HENRY SOLANO TORRADO
ABOGADO

Señora
JUEZ SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE OCAÑA
Presente
****

Ref.: PROCESO EJECUTIVO DE **BANCO DE BOGOTÁ** contra **ELIZABETH BARBOSA** y **JESÚS ALONSO QUINTERO MANZANO.**

Rad. 2018-00617.

Atento saludo,

Adjunto a la presente me permito aportar las liquidaciones del crédito, de las tres obligaciones a fecha 30 de noviembre de 2023.

Sírvase darle el correspondiente trámite.

Atentamente,

HENRY SOLANO TORRADO
C.C. No. 13.357.213 de Ocaña
T.P. 22732 del C. S. de la J.

Ocaña, 2 de noviembre de 2023.

Calle 12 No. 11-66 / OCAÑA- NORTE DE SANTANDER
Telefax 5610240 – 5610408 Cel. 315 381 4394
Email: henrysolanot@hotmail.com

HENRY SOLANO TORRADO

ABOGADO

LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO

Deudor: ELIZABETH BARBOSA y JESÚS QUINTERO ***Deudor:***

pagare: 356835668 INSTRUCCIÓN

Tasa efectiva anual pactada, a nominal >>>

Tasa nominal mensual pactada >>>

Para dar aplicación a los Arts. 111 L. 510 y 305 C. P., si no se pactó tasa de mora, o se pactó la máxima autorizada, estas celdas aparecerán vacías.

CAPITAL: 4.677.496,00

VIGENCIA		Brio. Cte.	LÍMITE USURA		TASA	TASA	LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO					
DESDE	HASTA	T. Efectiva	Efectiva Anual	Nominal	pactada	FINAL	Capital Liquidable	días	Liq Intereses	A B O N O S	Saldo Intereses	Saldo de Capital más Intereses
							4.677.496,00				0,00	4.677.496,00
							4.677.496,00				0,00	4.677.496,00
1-jun-21	30-jun-21	17,21%	25,82%	2,15%	0,00%	2,15%	4.677.496,00	30	100.644,12		100.644,12	4.778.140,12
1-jul-21	31-jul-21	17,18%	25,77%	2,15%	0,00%	2,15%	4.677.496,00	30	100.449,23		201.093,35	4.878.589,35
1-ago-21	31-ago-21	17,24%	25,86%	2,16%	0,00%	2,16%	4.677.496,00	30	100.800,04		301.893,39	4.979.389,39
1-sep-21	30-sep-21	17,19%	25,79%	2,15%	0,00%	2,15%	4.677.496,00	30	100.507,70		402.401,08	5.079.897,08
1-oct-21	31-oct-21	17,08%	25,62%	2,14%	0,00%	2,14%	4.677.496,00	30	99.864,54		502.265,62	5.179.761,62
1-nov-21	30-nov-21	17,27%	25,91%	2,16%	0,00%	2,16%	4.677.496,00	30	100.994,93		603.260,56	5.280.756,56
1-dic-21	31-dic-21	17,46%	26,19%	2,18%	0,00%	2,18%	4.677.496,00	30	102.086,35		705.346,91	5.382.842,91
1-ene-22	31-ene-22	17,66%	26,49%	2,21%	0,00%	2,21%	4.677.496,00	30	103.255,72		808.602,63	5.486.098,63
1-feb-22	28-feb-22	18,30%	27,45%	2,29%	0,00%	2,29%	4.677.496,00	30	106.997,72		915.600,35	5.593.096,35
1-mar-22	31-mar-22	18,47%	27,71%	2,31%	0,00%	2,31%	4.677.496,00	30	107.991,69		1.023.592,04	5.701.088,04
1-abr-22	30-abr-22	19,05%	28,58%	2,38%	0,00%	2,38%	4.677.496,00	30	111.402,36		1.134.994,40	5.812.490,40
1-may-22	31-may-22	19,71%	29,57%	2,46%	0,00%	2,46%	4.677.496,00	30	115.241,81		1.250.236,21	5.927.732,21
1-jun-22	30-jun-22	20,40%	30,60%	2,55%	0,00%	2,55%	4.677.496,00	30	119.276,15		1.369.512,36	6.047.008,36
1-jul-22	31-jul-22	21,28%	31,92%	2,66%	0,00%	2,66%	4.677.496,00	30	124.421,39		1.493.933,75	6.171.429,75
1-ago-22	31-ago-22	22,21%	33,32%	2,78%	0,00%	2,78%	4.677.496,00	30	129.858,98		1.623.792,74	6.301.288,74
1-sep-22	30-sep-22	23,50%	35,25%	2,94%	0,00%	2,94%	4.677.496,00	30	137.401,45		1.761.194,18	6.438.690,18
1-oct-22	31-oct-22	24,61%	36,92%	3,08%	0,00%	3,08%	4.677.496,00	30	143.891,47		1.905.085,65	6.582.581,65
1-nov-22	30-nov-22	27,78%	41,67%	3,47%	0,00%	3,47%	4.677.496,00	30	162.426,05		2.067.511,70	6.745.007,70
1-dic-22	31-dic-22	27,64%	41,46%	3,46%	0,00%	3,46%	4.677.496,00	30	161.607,49		2.229.119,19	6.906.615,19
1-ene-23	30-ene-23	28,84%	43,26%	3,61%	0,00%	3,61%	4.677.496,00	30	168.623,73		2.397.742,92	7.075.238,92
1-feb-23	28-feb-23	30,18%	45,27%	3,77%	0,00%	3,77%	4.677.496,00	30	176.458,54		1.937.652,72	6.615.148,72
1-mar-23	31-mar-23	30,84%	46,26%	3,86%	0,00%	3,86%	4.677.496,00	30	180.317,47		2.085.403,12	6.762.899,12
1-abr-23	30-abr-23	31,39%	47,09%	3,92%	0,00%	3,92%	4.677.496,00	30	183.533,25		2.251.044,95	6.928.540,95
1-may-23	31-may-23	30,27%	45,41%	3,78%	0,00%	3,78%	4.677.496,00	30	176.984,75		2.428.029,70	7.105.525,70
1-jun-23	30-jun-23	29,76%	44,64%	3,72%	0,00%	3,72%	4.677.496,00	30	174.002,85		2.602.032,56	7.279.528,56
1-jul-23	31-jul-23	29,36%	44,04%	3,67%	0,00%	3,67%	4.677.496,00	30	171.664,10		2.773.696,66	7.451.192,66
1-ago-23	31-ago-23	28,75%	43,13%	3,59%	0,00%	3,59%	4.677.496,00	30	168.097,51		2.941.794,17	7.619.290,17
1-sep-23	30-sep-23	28,03%	42,05%	3,50%	0,00%	3,50%	4.677.496,00	30	163.887,77		3.105.681,94	7.783.177,94
1-oct-23	31-oct-23	26,53%	39,80%	3,32%	0,00%	3,32%	4.677.496,00	30	155.117,46		3.260.799,40	7.938.295,40
1-nov-23	30-nov-23	25,52%	38,28%	3,19%	0,00%	3,19%	4.677.496,00	30	149.212,12		3.410.011,52	8.087.507,52
				SUBTOTALES:		>>>>	**4.677.496,00**	900	4.097.018,75	-	49.593.969,90	**8.087.507,52**

CAPITAL	**4.677.496,00**
INTERESES	**49.593.969,90**
TOTAL: CAPITAL+INTERESES	**54.271.465,90**

Calle 12 No. 11-66 / OCAÑA- NORTE DE SANTANDER

Telefax 5610240 – 5610408 Cel. 315 381 4394

Email: henrysolanot@hotmail.com

HENRY SOLANO TORRADO

ABOGADO

LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO

Deudor:	**ELIZABETH BARBOSA y JESÚS QUINTERO**	***Deudor:***	
pagare:	**356846610**		INSTRUCCIÓN

Tasa efectiva anual pactada, a nominal >>>

Tasa nominal mensual pactada >>>

Para dar aplicación a los Arts. 111 L. 510 y 305 C. P., si no se pactó tasa de mora, o se pactó la máxima autorizada, estas celdas aparecerán vacías.

CAPITAL: **5.793.515,00**

VIGENCIA		Brio. Cte.	LÍMITE USURA		TASA	TASA	LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO					
DESDE	HASTA	T. Efectiva	Efectiva Anual	Nominal	pactada	FINAL	Capital Liquidable	días	Liq Intereses	A B O N O S	Saldo Intereses	Saldo de Capital más Intereses
							5.793.515,00				0,00	5.793.515,00
							5.793.515,00				0,00	5.793.515,00
1-jun-21	30-jun-21	17,21%	25,82%	2,15%	0,00%	2,15%	5.793.515,00	30	124.657,13		124.657,13	5.918.172,13
1-jul-21	31-jul-21	17,18%	25,77%	2,15%	0,00%	2,15%	5.793.515,00	30	124.415,73		249.072,87	6.042.587,87
1-ago-21	31-ago-21	17,24%	25,86%	2,16%	0,00%	2,16%	5.793.515,00	30	124.850,25		373.923,11	6.167.438,11
1-sep-21	30-sep-21	17,19%	25,79%	2,15%	0,00%	2,15%	5.793.515,00	30	124.488,15		498.411,27	6.291.926,27
1-oct-21	31-oct-21	17,08%	25,62%	2,14%	0,00%	2,14%	5.793.515,00	30	123.691,55		622.102,81	6.415.617,81
1-nov-21	30-nov-21	17,27%	25,91%	2,16%	0,00%	2,16%	5.793.515,00	30	125.091,64		747.194,46	6.540.709,46
1-dic-21	31-dic-21	17,46%	26,19%	2,18%	0,00%	2,18%	5.793.515,00	30	126.443,46		873.637,92	6.667.152,92
1-ene-22	31-ene-22	17,66%	26,49%	2,21%	0,00%	2,21%	5.793.515,00	30	127.891,84		1.001.529,77	6.795.044,77
1-feb-22	28-feb-22	18,30%	27,45%	2,29%	0,00%	2,29%	5.793.515,00	30	132.526,66		1.134.056,42	6.927.571,42
1-mar-22	31-mar-22	18,47%	27,71%	2,31%	0,00%	2,31%	5.793.515,00	30	133.757,78		1.267.814,20	7.061.329,20
1-abr-22	30-abr-22	19,05%	28,58%	2,38%	0,00%	2,38%	5.793.515,00	30	137.982,22		1.405.796,41	7.199.311,41
1-may-22	31-may-22	19,71%	29,57%	2,46%	0,00%	2,46%	5.793.515,00	30	142.737,73		1.548.534,14	7.342.049,14
1-jun-22	30-jun-22	20,40%	30,60%	2,55%	0,00%	2,55%	5.793.515,00	30	147.734,63		1.696.268,77	7.489.783,77
1-jul-22	31-jul-22	21,28%	31,92%	2,66%	0,00%	2,66%	5.793.515,00	30	154.107,50		1.850.376,27	7.643.891,27
1-ago-22	31-ago-22	22,21%	33,32%	2,78%	0,00%	2,78%	5.793.515,00	30	160.842,46		2.011.218,73	7.804.733,73
1-sep-22	30-sep-22	23,50%	35,25%	2,94%	0,00%	2,94%	5.793.515,00	30	170.184,50		2.181.403,24	7.974.918,24
1-oct-22	31-oct-22	24,61%	36,92%	3,08%	0,00%	3,08%	5.793.515,00	30	178.223,01		2.359.626,24	8.153.141,24
1-nov-22	30-nov-22	27,78%	41,67%	3,47%	0,00%	3,47%	5.793.515,00	30	201.179,81		2.560.806,05	8.354.321,05
1-dic-22	31-dic-22	27,64%	41,46%	3,46%	0,00%	3,46%	5.793.515,00	30	200.165,94		2.760.971,99	8.554.486,99
1-ene-23	30-ene-23	28,84%	43,26%	3,61%	0,00%	3,61%	5.793.515,00	30	208.856,22		2.969.828,21	8.763.343,21
1-feb-23	28-feb-23	30,18%	45,27%	3,77%	0,00%	3,77%	5.793.515,00	30	218.560,35		2.399.963,59	8.193.478,59
1-mar-23	31-mar-23	30,84%	46,26%	3,86%	0,00%	3,86%	5.793.515,00	30	223.340,00		2.582.966,24	8.376.481,24
1-abr-23	30-abr-23	31,39%	47,09%	3,92%	0,00%	3,92%	5.793.515,00	30	227.323,04		2.788.129,09	8.581.644,09
1-may-23	31-may-23	30,27%	45,41%	3,78%	0,00%	3,78%	5.793.515,00	30	219.212,12		3.007.341,22	8.800.856,22
1-jun-23	30-jun-23	29,76%	44,64%	3,72%	0,00%	3,72%	5.793.515,00	30	215.518,76		3.222.859,98	9.016.374,98
1-jul-23	31-jul-23	29,36%	44,04%	3,67%	0,00%	3,67%	5.793.515,00	30	212.622,00		3.435.481,98	9.228.996,98
1-ago-23	31-ago-23	28,75%	43,13%	3,59%	0,00%	3,59%	5.793.515,00	30	208.204,45		3.643.686,42	9.437.201,42
1-sep-23	30-sep-23	28,03%	42,05%	3,50%	0,00%	3,50%	5.793.515,00	30	202.990,28		3.846.676,70	9.640.191,70
1-oct-23	31-oct-23	26,53%	39,80%	3,32%	0,00%	3,32%	5.793.515,00	30	192.127,44		4.038.804,14	9.832.319,14
1-nov-23	30-nov-23	25,52%	38,28%	3,19%	0,00%	3,19%	5.793.515,00	30	184.813,13		4.223.617,27	10.017.132,27
				SUBTOTALES:		>>>>	**5.793.515,00**	900	5.074.539,79	-	61.426.756,65	**10.017.132,27**

CAPITAL	**5.793.515,00**
INTERESES	**61.426.756,65**
TOTAL: CAPITAL+INTERESES	**67.220.271,65**

Calle 12 No. 11-66 / OCAÑA- NORTE DE SANTANDER

Telefax 5610240 – 5610408 Cel. 315 381 4394

Email: henrysolanot@hotmail.com

HENRY SOLANO TORRADO

ABOGADO

LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO

Deudor: ELIZABETH BARBOSA y JESÚS QUINTERO ***Deudor:***

pagare: 37330633-4533 INSTRUCCIÓN

Tasa efectiva anual pactada, a nominal >>>

Tasa nominal mensual pactada >>>

Para dar aplicación a los Arts. 111 L. 510 y 305 C. P., si no se pactó tasa de mora, o se pactó la máxima autorizada, estas celdas aparecerán vacías.

