



DESPACHO JURÍDICO

DIEGO G. REYES CONTRERAS

ESP. DERECHO PROCESAL

UNIVERSIDAD LIBRE DE COLOMBIA

SEÑORES

JUZGADO PRIMERO PROMISCUO DE FAMILIA ORALIDAD DE OCAÑA

E.S.D.

REFERENCIA: CONTESTACIÓN DEMANDA CONTENCIOSA DE LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL

DEMANDANTE: TATIANA ANDREA PEÑARANDA JAIMES

DEMANDADO: SAID NAVARRO ALVAREZ

RADICADO: 2021-00022-00

DIEGO GABRIEL REYES CONTRERAS, mayor de edad, identificado como aparece al pie de mi firma, domiciliado y residente en Ocaña; Abogado en ejercicio portador de la T. P. No 269549 del C. S. de la J., obrando en nombre y representación del demandado **SAID NAVARRO ALVAREZ**, procedo dentro del término de Ley a descorsar el **TRASLADO** de la demanda de liquidación de la sociedad conyugal conforme sigue:

HECHOS:

PRIMERO: ES CIERTO.

SEGUNDO: ES CIERTO.

TERCERO: ES CIERTO.

CUARTO: ES CIERTO

QUINTO: PARCIALMENTE CIERTO.

SEXTO: en cuanto a los bienes:

- a) Debo manifestar que mi poderdante adquirió dicho lote identificado con número de matrícula inmobiliaria 270-59791 **antes** del matrimonio con la señora demandante y fue otorgado a mi poderdante por su señora madre la señora ZUNILDA ALVAREZ

C.C. SANTA MARIA, SEGUNDO PISO - LOCAL 204
OCAÑA, NORTE DE SANTANDER

☎ 312 323 18 26
diegoreyesabogado@gmail.com



DESPACHO JURÍDICO

DIEGO G. REYES CONTRERAS

ESP. DERECHO PROCESAL

UNIVERSIDAD LIBRE DE COLOMBIA

SANCHEZ identificada con cedula de ciudadanía # 88280996 como se deja constancia en el certificado de tradición y libertad, de lo anterior dicho lote objeto hace parte de los **bienes propios** adquiridos por mi poderdante. así mismo debo manifestar que mi poderdante vendió dicho lote el día 22 de diciembre del año 2020 por un valor de \$4.000.000, como se deja en evidencia en la escritura pública No 1.709 de la NOTARIA SEGUNDA DE OCAÑA.

- b) Debo manifestar que mi poderdante adquirió dicho lote identificado con número de matrícula inmobiliaria 270-59790 **antes** del matrimonio con la señora demandante y fue otorgado a mi poderdante por su señora madre la señora ZUNILDA ALVAREZ SANCHEZ identificada con cedula de ciudadanía # 88280996 como se deja constancia en el certificado de tradición y libertad, de lo anterior dicho lote objeto hace parte de los **bienes propios** adquiridos por mi poderdante. de lo cual dicho lote fue vendido por mi poderdante a la señora **LUZ MARINA ROPERO BARBOSA**, el día 20 de ENERO del año 2015, como se deja en evidencia en la promesa de compraventa anexa en la presente contestación.
- c) Debo manifestar que mi poderdante adquirió dicho lote identificado con número de matrícula inmobiliaria 270-59491 **antes** del matrimonio con la señora demandante y fue otorgado a mi poderdante por su señora madre la señora ZUNILDA ALVAREZ SANCHEZ identificada con cedula de ciudadanía # 88280996 como se deja constancia en el certificado de tradición y libertad, de lo anterior dicho lote objeto hace parte de los **bienes propios** adquiridos por mi poderdante. de lo cual dicho lote fue vendido por mi poderdante al señor **DIOFANOR GUERRERO RODRIGUEZ**, el día 20 de FEBRERO del año 2015, como se deja en evidencia en la promesa de compraventa anexa en la presente contestación.
- d) Debo manifestar que mi poderdante adquirió dicho lote identificado con número de matrícula inmobiliaria 270-59792 **antes** del matrimonio con la señora demandante y fue otorgado a mi poderdante por su señora madre la señora ZUNILDA ALVAREZ SANCHEZ identificada con cedula de ciudadanía # 88280996 como se deja constancia en el certificado de tradición y libertad, de lo anterior dicho lote objeto hace parte de los **bienes propios** adquiridos por mi poderdante, de lo cual dicho lote fue vendido por mi poderdante a la señora **MARINA STEFANY ROPERO BARBOSA**, el día 20 de JUNIO del año 2016 , como se deja en evidencia en la promesa de compraventa anexa en la presente contestación.

C.C. SANTA MARIA, SEGUNDO PISO - LOCAL 204
OCAÑA, NORTE DE SANTANDER

☎ 312 323 18 26
diegoreyesabogado@gmail.com



DESPACHO JURÍDICO

DIEGO G. REYES CONTRERAS

ESP. DERECHO PROCESAL

UNIVERSIDAD LIBRE DE COLOMBIA

- e) En cuanto a la casa de habitación identificada con matrícula inmobiliaria 270-40133, dirección carrera 44#2-95 urbanización colinas de la florida, dicha propiedad fue adquirida por mi poderdante el señor SAID NAVARRO ALVAREZ y la señora TATIANA ANDREA PEÑARANDA JAIMES, antes de contraer matrimonio civil el día 25 de junio de 2016, dicha compra de la propiedad se realizó cuando eran novios, solventando por parte de mi poderdante el pago de la hipoteca que poseía para ese entonces el bien inmueble antes mencionado. Mi poderdante realizó el pago de la hipoteca por un valor de SETENTA MILLONES DE PESOS (\$70.000.000) como se deja evidenciado en los documentos aportados a esta contestación.
- f) Debo manifestar que el vehículo automóvil de placas EWP-215 fue vendido con el consentimiento de la señora demandante TATIANA ANDREA PEÑARANDA JAIMES y dicho dinero se gastó en la manutención y arreglos de la casa donde residían ambos.

SEPTIMO: NO ES CIERTO y en cuanto a los **PASIVOS** debo manifestar que si existen obligaciones adquiridas durante la sociedad conyugal, las cuales son;

- 1) Una letra de cambio por un valor de \$ 10.000.000 de pesos con fecha de creación 21 de enero de 2019 , a favor de la señora RITA ISABEL NAVARRO AMAYA
- 2) Una letra de cambio por un valor de \$30.000.000 de pesos con fecha de creación 01 de agosto de 2019, a favor del señor ELIAS GUILLERMO MARUN CLARO
- 3) Una letra de cambio por un valor de \$10.000.000 de pesos con fecha de creación 02 de septiembre de 2019 a favor del señor JOSE DE DIOS ALVAREZ SANCHEZ.
- 4) Un préstamo de dinero en CREDISERVIR el cual a la fecha se deben \$18.448.214.00 pesos.

OCTAVO: NO ES CIERTO, ya que mi poderdante ha tratado de llegar a un acuerdo con la demandante, de lo cual no ha sido posible.

C.C. SANTA MARIA, SEGUNDO PISO - LOCAL 204
OCAÑA, NORTE DE SANTANDER

☎ 312 323 18 26
diegoreyesabogado@gmail.com



DESPACHO JURÍDICO

DIEGO G. REYES CONTRERAS

ESP. DERECHO PROCESAL

UNIVERSIDAD LIBRE DE COLOMBIA

A LAS PETICIONES

A LA PRIMERA: mi poderdante **NO SE OPONE** a que se decrete mediante sentencia judicial la liquidación de la sociedad conyugal del matrimonio celebrado entre la señora TATIANA ANDREA PEÑARANDA JAIMES y el señor SAID NAVARRO ALVAREZ.

A LA SEGUNDA: mi poderdante **NO SE OPONE.**

A LA TERCERA: mi poderdante **SE OPONE** a las medidas cautelares impuestas a los lotes de propiedad de mi poderdante, ya que son bienes propios y adquiridos antes del matrimonio civil que contrajo la señora demandante.

A LA CUARTA: mi poderdante **SE OPONE.**

EXCEPCIÓN MALA FE DEL DEMANDANTE

Ya que tiene pleno conocimiento que mi poderdante contaba con bienes propios antes del matrimonio y también fueron adquiridas deudas y obligaciones durante el matrimonio civil con la señora TATIANA ANDREA PEÑARANDA JAIMES.

Así mismo durante el matrimonio civil bajo su consentimiento fueron vendidos los lotes y el vehículo a los que aluce en la demanda de reconvención.

Todo lo anterior lo informo al Despacho, según lo narrado a este defensor, por el demandado.

**C.C. SANTA MARIA, SEGUNDO PISO - LOCAL 204
OCAÑA, NORTE DE SANTANDER**

☎ 312 323 18 26
diegoreyesabogado@gmail.com



DESPACHO JURÍDICO

DIEGO G. REYES CONTRERAS
ESP. DERECHO PROCESAL
UNIVERSIDAD LIBRE DE COLOMBIA

PRUEBAS

DOCUMENTALES;

- 1) Copia promesas de compraventa de los lotes objeto de esta Litis.
- 2) Copia de escrituras ventas de lotes objeto de esta Litis.
- 3) Copia escritura pública No 2090, **VENTA Y CANCELACION DE HIPOTECA** a favor de mi poderdante y la señora TATIANA ANDREA PEÑARANDA JAIMÉS.
- 4) Copia de contrato de promesa de compraventa del bien inmueble objeto de esta Litis, ubicado en la carrera 44ª No 2-95 URBANIZACION COLINA DE LA FLORIDA, del municipio de OCAÑA, NORTE DE SANTANDER.
- 5) Copia comprobante de pago HIPOTECA a favor del señor NIMER HOLGUIN SUAREZ, por un valor de \$ 57.193.951 de fecha 16 de octubre del año 2015.
- 6) Copia documento manuscrito por parte de la señora TATIANA ANDREA PEÑARANDA JAIMES, donde se deja constancia que mi poderdante compro el 50% de la casa ubicada en la carrera 44ª No 2-95 URBANIZACION COLINA DE LA FLORIDA, del municipio de OCAÑA, NORTE DE SANTANDER, por un valor de \$ 60.000.000, así mismo mi poderdante le presta a su cónyuge la suma de \$ 6.575.000 para cancelar una letra de cambio, como intereses de ese dinero se le entregan a mi poderdante \$300.000 mensuales correspondientes al arriendo de uno de los apartamentos de la casa objeto de esta Litis desde el mes de Diciembre del año 2015, y en el mes de enero del año 2016 mi poderdante le hace entrega a la señora TATIANA ANDREA PEÑARANDA JAIMES la suma de \$3.400.000, para completar la suma de \$70.000.000, de lo anterior y como se deja constancia por

C.C. SANTA MARIA, SEGUNDO PISO - LOCAL 204
OCAÑA, NORTE DE SANTANDER

 **312 323 18 26**
diegoreyesabogado@gmail.com



DESPACHO JURÍDICO

DIEGO G. REYES CONTRERAS

ESP. DERECHO PROCESAL

UNIVERSIDAD LIBRE DE COLOMBIA

parte de la señora TATIANA ANDREA PEÑARANDA JAIMES , a mi poderdante le corresponde un poco más del porcentaje de la mitad de la casa objeto de esta Litis.

