICO MARTINEZ LINA ROCIO, A: COMUNEROS 2007 CONSTRUCTORA & COMPAÑIA LIMITADA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 40347.-- 15-02-2008 ESCRITURA 1279 DEL 31-10-2007 NOTARIA 1 DE SOCORRO DIVISION MATERIAL DE: MARTINEZ DURAN CARLOS ARNALDO, MARTINEZ DURAN SONIA ISMENIA, PICO MARTINEZ LINA ROCIO, MARTINEZ DE GAUNA YAMILE, A: PICO MARTINEZ LINA ROCIO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 40347.--28-09-2007 ESCRITURA 1142 DEL 25-09-2007 NOTARIA 1 DE SOCORRO COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA, POR VALOR DE \$ 5,000,000.00 DE: MARTINEZ DURAN OMAIRA, A: PICO MARTINEZ LINA ROCIO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 11550.====05-09-2006 ESCRITURA 873 DEL 25-08-2006 NOTARIA 1 DE SOCORRO RESCILIACION, POR VALOR DE \$ 2,500,000.00 A: MARTINEZ DURAN CARLOS ARNALDO, MARTINEZ DURAN OMAIRA, MARTINEZ DURAN SONIA ISMENIA, MARTINEZ DE GAUNA YAMILE, ARQUITECTOS CONSTRUCTORES LIMITADA AR LTDA., REGISTRADA EN LA MATRICULA 11550.===20-09-2004 ESCRITURA 773 DEL 09-09-2004 NOTARIA 1 DE SOCORRO COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 500,000,000.00 DE: MARTINEZ DURAN CARLOS ARNALDO, MARTINEZ DURAN OMAIRA, MARTINEZ DURAN SONIA ISMENIA, MARTINEZ DE GAUNA YAMILE, A: ARQUITECTOS CONSTRUCTORES LIMITADA AR LTDA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 11550.==== 28-03-2004 SENTENCIA S.N. DEL 27-01-2004 JUZGADO PRIMERO PCUO DE FAMILIA DE SOCORRO MODO DE ADQUIRIR. ADJUDICACION EN SUCESION, POR VALOR DE \$ 36,660,000.00 DE: MARTINEZ PORRAS CARLOS EDUARDO, A: MARTINEZ DURAN CARLOS ARNALDO, MARTINEZ DURAN OMAIRA, MARTINEZ DURAN SONIA ISMENIA, MARTINEZ DURAN YAMILE, REGISTRADA EN LA MATRICULA 11550.==== 07-05-1971 ESCRITURA 188 DEL 30-04-1971 NOTARIA 1 DE SOCORRO ENGLOBE A: DURAN DE MARTINEZ LILIA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 11550.====2)321-40348:28-10-2015 ESCRITURA 1082 DEL 21-10-2015 NOTARIA SEGUNDA DE SOCORRO COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 1,000,000.00 DE: MARTINEZ DURAN SONIA ISMENIA, A: COMUNEROS 2007 CONSTRUCTORA & COMPAÑIA LIMITADA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 40348.-- 15-02-2008 ESCRITURA 1279 DEL 31-10-2007 NOTARIA 1 DE SOCORRO DIVISION MATERIAL DE: MARTINEZ DURAN CARLOS ARNALDO, MARTINEZ DURAN SONIA ISMENIA, PICO MARTINEZ LINA ROCIO, MARTINEZ DE GAUNA YAMILE, A: MARTINEZ DURAN SONIA ISMENIA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 40348.--28-09-2007 ESCRITURA 1142 DEL 25-09-2007 NOTARIA 1 DE SOCORRO COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA, POR VALOR DE \$ 5,000,000.00 DE: MARTINEZ DURAN OMAIRA, A: PICO MARTINEZ LINA ROCIO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 11550.====05-09-2006 ESCRITURA 873 DEL 25-08-2006 NOTARIA 1 DE SOCORRO RESCILIACION, POR VALOR DE \$ 2,500,000.00 A: MARTINEZ DURAN CARLOS ARNALDO, MARTINEZ DURAN OMAIRA, MARTINEZ DURAN SONIA ISMENIA, MARTINEZ DE GAUNA YAMILE, ARQUITECTOS CONSTRUCTORES LIMITADA AR LTDA., REGISTRADA EN LA MATRICULA 11550.===20-09-2004 ESCRITURA 773 DEL 09-09-2004 NOTARIA 1 DE SOCORRO COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 500,000,000.00 DE: MARTINEZ DURAN CARLOS