CAPITAL: 2.443.566,00

VIGENCIA		Brio. Cte.	LÍMITE USURA		TASA	TASA	LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO					
DESDE	HASTA	T. Efectiva	Efectiva Anual	Nominal	pactada	FINAL	Capital Liquidable	días	Liq Intereses	A B O N O S	Saldo Intereses	Saldo de Capital más Intereses
							2.443.566,00				0,00	2.443.566,00
							2.443.566,00				0,00	2.443.566,00
1-jun-21	30-jun-21	17,21%	25,82%	2,15%	0,00%	2,15%	2.443.566,00	30	52.577,40		52.577,40	2.496.143,40
1-jul-21	31-jul-21	17,18%	25,77%	2,15%	0,00%	2,15%	2.443.566,00	30	52.475,58		105.052,97	2.548.618,97
1-ago-21	31-ago-21	17,24%	25,86%	2,16%	0,00%	2,16%	2.443.566,00	30	52.658,85		157.711,82	2.601.277,82
1-sep-21	30-sep-21	17,19%	25,79%	2,15%	0,00%	2,15%	2.443.566,00	30	52.506,12		210.217,95	2.653.783,95
1-oct-21	31-oct-21	17,08%	25,62%	2,14%	0,00%	2,14%	2.443.566,00	30	52.170,13		262.388,08	2.705.954,08
1-nov-21	30-nov-21	17,27%	25,91%	2,16%	0,00%	2,16%	2.443.566,00	30	52.760,66		315.148,74	2.758.714,74
1-dic-21	31-dic-21	17,46%	26,19%	2,18%	0,00%	2,18%	2.443.566,00	30	53.330,83		368.479,57	2.812.045,57
1-ene-22	31-ene-22	17,66%	26,49%	2,21%	0,00%	2,21%	2.443.566,00	30	53.941,72		422.421,29	2.865.987,29
1-feb-22	28-feb-22	18,30%	27,45%	2,29%	0,00%	2,29%	2.443.566,00	30	55.896,57		478.317,86	2.921.883,86
1-mar-22	31-mar-22	18,47%	27,71%	2,31%	0,00%	2,31%	2.443.566,00	30	56.415,83		534.733,69	2.978.299,69
1-abr-22	30-abr-22	19,05%	28,58%	2,38%	0,00%	2,38%	2.443.566,00	30	58.197,60		592.931,29	3.036.497,29
1-may-22	31-may-22	19,71%	29,57%	2,46%	0,00%	2,46%	2.443.566,00	30	60.203,36		653.134,65	3.096.700,65
1-jun-22	30-jun-22	20,40%	30,60%	2,55%	0,00%	2,55%	2.443.566,00	30	62.310,93		715.445,58	3.159.011,58
1-jul-22	31-jul-22	21,28%	31,92%	2,66%	0,00%	2,66%	2.443.566,00	30	64.998,86		780.444,44	3.224.010,44
1-ago-22	31-ago-22	22,21%	33,32%	2,78%	0,00%	2,78%	2.443.566,00	30	67.839,50		848.283,94	3.291.849,94
1-sep-22	30-sep-22	23,50%	35,25%	2,94%	0,00%	2,94%	2.443.566,00	30	71.779,75		920.063,69	3.363.629,69
1-oct-22	31-oct-22	24,61%	36,92%	3,08%	0,00%	3,08%	2.443.566,00	30	75.170,20		995.233,89	3.438.799,89
1-nov-22	30-nov-22	27,78%	41,67%	3,47%	0,00%	3,47%	2.443.566,00	30	84.852,83		1.080.086,72	3.523.652,72
1-dic-22	31-dic-22	27,64%	41,46%	3,46%	0,00%	3,46%	2.443.566,00	30	84.425,21		1.164.511,92	3.608.077,92
1-ene-23	30-ene-23	28,84%	43,26%	3,61%	0,00%	3,61%	2.443.566,00	30	88.090,55		1.252.602,48	3.696.168,48
1-feb-23	28-feb-23	30,18%	45,27%	3,77%	0,00%	3,77%	2.443.566,00	30	92.183,53		1.012.247,22	3.455.813,22
1-mar-23	31-mar-23	30,84%	46,26%	3,86%	0,00%	3,86%	2.443.566,00	30	94.199,47		1.089.433,36	3.532.999,36
1-abr-23	30-abr-23	31,39%	47,09%	3,92%	0,00%	3,92%	2.443.566,00	30	95.879,42		1.175.966,14	3.619.532,14
1-may-23	31-may-23	30,27%	45,41%	3,78%	0,00%	3,78%	2.443.566,00	30	92.458,43		1.268.424,57	3.711.990,57
1-jun-23	30-jun-23	29,76%	44,64%	3,72%	0,00%	3,72%	2.443.566,00	30	90.900,66		1.359.325,22	3.802.891,22
1-jul-23	31-jul-23	29,36%	44,04%	3,67%	0,00%	3,67%	2.443.566,00	30	89.678,87		1.449.004,09	3.892.570,09
1-ago-23	31-ago-23	28,75%	43,13%	3,59%	0,00%	3,59%	2.443.566,00	30	87.815,65		1.536.819,75	3.980.385,75
1-sep-23	30-sep-23	28,03%	42,05%	3,50%	0,00%	3,50%	2.443.566,00	30	85.616,44		1.622.436,19	4.066.002,19
1-oct-23	31-oct-23	26,53%	39,80%	3,32%	0,00%	3,32%	2.443.566,00	30	81.034,76		1.703.470,95	4.147.036,95
1-nov-23	30-nov-23	25,52%	38,28%	3,19%	0,00%	3,19%	2.443.566,00	30	77.949,76		1.781.420,70	4.224.986,70
				SUBTOTALES:		>>>>	**2.443.566,00**	900	2.140.319,46	-	25.908.336,14	**4.224.986,70**

CAPITAL	**2.443.566,00**
INTERESES	**25.908.336,14**
TOTAL: CAPITAL+INTERESES	**28.351.902,14**

Calle 12 No. 11-66 / OCAÑA- NORTE DE SANTANDER

Telefax 5610240 – 5610408 Cel. 315 381 4394

Email: henrysolanot@hotmail.com

Ocaña, 12 de octubre del 2023

Doctora
CARMEN ZULEMA JIMENEZ AREVALO
Juez
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE OCAÑA N.

Referencia: PROCESO EJECUTIVO SINGULAR
Radicado: 2023-00089-00
Demandante: ARIDES CARRASCAL ARCINIEGAS
Apoderado: VICTOR HERNAN PEREZ RODRIGUEZ
Demandado: ROMELIA PEREZ DURAN

ASUNTO: LEQUIDACION DEL CREDITO

VICTOR HERNAN PEREZ RODRIGUEZ, abogado en ejercicio, mayor de edad y vecino de este municipio, identificado con cedula de ciudadanía N.º 13.175.678 de Ocaña Norte de Santander con tarjeta profesional N.º 381070 del C.S.J; con dirección electrónico vipero_28@hotmail.com, obrando en mi condición de apoderado del señor **ARIDES CARRASCAL ARCINIEGAS,** mayor de edad y vecino de este municipio, identificado con cedula de ciudadanía N.º C.C. 88.276.758 expedida en Ocaña.

Adjunto a la presente me permito aportar liquidacion del credito, de la obligacion cobrada dentro del proceso der referencia.

INTERESES DESDE 10 DE DICIEMBRE DEL 2023 HASTA 10 DE OCTUBRE DEL 2023

CAPITAL	**$38,000,000**
INTERES	**$11.780.000**
TOTAL	**$49.780.000**

Atentamente

VICTOR HERNAN PEREZ RODRIGUEZ
C.C. No. 13.175.678 de Ocaña
T.P. No. 381070 del C.S.J

Ocaña, 17 de Octubre del 2023

DOCTORA
CARMEN ZULEMA JIMENEZ AREVALO
JUEZ SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE OCAÑA
E.S.D

DEMANDANTE: JESUS ANGEL MELO SANGUINO

DEMANDADO: ANIBAL ANTONIO CASTRO CASTILLA

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO SINGULAR DE MINIMA CUANTIA- LETRA DE CAMBIO

RADICADO N. 2022-00245

ASUNTO: ACTUALIZACION LIQUIDACION DEL CREDITO

LEIDY JOHANNA QUINTERO QUINTANA, mayor de edad vecino de la ciudad de Ocaña Norte de Santander, Identificada con cedula de ciudadanía **37339089** de Ocaña Norte de Santander, estudiante de adscrito al programa de Derecho de la **UNIVERSIDAD FRANCISCO DE PAULA SANTANDER OCAÑA**, actuando en calidad de apoderado judicial de la parte actora **JESUS ANGEL MELO SANGUINO**, de forma respetuosa me permito informar lo siguiente:

En constancia recibida el día 15 de marzo del 2023 por el despacho en el cual se informa la liquidación del crédito con sus respectivos intereses a fecha del 21 de febrero del 2023. Tomando como base lo anterior, se realiza ajuste a los intereses comprendido al 22 de febrero de 2023 hasta el 29 de mayo del año 2023 día en el que se recibe el respectivo abono.

De acuerdo a lo anterior, en forma respetuosa presento la nueva liquidación de intereses del crédito es de la siguiente manera:

LIQUIDACION DEL CREDITO

Powered by CamScanner

CAPITAL:	$	2.000.000,00

MES Y AÑO	PORCENTAJE DE INTERES MENSUAL	VALOR
FEBRERO DEL 2023 (22 AL 28)	3,77%	15.080,00
MARZO DEL 2023	3,85%	77.000,00
ABRIL DEL 2023	3,92%	78.400,00
MAYO DEL 2023 (01 AL 29)	3,78%	75.600,00
TOTAL:		$ 246.080,00

Con base en la anterior información y a la fecha, se realiza actualización del crédito desde el día 30 de mayo al 26 de septiembre del 2023, y en lo referente que el abono realizado el día 29 de mayo del 2023 afecto el capital, y con su nuevo saldo se realiza la actualización de la siguiente manera:

NUEVO CAPITAL:	$	1.332.317,00

MES Y AÑO	PORCENTAJE DE INTERES MENSUAL	VALOR
MAYO DEL 2023 (01 AL 29)	3,78%	3.357
JUNIO DEL 2023	3,72%	49.562
JULIO DEL 2023	3,67%	48.896
AGOSTO DEL 2023	3,59%	49.425
SEPTIEMBRE DEL 2023	3,50%	46.631
OCTUBRE DEL 2023 (1- 17)	4,85%	36.579
TOTAL:		234.450

A la fecha por un valor en:

Capital Nuevo:	$	1.332.317,00
Intereses Causados:	$	480.530,04
Total:	**$**	**1.812.847,04**

Agradeciendo de antemano toda su atención;

Atentamente,

LEIDY JOHANNA QUINTERO QUINTANA
C.C. 37339089 de Ocaña
Código: 250813
Correo: ljquinteroq@ufpso.edu.co

Powered by CamScanner

1

DR. FREDY ALONSO QUINTERO JAIME

ABOGADO

Civil - De Familia

Calle 10 No. 10-87 – Ocaña – Celular 315 3789251

Correo Electrónico drfredyquiteroabogado@gmail.com

Señor

JUEZ SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL

La Ciudad.-

Ref: Proceso: Declarativo - Reivindicatorio.
Demandante: Claudia Zarela Lobo.
Demandado: Mary Beatriz Neira y otro.
Rad. No. 2022-00687-00

FREDY ALONSO QUINTERO JAIME, mayor de edad, vecino de este municipio, Abogado en ejercicio, portador de la T.P. No. 10.211 del Consejo Superior de la Judicatura e identificado con la C.C. No. 17.016.312 de Bogotá, en mi condición de apoderado judicial de los demandados MARY BEATRIZ NEIRA BATISTA Y CARLOS GUSTAVO NEIRA BATISTA, ambos mayores de edad, vecinos de este municipio, identificados con las cédulas de ciudadanía números 37.319.779 y 88.144.737, respectivamente, de conformidad con el poder que me han conferido, a usted con todo respeto me dirijo con el objeto de CONTESTAR LA DEMANDA DECLARATIVA VERBAL que ha sido promovida en su contra, lo que hago en los siguientes términos:

A LOS HECHOS

1°) Al primero digo que sí es cierto, puesto que el contenido de este hecho coincide con el texto de la escritura pública No. 260 de febrero 21 de 2019.

2°) Al segundo digo que sí es cierto, pues así lo rezan los títulos de propiedad allí citados.

3°) Al tercero digo que no me consta, puesto que físicamente los linderos del predio antes descrito no los conocen los demandados detalladamente.

4°) Al cuarto digo que no me consta, y me atengo a lo informado en este hecho.

5°) Al quinto digo que no me consta, pues se trata de una presunción que no estoy en condiciones de cuestionar en esta oportunidad.

6°) Al sexto digo que no es cierto. La actora y su apoderado incurren en una FALSEDAD ABSOLUTA al hacer tal afirmación.

Esta franja de terreno, según la demandante, se encuentra INCRUSTADA dentro del predio de los demandados, lo que ciertamente no corresponde a la verdad, por lo siguiente:

a) Según dictamen pericial aportado a la demanda por la actora, ESTA FRANJA de terreno se encuentra ubicada dentro del predio de los demandados; es una CUÑA INCRUSTADA en el predio de los demandados, sin que dentro de la lectura de los LINDEROS de ambos predios – demandante y demandados – se describa alguna desviación de los linderos.

b) El lote de terreno de mayor extensión de la demandante, según la escritura pública No. 260 de febrero 21 de 2019, en la colindancia con el predio de los demandados, que es la PARTE NORTE, dice: ''Por el Norte, colindando con predio de Mary Rosa Batista''. Por este costado el título de propiedad de la actora NO DESCRIBE

NINGUNA DESVIACION, lo que se supone que la LINEA DIVISORIA ES RECTA.

c) El predio de propiedad de los demandados, antes de la señora MARY ROSA BATISTA DE NEIRA, su señora madre, según la escritura pública No. 358 de abril 28 de 1978, los linderos por el Costado SUR, dice: ''Por el Sur, con casa que era de ADOLFO AREVALO''. En eta descripción tampoco está descrita NINGUNA DESVIACION, lo que se presume que esa línea divisoria es RECTA.

No es de recibo que el apoderado de la actora suelte ligeramente la afirmación de que los demandados entraron en posesión material de la FRANJA DE TERRENO descrita en este hecho ''mediante circunstancia violentas, aprovechando que el inmueble se encontraba deshabitado''. Esto no corresponde a la verdad, dado que TODO EL PREDIO DE LOS DEMANDADOS, desde cuando lo adquirió su señora madre, mediante la escritura pública No. 358 de abril 28 de 1978, hace ya más de CUARENTA AÑOS CONSECUTIVOS, ha estado bajo su dominio y bajo su posesión material, sin ninguna interrupción, sin problemas de ninguna índole. Hasta la fecha ninguna persona diferente de la demandante, ha hecho reclamación alguna sobre el particular. Los demandados construyeron LOCALES COMERCIALES en el predio de su posesión; dentro de los linderos históricos descritos en el título de propiedad; siempre ellos han estado allí, como lo fue su señora madre antes; esa FRANJA DE TERRENO siempre ha hecho parte del predio de los demandados. No es algo nuevo ni reciente. Por estas razones y otras más que serán aducidas en su oportunidad, es que NIEGO ESTE HECHO.

7°) Al séptimo digo que si es cierto que los demandados ejercen posesión material sobre la franja de terreno reclamada por la actora. Pero en las circunstancias y razones antes expuestas.

8°) Al octavo digo que no es cierto. La actora tiene que probar la mala fe atribuida a los demandados. Estos ejercen posesión material sobre todo el predio posesión ésta que, junto con la ejercida por su señora madre, data de hace más de CUARENTA AÑOS CONSECUTIVOS.

9°) Al noveno digo que no es cierta tal afirmación de la demandante. Los demandados, junto con la posesión ejercida por su señora madre, ejercen posesión material sobre la totalidad de su predio, dentro del cual se encuentra la FRANJA DE TERRENO reclamada por la actora, desde hace más de CUARENTA AÑOS CONSECUTIVOS, como se dirá y probará en su oportunidad.

10°) Al décimo digo que no es un hecho sino una afirmación del apoderado sobre el otorgamiento del poder especial para actuar.

11°) Al décimo primero digo que tal afirmación corresponde al certificado de catastro.

12°) Al décimo segundo digo que sí es cierto.

13°) Al décimo tercero digo que sí es cierto.

A LAS PRETENSIONES

Me permito manifestar a la señora Juez sobre este punto especial de la demanda incoativa, que ME OPONGO ENFATICAMENTE a todas y cada una de las pretensiones del libelo demandador por cuanto carecen de fundamento jurídico y no fáctico, como diré y lo probaré en el curso del proceso.

Con el objeto de fundamentar la OPOSICION que formulo a la esencia de la demanda incoativa, me permito proponer las siguientes EXCEPCIONES DE MERITO.

EXCEPCIONES PERENTORIAS

PRIMERA.- EXCEPCION DE PRESCRIPCION EXTINTIVA DE LA ACCION.-

La fundamento en los siguiente términos:

1) La FRANJA DE TERRENO reclamada por la actora en su libelo demandador se encuentra dentro del predio de los demandados, Carlos Gustavo Neira Batista y Mary Beatriz Neira Batista, y antes de ellos, su señora madre, MARY ROSA BATISTA DE NEIRA, desde hace más de CUARENTA AÑOS CONSECUTIVOS.

2) Por hacer referencia a un PUNTO TEMPORAL o a una referencia temporal la franja de terreno antes citada ha estado en posesión material de los demandados y antes de ellos por su señora madre, como lo expreso antes, desde hace más de CUARENTA AÑOS CONSECUTIVOS, es decir, sin interrupción, sin violencia ni clandestinidad. Y durante este lapso temporal la demandante jamás intentó reclamar para sí o para otra persona dicho lote de terreno. Ella es titular del predio de mayor extensión, desde el año 2007, ostentando tal condición, en común y proindiviso con otra persona; procediendo luego a la división material en el año 2019. En ninguna de estas condiciones élla reclamó parte alguna del predio de su propiedad.

3) La demandante es propietaria del predio, dentro del cual, dice ella, hace parte la FRANJA DE TERRENO que ahora reclama, desde el año 2007 hasta la fecha, es decir, han transcurrido más de DIEZ AÑOS (10) consecutivos, sin que durante tal lapso hubiese reclamado ese derecho a la posesión, como lo hace ahora.

4) El artículo 2535 del C.C. dice que ''La prescripción que extingue los derechos ajenos y las acciones exige solamente cierto lapso de tiempo durante el cual no se hayan ejercido dichas acciones. Se cuenta este tiempo desde que la obligación se haya hecho exigible''.

5) Como lo afirmo antes, la actora ostenta la calidad de propietaria del predio que describe en su libelo demandador desde al año 2007, significando ello que hasta la fecha han transcurrido más de Diez (10) años, durante los cuales no ejerció ninguna acción judicial para reclamar el derecho a la posesión sobre la Franja de Terreno referida antes. En consecuencia, se colige de este argumento jurídico que la ACCION REIVINDICATORIA propuesta por la actora en contra de los demandados se encuentra PRESCRITA, y por lo tanto su demanda NO PODRA PROSPERAR.

En consecuencia, pido a la señora Juez se sirva DECLARAR PROBADA LA EXCEPCION PROPUESTA, dado que terminado el proceso y condenando a la actora al pago de las costas procesales.

SEGUNDA.- FALTA DE IDENTIDAD ENTRE EL INMUEBLE A REIVINDICAR POR LA ACTORA Y EL POSEIDO POR LOS DEMANDADOS.-

Son sus fundamentos los siguientes:

1) Uno de los PRESUPUESTOS ESENCIALES de la Acción de Dominio consiste en que haya identidad entre la cosa pretendida por el demandante y la poseída por el demandado.