- 7) Copia constancia de pago por parte de mi poderdante por valor de \$6.575.000, por concepto de cancelación de embargo ejecutivo.
- 8) Copia deuda adquirida de mi poderdante con crediservir.
- 9) Copia letras de cambio objeto de esta Litis.

ANEXOS

1. PODER PARA ACTUAR

Fundamentos de derecho

Son fundamento de derecho de la presente demanda las siguientes normas: Código Civil, artículos 154 y siguientes; artículos 368, 388 y 598 del CGP; artículo 5º Ley 25 de 1992; y demás normas concordantes.

NOTIFICACIONES

- EL DEMANDANTE Y SU APODERADO. Conservan las direcciones tal como lo expresaron en la demanda.

**C.C. SANTA MARIA, SEGUNDO PISO - LOCAL 204
OCAÑA, NORTE DE SANTANDER**

☎ 312 323 18 26
diegoreyesabogado@gmail.com



DESPACHO JURÍDICO

DIEGO G. REYES CONTRERAS

ESP. DERECHO PROCESAL

UNIVERSIDAD LIBRE DE COLOMBIA

- EL DEMANDADO. Conserva la dirección.
- EL DEFENSOR. Las recibiré en la secretaría de su Despacho o en mi oficina ubicada en el centro comercial santa maría 2do piso local 204, Ocaña norte de Santander, correo electrónico diegoreyesabogado@gmail.com

Con el debido respeto,

DIEGO GABRIEL REYES CONTRERAS

CC. No 1091661967 de Ocaña

TP No 269549 del C.S.J

**C.C. SANTA MARIA, SEGUNDO PISO - LOCAL 204
OCAÑA, NORTE DE SANTANDER**

 **312 323 18 26**
diegoreyesabogado@gmail.com



DESPACHO JURÍDICO

DIEGO G. REYES CONTRERAS
ESP. DERECHO PROCESAL
UNIVERSIDAD LIBRE DE COLOMBIA

SEÑORES

JUZGADO PRIMERO PROMISCOUO DE FAMILIA DE OCAÑA, NORTE DE SANTANDER

PRESENTE

REF. PODER CONTESTACIÓN DEMANDA

RADICADO: 54-498-31-84-001-2021-00022-00

SAID NAVARRO ALVAREZ mayor de edad domiciliado en la ciudad de Ocaña Identificación con Cédula de Ciudadanía **N° 88.280.996** obrando en mi propio nombre y representación manifiesto ante su despacho que Otorgo Poder Especial Amplio y Suficiente al señor **DIEGO GABRIEL REYES CONTRERAS** Abogado en ejercicio, Identificado con Cédula de Ciudadanía N° 1091661967 de Ocaña y T.P N° 269549 del Consejo Superior de la Judicatura, para conteste y lleve a su terminación **LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL** , instaurado por la señora **TATIANA ANDREA PEÑARANDA JAIMES**.

El **Dr. DIEGO GABRIEL REYES CONTRERAS** queda ampliamente facultado para llevar a buen término el presente mandato y especialmente para conciliar, reasumir, sustituir, cobrar, recibir, interponer los recursos pertinentes, solicitar y aportar pruebas en defensa de mis derechos e intereses y renunciar, por lo tanto le solicito reconocerle personería a mí poderdante dentro de los términos del presente mandato. El poder se extiende para que mi mandatario judicial ejecute todos los actos necesarios para cumplir el objeto del presente poder.

Del Señor Juez,

Acepto

Con el debido respeto

Atentamente,

SAID NAVARRO ALVAREZ

CC. N° 88.280.996

DIEGO GABRIEL REYES CONTRERAS

C.C N° 1091661967 DE OCAÑA

T.P 269549

**C.C. SANTA MARIA, SEGUNDO PISO - LOCAL 204
OCAÑA, NORTE DE SANTANDER**

☎ 312 323 18 26
diegoreyesabogado@gmail.com

PRESENTACION PERSONAL RECONOCIMIENTO

Ante la suscrita NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE
OCAÑA, fue presentado personalmente este documento por
Said Navamo Alvarez

Con c.c. 88280996 Ocaña

Quien (es) reconoció (eron) como suya (s) la (s) firma (s)
que se aparece (n) y como cierto su contenido

[Handwritten signature]

03 MAR 2022

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA 2DA DEL CIRCULO
[Signature]
MYRIAM EUGENIA DE FATIMA
GARZA QUINTANA NOTARIA(E)
Ocaña Norte de Santander

REPUBLICA DE COLOMBIA



NOTARIA SEGUNDA

CALLE 12 No. 11 - 46, TELEFONO No. 5695783, FAX No.5623569
OCAÑA NORTE DE SANTANDER.

COPIA DE LA ESCRITURA PUBLICA No. 1.709

DE FECHA VEINTIDOS (22) DE DICIEMBRE DE 2.020

MATRICULA DE ACTO:
COMPRAVENTA

OTORGANTES:
DE: SAID NAVARRO ALVAREZ
A: CARLOS ALBERTO ESTRADA PEREZ

AMPARO AREVALO AREVALO
NOTARIA



Aa072082331

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO MIL SETECIENTOS NUEVE (1.709)

De fecha VEINTIDOS (22) del mes de DICIEMBRE del año dos mil Veinte (2.020), otorgada en la notaria segunda del círculo de Ocaña,

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACION

DEPARTAMENTO DE NORTE DE SANTANDER

DIRECCION: Lote 8 Santa María de la ciudad de Ocaña.

ACTO (S) JURIDICO (S):

COMPRAVENTA

REGISTRO GATASTRAL

No. 00-07-0003-1285-000

VALORES DE LOS ACTOS

(\$4.000.000.00)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

EL VENDEDOR:

SAID NAVARRO ALVAREZ

EL COMPRADOR:

CARLOS ALBERTO ESTRADA PEREZ

MATRÍCULA INMOBILIARIA

No. 270-59791

En Ocaña, Departamento Norte de Santander, República de Colombia, a los VEINTIDOS (22) días del mes de DICIEMBRE del año Dos mil Veinte (2.020), ante mí AMPARO AREVALO AREVALO, Notaria Segunda del Círculo de Ocaña Norte de Santander, compareció el señor SAID NAVARRO ALVAREZ, varón, mayor de edad, vecino de esta ciudad, de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente, identificado con C.C. No. 88.280.996 expedida en Ocaña y quien manifestó:

PRIMERO:

Que viene a transferir a título de venta real y efectiva a favor del señor CARLOS ALBERTO ESTRADA PEREZ, varón, mayor de edad, vecino de esta ciudad, de estado



11001MIMKAIAMIC

22-10-20

Escuela S.A. No. 89999590



Ca38300557



civil soltero, sin ninguna clase de unión, identificado con C.C. No.1.091.670.147, expedida en Ocaña, el derecho de dominio y la posesión material que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: =====

UN LOTE DE TERRENO Distinguido con el Numero 08, con una extensión superficial de 74.75 metros cuadrados, o sea 6.50 metros de Frente por 11.50 metros de Fondo, ubicado Lote 08 de la ciudad de Ocaña Departamento Norte de Santander. =====

ALINDERADO ASI: POR EL FRENTE, con la calle, **POR EL FONDO O COLA**, con propiedad del señor JESUS SALVADOR CARRASCAL ZAPARDIEL y la señora TERESA BARBOSA de la Urbanización Castillo del Norte, **POR EL LADO DERECHO, ENTRANDO**, con el señor SAID NAVARRO ALVAREZ, y **POR EL LADO IZQUIERDO, ENTRANDO**, con propiedad particular Lote 09 Cedula catastral vigente número 00-07-0003-1285-000 =====

SEGUNDO: =====
Que el inmueble materia de esta venta fue adquirido por el exponente vendedor, mediante escritura pública No.2191 del 02 de Noviembre de 2011 de la Notaria Primera del circulo de Ocaña, e inscritas en la Oficina de registros de instrumentos públicos de Ocaña al folio de matrícula inmobiliaria No. No.270-59791 de la Oficina de Registros de instrumentos públicos de Ocaña. =====

TERCERO: =====
Que el precio o valor que las partes han acordado para la presente negociación o venta es la suma de CUATRO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$4.000.000.00), cantidad de dinero que la parte vendedora manifiesta haber recibido de la parte compradora a entera satisfacción. =====

PARAGRAFO: Debidamente advertidos por la Notaria, sobre los alcances y sanciones establecidos en el artículo 61 de la Ley 2010 del 27 de Diciembre del 2.019, Declaramos los comparecientes bajo la gravedad de juramento que el precio establecido por nosotros en la presente escritura de compraventa es el real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale valor diferente. De igual manera declaramos que no hemos convenido o facturado por fuera de la misma y conocemos

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

República de Colombia



Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública, certificado y documentado del archivo notarial



C-383005574

Cadena S.A. No. 99033390-23-11-20

110145A9P901a00C



República de Colombia

REPUBLICA DE COLOMBIA
CIRCUITO DEL NOROCCIDENTE
NOTARIA 28



Aa072082332

por lo tanto los alcances y sanciones en lo estipulado y lo ordenado en el artículo 61 de la Ley 2010 del 2.019 sus alcances y sanciones de la misma en caso de incurrir en falso testimonio. Esta declaración se hace Libre y Espontáneamente sin responsabilidad de Notario.

CUARTO:

La suscrita Notaria deja constancia de haber indagado al vendedor sobre el estado civil, quien manifestó que es casado, con sociedad conyugal vigente y si el inmueble está afectado o no a vivienda familiar, para dar cumplimiento a la ley 258 de 1.996, reformada por la ley 854 de 2.003, quien bajo la gravedad del juramento manifestó que no está afectado.