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 220718388562090769

Nro Matrícula: 321-51639

Pagina 2 TURNO: 2022-18429

Impreso el 18 de Julio de 2022 a las 11:10:29 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

ARNALDO, MARTINEZ DURAN OMAIRA, MARTINEZ DURAN SONIA ISMENIA, MARTINEZ DE GAUNA YAMILE, A: ARQUITECTOS CONSTRUCTORES LIMITADA AR LTDA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 11550.==== 26-03-2004 SENTENCIA S.N. DEL 27-01-2004 JUZGADO PRIMERO PCUO DE FAMILIA DE SOCORRO MODO DE ADQUIRIR. ADJUDICACION EN SUCESION, POR VALOR DE \$ 36,860,000.00 DE: MARTINEZ PORRAS CARLOS EDUARDO, A: MARTINEZ DURAN CARLOS ARNALDO, MARTINEZ DURAN OMAIRA, MARTINEZ DURAN SONIA ISMENIA, MARTINEZ DURAN YAMYLE, REGISTRADA EN LA MATRICULA 11550.==== 07-05-1971 ESCRITURA 188 DEL 30-04-1971 NOTARIA 1 DE SOCORRO ENGLOBE A: DURAN DE MARTINEZ LILIA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 11550.====3) 321-4035028-10-2015 ESCRITURA 1082 DEL 21-10-2015 NOTARIA SEGUNDA DE SOCORRO COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 3,000,000.00 DE: PICO MARTINEZ LINA ROCIO, A: COMUNEROS 2007 CONSTRUCTORA & COMPAÑIA LIMITADA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 40350.-- 19-06-2012 ESCRITURA 555 DEL 04-06-2012 NOTARIA 1 DE SOCORRO COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 1,000,000.00 DE: MARTINEZ DE GAUNA YAMYLE, A: PICO MARTINEZ LINA ROCIO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 40350.-- 15-02-2008 ESCRITURA 1279 DEL 31-10-2007 NOTARIA 1 DE SOCORRO DIVISION MATERIAL DE: MARTINEZ DURAN CARLOS ARNALDO, MARTINEZ DURAN SONIA ISMENIA, PICO MARTINEZ LINA ROCIO, MARTINEZ DE GAUNA YAMILE, A: MARTINEZ DE GAUNA YAMILE, REGISTRADA EN LA MATRICULA 40350.--28-09-2007 ESCRITURA 1142 DEL 25-09-2007 NOTARIA 1 DE SOCORRO COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA, POR VALOR DE \$ 5,000,000.00 DE: MARTINEZ DURAN OMAIRA, A: PICO MARTINEZ LINA ROCIO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 11550.====05-09-2006 ESCRITURA 873 DEL 25-08-2006 NOTARIA 1 DE SOCORRO RESCILIACION, POR VALOR DE \$ 2,500,000.00 A: MARTINEZ DURAN CARLOS ARNALDO, MARTINEZ DURAN OMAIRA, MARTINEZ DURAN SONIA ISMENIA, MARTINEZ DE GAUNA YAMILE, ARQUITECTOS CONSTRUCTORES LIMITADA AR LTDA., REGISTRADA EN LA MATRICULA 11550.====20-09-2004 ESCRITURA 773 DEL 09-09-2004 NOTARIA 1 DE SOCORRO COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 500,000,000.00 DE: MARTINEZ DURAN CARLOS ARNALDO, MARTINEZ DURAN OMAIRA, MARTINEZ DURAN SONIA ISMENIA, MARTINEZ DE GAUNA YAMILE, A: ARQUITECTOS CONSTRUCTORES LIMITADA AR LTDA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 11550.==== 26-03-2004 SENTENCIA S.N. DEL 27-01-2004 JUZGADO PRIMERO PCUO DE FAMILIA DE SOCORRO MODO DE ADQUIRIR. ADJUDICACION EN SUCESION, POR VALOR DE \$ 36,860,000.00 DE: MARTINEZ PORRAS CARLOS EDUARDO, A: MARTINEZ DURAN CARLOS ARNALDO, MARTINEZ DURAN OMAIRA, MARTINEZ DURAN SONIA ISMENIA, MARTINEZ DURAN YAMYLE, REGISTRADA EN LA MATRICULA 11550.==== 07-05-1971 ESCRITURA 188 DEL 30-04-1971 NOTARIA 1 DE SOCORRO ENGLOBE A: DURAN DE MARTINEZ LILIA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 11550.====