Este es un requisito esencial para la prosperidad de la acción de dominio que lo exige no solo la norma sustancial del artículo 946 del C.C., sino la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia.

2) La actora en el HECHO SEXTO de su libelo describe, como fundamento de su pretensión, una FRANJA DE TERRENO que tiene un área de 11.5 M2, según el cálculo matemático hecho por el perito designado por ella, y este es el terreno perturbado supuestamente por los demandados.

Pero resulta que en la PRIMERA PRETENSION DE LA DEMANDA, se identifica la TOTALIDAD DEL PREDIO DE LA DEMANDANTE, que ostenta un área de 155.34 M2, y es diferente a la descrita en el hecho sexto, como lo refiero antes. Y en la segunda PRETENSION le pide a la señora Juez que RESTITUYA el predio total, y no la franja de terreno objeto de la acción propuesta.

3) No existe IDENTIDAD ENTRE los pretendido por la actora y lo supuestamente poseído por los demandados. No es de recibo legalmente que la actora afirme que la perturbación de su propiedad se circunscriba a una FRANJA DE TERRENO DE 11.5 M2, y reclame para si y se le restituya la totalidad del inmueble que tiene un área de 155.34 M2.

4) Dice la jurisprudencia y la sentencia que ''ha de saberse con absoluta certeza cuál es el bien sobre el cual recae, por que si el objeto poseído por el demandado es diferente del reclamado por el actor, en tal evento el derecho no ha sido violada y el reo no está llamado a responder (casación de abril 27/1958; junio 12/1978)

En consecuencia, pido a la señora Juez se sirva DECLARAR PROBADA la excepción propuesta, dando por terminado el proceso y condenado a la actora a pagar el valor de las costas procesales.-

TERCERA.- FALTA DE CAUSA PARA PEDIR.-

Se fundamenta así:

1) La FRANJA DE TERRENO pretendida por la actora, que tiene un área de 11.5 M2, NO HACE PARTE del predio de su propiedad, como lo expreso en los párrafos precedentes y como lo narran los títulos de propiedad del inmueble que es de su dominio. La descripción de los linderos de su predio por parte alguna hace referencia a dicha FRANJA DE TERRENO.

2) Este lote de terreno reclamado por la actora se encuentra INCRUSTADO en el predio de los demandados, en forma de CUÑA, sin que en los linderos, ni del predio de la actora, ni de los demandados, aparece descrita es CUÑA. Esta es una INVENCION DEL PERITO designado por la actora, pero ajeno totalmente a la descripción legal de los predios, tanto de la actora como de los demandados, señalados en los títulos de propiedad.

3) Carece de razón legal la actora para reclamar de la justicia el reconocimiento de la FRANJA DE TERRENO como de su propiedad; carece de CAUSA para pedir autoridad judicial el reconocimiento de ese derecho. La actora nunca ha sido POSEEDORA MATERIAL de la franja de terreno, y tampoco es su PROPIETARIA, como lo pretende con su demanda reivindicatoria.

Por tanto, pido a la señora Juez se sirva declarar probada esta excepción, dando por terminado el proceso y condenando a la actora a pagar el valor de las costas procesales.-

CUARTA.- INSUFICIENCIA DE PODER PARA ACTUAR.-

La fundamento de la siguiente manera:

1) El artículo 73 del C.G.P. prescribe, en la última parte de su primer inciso, lo siguiente: ''En los poderes especiales los asuntos deberán estar determinados y claramente identificados''.

2) En la primera PRETENSION del libelo demandador, se pide la DECLARACION DE DOMINIO sobre la TOTALIDAD DEL INMUEBLE DE PROPIEDAD DE LA DEMANDANTE, el cual tiene un área de 155.34 M2, se identificad como LOTE No, 2, localizado en la calle 10 No. 9-17, y se describen sus linderos generales como lo hace su título de propiedad, debidamente inscrito ante la oficina registral de Ocaña, bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 270-77808.

3) En el texto del poder otorgado al apoderado se dice textualmente: ''... para que en mi nombre y representación adelante el Proceso Verbal Sumario de acción reivindicatoria del inmueble con matrícula inmobiliaria No. 270-77808, en contra de los señores.....''

4) Se trata de un PODER ESPECIAL para reclamar a favor de la actora, según el HECHO SEXTO de la demanda, de una franja de 11.5 M2, y según la PRIMERA PRETENSION, de un predio que tienen un área de 155.34 M2.

5) En el poder no se especifica que la facultad otorgada al apoderado judicial es para reclamar el predio total, es decir, el que tiene un área de 155.34 M2, y no para reclamar la franja de terreno que tiene un área de 11.5 M2.

6) Luego, ese poder es INSUFICIENTE, pues no está otorgado para el fin que se propone la demanda incoativa. Según la ley procesal, el poder especial tiene que

describir el asunto en forma debidamente determinada y debidamente identificado. Este es el sentido de la ley adjetiva.

Luego, pido a la señora Juez se sirva declarar probada la excepción propuesta con las consecuencias legales pertinentes.

QUINTA. SER LA POSESION MATERIAL POR LOS DEMANDADOS ANTERIOR AL TITULO DE PROPIEDAD DE LA DEMANDANTE.-

Se fundamenta, así:

1) La señora Mary Rosa Batista de Neira, la señora madre de los demandados, ejerció la posesión material de la Franja de Terreno, que se encuentra dentro del predio de su propiedad y que afirma la demandante ser de su propiedad, desde el año 1978, con fundamento en la escritura pública No. 358 de abril 28 de ese año, hasta cuando falleció, septiembre 11 de 2020, y luego haciéndolo los demandados, que son sus hijos legítimos, hasta la fecha.

2) La señora Mary Rosa Batista de Neira permaneció en forma meses antes de su deceso. Y durante este lapso temporal sus hijos, los demandados, continuaron ejerciendo los actos de posesión propios de dueños.

3) Sumando el tiempo durante el cual la señora Mary Rosa Batista de Neira ejerció actos de posesión material sobre el predio de su propiedad, dentro del cual se encuentra, según el decir de la actora, la Franja de Terreno que dice ésta ser de su propiedad, sin interrupción alguna, con ánimo de señora y dueña, hasta el día de su fallecimiento – septiembre 11 de 2020; luego esa posesión material la ejercieron los demandados de ahora, a continuación de dicho fallecimiento, sin interrupción, dando un total de más de 40 años continuos e ininterrumpidos, sin violencia ni clandestinidad, a la vista de todo el mundo, produciéndose el fenómeno jurídico denominado ''SUMA DE POSESIONES''.

4) La posesión material ejercida sobre la Franja de Terreno que, dice la actora ser de su propiedad, la han tenido los demandados, sumando esa posesión suya la ejercida por la señora Mary Rosa Batista de Neira, desde el año 1978, la que ejercida por los demandados de ahora, supera los 40 años continuos e ininterrumpidos. La demandante, Claudia Zarela Lobo, ejerce la propiedad sobre el predio descrito como suyo, desde el año 2007, cuando lo adquirió en comunidad con otra persona.

5) Luego, la posesión ejercida por los demandados, sumando la suya a la ostentada por su señora madre que data del año 1978, aplicando el fenómeno jurídico de la SUMA DE POSESIONES, es anterior a la propiedad ejercida por la actora.

6) En sentencia proferida por la Corte Suprema de Justicia, calendadas de agosto 18 de 1948 y septiembre 18 de 1968, entre otras muchas más, se dice sobre LA TITULARIDAD PREVALECIENTE: ''Si el título lo esgrime quien Reivindica, saldrá avante en su pretensión, siempre y cuando su título sea anterior a la posesión del demandado''. Y agrega la Corte diciendo que ''el demandado en proceso reivindicatorio no puede evitar el triunfo del actor sino cuando demuestre que su posesión es anterior al título que se le contrapone''.

7) Por manera que si la posesión de los demandados, aplicando el fenómeno de la SUMA DE POSESIONES, es anterior al título de propiedad de la demandante, la acción propuesta por ésta no puede salir avante si se aplica la tesis de la Corte Suprema de Justicia a los hechos planteados en esta excepción.

Por consiguiente, pido a la señora Juez se sirva declara probada la excepción propuesta, denegando las pretensiones de la actora y condenándola a pagar el valor de las costas procesales.

PRUEBAS

Pido al señor Juez se sirva decretar y practicar las siguientes pruebas:

DOCUMENTAL.- Presento con la contestación de la demanda los siguientes documentos para que sean tenidos como pruebas dentro del proceso:

a) Poder para actuar.
b) Copia escritura pública No. 358 de abril 28 de 1978.
c) Certificado de defunción de Mary Rosa Batista de Neira.
d) Certificado de nacimiento de los demandados.
e) Contrato de arrendamiento de marzo 1° del 2020.
f) Contrato de obra civil a todo costo de febrero 1° del 2019.

Manifiesto, bajo la gravedad del juramento, que los documentos antes relacionados se encuentran en mi poder para cualquier eventualidad que requiera el Juzgado.

TESTIGOS: Cite usted, señor Juez, a las siguientes personas:

- PATRICIA TORCOROMA JACOME SOLANO: Residente en la carrera 9 No. 9A-89 de Ocaña; correo electrónico pattijacome@gmail.com
- MARGARITA JACOME SOLANO: C.C. No. 27.851.307 de Ocaña, residente en la carrera 9 No. 9A-89; correo electrónico pattijacome@gmail.com
- KARLA BEATRIZ ORTIZ JOYA; C.C. No. 1.091.759.237 de Ocaña, residente en la carrera 2F No. 8A-29; correo electrónico karla8828@hotmail.com
- FABIOLA JOYA SANCHEZ: C.C. No. 37.317.988 de Ocaña, residente en la carrera 2F No. 8A-29, correo electrónico karla8828@hotmail.com

Los anteriores testigos depondrán sobre los hechos de la demanda y de su contestación, pero especialmente sobre quién o quiénes han ejercido actos de posesión sobre el inmueble ubicado en la calle 10 No. 9-23 a 9-37 de esta ciudad de Ocaña; a qué actos ha sido destinado; el tiempo de duración de esos actos de posesión, etc…

INTERROGATORIO DE PARTE.- Cite, señora Juez, a la demandante a efecto de que absuelva el interrogatorio de parte que verbalmente o por escrito someteré a su consideración en el momento procesal indicado por el Juzgado.-

INTERROGATORIO DE PARTE A LOS DEMANDADOS: Cite, señora Juez, a los demandados ante su Despacho, a efecto de que absuelvan el interrogatorio de parte que verbalmente o por escrito someteré a su consideración en el momento procesal señalado por el Juzgado.

INSPECCION JUDICIAL CON INTERVENCION PERICIAL.-

Ordene, señora Juez la práctica de una INSPECCION JUDICIAL CON INTERVENCION PERICIAL, sobre el predio objeto de las pretensiones de la demanda, a efecto de que se constate:

a) Ubicación y linderos.
b) Su determinación y especificación y si la FRNAJA DE TERRENO, según la lectura de los linderos escriturales, se encuentra dentro de los mismos.
c) Determinar si la Franja de Terreno se encuentra ubicada dentro del predio de la demandante o de los demandados.
d) Levantar plano topográfico de la Franja de Terreno, señalando dentro del mismo su ubicación en el predio de la actora o de los demandados según los títulos de propiedad de los demandados.
e) Me reservo la facultad de ampliar este cuestionario.

OBJECION AL DICTAMEN PERICIAL APORTADO POR LA DEMANDANTE PARA PEDIR ACLARACION.-

El sentido de mi objeción se circunscribe a lo siguiente:

a) El perito designado por la actora para elaborar su experticia se limitó a escuchar la información de la demandante tanto en la existencia de la FRANJA DE TERRENO por él descrita, como en su área y linderos especiales.
b) Los linderos tanto del predio de la actora como del de los demandados NO DESCRIBEN la franja de terreno citada.
c) El perito deberá indicar al Juzgado y a las demás partes procesales, cómo obtuvo la información sobre la existencia de la franja de terreno y su ubicación dentro del predio de los demandados.
d) El perito deberá indicar la antigüedad de la existencia de la franja de terreno en el hipotético evento de que realmente exista desde el punto de vista jurídico.

Por tanto, la señora Juez deberá CITAR Y HACER COMPARECER ANTE SU DESPACHO al señor Perito designado por la demandante a efecto de que sea sometido al interrogatorio por el Juzgado y por las partes procesales.

DERECHO

Fundamento la contestación de la demanda, como las excepciones propuestas y demás actos procesales en los artículos 96,74,164,226,228,369,370, siguientes y concordantes del C.G.P.

NOTIFICACIONES

Recibiré notificaciones en la Secretaría de su Despacho o en mi oficina judicial de la calle 10 No. 10-87 de Ocaña.-

Mi celular es 315 378 9251. Mi correo electrónico es drfredyquiteroabogado@gmail.com

Los demandados:

MARY BEATRIZ NEIRA BATISTA, reside en la calle 10 No. 9-37 de Ocaña; celular es 302 368 6913: correo electrónico marybeatrizneirab@gmail.com

CARLOS GUSTAVO NEIRA BATISTA, reside en la calle 10 No. 9-37 de Ocaña; celular es 311 672 9169; correo electrónico tavirri@gmail.com

Informo al señor Juez que esta contestación de la demanda y las excepciones de mérito propuestas se le han enviado previamente a la apoderada de la demandante.

Atentamente,

FREDY ALONSO QUINTERO JAIME

14

REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DE NORTE DE SANTANDER NOTARIA 1a DEL CIRCULO OCAÑA N. DE S.

DR. FREDY ALONSO QUINTERO JAIME

ABOGADO

Civil - De Familia

Calle 10 No. 10-87 – Ocaña – Celular 315 3789251

Correo Electrónico drfredyquiteroabogado@gmail.com

Señor

JUEZ SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL

La Ciudad.

Ref: Proceso: Declarativo Reivindicatorio
Demandante: Claudia Zarela Lobo Montaño
Demandados: Mary Beatriz Neira Batista y otro
Rad. No. 2022-00687-00

MARY BEATRIZ NEIRA BATISTA Y CARLOS GUSTAVO NEIRA BATISTA, ambos mayores de edad, vecinos de este municipio de Ocaña., identificados con las cédulas de ciudadanía números 37.319.779 y 88.144.737, respectivamente, a usted con todo respeto nos dirigimos con el objeto de manifestarle que por medio del presente conferimos poder especial pero amplio y suficiente al **Dr. FREDDY ALONSO QUINTERO JAIME**, Abogado en ejercicio, portador de la T.P. No. 10.211 del Consejo Superior de la Judicatura e identificado con la C.C. No. 17.016.312 de Bogotá, correo electrónico drfredyquiteroabogado@gmail.com, para que conteste la demanda declarativa reivindicatoria que ha sido promovido en contra nuestra, nos represente dentro del proceso referido y defienda nuestros intereses dentro del mismo.

El Dr. Quintero Jaime tiene todas las facultades legales y en especial las de recibir, desasistir, sustituir, reconvenir, etc.

Atentamente,

MARY BEATRIZ NEIRA BATISTA

CARLOS GUSTAVO NEIRA BATISTA

ACEPTO

FREDDY ALONSO QUINTERO JAIME

NOTARIA PRIMERA DE OCAÑA

AUTENTICACION, PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

En la ciudad de Ocaña, el día 27/04/2023

compareció ante el suscrito Notario Primero de Ocaña:

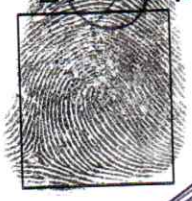
CARLOS GUSTAVO NEIRA BATISTA

a quien identifiqué con CC No.**88144737** y manifestó:

Que es cierto el contenido del documento anterior y que la firma que lo autoriza es auténtica y la misma que usa en todos sus actos publicos y privados.

En constancia de lo anterior firma esta diligencia ante mí el Notario, de todo lo cual doy fe.

El Compareciente



1000

NIDIA CELIS YARURO
NOTARIA PRIMERA

CERTIFICO QUE PRESENCIE HUELLA

REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DE NORTE DE SANTANDER NOTARIA 1a DEL CIRCULO OCAÑA N DE S

NIDIA CELIS YARURO
NOTARIA PRIMERA
OCAÑA

NOTARIA PRIMERA DE OCAÑA

AUTENTICACION, PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

16

En la ciudad de Ocaña, el día 27/04/2023

compareció ante el suscrito Notario Primero de Ocaña:

MARY BEATRIZ NEIRA BATISTA

a quien identifiqué con CC No.**37319779** y manifestó:

Que es cierto el contenido del documento anterior y que la firma que lo autoriza es auténtica y la misma que usa en todos sus actos publicos y privados.

En constancia de lo anterior firma esta diligencia ante mí el Notario, de todo lo cual doy fe.