QUINTO:

Garantiza la parte vendedora que el bien inmueble objeto de esta negociación, le pertenece con exclusividad, que no lo ha vendido ni prometido en venta a otra persona y que el mismo se encuentra libre de embargos, uso o habitación, servidumbres, gravámenes, limitaciones o condiciones resolutorias del dominio, pleitos pendientes y en general de todo factor que pudiera afectar el derecho de LA PARTE COMPRADORA.

QUINTO:

El bien inmueble objeto de esta venta será entregado por EL VENDEDOR AL COMPRADOR a paz y salvo por todo concepto de impuesto de predial, por consiguiente serán a cargo del COMPRADOR los que se causaren a partir de la fecha de esta escritura, Esta venta se hace como cuerpo cierto.

Presente en este acto el comprador **CARLOS ALBERTO ESTRADA PEREZ**, de las anotaciones civiles y personales antes dichas y quien manifestó: Que acepta la presente escritura en los términos estipulados y la venta que por ella se le hace.

SEXTO:

LA SUSCRITA NOTARIA PARA DAR CUMPLIMIENTO A LA LEY 258 DE 1.996, REFORMADA POR LA LEY 854 DE 2.003, DEJA EXPRESA CONSTANCIA QUE ES IMPROCEDENTE LA INTERROGACION A VIVIENDA FAMILIAR, POR TRATARSE LA



Aa072082332

11002CIVILMICALM

22-10-20

Nº. 89090579

Escaderna S.A.



Ca383665577



VENTA DE UN LOTE DE TERRENO.

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE: 1.-) Han verificado cuidadosamente los nombres y apellidos, números correctos de sus documentos de identificación y aprueba este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado.

2.-) Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y los otorgantes la aprueban totalmente, sin reserva alguna, en consecuencia, asumen la responsabilidad por cualquier inexactitud.

3.-) Conocen la Ley y saben que la Notaria responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento.

El presente instrumento fue leído por los otorgantes quienes estando de acuerdo lo aprueban y firma ante mí, de lo cual doy fe.

Se les recordó a los interesados la necesidad del registro de este instrumento, dentro del término perentorio de dos (2) meses contados a partir de la fecha de su otorgamiento, cuyo incumplimiento le causara un interés moratorio por mes o fracción de mes de retardo.

ADVERTENCIAS NOTARIALES

1.-) AL OTORGANTE SE LE HIZO LA ADVERTENCIA QUE DEBE PRESENTAR ESTA ESCRITURA PARA REGISTRO, EN LA OFICINA CORRESPONDIENTE, DENTRO DEL TERMINO PERENTORIO DE DOS (2) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE OTORGAMIENTO DE ESTE INSTRUMENTO, CUYO INCUMPLIMIENTO CAUSARA INTERESES MORATORIOS POR MES O FRACCION DE MES DE RETARDO, SEGUN LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 14 DEL DECRETO 650 DE 1.996.

2.-) LA NOTARIA ADVIRTIO A LOS OTORGANTES DE LA OBLIGACION QUE TIENEN DE LEER DILIGENTE Y CUIDADOSAMENTE LA TOTALIDAD DEL TEXTO DE LA PRESENTE ESCRITURA PUBLICA, PARA VERIFICAR LA EXACTITUD DE TODS LOS DATOS EN ELLA CONSIGNADOS, CON EL FIN DE ACLARAR, MODIFICAR O CORREGIR LO QUE CONSIDEREN PERTINENTE ANTES DE LA FIRMA, PONIENDO DE PRESENTE QUE LA FIRMA DE LA ESCRITURA DEMUESTRA SU APROBACION TOTAL DEL TEXTO, EN CONSECUENCIA LA NOTARIA NO ASUME NINGUNA RESPONSABILIDAD POR ERRORES O INEXACTITUDES ESTABLECIDAS CON



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de escrituras públicas, certificaciones y diligencias del archivo notarial.



Cadena S.A. NIT 89695579 23-1-20



República de Colombia



Aa072082333

POSTERIORIDAD A LA FIRMA DE LAS OTORGANTES Y LA AUTORIZACION DE LA NOTARIA, DE SER NECESARIO CORREGIR, ACLARAR O MODIFICAR LA PRESENTE ESCRITURA PUBLICA, SE DEBERA OTORGAR UNA NUEVA, LA CUAL TENDRA QUE SER SUSCRITA POR TODOS LOS QUE INTERVINIERON EN LA INICIAL, SIENDO DE CARGO DE LOS OTORGANTES Y GASTOS QUE ESTO DEMANDE

Se protocoliza junto con esta escritura el siguiente documento:

-Certificado de paz y salvo expedido por la Tesorería Municipal de Ocaña, N. de S. No.28895 donde certifica que SAID NAVARRO ALVAREZ se encuentra a paz y salvo con el Tesoro Municipal por todo concepto, del inmueble ubicado Lote 08 de la ciudad de Ocaña Norte de Santander, registro catastral No. 00-07-0003-1285-000, avalúo \$4.800.00, expedido el 04 de Diciembre de 2020, vence el 31 de Diciembre de 2020. Hay una firma ilegible y un sello

Derechos Notariales \$32.470.00

Hojas de papel \$11.400.00

Copias \$34.200.00

IVA \$14.833.00

Recaudos \$ 19.800.00

Retefuente \$40.000.00

Liquidación que se hace en base a las resolución No. 01299 de fecha 11 de Febrero de 2.020 e IVA, ley 6ª de 1992.

Se extendió esta escritura en las hojas de papel notarial números Aa072082331, Aa072082332 y Aa072082333

EL VENDEDOR

~~SAID NAVARRO ALVAREZ~~

DIRECCION EARRUHA 2-95 SALIDA DE LA FLORIDA

TELEFONO: 316 3589470

ACTIVIDAD ECONOMICA (RES. 044/2007 UIAF) DELICIA

SAID NAVARRO ALVAREZ

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

11003MICIMEMKALJ 22-10-20 Aa072082333



Ca38388557E

Notaría 2ª

SNR

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO



EL COMPRADOR

Carlos Estrada

CARLOS ALBERTO ESTRADA PEREZ

DIRECCION Cristalps Kdx 384 400 @welo pl.

TELEFONO: 314 3934016

ACTIVIDAD ECONOMICA (RES. 044/2007 UIAF) Alberto Perez 6533@gmail.com



LA NOTARIA SEGUNDA



ES FIEL EXACTA Y PRIMERA COPIA DE LA ESCRITURA 1.709 DE FECHA 22 DE DICIEMBRE DEL 2020, TOMADA DE SU ORIGINAL QUE SE EXPIDE EN TRES (3) HOJAS, / DEC, 960/70 ART. 80 MODIFICADO ART 42 DEC. 2163/70 CON DESTINO A:

INTERESADO

OCAÑA 22 DE DICIEMBRE DE 2020

AMPARO AREVALO AREVALO

Notaria Segunda



MinJusticia

PROSPERIDAD PARA TODOS

Notaria 2ª de OCAÑA
Notaria AMPARO AREVALO AREVALO.
Dirección: Calle 12 No.11-46
Teléfonos: 5695783 / Fax 5623569

Email: notaria2ocana@supernotariado.gov.co y notaria02ocana@hotmail.com

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

110139A901900CAE

República de Colombia

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



23-11-20

Con el turno 2021-270-6-80 se calificaron las siguientes matrículas:
270-59791

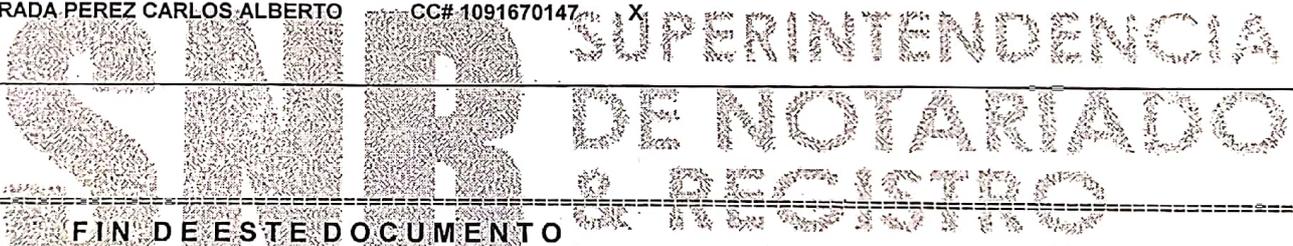
Nro Matricula: 270-59791

CIRCULO DE REGISTRO: 270 OCAÑA No. Catastro:
MUNICIPIO: OCAÑA DEPARTAMENTO: NORTE DE SANTANDER VEREDA: OCANA TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) SIN DIRECCION LOTE 08

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 13/1/2021 Radicación 2021-270-6-80
DOC: ESCRITURA 1709 DEL: 22/12/2020 NOTARIA SEGUNDA DE OCAÑA VALOR ACTO: \$ 4.000.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD NOVIS
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: NAVARRO ALVAREZ SAID CC# 88280996
A: ESTRADA PEREZ CARLOS ALBERTO CC# 1091670147 X



FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar cualquier falla o error en el registro de los documentos a la guarda de la fe pública

J.ª Josefa C.

REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

Usuario que realizo la calificación: 68523



PROMESA DE COMPRAVENTA

Entre los suscritos a saber: **SAID NAVARRO ALVAREZ** mayor de edad, vecino y domiciliado en esta Ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 88.280.996 expedida en Ocaña Norte de Santander, quien para este acto se denominara **EL PROMITENTE VENDEDOR**, por una parte y por la otra **DIOFANOR GUERRERO RODRÍGUEZ** mayor de edad, vecina y domiciliada en esta Ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.091.656.469 de Ocaña Norte de Santander, quien en adelante se denominará el **PROMITENTE COMPRADOR**, quienes manifiestan celebrar en este documento público un contrato de **PROMESA DE COMPRAVENTA** que se registrá por las siguientes cláusulas:

CLAUSULA PRIMERA. OBJETO, RESPONSABILIDAD SOBRE LA VENTA, EL PROMITENTE VENDEDOR, se hace responsable de vender al **PROMINENTE COMPRADOR** un lote (1) de terreno número 11 ubicado en el barrio **CASTILLOS DEL NORTE** de la Ciudadela Norte municipio de Ocaña, lote de área de 17.06 M de frente, de fondo 50 metros de fondo el cual el comprador recibe a su satisfacción, cuyos linderos se especifican en la matricula inmobiliaria 270-59491 de la Oficina de instrumentos Públicos de Ocaña; con servicios públicos efectivos.