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL
1) CALLE 3 SUR # 9-53 # LOTE 20 CONDOMINIO LA LORENA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

321 - 51593

ANOTACION: *** ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ *** Nro 001 Fecha: 19-09-2012 Radicación: 2012-3769

Doc:

VALOR ACTO: \$500,000

ESPECIFICACION:



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

Certificado generado con el Pin No: 220718388562090769

Nro Matrícula: 321-51639

Pagina 3 TURNO: 2022-18429

Impreso el 18 de Julio de 2022 a las 11:10:29 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)

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 12-09-2016 Radicación: 2016-4122

Doc: ESCRITURA 821 del 09-09-2016 NOTARIA PRIMERA de SOCORRO

VALOR ACTO: \$

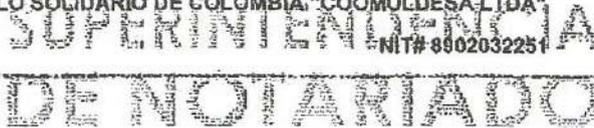
ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA; 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: COMUNEROS 2007 CONSTRUCTORA & COMPAÑIA LIMITADA

NIT# 9001517816X

A: COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO PARA EL DESARROLLO SOLIDARIO DE COLOMBIA "COOMULDESA LTDA"



ANOTACION: Nro 003 Fecha: 22-10-2018 Radicación: 2018-4307

Doc: ESCRITURA 844 del 11-10-2018 NOTARIA PRIMERA de SOCORRO

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: COMUNEROS 2007 CONSTRUCTORA & COMPAÑIA LIMITADA

NIT# 9001517816X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 15-10-2019 Radicación: 2019-4122

Doc: CERTIFICADO 042 del 10-09-2019 NOTARIA SEGUNDA de SOCORRO

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA. ESC 821

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

DE: COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO PARA EL DESARROLLO SOLIDARIO DE COLOMBIA "COOMULDESA LTDA"

NIT# 8902032251

A: COMUNEROS 2007 CONSTRUCTORA & COMPAÑIA LIMITADA

NIT# 9001517816X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 07-08-2022 Radicación: 2022-2810

Doc: OFICIO 0369 del 03-06-2022 JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO de SOCORRO VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL MAYOR CUANTIA- RAD-2022-00060

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

DE: PICO MARQUEZ CARLOS HUMBERTO

CC# 7247114

A: COMUNEROS 2007 CONSTRUCTORA & COMPAÑIA LIMITADA

NIT# 9001517816X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2020-64

Fecha: 02-09-2020



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

Certificado generado con el Pin No: 220718388562090769

Nro Matrícula: 321-51639

Pagina 4 TURNO: 2022-18429

Impreso el 18 de Julio de 2022 a las 11:10:29 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

SE AGREGA COMPLEMENTACION.ART.59 LEY 1579 DE 2012.