El Compareciente

1000

NIDIA CELIS YARURO
NOTARIA PRIMERA

CERTIFICO QUE PRESENCIE HUELLA

REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DE NORTE DE SANTANDER NOTARIA 1a DEL CIRCULO OCAÑA N DE S

NIDIA CELIS YARURO
NOTARIA PRIMERA
OCAÑA

KK 05917362

17

902190

NUMERO TRESCIENTOS CINCUENTA Y OCHO:--------358----------

En la ciudad de Ocaña, Departamento de Norte de Santander, República de Colombia, a los veintiocho (28) días del mes de Abril del año de mil novecientos setenta y ocho, ante mí, CARLOS TORRADO CLAVIJO, Notario Público Principal de este Circuito, comparecióron la señora CECILIA MOGOLLON TORRES DE VILLA, identificada con la cédula de ciudadanía número 27.783.924 expedida en Pamplona, mujer casada, mayor de edad, vecina de Cúcuta, de tránsito por esta ciudad, y LUIS FERNANDO VILLA QUINTERO, identificado con la cédula de ciudadanía número 17.034.497 expedida en Bogotá, varón, casado, mayor de edad, vecino de Cúcuta de tránsito por esta ciudad, con libreta militar número 489.022 del Distrito Militar número uno, y por medio de póliza expusieron:- PRIMERO:- Que por medio de este instrumento público dan en venta real y enajenación perpetua a favor de la señora MARY ROSA BATISTA DE NEIRA, el siguiente inmueble de su propiedad que tienen en común y proindiviso y perteneciéndoles a cada uno la mitad de dicho inmueble consistente en una casa de habitación, ubicada en la ciudad de Ocaña, en la calle diez, distinguida en sus puertas de entrada con los números 9-23 a 9-37 de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Ocaña, predio distinguido en el catastro con el número 01-1-045-002, y cuyos linderos generales son los siguientes: Por el Norte, con casa que era de Pedro Trigos; por el Sur, con casa que éra de Adolfo Rivalo; por el Oriente, calle en medio, con casa que era de los Padres Jesuítas, hoy colegio Caro y solar que era de los herederos de Pablo E. Jácome Niz; por el Oeste, con casa que era de Andrés Sánchez, después de la sucesión de Isabel Quintero y en la actualidad de Araminta Quintero de Montaño y otros".------

TRADICION: Este inmueble lo adquirió la vendedora por compra hecha a la señora MARIA VILLA DE FERNANDEZ, mediante la escritura pública número dos mil seiscientos veimtidos (2.622), de Diciembre treinta de mil novecientos setenta y

SE EXPIDIO COPIA

y el vendedor Doctor Villa Quintero, lo adquirió en la liquidación de la
ciedad Luis Villa & Cía. S.C.S., mediante escritura pública número cien
setenta y tres (173) de Mayo treinta y uno de mil novecientos setenta y s
(1976), de la Notaría Primera de Pamplona, registrada en Ocaña, el 31 de
to de 1.976, bajo partida número 506, folio 375, del Libro 1o., tomo
matrículada bajo el número seis, folio 299, tomo 28, de Ocaña, de fecha
Enero de 1.953.-SEGUNDO:- Que el precio de esta venta es la cantidad de
CIENTOS TREINTA Y SIETE MIL PESOS ($337.000,oo) MONEDA LEGAL, que los ve
declaran haber recibido a entera satisfacción.-TERCERO:-La compradora
que en la fecha ha recibido de los vendedores el inmueble antes descrit
entera satisfacción y el cual es objeto de la venta.-CUARTO:- Los vendedor
declaran que el inmueble de que trata esta venta, no ha sido enajenado
riormente y se hallan libres de todo gravamen, censo, hipoteca, arrendamie
escritura pública, embargo, pleito pendiente, limitaciones o condiciones
lutorias del dominio y no ha sido mobilizado o constituído en patrimoni
milia.-QUINTO:-Los vendedores se obligan expresamente a salir al saneam
de esta venta en todos los casos de ley.-Presente en este acto la compr
MARY ROSA BATISTA DE NEIRA, mayor de edad, casada, vecina de esta ciudad
ficada con la cédula de ciudadanía número 27.757.790 de Ocaña, de mi co
to personal, manifiesta que acepta los términos de esta escritura y la v
que se le hace por estar a entera satisfacción y no tener reparo alguno
cer al respecto.-Se presentaron los certificados municipales y los de pa
vo nacional números 691109, 691108 y 1344539 expedidos en Cúcuta en el
Marzo, con validez hasta el mes de Mayo y Diciembre de 1.978, los cuales
gan al protocolo para su inserción en las copias que se expidan.-Se adhi
se anulan las estampillas de timbre nacional correspondientes.-Parentesco
Esta escritura se extendió en el pliego de papel sellado número KK05917
Leído este instrumento a los interesados, advertidos de la formalidad
tro dentro del término legal, lo aprobaron y firman por ante mí.-De to
to doy fé.-

8V

KK 05917364

19

0022

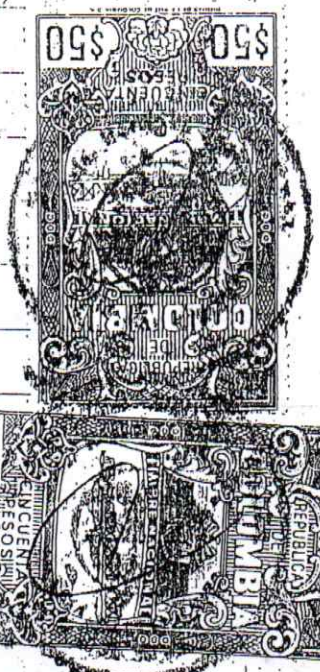
VENDEDORES,

Cecilia Mogollón Torres de Villa.

Luis Fernando Villa Quintero

LA COMPRADORA,

Mary Rosa Batista de Neira.



YO, EL NOTARIO PUBLICO PRINCIPAL,

Carlos Torrado Clavijo.
Notario Ocaña - Ocaña

NUMERO TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE:----------359----------

En la ciudad de Ocaña, Departamento de Norte de Santander, Repú
República de Colombia, a los veintinueve (29) días del mes
de Abril del año de mil novecientos setenta y ocho (1978),
ante mí, CARLOS TORRADO CLAVIJO, Notario Público Principal
este Circuito, compareció la señora ANA SOFIA QUINTERO VIUDA DE LOBO, mujer
mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía
número 27.754.631 expedida en Ocaña, a quien conozco personalmente y expuso:-
Que para dar cumplimiento a los establecido en el artículo sesenta y seis (66)
del Decreto 960 de 1.970, protocoliza por medio de este público instrumento las
diligencias de apertura y publicación del testamento del finado señor CARLOS
MIGUEL LOBO BARBOSA, diligencias que fueron llevadas a cabo en esta misma Notaría
a los veintidos del mes de Abril del año de mil novecientos setenta y ocho y
que están consignadas en cinco fojas útiles que contienen además de la publica-
ción del testamento, el original del mismo, y la partida de defunción del men-
cionado causante.-En consecuencia desde ahora y para siempre inserto en el li-
bro protocolo del año en curso dichas diligencias en el lugar y bajo el número

SE EXPIDIO ___ COPIA

DEFUNCIONES 2020

TRAMITE DE DOCUMENTOS.

16 MAR 2023

NIDIA CELIS YARURO
NOTARIA PRIMERA
OCAÑA

20

REPÚBLICA DE COLOMBIA
ORGANIZACIÓN ELECTORAL

REGISTRADURÍA
NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

10121115

REGISTRO CIVIL DE DEFUNCIÓN

Indicativo Serial 10121115

Datos de la oficina de registro

Clase de oficina: Registraduría [ ] Notaria [ ] Consulado [X] Corregimiento [ ] Insp. de Policía [ ] **Código** N 4 Q

País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía
COLOMBIA - NORTE DE SANTANDER - OCAÑA - NOTARIA 1 OCAÑA

Datos del inscrito

Apellidos y nombres completos
BATISTA RODRIGUEZ MARY ROSA

Documento de identificación (Clase y número): CC No. 27757790

Sexo (en Letras): FEMENINO

Datos de la defunción

Lugar de la Defunción: País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía
COLOMBIA - NORTE DE SANTANDER - OCAÑA

Fecha de la defunción: Año 2020 Mes SEP Día 11

Hora: 13:25

Número de certificado de defunción: 72242159-2

Presunción de muerte

Juzgado que profiere la sentencia:

Fecha de la sentencia: Año Mes Día

Documento presentado: Autorización judicial [ ] Certificado Médico [X]

Nombre y cargo del funcionario: DRA ORLANDO DAVID CORREA CAMELO ** - MEDICO

Datos del denunciante

Apellidos y nombres completos
PAEZ QUINTERO OSWALDO

Documentos de Identificación (Clase y número): CC No. 88144720

Firma

Primer testigo

Apellidos y nombres completos

Documentos de Identificación (Clase y número)

Firma

Segundo testigo

Apellidos y nombres completos

Documentos de Identificación (Clase y número)

Firma

Fecha de inscripción	Nombre y firma del funcionario que autoriza

21

REGISTRADURÍA
NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

REGISTRO CIVIL DE NACIMIENTO

NUIP	37319779

Indicativo Serial 62368946

Datos de la oficina de registro - Clase de oficina

Registraduría [ ] Notaría [x] Número [ ] Consulado [ ] Corregimiento [ ] Inspección de Policía [ ] Código N 4 Q

País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía

COLOMBIA - NORTE DE SANTANDER - OCAÑA - NOTARIA 1 OCAÑA * * * * * * * * * *

Datos del inscrito

Primer Apellido: NEIRA * * * * * * * * * * * * * * * *

Segundo Apellido: BATISTA * * * * * * * * * * * * * * * *

Nombre(s): MARY BEATRIZ *

Fecha de nacimiento: Año 1 9 6 7 Mes N O V Día 1 1

Sexo (en letras): FEMENINO

Grupo sanguíneo: O

Factor RH: POSITIVO

Lugar de nacimiento (País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o inspección): COLOMBIA - NORTE DE SANTANDER - OCAÑA *

Tipo de documento antecedente o Declaración de testigos: ESCRITURA PUBLICA *

Número certificado de nacido vivo: * * * * * * * * * * *

Datos de la madre o padre (para casos de pueblos indígenas con línea matrilineal, o parejas del mismo sexo, anotar el progenitor que indiquen los declarantes para el primer apellido del inscrito)

Apellidos y nombres completos: BATISTA RODRIGUEZ MARY ROSA *

Documento de identificación (Clase y número): CC No. 27757790 *

Nacionalidad: COLOMBIA * * * * * * *

Datos de la madre o padre (para casos de pueblos indígenas con línea matrilineal, o parejas del mismo sexo, anotar el progenitor que indiquen los declarantes para el segundo apellido del inscrito)

Apellidos y nombres completos: NEIRA MARQUEZ ARMANDO *

Documento de Identificación (Clase y número): CC No. 2037231 *

Nacionalidad: COLOMBIA * * * * * * *

Datos del declarante

Apellidos y nombres completos: NEIRA BATISTA MARY BEATRIZ *

Documento de Identificación (Clase y número): CC No. 37319779 *

Firma: Mary B N

Datos primer testigo

Apellidos y nombres completos: *

Documento de Identificación (Clase y número): *

Firma: *

COMO NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE OCAÑA NORTE DE SANTANDER CERTIFICO LA PRESENTE COPIA DEL LIBRO DE NACIMIENTOS DEL AÑO 2023 QUE REPOSA EN ESTA NOTARIA EXPEDIDA AL INTERESADO, VALIDO PARA TRAMITE DE DOCUMENTOS,

19 ENE 2023

NIDIA CELIS YARURO NOTARIA PRIMERA OCAÑA

Datos segundo testigo

Apellidos y nombres completos: *

Documento de Identificación (Clase y número): *

Firma: *

Fecha de inscripción

Año 2 0 2 3 Mes E N E Día 1 8

Nombre y firma del funcionario que autoriza

NIDIA CELIS YARURO

Nombre y firma

Reconocimiento paterno

Firma

Nombre y firma del funcionario ante quien se hace el reconocimiento

Nombre y firma

ESPACIO PARA NOTAS

SERIAL REEMPLAZA A:SERIAL;0996700538:FECHA DE INSCRIPCIÓN;11/11/1967: CORRECCION DATOS DE PADRE O MADRE:; OTRO:EP - ESCRITURA PUBLICA NO. 016 DE FECHA 16/01/2023 NOTARIA PRIMERA;18/01/2023

- ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO -

22

REGISTRADURÍA
NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

REGISTRO CIVIL DE NACIMIENTO

NUIP 88144737

Indicativo Serial 62368950

Datos de la oficina de registro - Clase de oficina

Registraduría [ ] Notaría [X] Número [ ] Consulado [ ] Corregimiento [ ] Inspección de Policía [ ] **Código** N 4 Q

País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía

COLOMBIA - NORTE DE SANTANDER - OCAÑA - NOTARIA 1 OCAÑA

Datos del inscrito

Primer Apellido	Segundo Apellido
NEIRA	BATISTA

Nombre(s): CARLOS GUSTAVO

Fecha de nacimiento	Sexo (en letras)	Grupo sanguíneo	Factor RH
Año 1971 Mes ENE Día 18	MASCULINO	O	POSITIVO

Lugar de nacimiento (País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o inspección): COLOMBIA - NORTE DE SANTANDER - OCAÑA

Tipo de documento antecedente o Declaración de testigos	Número certificado de nacido vivo
ESCRITURA PUBLICA	

Datos de la madre o padre (para casos de pueblos indígenas con línea matrilineal, o parejas del mismo sexo, anotar el progenitor que indiquen los declarantes para el primer apellido del inscrito)

Apellidos y nombres completos: BATISTA RODRIGUEZ MARY ROSA

Documento de identificación (Clase y número)	Nacionalidad
CC No. 27757790	COLOMBIA

Datos de la madre o padre (para casos de pueblos indígenas con línea matrilineal, o parejas del mismo sexo, anotar el progenitor que indiquen los declarantes para el segundo apellido del inscrito)

Apellidos y nombres completos: NEIRA MARQUEZ ARMANDO

Documento de Identificación (Clase y número)	Nacionalidad
CC No. 2037231	COLOMBIA

Datos del declarante

Apellidos y nombres completos: NEIRA BATISTA CARLOS GUSTAVO

Documento de Identificación (Clase y número)	Firma
CC No. 88144737	

Datos primer testigo

Apellidos y nombres completos:

Documento de Identificación (Clase y número): Firma:

Datos segundo testigo

Apellidos y nombres completos:

Documento de Identificación (Clase y número): Firma:

COMO NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE OCAÑA NORTE DE SANTANDER

CERTIFICO

QUE LA PRESENTE COPIA TOMADA DE SU ORIGINAL TOMADA DEL LIBRO DE NACIMIENTOS DEL AÑO 2023 QUE REPOSA EN ESTA NOTARIA

EXPEDIDA AL INTERESADO, VALIDO PARA TRAMITE DE DOCUMENTOS

19 ENE 2023

NIDIA CELIS YARURO

NOTARIA PRIMERA

Fecha de inscripción

Año 2023 Mes ENE Día 18

Nombre y firma del funcionario que autoriza

NIDIA CELIS YARURO

Nombre y firma

Reconocimiento paterno

Firma

Nombre y firma del funcionario ante quien se hace el reconocimiento

Nombre y firma

ESPACIO PARA NOTAS

SERIAL REEMPLAZA A:SERIAL;0000016977;FECHA DE INSCRIPCIÓN;18/01/1971;CORRECCION DATOS DE PADRE O MADRE:; OTRO:EP - ESCRITURA PUBLICA NO. 015 DE FECHA 16/01/2023 NOTARIA PRIMERA DE OCAÑA;18/01/2023

- ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO -

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA: Ocaña, marzo 5 del 2021
ARRENDADOR: CARLOS GUSTAVO NEIRA BATISTA
ARRENDATARIO: ADRIANA PEREZ TARAZONA
COARRENDATARIOS: ELIECER PEREZ TARAZONA