CLAUSULA SEGUNDA. tradición: que el promitente vendedor **SAID NAVARRO ALVAREZ** mayor de edad, vecino y domiciliado en esta Ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 88.280.996 expedida en Ocaña Norte de Santander es propietario de un lote (1) de terreno número 11 ubicado en el barrio **CASTILLOS DEL NORTE** de la Ciudadela Norte municipio de Ocaña, lote de área de 17.06 M de frente, de fondo 50 metros de fondo el cual el comprador recibe a su satisfacción, cuyos linderos se especifican en la matricula inmobiliaria 270-59491 de la Oficina de instrumentos Públicos de Ocaña.

CLAUSULA TERCERA. PRECIO: El precio de esta Promesa de venta es la suma de **(3.000.000) TRES MILLONES DE PESOS M/C**, que **EL PROMINENTE COMPRADOR** cancelara a **EL PROMITENTE VENDEDOR** de la siguiente manera: **EN EFECTIVO**. A la firma de este contrato.

CLAUSULA CUARTA. ESCRITURA PUBLICA: Las escrituras traslativas de dominio se realizan subsiguientemente ante Notaría del Circuito de Ocaña, además de tener cancelación total del terreno y de hacer los pagos correspondientes para la escritura del respetivo lote por parte del **PROMINENTE COMPRADOR CUANDO EL LO CREA CONVENIENTE**.

CLAUSULA QUINTA. OBLIGACIONES: EL PROMINENTE VENDEDOR entrega el bien prometido en venta con todas sus anexidades, mejoras y servidumbres, sin

reserva de nada y libre de impuestos, contribuciones, Gravámenes, embargos, demandas civiles registrada, pleitos pendientes y en general toda condición limitativa del dominio y se compromete al saneamiento por vicios de exención y redhibitorios de conformidad con la ley y libre de toda ocupación.

CLAUSULA SEXTA: OBLIGACIONES: EL PROMINENTE VENDEDOR, Saldrá al saneamiento de la Ley cuando sea requerido.

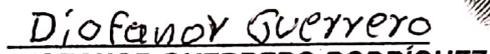
CLAUSULA SÉPTIMA: TRAMITES Y GASTOS: los gastos inherentes al presente contrato por concepto de escrituración, boleta fiscal y registro serán solventados por el **PROMINETE COMPRADOR**.

CLAUSULA OCTAVA, DOMICILIO: Para todos los efectos judiciales y extrajudiciales, derivados del presente contrato de compra venta, el **PROMINENTE VENDEDOR** y el **PROMINENTE COMPRADOR**, constituyen domicilio en la ciudad de Ocaña, donde tendrá validez toda notificación.

Se firma hoy 20 de FEBRERO del año 2015 en Ocaña Norte de Santander por las partes sin ninguna clase de presión o amenaza.



SAID NAVARRO ALVAREZ
EL PROMINENTE VENDEDOR
C.C. No. 88.288.996 De Ocaña



DIOFANOR GUERRERO RODRÍGUEZ
EL PROMINENTE COMPRADOR
C.C. No. 1.091.656.469 de Ocaña



PROMESA DE COMPRAVENTA

Entre los suscritos a saber: SAID NAVARRO ALVAREZ mayor de edad, vecino y domiciliado en esta Ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 88.280.996 expedida en Ocaña Norte de Santander, quien para este acto se denominara **EL PROMITENTE VENDEDOR**, por una parte y por la otra LUZ MARINA ROPERO BARBOSA mayor de edad, vecina y domiciliada en esta Ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 37.317.100 de Ocaña Norte de Santander, quien en adelante se denominará el **PROMITENTE COMPRADOR**, quienes manifiestan celebrar en este documento público un contrato de **PROMESA DE COMPRAVENTA** que se registrá por las siguientes cláusulas:

CLAUSULA PRIMERA. OBJETO, RESPONSABILIDAD SOBRE LA VENTA, EL PROMITENTE VENDEDOR, se hace responsable de vender al PROMINENTE COMPRADOR un lote (1) de terreno número 9 ubicado en el barrio CASTILLOS DEL NORTE de la Ciudadela Norte municipio de Ocaña, lote de área de 6.50 de frente, de fondo 11.50 metros de fondo el cual el comprador recibe a su satisfacción, cuyos linderos se especifican en la matrícula inmobiliaria 270-59790 de la Oficina de instrumentos Públicos de Ocaña; con servicios públicos efectivos.

CLAUSULA SEGUNDA. tradición: que el promitente vendedor SAID NAVARRO ALVAREZ mayor de edad, vecino y domiciliado en esta Ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 88.280.996 expedida en Ocaña Norte de Santander es propietario de un lote (1) de terreno número 9 ubicado en el barrio CASTILLOS DEL NORTE de la Ciudadela Norte municipio de Ocaña, lote de área de 6.50 de frente, de fondo 11.50 metros de fondo el cual el comprador recibe a su satisfacción, cuyos linderos se especifican en la matrícula inmobiliaria 270-59790 de la Oficina de instrumentos Públicos de Ocaña.

CLAUSULA TERCERA. PRECIO: El precio de esta Promesa de venta es la suma de **(2.000.000) DOS MILLONES DE PESOS M/C**, que EL PROMINENTE COMPRADOR cancelara a EL PROMITENTE VENDEDOR de la siguiente manera: **EN EFECTIVO**. A la firma de este contrato.

CLAUSULA CUARTA. ESCRITURA PUBLICA: Las escrituras traslativas de dominio se realizan subsiguientemente ante Notaria del Circuito de Ocaña, además de tener cancelación total del terreno y de hacer los pagos correspondientes para la escritura de la respetivo lote por parte del PROMINENTE COMPRADOR CUANDO EL LO CREA CONVENIENTE.

CLAUSULA QUINTA. OBLIGACIONES: EL PROMINENTE VENDEDOR entrega el bien prometido en venta con todas sus anexidades, mejoras y servidumbres, sin reserva de nada y libre de impuestos, contribuciones, Gravámenes, embargos, demandas civiles registrada, pleitos pendientes y en general toda condición limitativa del dominio y se compromete al

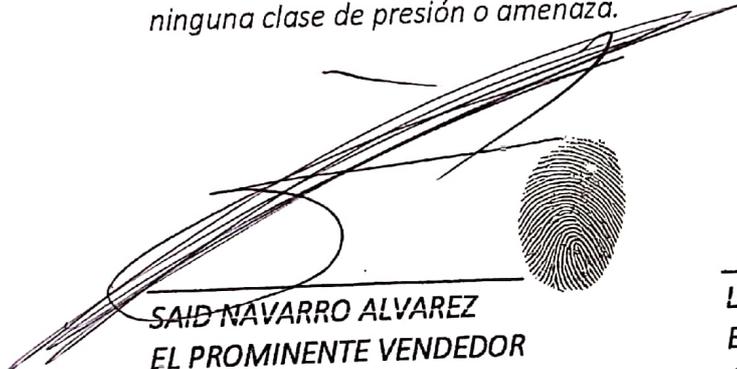
saneamiento por vicios de exención y redhibitorios de conformidad con la ley y libre de toda ocupación.

CLAUSULA SEXTA: OBLIGACIONES: EL PROMINENTE VENDEDOR, Saldrá al saneamiento de la Ley cuando sea requerido.

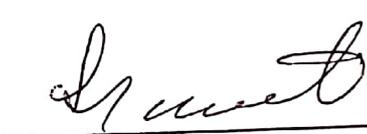
CLAUSULA SÉPTIMA: TRAMITES Y GASTOS: los gastos inherentes al presente contrato por concepto de escrituración, boleta fiscal y registro serán solventados por el **PROMINENTE COMPRADOR.**

CLAUSULA OCTAVA, DOMICILIO: Para todos los efectos judiciales y extrajudiciales, derivados del presente contrato de compra venta, el **PROMINENTE VENDEDOR** y el **PROMINENTE COMPRADOR**, constituyen domicilio en la ciudad de Ocaña, donde tendrá validez toda notificación.

Se firma hoy 20 de enero del año 2015 en Ocaña Norte de Santander por las partes sin ninguna clase de presión o amenaza.



SAID NAVARRO ALVAREZ
EL PROMINENTE VENDEDOR
C.C. No. 88.288.996 De Ocaña



LUZ MARINA ROPERO BARBOSA
EL PROMINENTE COMPRADOR
C.C. No. 37.317.100 de Ocaña



PROMESA DE COMPRAVENTA

Entre los suscritos a saber: **SAID NAVARRO ALVAREZ** mayor de edad, vecino y domiciliado en esta Ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 88.280.996 expedida en Ocaña Norte de Santander, quien para este acto se denominara **EL PROMITENTE VENDEDOR**, por una parte y por la otra **MARINA STEFANY ROPERO BARBOSA** mayor de edad, vecina y domiciliada en esta Ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.091.680.447 de Ocaña Norte de Santander, quien en adelante se denominará el **PROMITENTE COMPRADOR**, quienes manifiestan celebrar en este documento público un contrato de **PROMESA DE COMPRAVENTA** que se registrá por las siguientes cláusulas:

CLAUSULA PRIMERA. OBJETO, RESPONSABILIDAD SOBRE LA VENTA, EL PROMITENTE VENDEDOR, se hace responsable de vender al **PROMINENTE COMPRADOR** un lote (1) de terreno número 7 ubicado en el barrio **CASTILLOS DEL NORTE** de la Ciudadela Norte municipio de Ocaña, lote de área de 6.50 M de frente, de fondo 12.50 metros de fondo el cual el comprador recibe a su satisfacción, cuyos linderos se especifican en la matricula inmobiliaria 270-59792 de la Oficina de instrumentos Públicos de Ocaña; con servicios públicos efectivos.

CLAUSULA SEGUNDA. tradición: que el promitente vendedor **SAID NAVARRO ALVAREZ** mayor de edad, vecino y domiciliado en esta Ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 88.280.996 expedida en Ocaña Norte de Santander es propietario de un lote (1) de terreno número 7 ubicado en el barrio **CASTILLOS DEL NORTE** de la Ciudadela Norte municipio de Ocaña, lote de área de 6.50 M de frente, de fondo 12.50 metros de fondo el cual el comprador recibe a su satisfacción, cuyos linderos se especifican en la matricula inmobiliaria 270-59792 de la Oficina de instrumentos Públicos de Ocaña.