Anotación Nro: 1

Nro corrección: 1

Radicación: C2022-48

Fecha: 01-04-2022

SE INVALIDA ANOT 1 DE SERVIDUMBRE POR ENCONTRARSE CANCELADA CON ESCRITURA #811 DEL 08-09-2017 NOT 1 SOCORRO, ERROR AL DIGITAR SI VALE ART 59 LEY 1579/2012.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-18429

FECHA: 18-07-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTÁ

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

El Registrador: MARTHA PATRICIA ACELES BELTRAN

Fwd: CUMPLIMIENTO DESPACHO COMISORIO 009 RADICADO 2022-00060-00

Juzgado 01 Civil Circuito - Santander - Socorro <j01cctosoc@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Vie 30/09/2022 16:29

Para: Ibeth Maritza Porras Monroy <iporrasm@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Raul Fernando Bohorquez Bravo <rbohorqb@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Carlos Javier Mogollon Salas <cmogolls@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Obtener [Outlook para iOS](#)

De: inspecciondepolicia inspecciondepolicia <inspecciondepolicia@socorro-santander.gov.co>

Enviado: Friday, September 30, 2022 3:11:31 PM

Para: Juzgado 01 Civil Circuito - Santander - Socorro <j01cctosoc@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: CUMPLIMIENTO DESPACHO COMISORIO 009 RADICADO 2022-00060-00

Señores

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DEL SOCORRO

Ref. . Cumplimiento despacho comisorio 009-2022.

Con el presente escrito la Inspección Municipal de Policía hace llegar despacho comisorio de la referencia, radicado 2022-00060-00, diligencia que se llevó a efecto el día 30 de septiembre del año 2022, mediante la cual se practicó la diligencia de SECUESTRO contenida en el comisorio.

JULIANA FERNANDA MONSALVE RUEDA

Inspectora Municipal de Policía

Teléfono: 3507688070

Calle 15 No. 14-66

Socorro - Santander



Remitente notificado con

[Mailtrack](#)

República de Colombia Departamento de Santander  Municipio de Socorro NIT 890.203.688-8	ALCALDÍA MUNICIPAL DE EL SOCORRO INSPECCION MUNICIPAL DE POLICIA OFICIOS		
	Versión: 01	Fecha: 09/06/2020	Página 1 de 1

Socorro - Santander, Septiembre 30 de 2022

I.M.P.212-651-2022

Señores
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DEL SOCORRO

Ref. . Cumplimiento despacho comisorio 009-2022.

Con el presente escrito la Inspección Municipal de Policía hace llegar despacho comisorio de la referencia, radicado 2022-00060-00, diligencia que se llevó a efecto el día 30 de septiembre del año 2022, mediante la cual se practicó la diligencia de SECUESTRO contenida en el comisorio.

Anexo dos (2) folios.

Atentamente,


JULIANA FERNANDA MONSALVE RUEDA
 Inspectora Municipal de Policía

Proyecto: Rosalía Pinzón León
 Auxiliar Administrativa

Dirección: Carrera 12 N° 13-45 - Teléfono: 3507688070

Peticiones, Quejas y Reclamos - Correo Electrónico: inspecciondepolicia@socorro-santander.gov.co

Página Web www.socorro-santander.gov.co

Código Postal: 683551





Despacho Comisorio N° 009-2022
Ejecutivo de Mayor Cuantía – Rad. N° 2022-00060-00

EL JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DEL SOCORRO

Comunica a:

ALCALDESA MUNICIPAL DEL SOCORRO - SANTANDER

juridicaexterna@socorro-santander.gov.co

contactenos@socorro-santander.gov.co

Que por medio de auto de fecha catorce (14) de julio del dos mil veintidós (2022), proferido al interior del proceso **EJECUTIVO DE MAYOR CUANTIA**, radicado al número **68-755-31-03-001-2022-00060-00**, propuesto por **CARLOS HUMBERTO PICO MARQUEZ** Identificado con la C. C. N° 7.247.114, en contra de **COMUNEROS 2007, CONSTRUCTORA & LTDA**, identificada con Nit. N° 900.151.781-6, este Despacho la ha comisionado con el fin de llevar a cabo la diligencia de **secuestro** del inmueble identificado con folio de **M.I. N° 321 - 51639** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Socorro de propiedad de la demandada **Comuneros 2007 Constructora & Compañía Limitada**; cuyas especificaciones y linderos se encuentran contenidas en el Certificado de Libertad y Tradición. Así mismo, se indica a la funcionaria comisionada, que tiene facultades para Sub-comisionar al funcionario pertinente, designar secuestre y fijarle honorarios provisionales.

Anexos:

- *Copia del Certificado de Libertad y Tradición del inmueble objeto de secuestro en diez (10) folios útiles.*
- *Copia del auto en comento, fechado 14/07/2022, en dos (2) folios útiles.*

Con el fin antes indicado, se libra el presente exhorto en el Socorro - Santander, a los dieciocho (18) días del mes de julio del dos mil veintidós (2022), solicitando comedidamente su pronto cumplimiento y devolución.

Abogado interesado:

Dr. GABRIEL ELIECER ANDRADE SULBARAN.

C.C. N° 79.414.621.

T.P. N° 79.883 del C.S.J.

E-mail: andradesulbaran@gmail.com

Teléfono: 3103384005

Atentamente;



DILIGENCIA DE SEQUESTRO DEL BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DE COMUNEROS 2007, CONSTRUCTORA & COMPAÑIA LTDA IDENTIFICADOS CON LOS F.M.I. 321-51639, UBICADOS EN LA CALLE 3 SUR No. 9-53 LOTE 20 CONDOMINIO LA LORENA DEL MUNICIPIO DEL SOCORRO-SANTANDER, PROFERIDO POR EL JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DEL SOCORRO (S).

En El Socorro (S) a los treinta (30) día del mes de septiembre de dos mil veintidós (2022), siendo las 10:00 am, fecha y horas señalados en auto para la práctica de la diligencia de sequestro del bien inmuebles identificados con folio de matrícula No. 321-51639 ubicado **CALLE 3 SUR No. 9-53, Lote 20 Condominio la Lorena** de esta municipalidad, de propiedad de **COMUNEROS 2007, CONSTRUCTORA & COMPAÑIA LTDA**, ordenada por el **JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DEL SOCORRO**, mediante Despacho Comisorio No. 009 dentro del proceso ejecutivo de mayor cuantía con radicado número 2022-00060-00, interpuesto por **CARLOS HUMBERTO PICO MARQUEZ** contra **COMUNEROS 2007, CONSTRUCTORA & COMPAÑIA LTDA**, para lo que éste despacho se constituye en audiencia pública, haciéndose presente ante el mismo el señor **GUSTAVO ADOLFO GUEVARA ANDRADE** con C.C.# 19.442.005 con T.P.# 44659 del C.S. de la J. conforme al poder de sustitución otorgado para llevar a cabo la presente diligencia de parte del abogado **GABRIEL ANDRADE SULBARAN**, identificada con número de cedula de ciudadanía No.79.414.621 y T.P. #79 883 del C. S. de la J teléfono 3103384005, en su condición de apoderado de la parte demandante, y quien presta los medios necesarios para ejecutar la presente medida cautelar. Así mismo comparece ante el despacho de la inspección municipal de policía, señor **ANDRES DARIO DURAN SAMANIEGO** con C.C.#1.098.635.146 en su calidad de representante legal de la sociedad **ADMINISTRANDO SEQUESTRES S.A.S.** con NIT.900.609.265-5 con dirección electrónica: as.sequestres@gmail.com y Cel: 315-842-5884 (se anexa el C. de E. y R. L.), persona jurídica nombrada como secuestre por este despacho de la lista de secuestres del Distrito Judicial de San Gil - Categoría 1, conforme la resolución DESAJBUR21-2552 de fecha 06/04/2021, a quien se le toma juramento y promete cumplir bien, fiel y honestamente con las funciones que el cargo le confiere, quedando de esta forma debidamente posesionado. Acto seguido la señora inspectora y el personal asistente procede a desplazarse al lugar de la diligencia. En donde fuimos atendidos por el (a) señor(a) **MARISOL ACUNA SANTANA** identificada con C.C.37.945.918 quien permite el ingreso al inmueble habiéndole comunicado el objeto de la presente diligencia.