Entre los suscritos: **CARLOS GUSTAVO NEIRA BATISTA**, mayor de edad, vecina y residente de Ocaña, identificada con la cédula de ciudadanía No.88.144.737 expedida en Ocaña; quien para los efectos del presente contrato se denominará en adelante EL ARRENDADOR, por una parte y por otra **ADRIANA PEREZ TARAZONA** , mayor de edad, vecino y residente en esta ciudad con cédula de ciudadanía No 60.445.491 de los patios, quien para los efectos del presente contrato se denominará en adelante EL ARRENDATARIO, se ha celebrado el presente contrato de arrendamiento de un local comercial con las siguientes **CONDICIONES GENERALES. PRIMERA:** OBJETO DEL CONTRATO: LA ARRENDADORA, da en calidad de ARRENDAMIENTO y estos declaran haber recibido satisfactoriamente **DOS LOCALES COMECIALES, SEGUNDA.** SOLIDARIDAD: El arrendatario se obliga en este contrato en forma solidaria para todos los efectos. **TERCERA:** DIRECCIÓN: CALLE 10 No. 9-37 locales 1 y 2- Ocaña. **CUARTA.** LINDEROS: Local comercial que colinda como aparece en su respectiva Escritura Pública local No. 1 al sur con Claudia Lobo, al oriente con vía vehicular calle 10, al norte con local No 2, al occidente con propietarios de los locales y local No. 2 colinda al sur con local No 1, al oriente con vía vehicular calle 10, al norte con local No 3 y al occidente con propietarios de los locales. **QUINTA.** DESTINACIÓN: DESTINACIÓN: El arrendatario se compromete a destinar este inmueble exclusivamente para OFICINA DE TV CABLE en el local número uno (1) y el local numero dos (2) confecciones **SEXTA. -** CANON DE ARRENDAMIENTO: El valor se estipula en la suma de UN MILLON CIEN MIL PESOS (1.100.000$) para los dos locales, destinados de la siguiente manera: Local 1 por la suma de SETECIENTOS MIL PESOS (700.000$) con un área de 28.2 M2 y el Local 2 por valor de CUATROCIENTOS MIL PESOS (400.000$) con un área de 17.46 M2 cánones que serán cancelados directamente a el señor CARLOS GUSTAVO NEIRA BATISTA en Ocaña Norte de Santander. **SEPTIMA.** INCREMENTOS DEL PRECIO: Se hará un ajuste del 10% cada año a partir del primer año en q se hizo contrato y así sucesivamente por año (12) mensualidades, en caso de prorroga tácita o expresa, en forma automática y sin necesidad de requerimiento alguno entre las partes el precio anual del arrendamiento se incrementará según acuerdo entre las partes, liquidado con base al canon mensual del año inmediatamente anterior. **OCTAVA.** VIGENCIA DEL CONTRATO: Será por el término de UN AÑO (1), contados a partir del 5 de marzo de 2021 **NOVENA.** PRORROGAS Y RENOVACIÓN: **En** caso de prorroga será por el mismo término pactado, de lo contrario el preaviso deberá hacerse con un (1) mes de anticipación manifestando que entregará el inmueble al cumplimiento del plazo contractual por escrito. **DECIMA.** SERVICIOS: a). estarán a cargo del arrendatario los siguientes servicios. Luz, Agua, internet, El presente documento junto con los de servicios públicos cancelados por el arrendador constituye título ejecutivo para cobrar judicialmente a los arrendatarios los servicios públicos que dejaren de pagar siempre que tales montos correspondan al periodo en que estos tuvieron en su poder el inmueble. B). Si pasados treinta (30) días de la entrega del inmueble por parte del arrendatario al arrendador no hubieren cancelado los servicios públicos antes descritos, aquellos pagaran al arrendador como indemnización una suma igual a la de la pena por incumplimiento, lo cual no lo exonera de pagar las sumas que deban por mensualidades atrasadas de los servicios, derechos de reconexión, etc. los cuales lo mismo que la indemnización podrá el arrendador exigirlas ejecutivamente, para lo cual declaran que presta merito ejecutivo esta contrato. **DECIMA PRIMERA.** CLAUSULA PENAL: A). El incumplimiento por parte del arrendatario de cualquiera de las

cláusulas de este contrato, y aún el simple retardo en el pago de una o más mensualidades, los constituirá en deudores del arrendador por una suma equivalente a Dos (2) canon de arrendamiento que esté vigente en el momento que tal incumpliendo se presente, a título de pena. Se entenderá, en todo caso, que el pago de la pena no extingue la obligación principal y que el arrendador podrá pedir a la vez el pago de la pena y la indemnización de perjuicios, si es el caso. B). Este contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de esta pena y los arrendatarios renuncian expresamente a cualquier requerimiento privado o judicial para constituirlos en mora del pago de esta o cualquier otra obligación derivada del contrato. **DECIMA SEGUNDA**. RETARDO Y MORA: A). El incumplimiento y retardo en cualquiera de las obligaciones de este contrato y en especial del pago del canon mensual, ocasionará intereses por mora al interés corriente bancario mensual. B). El pago de intereses por mora no implica modificación a la fecha convenida para el pago del canon. C). El pago de intereses de purga la mora. D). La mora en el pago de dos meses constituye causal para terminar este contrato. **DECIMA TERCERA.** REQUERIMIENTOS: El arrendatario renuncia expresamente a los requerimientos relativos a la constitución en mora. **DECIMA CUARTA.** PREAVISO PARA LA ENTREGA. A). El arrendatario o arrendador deberá avisar por escrito a la otra parte con tres (3) meses antes del vencimiento del plazo contractual. B). A la entrega del inmueble por cualquier circunstancia el arrendador o el propietario no podrá colocar negocio igual al del arrendatario hasta que pase un año. **DECIMO QUINTA.** CAUSALES DE TERMINACIÓN: A favor del arrendador serán las siguientes: a). La cesión o subarriendo. b). El cambio de destino del inmueble. C). El no pago del precio, valor y el simple retardo o mora dentro del término previsto en este contrato. D). La destinación del inmueble para fines distintos a los pactados. Ilícitos o contrarios a las buenas costumbres, o que representen peligro para el inmueble o salubridad, tranquilidad de sus habitantes. E). La realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble, sin expresa autorización por escrito del arrendador. F). La no cancelación de los servicios públicos a cargo del arrendatario siempre que origine la desconexión o pérdida del servicio. G). Las demás previstas en la ley y los Art. 518 del C de C. **DECIMA SEXTA.** PRIMA O GOOD- WILL: Se deja constancia que el arrendatario no ha cancelado suma alguna por concepto de prima comercial o GOOD- WILL y por esta razón, se obligan a no exigir suma alguna o prestación alguna por tales conceptos a la entrega del inmueble y/o terminación del contrato por cualquier causa. **DECIMA SEPTIMA**. CESIÓN DE DERECHOS: Podrá el arrendador ceder libremente los derechos que emanan de este contrato y tal cesión producirá efectos respecto del arrendatario a partir de la fecha de la comunicación certificada en que esto se comunique. **DECIMA OCTAVA.** RECIBO Y ESTADO: El arrendatario declara que ha recibido el inmueble en buen estado es decir la batería sanitaria, la puerta, los techos, paredes, pisos todo en buen estado y que en el mismo estado lo restituirá al arrendador a la terminación del arrendamiento, o cuando esta halla de cesar por alguna de las causales previstas, salvo el deterioro proveniente del tiempo y su uso legítimo. **DECIMA NOVENA.** MEJORAS: No podrán los arrendatarios ejecutar en el inmueble mejoras de ninguna especia, sin autorización, excepto las reparaciones locativas, autorizadas por el arrendador de manera escrita. Si se ejecutaren el arrendatario no podrá reclamarlas al propietario del inmueble. **VIGÉSIMA.** CESIÓN O CAMBIO DE TENENCIA: El arrendatario se obliga expresamente a no ceder, a no subarrendar el inmueble, ni transferir su tenencia; para los efectos legales esta estipulación equivale a la oposición a la que se refiere el numeral 3 del artículo 528 del código del comercio de tal suerte que la responsabilidad de los arrendatarios no cesara con la enajenación del establecimiento del arrendador. **VIGÉSIMA PRIMERA.** ABANDONO DEL INMUEBLE: Al suscribir este contrato el arrendatario faculta expresamente a la arrendadora para penetrar en el inmueble y recuperar su tenencia. Con el solo requisito de la presencia de dos testigos en procura de evitar el deterioro o el desmantelamiento de tal inmueble siempre que por cualquier circunstancia el mismo permanezca abandonado o deshabitado por el término de un mes o más y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario. **VIGÉSIMA SEGUNDA.** EXENCIÓN DE RESPOSABILIDAD: EL ARRENDATARIO no asume responsabilidad alguna por los daños o perjuicios que al arrendatario pueda sufrir por causas atribuibles a terceros, o culpa leve de

arrendador, no por robos, hurtos, ni por siniestros causados por incendio, tempestad, inundación, asonada o terrorismo. **VIGÉSIMA TERCERA.** El arrendatario declara que este documento presta merito ejecutivo para el cobro judicial de dineros que se queden adeudando por el no pago del canon de arrendamiento, intereses por mora, el no pago de los servicios públicos, daños causados al inmueble e indemnización de perjuicios.

Para constancia se firma el presente contrato en la ciudad de Ocaña, a los 5 días del mes marzo del año 2021.

EL ARRENDADOR:

CARLOS GUSTAVO NEIRA BATISTA
C.C. No. 88.144.737 DE OCAÑA

COARRENDATARIO:

Eliecer Perez

ELIECER PEREZ TARAZONA
C.C. No. 27.741.684 DE ABREGO

Adriana Perez

ARRENDATARIO:
ADRIANA PEREZ TARAZONA
C.C. No. 60.445.491 DE LOS PATIOS

COARRENDATARIO:

PRESENTACION PERSONAL
RECONOCIMIENTO Y AUTENTICACION

En la Notaría Única del Círculo de los Patios, comparecieron:
ADRIANA PEREZ TARAZONA
ELIECER PEREZ TARAZONA
Quienes exhibieron las cédulas de ciudadanía Nos. 60.445.491
88.149.253 de LOS PATIOS - ABREGO
respectivamente y declararon: Que las firmas que aparecen en el presente documento son las suyas, y las que usan en todos sus actos públicos y privados y que el contenido del mismo es cierto.
En constancia se firma,

Los Patios 02 MAR 2021

IMPRESION DACTILAR TOMADA ANTE EL NOTARIO UNICO DEL CIRCULO DE LOS PATIOS

• Adriana Perez
• 60.445.491

IMPRESION DACTILAR TOMADA ANTE EL NOTARIO UNICO DEL CIRCULO DE LOS PATIOS

• Eliecer Perez
• 88 149 253

NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE LOS PATIOS - N. de Santander - NOTARIO UNICO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA LOCAL COMERCIAL

DOMICILIO Y FECHA DEL CONTRATO: Ocaña 1 marzo 2020

ARRENDADOR: CARLOS GUSTAVO NEIRA BATISTA

ARRENDATARIO: JUAN CARLOS IBAÑEZ MOLINA

COUDORA: EMPERATRIZ TORRES GUERRERO, ELKIN YOSID ARIAS, AREL VEGA PAEZ

DESTINO DEL INMUEBLE: LOCAL PARA NEGOCIO COMERCIAL

UBICACIÓN: CALLE 10 9 37 Barrio la Costa

LINDEROS DEL PREDIO A ARRENDAR

Por el norte: con casa que era de pedro trigos

Por el sur: con casa que era de Adolfo Arévalo

Por el oriente: 4 calle en medio, y 16 metros con locales comerciales de la señora MARY ROSA BATISTA RODRIGUEZ

Por el occidente: Con casa que era de Andrés Sánchez, después de la sucesión de Isabel Quintero.

AREA del predio 1204 m2

AREA total que se entrega en arriendo es de 1092 metros cuadrados Aproximada mente.

Estos linderos del predio que se arrienda, hacen parte de un predio de mayor extensión identificado con folio de matrícula 270-8514 y numero predial 01-01-0045-0008-000

Los linderos se encuentran estipulado en la Escritura 358 de 28 04 de 1978 y en la oficina de registro e instrumentos públicos matrícula 270-8514

Además de las anteriores estipulaciones el ARRENDADOR y el ARRENDATARIO convienen las siguientes

CLÁUSULAS:

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato el ARRENDADOR concede al ARRENDATARIO el goce del inmueble mencionado en este contrato. **SEGUNDA: TÉRMINO DEL CONTRATO:** ocho años (8) contado a partir del día 1 de Marzo de 2020 hasta el 28 de Febrero de 2028. **TERCERA: PRÓRROGA Y AUMENTO:** la terminación del contrato no se prorrogará; deberá entregarlo el día 1 de Marzo de año 2028 a las 10:00 AM de la mañana en el sitio del predio arrendado, por acuerdo mutuo queda estipulado que el día 01 de marzo del 2026 se fijara un nuevo arriendo. **CLAUSULA SEGUNDA** de este contrato y se conviene que el canon de arrendamiento será de un millón Quinientos mil pesos ($1.500.000) de 1 de marzo al 30 de junio de 2020; y a partir del 1 de julio de 2020 el canon de arriendo será de Tres millones de pesos ($3.000.000), que se reajustara anualmente así: el (10) porciento. En todos los casos no se requerirá formalidad alguna para exigir este reajuste. **CUARTA: CÁNON MENSUAL:** será de un millón Quinientos mil pesos ($1.500.000) de 1 de marzo al 30 de Junio de 2020; y a partir del 1 de Julio de 2020 el canon de arriendo será de Tres millones

hijo **CARLOS GUSTAVO NEIRA BASTISTA** con CC. 88.144.737 de Ocaña para recibir el arriendo QUINTA: **LUGAR DE PAGO:** El ARRENDATARIO pagará el precio del arrendamiento en una consignación a Crediservir en la cuenta 2050013235. **SEXTA: CLÁUSULA PENAL:** El incumplimiento ó el cumplimiento tardío de cualquiera de las obligaciones que contrae EL ARRENDATARIO por este documento le acarreará, por ese solo incumplimiento ó por el cumplimiento tardío, el pago de una suma igual a tres (3) meses de arrendamiento vigente al momento del incumplimiento ó del cumplimiento tardío, a título de pena, exigible sin necesidad de los requerimientos previos ni constitución en mora de que tratan los artículos 1594 y 1595 del Código Civil ó cualquier otra disposición que así lo contemple, derechos estos a los que renuncia expresamente el ARRENDATARIO y sin que su cobro implique la extinción de la obligación principal ó de cualquiera de las obligaciones, derivadas del contrato y sin perjuicio del cobro de las demás indemnizaciones que ese incumplimiento ó cumplimiento tardío causen. **PARAGRAFO** El arrendador pide el inmueble antes de los seis (6) Años tendrá que pagar el valor total de las mejoras y dar un preaviso de 3 meses **PARAGRAFO SEGUNDO** SI el arrendatario entrega antes de los 6 años; el arrendador no pagara ningún costo de la mejoras realizadas por el arrendatario **SÉPTIMA: INSPECCIÓN:** El ARRENDATARIO permitirá en cualquier tiempo las visitas que el ARRENDADOR ó sus representantes tengan a bien realizar para constatar el estado y conservación del inmueble y otras circunstancias que sean de su interés. **OCTAVA: RECIBO Y ENTREGA:** El ARRENDATARIO declara que ha recibido el inmueble objeto del presente contrato en buen estado, de conformidad con el inventario que se firma por las partes en pliego separado y que para todos los efectos legales forma parte de este contrato y se obligan a conservarlo y restituirle en las mismas condiciones, especialmente en lo referente a la pintura general del inmueble. El ARRENDATARIO declara que ha recibido el inmueble con todas las y estructurales en perfecto estado de funcionamiento y así deberá entregarlas a la terminación del contrato. **NOVENA: REPARACIONES Y MEJORAS:** Las reparaciones, variaciones y reformas de cualquier clase que quisiere hacer El ARRENDATARIO serán por cuenta de éste y para efectuarlas se requiere previa autorización escrita del ARRENDADOR, siendo entendido que en cualquier caso, ellas quedarán de propiedad de la dueña del inmueble. En consecuencia, El ARRENDADOR no queda obligado a pagar tales mejoras ó reformas ni a indemnizar en forma alguna a El ARRENDATARIO aún en los casos en que aquellas hayan autorizado expresamente, ni El ARRENDATARIO podrá separar ó llevarse los materiales utilizados. Queda expresamente estipulado que cualquier cerradura ó implemento adicional que El ARRENDATARIO instale en las puertas ó ventanas interiores ó exteriores; quiosco y construcciones en estructura en varilla y cemento, en metálica o que haya lugar; del inmueble no los podrá retirar y quedarán de propiedad del dueño del inmueble, sin que haya lugar a reconocimiento de suma alguna por este concepto. **PARÁGRAFO** No obstante lo dispuesto en esta cláusula El ARRENDATARIO estará obligado a efectuar las reparaciones locativas, así mismo está obligado expresamente en los términos señalados en los artículos 2029 y 2030 del código civil. **DECIMA: SERVICIOS PÚBLICOS:** Los servicios de a que hubiere lugar, serán por cuenta y pagados directamente por el ARRENDATARIO. Sin que El ARRENDADOR tenga responsabilidad alguna por la correcta ó deficiente prestación de tales servicios. **DÉCIMA PRIMERA: SUBARRIENDO Y CESIÓN:** EL ARRENDATARIO no podrá subarrendar el inmueble ni ceder el contrato sin autorización previa y escrita del ARRENDADOR y si se contraviniere en ello se podrá dar por terminado el contrato. Sin embargo el ARRENDATARIO acepta desde