CLAUSULA TERCERA. PRECIO: El precio de esta Promesa de venta es la suma de **(2.000.000) DOS MILLONES DE PESOS M/C.**, que **EL PROMINENTE COMPRADOR** cancelara a **EL PROMITENTE VENDEDOR** de la siguiente manera: **EN EFECTIVO**. A la firma de este contrato.

CLAUSULA CUARTA. ESCRITURA PUBLICA: Las escrituras traslativas de dominio se realizan subsiguientemente ante Notaria del Circuito de Ocaña, además de tener cancelación total del terreno y de hacer los pagos correspondientes para la escritura del respetivo lote por parte del **PROMINENTE COMPRADOR CUANDO EL LO CREA CONVENIENTE**.

CLAUSULA QUINTA. OBLIGACIONES: **EL PROMINENTE VENDEDOR** entrega el bien prometido en venta con todas sus anexidades, mejoras y servidumbres, sin

reserva de nada y libre de impuestos, contribuciones, Gravámenes, embargos, demandas civiles registrada, pleitos pendientes y en general toda condición limitativa del dominio y se compromete al saneamiento por vicios de exención y redhibitorios de conformidad con la ley y libre de toda ocupación.

CLAUSULA SEXTA: OBLIGACIONES: EL PROMINENTE VENDEDOR, Saldrá al saneamiento de la Ley cuando sea requerido.

CLAUSULA SÉPTIMA: TRAMITES Y GASTOS: los gastos inherentes al presente contrato por concepto de escrituración, boleta fiscal y registro serán solventados por el **PROMINENTE COMPRADOR**.

CLAUSULA OCTAVA, DOMICILIO: Para todos los efectos judiciales y extrajudiciales, derivados del presente contrato de compra venta, el **PROMINENTE VENDEDOR** y el **PROMINENTE COMPRADOR**, constituyen domicilio en la ciudad de Ocaña, donde tendrá validez toda notificación.

Se firma hoy 20 de JUNIO del año 2016 en Ocaña Norte de Santander por las partes sin ninguna clase de presión o amenaza.


SAID NAVARRO ALVAREZ
EL PROMINENTE VENDEDOR
C.C. No. 88.288.996 De Ocaña


MARINA STEFANY ROPERO BARBOSA
EL PROMINENTE COMPRADOR
C.C. No. 1.091.680.447 de Ocaña

ACEPTADA
(Girados)

1 88280996
Ced. o Nit.

2
Ced. o Nit.

3
Ced. o Nit.

No. **LETRA DE CAMBIO** Por \$ **10'000.000**

Ciudad: Ocaña Fecha: enero 21-2019

Señor(es) Saldo Navarro Alvarez

El _____ de _____ del año _____

Se servirá(n) ud.(s) pagar solidariamente en Ocaña, Norte de Santander

_____ por esta unica de Cambio sin protesto, excusado el aviso de rechazo a

la orden de: Rita Isabel Navarro Amaya

La cantidad de: diez millones de pesos m/c (\$ _____)

Pesos m/l en _____ cuota(s) de \$ _____, mas intereses durante el plazo del _____

(2 %) mensual y de mora a la tasa máxima legal autorizada.

GIRADOS	DIRECCION ACEPTANTES	TELEFONO	Atentamente (GIRADOR)
	1		
	2		
	3		

Huella



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Ante la Suscrita Notaria Primera de Ocaña, declararon (eron)

Sanjé Navarro Alvarez

Identificado(s) con c.c. 88.280.996

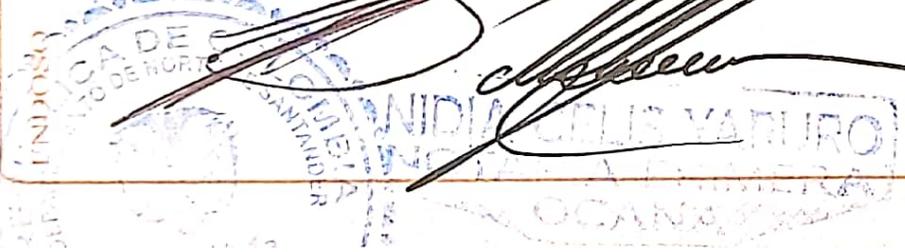
Expedida(s) en Ocaña.

Declararon (aron) que es cierto el contenido del documento anterior y

que es o son suyas las firmas

Ocaña, Enero 23 2019.

Comparecientes

LETRA DE CAMBIO

INSTRUCCIONES ESPECIALES DE DILIGENCIAMIENTO

Fecha: Día, mes y año en el cual se gira o firma el documento No. Número del documento asignado por el girador Por \$ Valor o monto del Documento en números.

Señor(es): Nombre del (los) girado (s) o responsable (s) del pago del título valor (deudores)

El (de) del año: Día, mes Año que se vence o se hará efectivo el título valor

Se devirá (n) pagar Solidariamente en: ciudad en donde se cobrará o hará efectivo

el título valor por esta Unica Letra de Cambio sin protesto, excusado el aviso de

rechazo a la orden de: Nombre (s) del (os) Beneficiario(s) del título valor

la cantidad de: Valor o monto del documento en letras (\$ Valor o monto del documento

en números) Pesos m/l. En No. de cuotas de \$: Valor en números de la cuota, más intereses

durante el plazo del valor mensual del interés en letras (% valor mensual del interés

en números) mensual y de mora a la tasa máxima legal autorizada.

Acceptantes y Girados: Firma, cédula, dirección y teléfono de los responsables

del pago del título valor. Girador: Quien crea el título valor. Impuesto de

timbre: Será de cargo exclusivo del girador aceptante del título

1. _____
NIT. o C.C.

2. _____
NIT. o C.C.

3. _____
NIT. o C.C.

ENDOSO

ACEPTADA
88280996

No. **LETRA DE CAMBIO** Por \$ **30.000.000**
 FECHA: 01-agosto-2019
 SEÑOR (ES): SAID NAVARRO AIVAREZ CC. 88280996
 EL DÍA _____ DE _____ DEL AÑO _____ SE SERVIRA(N) UD. (S) PAGAR SOLIDARIA
 MENTE EN Ocaña N.S.
 POR ESTA ÚNICA DE CAMBIO SIN PROTESTO, EXCUSADO EL AVISO DE RECHAZO A
 LA ORDEN DE ELIAS Guillermo Marun clarO CC.1091655701
LA SUMA DE treinta millones de pesos M(cte).
 PESOS M/L EN _____ CUOTA(S) DE \$ _____, MAS INTERESES DURANTE EL
 PLAZO DEL _____ (2 %) MENSUAL Y DE MORA A LA TASA MENSUAL
 Y DE MORA A LA TASA MÁXIMA LEGAL AUTORIZADA.

GIRADOS	DIRECCIÓN ACEPTANTES	TELÉFONO
	_____	_____
	_____	_____

Atentamente,

GIRADOR

INDICE DERECHO



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Ante la Suscrita Notaría Primera de Ocaña (Parroquia) Parroquia (eron)
Sud Navarro Alvarez

Identificado(s) con c.c. 88280.996

Expedida(s) en Ocaña

Declararon que es cierto el contenido del documento anterior y
que es o son suyas las firmas

Ocaña, Agosto 1. 2019

[Handwritten signature]
REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE NORTE DE SANTANDER
NOTARIA 1a DEL CIRCULO
MIRIAM CELIS VARELA
NOTARIA PRIMERA
OCAÑA

ACEPTADA
(GIRADOS)

~~88280996~~
88280996

Ced. o Nit.

Ced. o Nit.

No. **LETRA DE CAMBIO** Por \$ 30'000.000

Ciudad: Ocaña Fecha: 02-Septiembre - 2019

Señor(es) Said Navarro Alvarez 88'280.996

El de del año

Se servirá(n) ud.(s) pagar solidariamente en Ocaña, Norte de Santander

por esta unica de Cambio sin protesto, excusado el aviso de rechazo a

la orden de: José de Dios Alvarez Sanchez 10540304

La cantidad de: treinta millones de pesos m/c (\$)

Pesos m/l en cuota(s) de \$, mas intereses durante el plazo del

(2 %) mensual y de mora a la tasa máxima legal autorizada.

GIRADOS	DIRECCION ACEPTANTES	TELEFONO	Atentamente
	1		
	2		
	3		(GIRADOR)



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Ante la Suscrita Notaría Primera de Ocaña, departamento de Occidente (erao)

Saul Navarro Alvarez

Identificado(a) con c.c. 88280946

Expedida(s) en Ocaña

Declaro(a) que es cierto el contenido del documento anterior y

que es o son suyas las firmas

Ocaña, SEP. 9 2019

Compañeritos

NOTARIA 1a
DE OCAÑA

LETRA DE CAMBIO

INSTRUCCIONES ESPECIALES DE DILIGENCIAMIENTO

Fecha: Día, mes y año en el cual se emite el documento No. Número del documento

Señor(es): Nombre(s) del (los) girado(a) (responsable(s) del pago del título valor (titular(es) del título valor)

Por el valor de: Valor nominal del título valor (valor nominal del título valor)

chazo a la orden del (los) girado(a) (responsable(s) del pago del título valor)

cantidad de: Valor nominal del documento en letras (N. Valor nominal del documento en números) Pesos mil. En 100 de ciento de \$: Suav. en números de la cuenta, más intereses

durante el plazo del valor nominal del "menos en tanto" (inter. mensual del interés en números) mensual y de mora a la tasa máxima legal autorizada.