A quien se le comunica el objeto de la presente diligencia y nos permite el ingreso voluntario al inmueble. Acto seguido se procede a identificar el inmueble por sus linderos, los que se encuentran consignados en la escritura publica No. 844 de fecha 11 de octubre del 2018 de la Notaria primera del Circulo del Socorro (S), los que son debidamente verificados por este despacho y corresponden al inmueble objeto de la presente diligencia, encontrándose anexos al despacho comisorio. Acto seguido se procede con la descripción de los inmuebles: Se trata de un lote de terreno junto con la casa de habitación levantada sobre el, cuenta con antejardin, puerta principal de ingreso en madera, porton metalico electrico de acceso al garaje, cocina integral sin estufa en construcción, sala, comedor, dos habitaciones, espacio para baño, patio de ropas, escaleras al segundo piso donde encontramos un hall de Tv, dos habitaciones la principal con baño, un espacio para baño auxiliar, terraza con balcón sin baranda de seguridad, inmueble en construcción y sin terminar, pisos en ceramica, paredes en material y terminadas, techo de placa entrepiso,



~~cubierta con machimbre, estructuras en madera y tejas, acometi
das y servicios públicos, con instalaciones internas sin termin
nar. Inmueble deshabitado y sin terminar (acabados).~~

~~-----

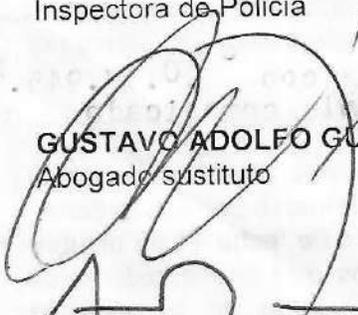
-----~~

Habiéndose identificado el bien y al () presentarse oposición legal que recepcionar a la presente, la suscrita inspectora **PROCEDE A DECLARAR LEGALMENTE SECUESTRADO EL INMUEBLE ANTERIORMENTE DESCRITO**, y del mismo se le hace entrega real y material al secuestre quien lo recibe de conformidad y manifiesta:

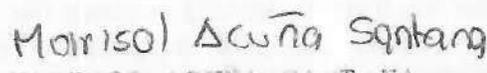
~~"que el mismo continua bajo la custodia del mismo propietario quien ostenta la posesion e ingreso al mismo"~~

Acto seguido se le fijan los honorarios al secuestre en la suma equivalente a diez (10) SMDLV conforme al acuerdo PSAA15-10448 del C.S.J. y adicionalmente cien mil pesos de gastos conforme al numeral 3 artículo 364 del C.G.P., los que son cancelados en este mismo acto por la apoderada de la parte demandante. No siendo otro el objeto de la presente diligencia, se da por terminada una vez leída y aprobada por lo que en ella intervenimos. Se observó lo de ley


JULIANA FERNANDA MONSALVE RUEDA
Inspectora de Policía


GUSTAVO ADOLFO GUEVARA ANDRADE
Abogado sustituto


ANDRES DARIO DURAN SAMANIEGO
Administrando Secuestres SAS


MARISOL ACUÑA SANTANG
Quien atiende la diligencia
Cel: 310 244 7320