28

a CIFIN, DATACREDITO ó cualquier otra entidad encargada del manejo de datos comerciales, personales ó económicos y se incorporen nuestros nombres y apellidos en los archivos de deudores morosos ó con referencias negativas. **DÉCIMA SEXTA: MÉRITO EJECUTIVO:** El ARRENDATARIO Y LOS DEUDORES SOLIDARIOS acepta como suficiente título ejecutivo el presente contrato de arrendamiento de manera que, si quedare a deber al ARRRENDADOR suma alguna por concepto de cánones de arrendamientos, pago e instalación de servicios públicos, sumas indemnizatorias y cláusula penal, este último podrá hacerlas efectivas sirviendo como recaudo ejecutivo el presente contrato. **DÉCIMA SÉPTIMA: GESTIÓN DE COBRO:** En caso de retardo en el pago del cánon mensual el ARRENDATARIO reconocerá al ARRENDADOR los gastos que por gestión de cobro se generen, sin que este pago signifique convalidación ó consentimiento en la mora por parte del ARRENDADOR y sin menoscabo de las acciones que interpongan ó deba instaurar la misma. **DÉCIMA OCTAVA: GASTOS:** Son de cargo del ARRENDATARIO los gastos que se causen con la formalización de este contrato. **DÉCIMA NOVENA: SUSPENSIÓN DE SERVICIOS:** Los ARRENDATARIOS autorizan de manera irrevocable al ARRENDADOR para que, si incurren en mora en pago de cualquiera de los servicios Públicos, durante el término inicial ó el de sus prórrogas, solicitar de inmediato la suspensión temporal ó definitiva del servicio que esté en mora y no se le instalará hasta estar a paz y Salvo con la empresa respectiva. **VIGÉSIMA: ACTIVIDAD COMERCIAL:** Al destinarse el inmueble arrendado a actividad comercial, se aplicarán las disposiciones del código de comercio y a lo no dispuesto en este se le aplicarán las reglas del código civil. **PARÁGRAFO:** El arrendatario no tendrá derecho a reclamar el prima sobre el negocio **VIGÉSIMA PRIMERA: DEUDORES SOLIDARIOS:** Los suscritos **EMPERATRIZ TORRES GUERRERO** identificada (a) con CC. N° **37.321.800** de Ocaña, **ELKIN YOSID ARIAS** con CC. No. **88.285.290** de Ocaña, **AREL VEGA PAEZ** con CC. No. **1.090.475.140** de Ocaña por medio del presente documento me declaro deudor del ARRENDADOR en forma solidaria indivisible junto con el ARRENDATARIO, de todas las cargas y obligaciones contenidas en el presente contrato, durante el término inicial como durante sus prórrogas ó renovaciones expresas ó tácitas, por concepto de: Arrendamientos, Servicios Públicos, Indemnizaciones, Daños en el inmueble, Cláusulas Penales, Gestión de Cobro, Costas Procesales y cualquier otra derivada del contrato, las cuales podrá ser exigidas por el ARRENDADOR a cualquiera de los obligados sin necesidad de requerimientos privados ó judiciales a los cuales renunciamos expresamente, sin que por razón de esta solidaridad asumamos el carácter de fiadores ni ARRENDATARIOS del inmueble objeto del presente contrato, pues tal calidad la asume exclusivamente **JUAN CARLOS IBAÑEZ MOLINA** y sus respectivos causahabientes. Todo lo anterior sin perjuicio de que en caso de abandono del inmueble cualquiera de los DEUDORES SOLIDARIOS pueda hacer entrega válidamente del inmueble al ARRENDADOR ó a quien este señale, bien sea judicial ó extrajudicialmente. Para este exclusivo efecto el ARRENDATARIO otorga poder *amplio y suficiente a los* DEUDORES SOLIDARIOS en este mismo acto y al suscribir el presente contrato. **VIGÉSIMA SEGUNDA: NOTIFICACIONES:** El ARRENDADOR recibirá notificaciones en el correo electrónico marybeatrizneirab@hotmail.com y/o tavirris@gmail.com El ARRENDATARIO en la dirección del inmueble mencionado en este contrato. **VIGÉSIMA TERCERA:**

depositar, guardar ó almacenar en el inmueble arrendado materiales inflamables, sustancias explosivas ó tóxicas, elementos destinados para uso ilícito. **DÉCIMA TERCERA: OTRAS CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** El ARRENDADOR además podrá dar por terminado el presente contrato por los siguientes motivos: a) La cesión del contrato ó del goce del inmueble y subarriendo total ó parcial del inmueble arrendado sin autorización expresa y escrita del ARRENDADOR; b) Cambio de destinación del inmueble por parte del ARRENDATARIO; c) El no pago del precio y los reajustes dentro del término previsto en este contrato; d) La destinación del inmueble para fines ilícitos ó que presente peligro para el inmueble ó salubridad de sus habitantes; e) La realización de mejoras, cambios, ampliaciones del inmueble sin autorización expresa y escrita del ARRENDADOR y/ó la destrucción total y parcial del inmueble; f) La no cancelación de los servicios públicos a cargo del ARRENDATARIO siempre que se origine la desconexión ó pérdida del servicio; g) Cuando el propietario ó poseedor necesite el inmueble para ocuparlo ó cuando el inmueble haya de demolerse para efectuar una nueva construcción ó cuando se requiere desocupado con el fin de ejecutar obras indispensables para su reparación; h) Cuando el inmueble haya de entregarse en cumplimiento de las obligaciones originadas en un contrato de compraventa; i) Las demás previstas por la ley. **DÉCIMA CUARTA: EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD.** EL ARRENDADOR no asume responsabilidad alguna por los daños ó perjuicios que EL ARRENDATARIO pueda sufrir por caso fortuito, fuerza mayor ó causas atribuibles a terceros. **DÉCIMA QUINTA: AUTORIZACIONES:** El ARRENDATARIO y DEUDORES SOLIDARIOS autorizan de manera irrevocable al ARRENDADOR ó a quien represente sus derechos u ostente en el futuro la calidad de acreedor, a consultar, solicitar, suministrar, reportar, procesar y divulgar toda la información que se refiera al comportamiento crediticio, financiero, comercial y de servicios a CIFIN, DATACREDITO ó cualquier Banco de Datos comerciales, personales ó económicos para que en el evento que se constituya mora en el pago de cualquier servicio público, arrendamiento en ó cualquier otro concepto que sea a su cargo, durante el término inicial ó el de sus prorrogas ó a la terminación del contrato, se incorporen sus nombres, apellidos y documento de identificación a los archivos de DEUDORES MOROSOS ó con REFERENCIAS NEGATIVAS que se lleve a CIFIN, DATACREDITO ó cualquier Banco de Datos comerciales, personales ó económicos. EL ARRENDATARIO conoce que el alcance de esta autorización implica que el comportamiento frente a sus obligaciones será registrado con el objeto de suministrar información suficiente y adecuada al mercado sobre el estado de sus obligaciones financieras, comerciales, crediticias, de servicios etc. En consecuencia quienes se encuentren afiliados y/ó tengan acceso a las centrales de información y entidades aquí relacionadas ó cualquier otra entidad encargada del manejo de datos comerciales, personales ó económicos, podrán conocer esta información de conformidad con la legislación y jurisprudencia aplicable. La información podrá ser igualmente utilizada para efectos estadísticos. Los derechos y obligaciones del arrendatario así como la permanencia de su información en las bases de datos corresponden a lo determinado por el ordenamiento jurídico aplicable del cual, por ser de carácter público, manifiesta que está enterado. Así mismo, manifiesta EL ARRENDATARIO que conoce el contenido del reglamento de las citadas entidades. En caso de que en el futuro, EL ARRENDADOR, efectúe, a favor de un tercero, una venta de cartera ó una cesión a cualquier título de las obligaciones a cargo del ARRENDATARIO, los efectos de la anterior autorización se extenderán a este en los mismos términos y condiciones. Así mismo, autoriza a

NOTARIA SEGUNDA DE OCAÑA
CERTIFICA
(5)

a CIFIN, DATACREDITO ó cualquier otra entidad encargada del manejo de datos comerciales, personales ó económicos y se incorporen nuestros nombres y apellidos en los archivos de deudores morosos ó con referencias negativas. **DÉCIMA SEXTA: MÉRITO EJECUTIVO:** El ARRENDATARIO Y LOS DEUDORES SOLIDARIOS acepta como suficiente título ejecutivo el presente contrato de arrendamiento de manera que, si quedare a deber al ARRRENDADOR suma alguna por concepto de cánones de arrendamientos, pago e instalación de servicios públicos, sumas indemnizatorias y cláusula penal, este último podrá hacerlas efectivas sirviendo como recaudo ejecutivo el presente contrato. **DÉCIMA SÉPTIMA: GESTIÓN DE COBRO:** En caso de retardo en el pago del cánon mensual el ARRENDATARIO reconocerá al ARRENDADOR los gastos que por gestión de cobro se generen, sin que este pago signifique convalidación ó consentimiento en la mora por parte del ARRENDADOR y sin menoscabo de las acciones que interpongan ó deba instaurar la misma. **DÉCIMA OCTAVA: GASTOS:** Son de cargo del ARRENDATARIO los gastos que se causen con la formalización de este contrato. **DÉCIMA NOVENA: SUSPENSIÓN DE SERVICIOS:** Los ARRENDATARIOS autorizan de manera irrevocable al ARRENDADOR para que, si incurren en mora en pago de cualquiera de los servicios Públicos, durante el término inicial ó el de sus prórrogas, solicitar de inmediato la suspensión temporal ó definitiva del servicio que esté en mora y no se le instalará hasta estar a paz y Salvo con la empresa respectiva. **VIGÉSIMA: ACTIVIDAD COMERCIAL:** Al destinarse el inmueble arrendado a actividad comercial, se aplicarán las disposiciones del código de comercio y a lo no dispuesto en este se le aplicarán las reglas del código civil. **PARÁGRAFO:** El arrendatario no tendrá derecho a reclamar el prima sobre el negocio **VIGÉSIMA PRIMERA: DEUDORES SOLIDARIOS:** Los suscritos **EMPERATRIZ TORRES GUERRERO** identificada (a) con CC. N° **37.321.800** de Ocaña, **ELKIN YOSID ARIAS** con CC. No. **88.285.290** de Ocaña, **AREL VEGA PAEZ** con CC. No. **1.090.475.140** de Ocaña por medio del presente documento me declaro deudor del ARRENDADOR en forma solidaria indivisible junto con el ARRENDATARIO, de todas las cargas y obligaciones contenidas en el presente contrato, durante el término inicial como durante sus prórrogas ó renovaciones expresas ó tácitas, por concepto de: Arrendamientos, Servicios Públicos, Indemnizaciones, Daños en el inmueble, Cláusulas Penales, Gestión de Cobro, Costas Procesales y cualquier otra derivada del contrato, las cuales podrá ser exigidas por el ARRENDADOR a cualquiera de los obligados sin necesidad de requerimientos privados ó judiciales a los cuales renunciamos expresamente, sin que por razón de esta solidaridad asumamos el carácter de fiadores ni ARRENDATARIOS del inmueble objeto del presente contrato, pues tal calidad la asume exclusivamente **JUAN CARLOS IBAÑEZ MOLINA** y sus respectivos causahabientes. Todo lo anterior sin perjuicio de que en caso de abandono del inmueble cualquiera de los DEUDORES SOLIDARIOS pueda hacer entrega válidamente del inmueble al ARRENDADOR ó a quien este señale, bien sea judicial ó extrajudicialmente. Para este exclusivo efecto el ARRENDATARIO otorga poder amplio y suficiente a los DEUDORES SOLIDARIOS en este mismo acto y al suscribir el presente contrato. **VIGÉSIMA SEGUNDA: NOTIFICACIONES:** El ARRENDADOR recibirá notificaciones en el correo electrónico

31

CLAUSULAS ADICIONALES: EXCLUSION DE RESPONSABILIDAD POR DAÑOS A TERCEROS: El ARRENDATARIO se hará responsable de manera exclusiva por los daños y perjuicios que cause a terceros durante la vigencia de arrendamiento con ocasión del funcionamiento del establecimiento de comercio que resulte de su propiedad, sin que EL ARRENDADOR y el PROPIETARIO del inmueble deban responder solidariamente por reclamaciones e indemnizaciones por daños y perjuicios de tipo extracontractual.

En constancia de lo anterior El ARRENDATARIO Y LOS DEUDORES SOLIDARIOS manifiestan que han recibido copia del presente contrato con las firmas originales.

Para constancia se firma el 1 Marzo de 2020

Arrendador,

CARLOS GUSTAVO NEIRA BATISTA
CC. 88.144.737 de Ocaña

Arrendatario,

JUAN CARLOS IBAÑEZ MOLINA
CC. 88.144.359 de Ocaña

Deudor Solidario,

EMPERATRIZ TORRES GUERRERO
C.C. 37.321.800 de Ocaña

ELKIN YOSID ARIAS
ELKIN YOSID ARIAS
CC. 88.285.290 de Ocaña

Arel VEGA PAEZ
AREL VEGA PAEZ
CC. 1.090.475.140 de Ocaña

CLAUSULAS ADICIONALES: EXCLUSION DE RESPONSABILIDAD POR DAÑOS A TERCEROS: El ARRENDATARIO se hará responsable de manera exclusiva por los daños y perjuicios que cause a terceros durante la vigencia de arrendamiento con ocasión del funcionamiento del establecimiento de comercio que resulte de su propiedad, sin que EL ARRENDADOR y el PROPIETARIO del inmueble deban responder solidariamente por reclamaciones e indemnizaciones por daños y perjuicios de tipo extracontractual.

En constancia de lo anterior El ARRENDATARIO Y LOS DEUDORES SOLIDARIOS manifiestan que han recibido copia del presente contrato con las firmas originales.

Para constancia se firma el 1 Marzo de 2020

Arrendador,

CARLOS GUSTAVO NEIRA BATISTA
CC. 88.144.737 de Ocaña

Arrendatario,

JUAN CARLOS IBAÑEZ MOLINA
CC. 88.144.359 de Ocaña

Deudor Solidario,

EMPERATRIZ TORRES GUERRERO
C.C. 37.321.800 de Ocaña

ELKIN YOSID ARIAS
CC. 88.285.290 de Ocaña

ABEL VEGA PAEZ

(0)

33

RECONOCIMIENTO Y AUTENTICACIÓN

Ante la Notaría SEGUNDA del Círculo de Ocaña

Juan Carlos Ibarra Molina

Carlos Gustavo Neira Batista

Quienes exhibieron las cédulas de ciudadanía Nos. 88144359

88144737 Ocaña - Ocaña

Respectivamente y declararon que las firmas que aparecen en el presente documento

Son las suyas y las que usan en todos sus actos públicos y privados, por lo tanto

del mismo es cierto. Y en constancia se firma

en Ocaña a los 04 SEP 2020

DECLARANTES

cc 88.144.359 Ocaña.

cc 88.144.737.

RECONOCIMIENTO Y AUTENTICACIÓN

Ante la Notaría SEGUNDA del Círculo de Ocaña

Elkin Yosid Arias, Emperatriz Torres

Guerrero - Arel Vega Paez

Quienes exhibieron las cédulas de ciudadanía Nos. 88285290

37321800 - 7090475140 Ocaña - Ocaña, Colombia

Respectivamente y declararon que las firmas que aparecen en el presente documento

Son las suyas y las que usan en todos sus actos públicos y privados, por lo tanto

del mismo es cierto. Y en constancia se firma

en Ocaña a los 04 SEP 2020

DECLARANTES

ELKIN YOSID ARIAS

88.285.290

37321800

AREL VEGA PAEZ

7090475140

CONTRATO DE OBRA CIVIL A TODO COSTO

Entre los suscrito a saber: **MARY BEATRIZ NEIRA BATISTA**, mayor de edad y identificada con la cédula de ciudadanía No. 37.319.779 de Ocaña N de S y **CARLOS GUSTAVO NEIRA BATISTA,** mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 88.144.737 de Ocaña N de S; quienes en adelante se llamarán LOS CONTRATANTES y por otra parte El Ingeniero Civil **MAURICIO PAREDES DURAN**, mayor de edad y vecino de Rio de Oro Cesar; identificado con cédula de ciudadanía No. 18.904.262 de Rio de Oro; quien en adelante se llamará EL CONTRATISTA, se ha celebrado el presente contrato **DE OBRA CIVIL A TODO COSTO PARA CONSTRUCCIÓN CUATRO (4) LOCALES COMERCIALES,** que se construirá en el inmueble ubicado en la Calle 10 No. 923 A-937 barrio Calle de la Amargura, Ocaña, Norte de Santander.- OBJETO: EL CONTRATISTA se obliga para con el CONTRATANTE a la **CONSTRUCCIÓN DE CUATRO (4) LOCALES COMERCIALES,** de propiedad de los Contratantes señores **MARY BEATRIZ NEIRA BATISTA**, y **CARLOS GUSTAVO NEIRA BATISTA**. **SEGUNDA.-** Trabajo a realizar: El Contratista se compromete a construir **CUATRO (4) LOCALES,** con las siguientes características: Los locales serán construido en un área de 16.00 metros de frente por 6.00 metros de fondo, en materiales de cemento, ladrillos, bloques, adoquines, arena y grava estuco, yesos e imprimantes, impermeabilizantes y barreras de humedad, varilla de hierro y acero, mayas electro soldadas, alambres, concertina alfarada, bajo su propia responsabilidad sin que se genera vínculo laboral alguno entre el Contratante y el Contratista y con las personas que emplee el Contratista. **TERCERA**.- Valor del presente Contrato es por la suma de: **NOVENTA MILLONES DE PESOS ($90.000.000)** M/CTE. **CUARTA.- EL 30% POR MANO DE OBRA, y EL 70% PARA MATERIALES,** Condiciones de pago: Los trabajos serán cancelados de la siguiente manera: el 50% al inicio de la obra el día 01 de agosto del año 2019. 2). El saldo **50% restante,** a la entrega de los trabajos a completa satisfacción de los CONTRATANTES. **CUARTA**.-Plazo: El Contratista se obliga a ejecutar la obra del presente contrato en un término de CINCO (5) meses, contados a partir del día 01 de agosto de 2019 hasta el 01 de enero del año 2020. **QUINTA**.- El contratista se obliga para con el contratante a ejecutar la obra de acuerdo con la descripción, especificaciones previamente aprobados y estructura. EL CONSTRATISTA, se compromete a responder por los materiales de construcción que se utilizaran en la ejecución de los trabajos. **SEXTA**.- El Contratista entregará la obra al contratante en la fecha señalada. Si así no fuere, pagará por cada día de mora injustificada. **SEPTIMA.-** El Contratista deberá verificar todas las especificaciones y medidas de la obra y será responsable de cualquier error en la ejecución del contrato. **OCTAVA**.- El contratante, garantiza la buena calidad de los materiales que utilizará en la obra. **NOVENA.-** Los salarios y prestaciones sociales e indemnizaciones del personal que

el Contratista ocupe en la Obra serán de su cargo exclusivo. **DECIMA**.- Este contrato no es de carácter laboral y por lo tanto no genera prestaciones sociales a su favor. **DECIMA PRIMERA**.- El Contratista responderá por los daños que él o sus dependientes ocasionen en la Obra o a terceros. **DECIMA SEGUNDA**.- Cuando surjan graves o impredecibles alteraciones de la normalidad económica que rompan el equilibrio de este contrato, las partes podrán modificarlo de común acuerdo, previa comprobación de la gravedad de dichas alteraciones. **DECIMA TERCERA**.- El Contratante podrá dar por terminado este contrato por las siguientes causas: a) Incumplimiento del Contratista de cualquiera de las obligaciones, y b) El que se ejecuten los trabajos en forma tal que no garanticen razonablemente su terminación oportuna. **DECIMA CUARTA**.- Toda ampliación del plazo al Contratista ampliación de sus garantías, salvo cuando dicha ampliación obedezca a culpa o disposición del Contratante. **DECIMA QUINTA. CLAUSULA PENAL:** las partes interesadas establecemos para el caso de incumplimiento una multa por cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato, que se constituirá en deuda de la otra por la suma de **NUEVE MILLONS DE PESOS ($9.000.000) M/CTE**, a título de pena de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento de este contrato en los términos del artículo 1592 del código Civil por todo lo cual presta merito ejecutivo del hecho debido. **DECIMA QUINTA**.- Cualquier modificación a este contrato deberá hacerse por escrito con las firmas de las partes.