Acceptantes y Girados: Firma, cédula, dirección y teléfono de los responsables del pago del título valor. Girador: Quien crea el título valor. Impuesto de

timbre: Será de cargo exclusivo del girador/acceptante del título



SC-32-00014-21

Ocaña, 12 de abril de 2021

**EL SUSCRITO DIRECTOR DE LA OFICINA SANTA CLARA DE LA
COOPERATIVA ESPECIALIZADA DE AHORRO Y CRÉDITO CREDISERVIR**

CERTIFICA:

Que SAID NAVARRO ALVAREZ, identificado(a) con cédula de ciudadanía 88280996 de OCAÑA, es asociado(a) de esta Entidad Cooperativa desde el 16 de mayo de 2006 y tiene los siguientes productos asociados:

SUCURSAL	TIPO DE PRODUCTO	ESTADO	No. DE CUENTA O PAGARÉ	SALDO	FECHA DE INTERÉS
Santa Clara	Aportes Sociales	ACTIVO	1050003949	0.00	
Santa Clara	Rindediario	ACTIVO	2050003949	0.00	
Santa Clara	Crédito	VIGENTE	20190500043	18,448,214.00	11/04/2021
Santa Clara	Crédito	VIGENTE	20200501189	6,275,877.00	14/03/2021

La presente se expide con destino a **AL INTERESADO.**

Crediservir
Oficina Santa Clara - Ocaña

DIRECTOR DE OFICINA

EDITH SANJUAN

Transcriptor: Jose Enrique Sanchez Jacome



OCAÑA DIRECCIÓN GENERAL Carrera 12 N° 10 - 00 piso 4 Parque Principal Teléfono: (7) 5694444	OCAÑA SUCURSAL CENTRO Carrera 12 N° 10 - 00 Parque Principal Teléfono: (7) 5694444	OCAÑA SUCURSAL SANTA CLARA Carrera 49 N° 5a - 18 Teléfono: (7) 5694444	ÁBREGO Cra 5 N° 13-56 Calle Real Teléfono: (7) 5642057	CONVENCIÓN Carrera 5 N° 4 - 29 Parque Principal Teléfono: (7) 5630630	AGUACHICA Calle 5 N° 23-10 Las Américas Teléfono: (5) 5654919	EXTENSIÓN DE CAJA AGUACHICA Calle 5 N° 9 - 35	SAN ALBERT Calle 6 No 2-26 Parque princip Teléfono: (5) 5654919
--	---	--	--	---	---	--	---



SC -32-00014-21

Crediservir
Creciendo con usted



Ocaña, 12 de Abril de 2021

EL SUSCRITO DIRECTOR DE LA OFICINA SANTA CLARA DE LA COOPERATIVA ESPECIALIZADA DE AHORRO Y CREDITO CREDISERVIR OCAÑA

CERTIFICA:

Que, **SAID NAVARRO ALVAREZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **88280996** de Ocaña, es asociado de esta Entidad Cooperativa desde el 16 de Mayo de 2006 mediante cuenta de ahorros **2050003949**. El día 11 de enero de 2019 realiza desembolso de crédito por valor de \$ 23.000.000 para recoger cartera en el banco DAVIVIENDA por valor de \$ 16,542,605.29 con cheque girado # 95951-3

Este certificado se expide con destino **AL INTERESADO**

Crediservir
Oficina Santa Clara - Ocaña

DIRECTOR DE OFICINA

EDITH SANJUAN

Transcriptor: Jose Enrique Sanchez Jacome



EL SEÑALADO SUPLENTE EN SU FAVOR. RESPONSABILIDAD COOPERATIVA

OCAÑA
DIRECCIÓN GENERAL
Carrera 12 N° 10 - 00 piso 4
Parque Principal
Teléfono: (7) 5694444

OCAÑA
SUCURSAL CENTRO
Carrera 12 N° 10 - 00
Parque Principal
Teléfono: (7) 5694444

OCAÑA
SUCURSAL SANTA CLARA
Carrera 49 N° 5a - 18
Teléfono: (7) 5694444

ÁBREGO
Cra 5 N° 13-56
Calle Real
Teléfono: (7) 5642057

CONVENCIÓN
Carrera 5 N° 4 - 29
Parque Principal
Teléfono: (7) 5630630

AGUACHICA
Calle 5 N° 23-10
Las Américas
Teléfono: (5) 5654919

EXTENSIÓN DE CAJA
AGUACHICA
Calle 5 N° 9 - 35

SAN
Calle
Parq
Telé

www.crediservir.coop e-mail: crediservir@crediservir.com

Escaneado con CamScanner

REPÚBLICA DE COLOMBIA



DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER

NOTARIA PRIMERA

CALLE 12 N° 11-61 - TELEFONO: 561 01 67 - OCAÑA, N. DE S.

COPIA DE LA ESCRITURA PUBLICA N° 2.090

DE FECHA VEINTITRES DE OCTUBRE DE 20 15

MATRICULA DE ACTO VENTA Y CANCELACION DE HIPOTECA

OTORGANTES: ALVARO FELIPE PEÑARANDA JAIME

SATD NAVARRO ALVAREZ Y OTROS.

Nidia Celis Yaruro
Notaria



República de Colombia



Aa027382762

ESCRITURA PÚBLICA No. _____ (2090) _____

DOS MIL NOVENTA ===== (2.090) =====

FECHA: VEINTITRES, ===== (23) / DEL MES OCTUBRE / DEL AÑO DOS MIL

QUINCE (2.015) / ---FORMATO DE CALIFICACION: / NATURALEZA DEL ACTO: ---

--- CANCELACION DE HIPOTECA / Y VENTA ---

MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO / 270-40133 _____

CUANTIA: \$4.000.000 / \$27.050.000 _____

OTORGANTES: _____

DE: NIMER HOLGUIN SUAREZ _____

A: ALVARO FELIPE PEÑARANDA JAIME _____

A: SAID NAVARRO ALVAREZ _____

A: TATIANA ANDREA PEÑARANDA JAIMES _____

En la Ciudad de Ocaña, Departamento Norte de Santander, República de Colombia, a

los VEINTITRES === (23) / días del mes de Octubre / del año dos mil Quince (2.015),

ante mí, NIDIA CELIS YARURO, Notaria Primera del Círculo de Ocaña / compareció:

El señor / NIMER HOLGUIN SUAREZ, / Varón, / mayor de edad, vecino y residenciado

en Bucaramanga, / identificado con la cédula de ciudadanía / N° 13.818.451 / de

Bucaramanga, Santander, / de estado civil Casado, / con Sociedad conyugal disuelta y

liquidada, / a quien conozco y expuso: _____

PRIMERO: Que procede por medio de este instrumento a CANCELAR LA

HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO, / constituida a su favor por medio de la

Escritura Pública / N° 2.449 de fecha 17 de diciembre del año 2.012 / otorgada en la

Notaria Primera del Círculo de Ocaña, / Norte de Santander, / debidamente registrada

en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ocaña, / Norte de Santander,

con la matrícula inmobiliaria / N° 270-40133, / sobre el siguiente bien inmueble: / Una

casa de habitación / junto con el lote de terreno de su comprensión / distinguido con el

número 64 / dentro de la Urbanización COLINAS DE LA FLORIDA, / ubicada en la

Carrera 44A N° 2-95 / de la Ciudad de Ocaña, / Norte de Santander, / cuyos linderos,

medidas y demás anexidades, servidumbres activas y pasivas, en encuentran en la

Escritura Pública / N2.449 de fecha 17 de diciembre del año 2.012 / otorgada en la

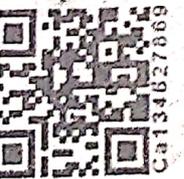
Notaria Primera del Círculo de Ocaña, / Norte de Santander, / de propiedad del Señor

ALVARO FELIPE PEÑARANDA JAIME, / identificado con la cédula de ciudadanía N°



Notaría de Colombia

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



CA134627869

1.091.669.587 de Ocaña, Norte de Santander, quien se constituyó en deudor hipotecario del compareciente sobre el inmueble antes descrito.

SEGUNDO: Que la Cantidad inicial de CUATRO MILLONES DE PESOS /M/C (\$4.000.000) que dio origen a la constitución del gravamen hipotecario, fue el valor del crédito otorgado por el Señor NIMER HOLGUIN SUAREZ, cantidad que ya fue recibida de manos del Señor DEUDOR, ALVARO FELIPE PEÑARANDA JAIME.

TERCERO: Que el Deudor ha cumplido con todas sus obligaciones contenidas en el prenombrado título por lo cual se declara totalmente a paz y salvo por tal concepto. Cancelado el crédito hipotecario de que se trata, libera al DEUDOR, de toda responsabilidad personal y cancela cualquier condición resolutoria que hubiere podido derivarse en razón de la forma de pago pactada.

Así mismo comparece el Señor ALVARO FELIPE PEÑARANDA JAIME, Varón, mayor de edad, vecino de esta Ciudad, identificado con la Cédula de Ciudadanía N° 1.091.669.587 de Ocaña, Norte de Santander, de estado civil Soltero, sin Unión Marital de Hecho establecida y quien este Acto se llamará EL VENDEDOR y manifestó:

PRIMERO: Que por medio de la presente Escritura Pública, viene a transferir a título de Venta real y efectiva a favor de los Señores SAID NAVARRO ALVAREZ, Varón, mayor de edad, vecino de esta Ciudad, identificado con la Cédula de Ciudadanía N° 88.280.996 de Ocaña, Norte de Santander, de estado civil Soltero, sin Unión Marital de Hecho establecida y TATIANA ANDREA PEÑARANDA JAIMES, mujer, mayor de edad, vecina de esta Ciudad, identificada con la Cédula de Ciudadanía N° 1.098.633.504 de Bucaramanga, Santander, de estado civil Soltera, sin Unión Marital de Hecho establecida, quienes en este acto se llamarán LOS COMPRADORES, el derecho de dominio y la posesión material que el exponente vendedor, tiene adquirido sobre el siguiente bien inmueble: Una casa de habitación junto con el lote de terreno de su comprensión distinguido con el número 64 dentro de la Urbanización COLINAS DE LA FLORIDA, ubicada en la Carrera 44A N° 2-95 de la Ciudad de Ocaña, Norte de Santander con una extensión superficial de 6.99 Metros de Frente por 12.98 Metros de Fondo, con un área de construcción en la primera planta de 56.55 Metros, y en la segunda planta de 61.41 Metros, con un área libre en la primera planta de 24.60 metros, con zona verde en la primera planta de 9.58 Metros,



República de Colombia



Aa027382763

conformada cada planta así: PRIMERA PLANTA: Construida en viga corona, viga de arrastre, columnas de concreto reforzado, aligerada con bloque hueco de cemento, pisos de material común, escaleras de acceso a la segunda planta en concreto reforzado, muros de ladrillo, compuesta de sala, estudio, comedor, cocina, baño con piso en concreto, patio de ropas proyectado para futura ampliación. SEGUNDA PLANTA: Construida en viga corona, viga de arrastre, columnas en concreto reforzado, cubierta en asbesto cemento y vigas de madera, muros en bloque hueco de cemento compuesta de 3 habitaciones, sala de televisión, baño, y balcón, cuyo inmueble se encuentra en obra negra. Los muros de ladrillo y los muros de bloque de cemento hueco, muros comunes con los inmuebles que lo alinderan. POR EL NORTE Y POR EL OCCIDENTE, POR EL NORTE, con predio de PEDRO ANTONIO VELASQUEZ CABRALES; Por el SUR, vía peatonal en medio, con lote N° 87; Por el ORIENTE, con vía peatonal ^{en medio} con la calle 3 de la Urbanización COLINAS DE LA FLORIDA, y por el OCCIDENTE, con lote N° 63, predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 270-40133 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ocaña, Norte de Santander.