Para constancia de lo anterior se firma el presente documento por las partes el primero (01) de febrero del año Dos Mil Diecinueve (2019) en la ciudad de Ocaña Norte de Santander.

LOS CONTRATANTES

MARY BEATRIZ NEIRA BATISTA
C.C.No. 37.319.779 de Ocaña N de S

CARLOS GUSTAVO NEIRA BATISTA
C.C. No. 88.144.737 de Ocaña

EL CONTRATISTA

MAURICIO PAREDES DURAN
C.C. No. 18.904.262 de Rio de Oro

1

Gmail

Fredy Alonso Quintero Jaime <drfredyquiteroabogado@gmail.com>

CONTESTACION DEMANDA Y EXCEPCIONES PERENTORIAS RAD: 2022-00687-00

1 mensaje

Fredy Alonso Quintero Jaime <drfredyquiteroabogado@gmail.com> 8 de mayo de 2023, 15:11
Para: mar-ch-77@hotmail.com

CONTESTACION DEMANDA MARY NEIRA MAYO 8-23.pdf
8833K

2

Gmail

Fredy Alonso Quintero Jaime <drfredyquiteroabogado@gmail.com>

CONTESTACION DEMANDA Y EXCEPCIONES PERENTORIAS RAD: 2022-00687-00

1 mensaje

Fredy Alonso Quintero Jaime <drfredyquiteroabogado@gmail.com> 8 de mayo de 2023, 15:14
Para: clazalomon@hotmail.com

CONTESTACION DEMANDA MARY NEIRA MAYO 8-23.pdf
8833K

CONTESTACION DEMANDA Y EXCEPCIONES PERENTORIAS RAD: 2022-00687-00

Fredy Alonso Quintero Jaime <drfredyquiteroabogado@gmail.com>

Lun 8/05/2023 3:27 PM

Para:Juzgado 02 Civil Municipal - N. De Santander - Ocaña <j02cmpaloca@cendoj.ramajudicial.gov.co>

3 archivos adjuntos (9 MB)

CONTESTACION DEMANDA MARY NEIRA MAYO 8-23.pdf; REPORTE ENVIO CORREO APODERADA DTE- MPROCESO MARY NEIRA MAYO 8-23.pdf; REPORTE ENVIO CORREO DTE PROCESO MARY NEIRA MAYO 8-23.pdf;

CORDIAL SALUDO

ADJUNTO CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA Y EXCEPCIONES PERENTORIAS DENTRO DEL PROCESO QUE SE ADELANTA EN CONTRA DE MARY BEATRIZ NEIRA BATISTA Y OTRO

EN ARCHIVO SEPARADO DENTRO DE ESTE MISMO CORREO ADJUNTO EL REPORTE DE ENVÍO AL CORREO ELECTRÓNICO DE LA APODERADA DE LA DEMANDANTE Y A LA DEMANDANTE.-

ATENTAMENTE

FREDY ALONSO QUINTERO JAIME
ABOGADO

Ruth Criado Rojas
ABOGADA TITULADA
Universidad Católica de Colombia

Doctora
CARMEN ZULEMA JIMENEZ AREVALO
Juez Segundo Civil Municipal de Oralidad de Ocaña
j01cmpaloca@cendoj.ramajudicial.gov.co

Ref: Proceso Ejecutivo Singular de **BANCOLOMBIA S.A.** contra **CARMEN ANTONIO JACOME SEPULVEDA.**
RADICADO: 2023-00289.

RUTH CRIADO ROJAS, Abogada en ejercicio, identificada con la cédula de ciudadanía número 37´311.224 de Ocaña y T.P. # 75.227 del H.C.S.J., obrando en mi condición de Endosataria en Procuración y por tanto en representación de **BANCOLOMBIA S.A.,** con Nit 890.903.938.8, establecimiento de crédito bancario con domicilio principal en la ciudad de Medellín, de manera respetuosa, me permito presentar **RECURSO DE REPOSICION,** contra el numeral TERCERO de la providencia emanada por ese Juzgado el día 09 de Octubre del presente año, de conformidad con el siguiente argumento:

Decide el Despacho, ordenar el levantamiento de la medida cautelar consistente en el embargo de remanentes acogidos mediante auto del 30 de junio de 2023, con destino al ejecutivo 2023-00303 cursante en el Juzgado Primero Civil Municipal de Oralidad de Ocaña, por encontrarse terminado dicho proceso, situación que no corresponde a la verdad procesal del mismo.

En virtud de lo anterior, me permito informar a usted, que la terminación del proceso cursante en el Juzgado Primero Civil Municipal de Oralidad de Ocaña bajo el radicado antes mencionado, no se encuentra en firme, teniendo en cuenta que, con fecha 4 de septiembre del corriente año, se presentó recurso de Reposición contra el Auto 2528 del 30 de agosto, por haber resuelto dar por terminado por pago total de la obligación y no, por pago de la mora.

Adicionalmente debo ratificar, que, a la fecha, nos encontramos pendientes de la resolución del recurso, razón por la cual, solicito respetuosamente se Revoque la orden de levantamiento de la medida cautelar admitida desde el 30 de junio de 2023.

PRUEBAS

Solicito respetuosamente, se sirva tener como pruebas la constancia de radicación del recurso de reposición, y copia del auto 2603 del 5 de septiembre de 2023.

Atentamente,

RUTH CRIADO ROJAS
C.C. # 37'311.224 de Ocaña
T.P. # 75.227 del C.S.J.

Powered by CamScanner

Recurso de Reposición dentro del proceso bajo Rad 2023-00303

R

RUTH CRIADO ROJAS <ruthcriado@criadoverajuridicos.com>
para Juzgado

lun, 4 sept, 08:11

Buenas tardes

De manera comedida me permito enviar como archivo adjunto recurso de reposición dentro del proceso seguido por BANCOLOMBIA S.A., en contra de CARMEN ANTONIO JACOME SEPULVEDA, bajo radicado 2023-00303.

Cordialmente,

_____

RUTH CRIADO ROJAS
ABOGADA

Un archivo adjunto • Analizado por Gmail

2023-00303.pdf

República de Colombia

Rama Judicial del Poder Público
Distrito Judicial de Ocaña
Juzgado Primero Civil Municipal de Oralidad de Ocaña
Norte de Santander

Ocaña, cinco (05) de septiembre de Dos mil Veintitrés (2023)

Auto No	**2603**
Proceso	Ejecutivo Singular (Mínima Cuantía)
Demandante	Bancolombia S.A notificacijudicial@bancolombia.com.co
Apoderado	Ruth Criado Rojas ruthcriado@criadoverjuridicos.com
Demandado	Carmen Antonio Jácome Sepúlveda carmenantonioj2015@gmail.com
Radicado	544984003001-2023-00303-00

En atención al memorial allegado por el apoderado judicial de la parte demandante visible a folio 018 del expediente digital, en el cual presenta recurso de reposición, toda vez que por error de digitación el despacho en su numeral primero del auto 2528 de fecha 30 de agosto de 2023, da por terminado el proceso por pago total de la obligación, siendo lo correcto dar por terminado por pago de la mora.

El despacho ante lo solicitado antes de hacer la reposición a que ha bien hubiere, es de advertir a la señora apoderada que la presente ejecución se inició con los pagarés números #3180092068; 3180092069 y 3180092642

Que si bien es cierto que solicita la terminación del proceso por pago en la mora también es cierto que dice que el demando "suscribió nuevos pagaré" de donde entiende el despacho los anteriores pagarés quedaron sin efectos creándose una nueva obligación.

En ese orden de ideas, debe la señora apoderada informar al despacho si hubo pago o normalización del crédito que son dos figuras diferentes, la normalización del crédito hace referencia al pago de las cuotas atrasadas e intereses de plazo y los documentos ejecutivos que sirvieron de base para la ejecución continúan vigentes con el crédito en ellos contenido e informando que valores fueron pagados.

Pero si hubo pago y firmaron nuevos pagarés de entrada se advierte que los documentos base de la presente ejecución perdieron su efectividad y que se crea una nueva obligación ya sea por novación u otra figura que da a entender que existió pago total.

Por lo anterior, debe hacer aclaración si hubo pago de mora y normalización del crédito y los documentos base de la ejecución siguen vigentes o efectivamente se crearon nuevos pagarés que contienen nuevas obligaciones o existe una novación de crédito

Lo anterior a fin de poder dejar claro y expresamente al tomar la decisión que en derecho haya al resolver la petición.

Powered by CamScanner

NOTIFÍQUESE

(Firma Electrónica)
LUIS JESUS PEÑARANDA CELIS
Juez

Firmado Por:
Luis Jesus Peñaranda Celis
Juez
Juzgado Municipal
Civil 001
Ocaña - N. De Santander

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **aa9d4a3d2f2590ee94aaa3872fd80953e81865a00821b01a7b320c730e8a3ba9**
Documento generado en 05/09/2023 05:20:12 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

Powered by CamScanner

Recurso de Reposición dentro del proceso bajo Rad 2023-00289

RUTH CRIADO ROJAS <ruthcriado@criadoverajuridicos.com>

Jue 12/10/2023 5:05 PM

Para:Juzgado 02 Civil Municipal - N. De Santander - Ocaña <j02cmpaloca@cendoj.ramajudicial.gov.co>

1 archivos adjuntos (1 MB)

2023-00289.pdf;

Buenas tardes

De manera comedida me permito enviar como archivo adjunto recurso de reposición dentro del proceso seguido por BANCOLOMBIA S.A., en contra de CARMEN ANTONIO JACOME SEPULVEDA, bajo radicado 2023-00289.

Cordialmente,

_____

RUTH CRIADO ROJAS
ABOGADA

FREDDY ALONSO PAEZ ECHAVEZ

ABOGADO

ESPECIALISTA EN DERECHO PROCESAL - UNILIBRE
Calle 13 Nº 11-72 Barrio El Tamaco Local 1 Ocaña, Teléfono 3158271608 - 3157038112
E-Mail: freddypaezabg26@hotmail.com

Ocaña, febrero 13 de 2023

Doctora
CARMEN ZULEMA JIMENEZ AREVALO
Juez Segundo civil Municipal de Oralidad de Ocaña
Ciudad.

Referencia: Proceso: Declarativo de Pertenencia
Demandante: ALVARO TORRADO
Demandado: Honorio Vergel y Elcida Páez de Vergel y herederos determinados e indeterminados
Radicado: 2018-00364-00
Apoderado: FREDDY ALONSO PÁEZ ECHÁVEZ

FREDDY ALONSO PAEZ ECHAVEZ, mayor de edad y vecino de la ciudad de Ocaña, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mí respectiva firma, actuando en mi calidad de apoderado judicial de los señores **JAIME TORRADO CASADIEGO, AHIRI PATRICIA SAAVEDRA TORRADO, BETTY MARIA MONTAGUT TORRADO, MARY ELCIDA TORRADO MONTAGUT, ADOLFO TORRADO MADRIGAL, JIMMY ORLANDO TORRADO PALACIOS, RICARDO TORRADO AREVALO**, me permito Contestar la demanda en los siguientes Términos.

AL HECHO PRIMERO: Debemos decir que este hecho es cierto.

AL HECHO SEGUNDO: Debemos decir que este hecho no es cierto, ya que el señor **ALVARO TORRADO** nunca ha adquirido los predios descritos con la matriculas 270-56593 y 270-46468, por posesión, ya que los herederos de la señora **DEBORA ESTHER MADRIGAL LEMUS**, quien compro los derechos y acciones al señor **RAMON MONTAGUT**, y **LAUREANO GALLARDO**, que se registran como una falsa tradición, ya que estos compraron los derechos y acciones a los herederos de **HONORIO VERGEL Y ELCIDA PÁEZ**, por inconvenientes económicos del señor Demandante, en forma verbal los señores **ADOLFO TORRADO MADRIGAL y LUIS HUMBERTO TORRADO MADRIGAL**, y demás tíos, lo dejaron vivir en la casa y lote ubicados en la carrera 6 N°5-132 barrio La Torcoroma, y carrera 6 N°5-174-180 según Catastro, del barrio La Piñuela del Municipio de Abrego, con propósito que viviera ahí pagando únicamente los servicios públicos y mantener el bien inmueble en buen estado, tratándose esto de que únicamente tuviese la tenencia del bien y no la posesión, ya que el señor Torrado también es un heredero de la herencia de Débora Esther Madrigal Lemus, por lo tanto los actos que ha ejercido han sido como heredero mas no como un tercero que ha tenido una posesión, porque para ejercer esos actos de señor y dueño en forma pacífica, pública e ininterrumpida, deberá demostrar el momento exacto e inequívoco en que hizo la mutación de heredero a propietario.

FREDDY ALONSO PAEZ ECHAVEZ

ABOGADO

ESPECIALISTA EN DERECHO PROCESAL - UNILIBRE
Calle 13 Nº 11-72 Barrio El Tamaco Local 1 Ocaña, Teléfono 3158271608 - 3157038112
E-Mail: freddypaezabg26@hotmail.com

AL HECHO TERCERO: Debemos decir que este hecho es cierto, ya que el señor **ALVARO TORRADO** compartió la vivienda con su abuela **DEBORA ESTHER MADRIGAL LEMUS,** y su señora madre **ISABEL TORRADO MADRGAL,** una vez falleció su abuela el 2 de octubre de 2000, con el fin de favorecer al Demandante, y a su madre, por acuerdo mutuo entre sus tíos, este continúo viviendo en la casa de ocupaba Madrigal Lemus, este abusando de la confianza depositada, y desconociendo a los demás herederos, quiere adjudicarse estos bienes, argumentando actos de señor y dueño, con arreglos, divisiones que deberá demostrar este proceso, manifestaciones que se pueden catalogar contrarias a ley, ya que este señor **ALVARO TORRADO**, es nieto de la señora **DEBORA** y por lo tanto es un heredero más, como lo son mis prohijados.

AL HECHO CUARTO: Debemos decir a este hecho, que Deberá ser demostrado en esta actuación, porque reiteramos que los actos que ha ejercido durante esos años que manifiesta estar en posesión, los ha realizado como heredero, más no con el animo de señor y dueño, o como un tercero que haya ejercido todos los actos que emana esa figura jurídica de la posesión.

AL HECHO QUINTO: Debemos decir que este hecho no es cierto ya que en la actualidad se conserva con las mismas construcciones de hace mas de 20 años, inclusive se encuentra mas deteriorado con la permanencia de **ALVARO TORRADO** en este bien inmueble.

AL HECHO SEXTO: Debemos decir que este hecho no es cierto, el cual deberá probar.

AL HECHO SEPTIMO: Debemos decir que este hecho no es cierto, el cual deberá probar.

AL HECHO SEPTIMO A: Debemos decir que este hecho no es cierto, ya que los ingresos que se adquirían con arriendos de lote, y con el consentimiento de los demás herederos, se utilizaban para el mantenimiento de bien inmueble, pero nunca utilizo recursos propios, ni haya invertido prestamos en cultivos en este predio.

AL HECHO OCTAVO: Este hecho no es cierto, deberá probarse.