SEGUNDO: PRECIO: Que el Precio que las partes han acordado para la presente negociación o venta es la suma de VEINTISIETE MILLONES CINCUENTA MIL PESOS M/C (\$27.050.000), cantidad de dinero que EL VENDEDOR manifiesta tener recibidos a entera satisfacción de manos DE LOS COMPRADORES.

TERCERO: Que el inmueble antes descrito lo adquirió EL VENDEDOR mediante la Escritura Pública N° 2.108 del 01 de Noviembre de 2012 de la Notaría Segunda del Circuito de Ocaña, Norte de Santander y luego la totalidad mediante la Escritura Pública N° 2.449 del 17 de Diciembre de 2012 de la Notaría Primera del Circuito de Ocaña, Norte de Santander e inscrita ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ocaña, Norte de Santander al folio inmobiliario 270.40133.

PARÁGRAFO: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR. Interrogados LOS COMPRADORES, en relación con lo establecido en la LEY 258 DE 1996 MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2003, si son casados solteros, con o sin sociedad marital de hecho establecida, y si es su Deseo Afectar a vivienda familiar el inmueble que por este Instrumento Compran o si por el contrario ya tienen otro inmueble con esa limitación y bajo la gravedad de juramento manifestaron que son

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública, certificaciones y documentos del archipiélago



Ca134627868

Vertical text on the right edge of the page.

9

Solteros, sin Unión Marital de Hecho establecida, y es su deseo NO AFECTAR A VIVIENDA FAMILIAR, el bien inmueble que adquieren por tenerlo destinado para inversión.

LA NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE OCAÑA, NORTE DE SANTANDER, deja constancia que el bien inmueble objeto de esta venta NO QUEDARA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.

CUARTO: Garantiza EL VENDEDOR que el bien inmueble objeto de esta negociación le pertenece con exclusividad, que no se ha vendido ni prometido en Venta a otra persona, y que el mismo se encuentra Libre de embargos, uso o habitación. Servidumbres, gravámenes, limitaciones o condiciones resolutorias de dominio, pleitos pendientes y en general de todo factor que pudiera afectar el Derecho DE LOS COMPRADORES.

QUINTO: El bien inmueble Objeto de esta venta será entregado por EL VENDEDOR A LOS COMPRADORES, a paz y salvo por todo concepto, en especial, en impuestos de valorización, tasas, contribuciones, acueducto y alcantarillado, etc. Por consiguiente, serán de cargo DE LOS COMPRADORES, los que se causaren a partir de la fecha de esta Escritura. Esta venta se hace como cuerpo cierto. Presente LOS COMPRADORES manifiesta que acepta la venta que por este instrumento se le hace, y que ha pagado el precio convenido. Los comparecientes presentaron los siguientes documentos los cuales se protocolizan con la presente Escritura Pública:

1) Certificado de registro. 2) El certificado de PAZ Y SALVO NOTARIAL expedido por la Tesorería Municipal de OCAÑA, No. 7366 donde certifica que, ALVARO FELIPE PEÑARANDA JAIME Se encuentra a Paz y Salvo con el Tesoro Municipal por todo concepto y por el inmueble de su Propiedad ubicado en la K 44A N° 2-95 UR COLINAS, avaluado en \$27.023.000, Con registro catastral N° 010303320007000, Expedido el 19 de Octubre de 2015 y vence el 31 de DICIEMBRE de 2015, existe una firma legible y un Sello. Advertidos de la formalidad del Registro de esta Escritura, dentro del término perentorio de Dos (2) meses contados a partir de la fecha del otorgamiento, cuyo incumplimiento le causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de Retardo; se les leyó este instrumento y hallándolo conforme en todas y cada una de sus partes, lo Aprobaron y firman por ante mi, la Notaria que doy fe. Advertidos de la formalidad del Registro de esta Escritura, dentro del término

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



República de Colombia



Aa027382764

10

perentorio de Dos (2) meses contados a partir de la fecha del Otorgamiento, cuyo incumplimiento le causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de Retardo; se les leyó este instrumento y hallándolo conforme en todas y cada una de sus partes, lo Aprobaron y firman por ante mí, la Notaria que doy fe. - Esta escritura se extendió en los pliegos de papel sellado N° Aa027382762 / Aa027382763 y Aa027382764. Derechos Notariales: \$ 125.707 ===== Hojas del Instrumento: \$ 9.300 = Copias: \$ 31.000 Superintendencia: \$7.250. Cuenta Especial para el Notariado: \$7.250 según Resolución 0641 del 23 de Enero de 2015 de la Superintendencia de Notariado y Registro. IVA: \$ 26.561 ==Ley 6ª de 1.992 ===== RETEFUENTE \$270.500 LO INCLUIDO ENMENDADO, 40133, ENTRE LINEAS, / en medio / SI VALE..

ESPACIO EN BLANCO

EL COMPARECIENTE:

[Handwritten signature]


NIMER HOLGUIN SUAREZ

C.C. 13.818.451 de Bucaramanga, Santander

EL VENDEDOR:

[Handwritten signature]


ALVARO FELIPE PEÑARANDA JAIME

C.C. N° 1.091.669.587 de Ocaña, Norte de Santander.

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentación del archivero notarial



Cc134627861

LOS COMPRADORES:

~~DAVID NAVARRO ALVAREZ~~

~~C.C. N° 88.280.996 de Ocaña, Norte de Santander.~~

Tatiana

TATIANA ANDREA PEÑARANDA JAIMES

C.C. N° 1.098.633.504 de Bucaramanga, Santander.

Nidia Celis Yaruro
NIDIA CELIS YARURO

NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE OCAÑA



Es fiel exacta y PRIMERA copia que tomada de su original expido
rubrico en estas TRES (03) hojas utiles en Ocaña a VEINTISEIS
de OCTUBRE de 2015 con destino a EL INTERESADO.

LA NOTARIA

Carmenza
Carmenza Marquez Marquez
Notaria Primero Encargado Ocaña





REPUBLICA DE COLOMBIA

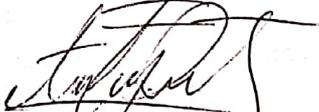
OCAÑA - DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER
CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
DE BIEN INMUEBLE URBANO CASA DE HABITACION

Entre los suscritos, a saber: **ALVARO FELIPE PEÑARANDA JAIME**, mayor de edad, de estado civil, soltero sin ninguna unión marital de hecho establecida, con domicilio en el Municipio de Ocaña (N. de S.), identificado con cédula de ciudadanía número 1.091.669.587 expedida en Ocaña (N. de S.), quien para los efectos del presente contrato se denominará **EL PROMETENTE VENDEDOR**, de una parte; y de la otra parte, **SAID NAVARRO ALVAREZ** y **TATIANA ANDREA PEÑARANDA JAIMES**, mayores de edad, de estado civil, separado y soltero sin ninguna unión marital de hecho establecida, residentes en el municipio de Ocaña N. de S., (N. de S.), identificados con cédulas de ciudadanía números 88.280.996 expedida en Ocaña N. de S., 1.098.633.504 expedida en Bucaramanga (Santander), y quien en adelante se denominarán **EL PROMETENTE COMPRADOR(ES)**, se ha celebrado el presente contrato de promesa de compraventa que se rige con las siguientes cláusulas: **PRIMERA.-OBJETO:** EL PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a vender al PROMETIENTE COMPRADOR, quien a su vez se obliga a comprar los derechos de dominio y posesión del bien inmueble que se describe a continuación: **PREDIO URBANO, CASA DE HABITACION** junto con su lote de terreno, de una extensión superficial de 56-55 M2, en la segunda planta de 61.41 metros con un área libre en la primera planta de 24.60 metros, con zona verde en la primera planta de 9.58 metros; ubicada en la **CARRERA 44 A No. 2-95 URBANIZACION COLINA DE LA FLORIDA**, del Municipio de **OCAÑA**, Departamento **NORTE DE SANTANDER**, con casa construida en material viga corona, viga de arrastre, columnas en concreto reforzado, aligerada con bloque y hueco de cemento, pisos en material común, escaleras de acceso a la segunda planta, en concreto reforzado, muros de ladrillo; consta de sala estudio, comedor, cocina, baño con piso en concreto, patio de ropas proyectado para futura ampliación, **SEGUNDA PLANTA**, construida en viga corona, viga de arrastre, columnas en concreto reforzado, cubierta de asbesto cemento, y vigas de madera, muros en bloque hueco de cemento, compuesta de tres (03) habitaciones, sala de televisión, baño y balcón con servicio de luz eléctrica, agua potable, gas natural y parabólica, con sus respectivos medidores, con todas sus anexidades, usos, costumbres, y mejoras activas y pasivas y cuyos linderos son los siguientes: " **NORTE**, con Pedro Antonio Velásquez Cabrales; por el **SUR**, vía peatonal en medio; con el lote No. 87; por el **ORIENTE**, vía peatonal en medio con la calle 3 de la Urbanización Colinas de La Florida; por el **OCCIDENTE**, con el lote No. 63 ". **PARÁGRAFO:** No obstante la mención de la cabida y linderos la presente compraventa se hace como de cuerpo cierto. **SEGUNDA.-TRADICION:** Los derechos de dominio y posesión del Inmueble que por este contrato se promete vender por una parte, y comprar por la otra lo adquirió a mediante Escritura Pública No. 2.449 de fecha 17 de Diciembre de 2.012, corrida en la Notaria Primera del Circulo de Ocaña N. de S., inscrita al folio de a Matricula Inmobiliaria No. **270-40133** de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos Ocaña N. de S., y de cédula catastral No. **54498 01-03-0332-0007-000**. **TERCERA.-OTRAS OBLIGACIONES:** El Vendedor de manera expresa declara que el Inmueble es de su exclusiva y plena propiedad, que en la actualidad lo posee de manera regular y pacífica y que a la fecha el Inmueble se encuentra libre de embargo, pleito pendiente y demandas civiles y que sobre el no recae ningún tipo de gravamen, censos, anticresis, contrato de arrendamiento por escritura pública, servidumbre, desmembraciones, condición resolutoria, patrimonio de familia y saldrá al saneamiento en todos los casos de la ley. **CUARTA.-PRECIO.-** El precio del inmueble prometido en venta es de: **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$120.000.000,00)** que el comprador pagara al vendedor a la firma y otorgamiento del presente contrato de Compraventa. **QUINTA.-ENTREGA PAZ Y SALVO:** El Vendedor hace entrega material del inmueble, entrega real



33 y materialmente al Comprador en las condiciones indicadas en este Contrato a satisfacción del
34 Comprador, a PAZ Y SALVO por el pago de los servicios públicos del inmueble hasta la
35 aquí estipulada como fecha de entrega y a paz y salvo por todo concepto de impuestos, tasas,
36 contribuciones de todo orden e impuesto predial. **SEXTA.-OTORGAMIENTO DE**
37 **TITULACION:** La Escritura Pública que deberá hacerse con el fin de perfeccionar la venta
38 prometida del inmueble alinderado en la cláusula primera se otorgará en la Notaría Primera
39 del círculo de Ocaña a partir del día dieciséis (16) de Noviembre de 2.015. Hora 9: 00 A.
40 M. Podrá anticiparse o postergarse según acuerdo de las partes comprometidas.
41 **PRORROGA.-** Sólo se podrá prorrogar el término para el cumplimiento de las obligaciones
42 que por este contrato se contraen, cuando así lo acuerden las partes por escrito, mediante
43 cláusula que se agregue al presente instrumento, firmada por ambas partes por lo menos con
44 dos (2) días hábiles de anticipación al término inicial señalado para el otorgamiento de la
45 escritura pública. **SÉPTIMA.- MODIFICACIONES:** cualquier modificación a las
46 estipulaciones de esta promesa deberá ser por escrito y suscrita por las partes. **OCTAVA.-**
47 **ENTREGA DE POSESION:** La entrega a El Promitente Comprador se hará según acuerdo
48 de las partes. El PROMITENTE VENDEDOR, hará la entrega material del inmueble a EL
49 PROMITENTE COMPRADOR, con sus mejoras, anexidades, usos, servidumbres y
50 costumbres el día Dieciséis (16) de Octubre de 2.015. **NOVENA.-GASTOS:** A CARGO
51 DE EL VENDEDOR: cancelará el cincuenta por ciento (50%) de este documento y de los
52 gastos notariales de la Escritura Pública y de la Retención en la Fuente. A CARGO DEL
53 COMPRADOR: El cincuenta por ciento (50%) de este documento y de los gastos notariales
54 de la Escritura Pública y de la Retención en La Fuente; y el ciento por ciento (100%) de los
55 impuestos de beneficencia y derechos de Registro de la misma. **DÉCIMA.- CLAUSULA**
56 **PENAL:** Los prometientes establecemos, para el caso de incumplimiento, una multa por
57 cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato, que se constituirá en
58 deudora de la otra por la suma: **DIEZ MILLONES DE PESOS M/CTE (\$10.000.000,00)**,
59 a título de pena de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencias del
60 incumplimiento de este Contrato, en los términos de artículo 1592 del código Civil, para todo
61 lo cual presta mérito ejecutivo y sin perjuicio de que se pida el cumplimiento ejecutivo del
62 hecho. **DECIMA PRIMERA.- PRORROGAS:** El plazo para la celebración de la Titulación
63 a Escritura Pública como los valores del negocio jurídico antes mencionados, la cláusula
64 penal y demás estipulaciones aquí pactadas, pueden prorrogarse o modificarse de común
acuerdo por las partes, el cual deberá constar por escrito. **DECIMA SEGUNDA.-**
CONCILIACION: Toda controversia o diferencia relativa a este contrato, su ejecución y
liquidación se resolverá por el Centro de Conciliación de la Cámara de Comercio de Ocaña
y/o en Notaría círculo de Ocaña N. de S. Se extendió el presente escrito en hoja documentaria
No. CA-19929209. Leído el presente documento, dan su asentimiento expresamente a lo
estipulado y firman como aparece, por los que los suscriben, en la ciudad de Ocaña N. de S. a
los Dieciséis (16) días del mes de Octubre de Dos Mil Quince (2.015).

EL PROMETIENTE VENDEDOR,

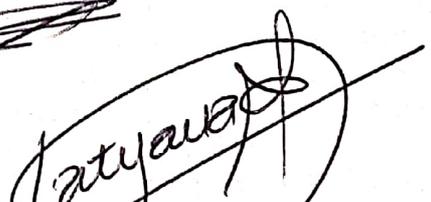

ALVARO FELIPE PEÑARANDA JAIME

C.C. No.1.091.669.587 Ocaña (N. de S.)

EL PROMITENTE COMPRADOR(ES),


SAID NAVARRO ALVAREZ

C.C. No. 88.280.996 Ocaña N. de S.


TATIANA ANDREA PEÑARANDA JAIMES

C.C. No. 1.098.633.504 Bucaramanga (Santander)



Mo	Tu	We	Th	Fr	Sa	Su
----	----	----	----	----	----	----

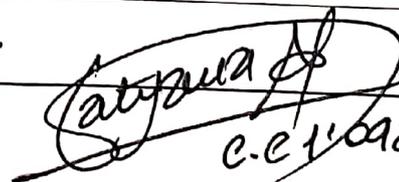
Memo No. _____

Date / /

Enero, 10 de 2016.

En el negocio realizado con el Sr. Said Navarro Álvarez, en el cual se le vende el 50% de la casa en la suma de \$60.000.000, el realiza un préstamo de \$6'575.000 para cancelar una letra, como interes de ese dinero se le entregan \$300.000 mensuales correspondientes al arriendo de uno de los apartamentos de la casa desde el mes de Diciembre del 2015. y en el mes de enero/16 me hace entrega de \$3'400.000 para completar la suma de \$70.000.000, lo cual lo hace acreedor de un poco más de porcentaje de la mitad de la casa. Se deja constancia que sigue recibiendo los arriendos de la casa en pago de intereses de la letra de \$6'575.000=

Firma quien Recibe:


C.C. 1'098.633.504.

Ocaña, octubre 16 de 2015

Señor
SAID NAVARRO ALVAREZ
Ciudad.

REF: PAGO DEUDA HIPOTECA

DEVORA BAYONA PEREZ, identificada con la cedula de ciudadanía No37.321.980 de Ocaña, como representante del señor **NIMER HOLGUIN SUAREZ**, HAGO CONTAR que el señor **SAID NAVARRO ALVAREZ** identificado con la cedula de ciudadanía No 88.280.996 de Ocaña, pago la obligación de Hipoteca contraída con el señor **NIMER HOLGUIN SUREZ**, sobre un bien inmueble ubicado en la carrera 44ª No2-95 casa 64 barrio Colinas de la Florida, con matrícula 270-40133, contraída con el señor **ALVARO FELIPE PEÑARANDA JAIME**, identificado con la cedula de ciudadanía N°1.091.669.587 de Ocaña, dicho pago fue por la suma de **SESENTA MILLONES DE PESOS M/L (60.000.000)**, correspondiente al capital convenido en la hipoteca y en la Letra de Cambio, gastos de impuestos y escritura correspondientes, tanto de venta como de deshipoteca del bien inmueble.

En total el señor **SAID NAVARRO ALVAREZ** pago la suma de **SESENTA MILLONES DE PESOS M/L (\$60.000.000)**.

Atentamente;



DEVORA BAYONA PEREZ
CCN°37.321.980 de Ocaña

Ocaña, octubre 15 de 2015

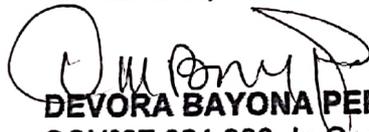
Señor
SAID NAVARRO ALVAREZ
Ciudad.

REF: PAGO DEUDA Y HONORARIOS

DEVORA BAYONA PEREZ, identificada con la cedula de ciudadanía No37.321.980 de Ocaña, HAGO CONTAR que el señor SAID NAVARRO ALVAREZ identificado con la cedula de ciudadanía No 88.280.996 de Ocaña, pago la obligación contraída con la suscrita, con el señor ALVARO FELIPE PEÑARANDA JAIME, identificado con la cedula de ciudadanía N°1.091.669.587 de Ocaña, dicho pago fue por la suma de CINCO MILLONES DE PESOS M/L (\$5.000.000), correspondiente al capital suscrito en una Letra de Cambio, y además UN MILLON DE PESOS M/L (\$1.000.000), correspondiente a los Honorarios de la demanda ejecutiva la cual correspondió al Juzgado Tercero Civil Municipal de Oralidad de esta ciudad.

En total el señor SAID NAVARRO ALVAREZ pago la suma de SEIS MILLONES DE PESOS M/L (\$6.000.000).

Atentamente;


DEVORA BAYONA PEREZ
CCN°37.321.980 de Ocaña

Ocaña, noviembre 4 del 2015

YO DEBORA BAYONA PÉREZ con cc 37.321.980 de Ocaña he recibido la suma de seis millones quinientos setenta cinco mil pesos \$6.575.000 del señor SAID NAVARRO ALVAREZ con ccc 88280996 de Ocaña, por concepto de cancelación de embargo ejecutivo con acción personal en contra del señor ALVARO FELIPE PEÑARANDA JAIME mediante oficio número 2526 del 19-10-2015 .

Para constancia se firma a los 4 de noviembre de 2015.

ATE


DEBORA BAYONA PEREZ

37 321 980 Ocaña

COMPROBANTE DE EGRESO

No.

CIUDAD Y FECHA: Ocaña 16- Oct - 15. \$ 57.193 951

PAGADO A: Nimer Holguin Suarez

POR CONCEPTO DE Pago total de la obligación (Hipoteca casa # 64 Cra 44 # 2-95 colinas de la Florida)

LA SUMA DE (EN LETRAS) Cincenta y siete millones Ciento noventa y tres mil novecientos cuencenta y uno Pesos.

CUENTA	DEBITOS	CREDITOS	CHEQUE No.	BANCO.
			SUCURSAL	EFECTIVO <input type="checkbox"/>
			FIRMA Y SELLO DEL BENEFICIARIO  <u>13818457</u>	
ELABORADO	APROBADO	CONTABILIZADO		

F.C.E 0101