FRENTE A LAS PRETENSIONES

Me opongo a las pretensiones de la parte actora, por prescripción extraordinaria de dominio, porque no les asiste el derecho invocado, por lo que son aplicables las siguientes excepciones de **MERITO,** las que solicito al Despacho declarar probadas

.

EXCEPCIONES DE MERITO:

FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA:

FREDDY ALONSO PAEZ ECHAVEZ
ABOGADO
ESPECIALISTA EN DERECHO PROCESAL - UNILIBRE
Calle 13 Nº 11-72 Barrio El Tamaco Local 1 Ocaña, Teléfono 3158271608 - 3157038112
E-Mail: freddypaezabg26@hotmail.com

El señor **ALVARO TORRADO**, no esta legitimado para iniciar esta actuación, atendiendo que este hace parte como heredero por representación de su señora madre **ISABEL TORRADO MADRIGAL**, quien a su vez era hija de la señora **DEBORA ESTHER MADRIGAL LEMUS,** este demandante no puede considerarse como un tercero que ha ejercido una posesión, porque todos los actos si los ha tenido, ha sido como heredero, ya que en ninguna época y dentro de esta demanda ha demostrado la mutación o interversión del título es decir, ese cambio inequívoco, pacífico, y público de la posesión material hereditaria o de bienes herenciales, por la de la posesión material común. por lo tanto, no está legitimado para que se le declare como propietario de estos bienes, por prescripción adquisitiva de dominio.

INOBSERVANCIA DE LAS REPARACIONES Y MEJORAMIENTO DE LOS BIENES.

El señor **ALVARO TORRADO**, durante el tiempo que ha permanecido una vez fallece la señora **DEBORA ESTHER MADRIGAL LEMUS**, no ha realizado ninguna mejora o reparación en beneficio de estos bienes, ya que estos cada día se encuentran mas deteriorados, si, se permitió vivir por su situación económica, donde no tenia recursos para sobrevivir, mucho menos iba a tener ingresos para realizar mejoras en este bien inmueble, este se obligaba únicamente a pagar recibos de servicio público, como contraprestación por habitar ese inmueble.

REQUERIMIENTOS PARA LLEGAR A REALIZAR LA SUCESIÓN DE LOS ASCENDIENTES, DEBORA MADRIGAL, HONORIO VERGEL Y ÉLCIDA PÁEZ.

Como dentro del folio de matrículas, se muestra una falsa tradición, por los derechos que compro **DEBORA ESTHER MADRIGAL LEMUS** a los señores **RAMON MONTAGUT**, y **LAUREANO GALLARDO**, se ha solicitado al señor **ALVARO TORRADO** para que de una forma amigable se inicie los tramites de Sucesión, y solucionar este litigio, estando en acuerdo con los demás herederos en algunos momentos.

DESCONOCIMIENTO DE HEREDEROS DETERMINADOS.

El señor **ALVARO TORRADO,** ha desconocido a los herederos de la señora **DEBORA MADRIGAL LEMUS**, como son sus tíos**,** primos por representación y demás herederos.

El señor **ALVARO TORRADO**, es un heredero determinado, ya que este es hijo de la señora **ISABEL TORRADO MADRIGAL**, hija de la señora **DEBORA MADRIGAL LEMUS**, quien compro los derechos y acciones que le correspondían al señor **RAMON MONTAGUT** y **LAUREANO GALLARDO**

El bien objeto de litigio, aparecen como propietarios los señores **HONORIO VERGEL Y ÉLCIDA PÁEZ,** pero sus hijos, a su vez vendieron los derechos y

FREDDY ALONSO PAEZ ECHAVEZ
ABOGADO
ESPECIALISTA EN DERECHO PROCESAL - UNILIBRE
Calle 13 Nº 11-72 Barrio El Tamaco Local 1 Ocaña, Teléfono 3158271608 - 3157038112
E-Mail: freddypaezabg26@hotmail.com

acciones que les correspondían dentro del trámite sucesoral, a los señores **RAMON MONTAGUT**, y **LAUREANO GALLARDO,** y estos a su vez le vendieron esos derechos a la señora **DEBORA MADRIGAL LEMUS,** como consta en los certificados de Libertad y tradición, anotando que ninguno de los herederos ha iniciado sucesión alguna en cualquier época. corresponde este a un bien familiar dejado por la señora MADRGAL LEMUS, para ser heredado por sus hijos o sus representantes.

Por lo anteriormente expuesto solicito a su señoría;

1. Declarar probada la excepción propuesta
2. Condenar en costas y perjuicios a la parte actora

3.- PRUEBAS

Solicito se tengan como pruebas a favor de la parte demandada:

DOCUMENTALES

Las que obran dentro del proceso, tanto en la demanda como en la contestación de la demanda.

TESTIMONIALES:

Sírvase decretar y ordenar la recepción de los siguientes testimonios, fijando el día y la hora para su práctica de,

1.- SANDRA INES TORRADO SANTOS, identificada con la cedula de ciudadanía N°60.414.046, residente en la carrera 6 N°4-122 barrio La Piñuela, del Municipio de Abrego, Email; yines168@hotmail.com – abonado telefónico 3115672659., quien depondrá sobre el conocimiento que tiene sobre la posesión que alegan el demandado.

2.- **RUTH TORRADO DE VERGEL,** identificada con la cedula de ciudadanía N°27.613.662, residente en la calle 42 N°23-24 Tuluá Valle del Cauca. Email; torradoruth@hotmail.com abonado telefónico 3178952130, quien depondrá sobre el conocimiento que tiene sobre la posesión que alegan el demandado.

3.- **HENRY TORRADO MADRIGAL,** identificado con la cedula de ciudadanía N°88.147.548, residente en la carrera 40 N°35-67 Tuluá Valle del Cauca. Email; henrytorrado@hotmail.com - quien depondrá sobre el conocimiento que tiene sobre la posesión que alegan el demandado.

4.- LUIS HUMBERTO **TORRADO MONTAGUTH,** identificado con la cedula de ciudadanía N°5.408.228, residente en la carrera 40 N°24-06 Tuluá Valle del Cauca. Email; chano0263@hotmail.com - abonado telefónico 317-803-1262, quien

FREDDY ALONSO PAEZ ECHAVEZ
ABOGADO
ESPECIALISTA EN DERECHO PROCESAL - UNILIBRE
Calle 13 Nº 11-72 Barrio El Tamaco Local 1 Ocaña, Teléfono 3158271608 - 3157038112
E-Mail: freddypaezabg26@hotmail.com

depondrá sobre el conocimiento que tiene sobre la posesión que alegan el demandado.

5.- **CECILIA ESTER TORRADO MONTAGUTH,** identificada con la cedula de ciudadanía N°27.763.968, residente en la carrera 9 N°2N-20 barrio Modelo de la ciudad de Popayán., Email; lanovena@gmail.com – abonado telefónico 3002196419., quien depondrá sobre el conocimiento que tiene sobre la posesión que alegan el demandado.

6.- **DEBORA ESTHER TORRADO MONTAGUTH,** identificada con la cedula de ciudadanía N°27.765.865, residente en la calle 8 N°6-25 apartamento 501 edificio Edén, Pamplona N. de S., Email; beboto@hotmail.com – abonado telefónico 3115672659., quien depondrá sobre el conocimiento que tiene sobre la posesión que alegan el demandado.

Estos testimonios tendrán como objeto conocer, el tiempo de la posesión que tiene el señor **ALVARO TORRADO**, calidad dentro de la familia, arreglos y mejoras a los bienes, quien eran sus padres, que relación tenia con su abuela Débora Madrigal Lemus, y las demás que surjan dentro del interrogatorio.

INSPECCIÓN JUDICIAL:

Solicito se ordene la Inspección Judicial sobre los predios objeto de Usucapión, con la intervención de peritos, para constatar los hechos de la demanda y las excepciones planteadas.

INTERROGATORIO DE PARTE:

Solicito se cite a diligencia de interrogatorio de parte al demandante señor **ALVARO TORRADO**, identificado en autos, con el fin de que absuelvan bajo la gravedad del juramento, el interrogatorio que formulare sobre los hechos relacionados con esta contestación de demanda y que han sido expuestos en el presente escrito.

DECLARACIÓN DE PARTE.

Solicito se cite a diligencia de interrogatorio de parte a mis prohijados señores **JAIME TORRADO CASADIEGO, AHIRI PATRICIA SAAVEDRA TORRADO, BETTY MARIA MONTAGUT TORRADO, MARY ELCIDA TORRADO MONTAGUT, ADOLFO TORRADO MADRIGAL, JIMMY ORLANDO TORRADO PALACIOS, RICARDO TORRADO AREVALO, interesados en esta demanda,** identificados en autos, con el fin de que absuelvan bajo la gravedad del juramento, el interrogatorio que formulare sobre los hechos relacionados con esta contestación de demanda y que han sido expuestos en el presente escrito.

FUNDAMENTO DE DERECHO

Fundo este contenido y oposición en lo dispuesto en los artículos 96 y 624 del Código General del Proceso y ley 50 de 1936, Sentencia C-398 de 2006, Artículos 40 y 41 de Ley 153 de 1887, artículos 762 y ss,. 2532 ss Código Civil. Y demás normas concordantes.

FREDDY ALONSO PAEZ ECHAVEZ

ABOGADO

ESPECIALISTA EN DERECHO PROCESAL - UNILIBRE

Calle 13 Nº 11-72 Barrio El Tamaco Local 1 Ocaña, Teléfono 3158271608 - 3157038112

E-Mail: freddypaezabg26@hotmail.com

NOTIFICACIONES

El suscrito las recibirá en la secretaria del Juzgado o en mi oficina de abogado en la calle 13 N° 11-72 Local 1 del Barrio El Tamaco de la ciudad de Ocaña-Norte de Santander, Email, freddypaezabg26@hotmail.com

Mis representados en la calle 13 N° 11-72 Local 1 del Barrio El Tamaco de la ciudad de Ocaña-Norte de Santander, o al correo electrónico torrado.jaime@gmail.com – ahirypatricia@hotmail.com – bettymariatorradomontaguth@gmail.com – torradomintaguthmary@gmail.com -

El Demandante en la dirección indicada en la presente demanda

De la Señora Juez,

Atentamente,

Dr. FREDDY ALONSO PAEZ ECHAVEZ
C.C. No. 88.140.248 de Ocaña
T.P. 298030 del C.S. de la J.

RADICADO 2018-00364-00

Freddy Paez Echavez <freddypaezabg26@hotmail.com>

Mié 15/02/2023 5:57 PM

Para:Juzgado 02 Civil Municipal - N. De Santander - Ocaña <j02cmpaloca@cendoj.ramajudicial.gov.co>

1 archivos adjuntos (2 MB)

RADICADO 2018-00364-00 FEBRERO 15 DE 2023.pdf;

BUENAS TARDES REMITO ESCRITO RADICADO 2018-00364-00

Aníbal Reyes Camacho
Abogado
Universidad Santo Tomás

Carrera 18 No. 5-29 – Aguachica, Cesar
Teléfono Móvil: 3185936078
abgdoanibalreyes@hotmail.com

Aguachica, Diciembre 16 de 2022.

Señora
JUEZ SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL – ORALIDAD
J02cmpaloca@cendoj.ramajudcial.gov.co
Ocaña - Norte de Santander

REF: PROCESO VERBAL DE SIMULACION
DEMANDANTE: ARMANDO LEON SERRANO
DEMANDADO: GIOVANNA NAVARRO MENESES y PEDRO JESUS NAVARR AREVALO.
RADICADO No. 54498405300220220019300

PROPOSICION DE EXCEPCIONES PREVIAS

ANIBAL REYES CAMACHO, mayor de edad, vecino de la ciudad de Aguachica – Cesar, Abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía No. 13.843.308 de Bucaramanga, y tarjeta profesional No. 63.257 del C. S. J., con correo electrónico inscrito en el Registro Nacional de abogados: abgdoanibalreyes@hotmail.com, obrando en mi carácter de procurador judicial del demandado Señor **PEDRO JESUS NAVARRO AREVALO,** también mayor y de esta vecindad, en donde se encuentra identificado con la cédula de ciudadanía número 13.359.813 expedida en Ocaña Norte de Santander**;** por medio del presente líbelo acudo a su Despacho con el debido respeto, para **INCOAR LAS EXCEPCIONES PREVIAS PERTINENTES**, dentro del proceso de la referencia:

I. EXCEPCIONES PREVIAS

INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE REQUISITOS FORMALES CONSAGRADAS EN EL NUMERAL 5 DEL ARTÍCULO 100 DEL C.G.P.

La presente excepción previa encuentra su fundamento en el artículo 38 de la ley 640 de 2001, que dispone:

ARTICULO 38. **REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD EN ASUNTOS CIVILES.** Articulo modificado por el artículo 621 de la ley 1564 de 2012. El nuevo texto es el siguiente: S i la materia de que se trata es conciliable, la conciliación extrajudicial en derecho como requisito de procedibilidad deberá intentarse antes de acudir a la especialidad jurisdiccional civil en los procesos declarativos, con excepción de los divisorios, los de expropiación y aquellos en donde se demande o sea obligatoria la citación de indeterminados.

Es de resaltar que los denominados requisitos de procedibilidad, tal y como lo ha señalado la Corte Suprema de Justicia, “corresponde a restricciones y exigencias legales para el ejercicio del derecho de acción concretado en la formulación de la demanda (Dice el encabezado del artículo 35 de la ley 640 de 2001 que “En los asuntos susceptibles de conciliación, la conciliación extrajudicial en derecho es requisito de procedibilidad para acudir ante las jurisdicciones civil, de familia y contencioso administrativo), impuestos en

razón de caros intereses como pueden ser, por vía de ejemplo, el de la búsqueda de un acuerdo directo entre las partes en contienda, la promoción de una actividad diligente en el actor y, como contrapartida, la sanción a su incuria, de tal barrera puede resultar razonable en atención a fines superiores (" en atención muy generales, es perfectamente posible que el legislador, al introducir los requisitos de procedibilidad de las acciones judiciales, persiga fines constitucionalmente legítimos: evitar la litigiosidad superflua, limitar el conocimiento de ciertas acciones, por su importancia institucional, a ciertas autoridades judiciales, velar por la seriedad de las demandas ciudadanas para proteger el correcto funcionamiento del aparato judicial, favorecer la solución alternativa de conflictos, como en el caso de la conciliación prejudicial, etc.") (C-569 – 04).
Resulta claro, entonces que el ejercicio valido del derecho de acción, y más certeramente, su concreción mediante la formulación de esas especies de derecho o de petición que es la demanda por parte del sujeto debe **acompasarse con exigencia que, como la que examina, es la puerta de entrada a su ejercicio ante aquel, ya investido de esa potestad**.
Con la conciliación pasa otro tanto: advertida de la ausencia del acta o constancia elevada por el conciliador y que reporta su fracaso total, el juez debe rechazar la demanda (De conformidad con el artículo 36 de la ley 640 de 2001, " la ausencia del requisito de procedibilidad de que trata esta ley , dará lugar al rechazo de plano de la demanda"), y en su defecto, el demandando puede formular la correspondiente excepción previa, como en este caso, efectivamente, así se hizo (Sentencia SC5512 de 2017).

Conforme a lo anterior, en el caso concreto el requisito de procedibilidad de la conciliación extrajudicial, no se encuentra satisfecho, pues no se evidencia de los documentos aportados con la demanda, que los demandantes hayan acudido ente un centro de conciliación en derecho privado a fin de surtir el requisito de procedibilidad de conciliación extrajudicial.

No es dable el aporte de un trámite de conciliación en equidad, como, mal pretende la demandante, debido a que el mismo difiere de una conciliación en derecho como bien lo exige la norma, Máxime cuando se trata de ventilar pretensiones como las solicitadas por el demandante las cuales exceden en comparación con el daño sufrido.

Precisamente la ley 640 de 2001, distingue los tipos de conciliación.

Por lo anteriormente expuesto, la demanda es inepta y debió ser inadmitida por el Despacho, pues de los documentos aportados con la demanda se desprende la falencia objeto de esta excepción, por lo que se encuentra probada y no es dable la continuación del proceso por falencia del demandante.

B. FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR PASIVA DE PEDRO JESUS NAVARRO AREVALO

Frente a la falta de legitimación en la causa, en Sentencia SC2642-2015 DEL 10 de marzo de 2015, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, señaló:

"La Sala, de antaño, tiene definido que "la legitimación en la causa es cuestión propia del derecho sustancial y no del procesal, en cuanto concierne con una de las condiciones de la prosperidad en la pretensión debatida en el litigio y no a

los requisitos indispensables para la integración y desarrollo valido de este motivo por el cual su ausencia desemboca irremediablemente en sentencia desestimatoria debido a que quien reclama el derecho no es su titular porque lo exige ante quien no es el llamado a contradecir"(CSJ SC de 14 de marzo de 2002, Rad. 6139; se subraya

5. Aunados los anteriores dos conceptos, se concluye que cuando los sentenciadores de instancias asumen el estudio de la legitimación y determina su ausencia en relación con alguna de las partes, lo que los lleva a negar la pretensión, están, en estricto sentido, resolviendo oficiosamente sobre los presupuestos indispensables para desatar de mérito la cuestión litigada.

En complemento de lo anterior, debe señalarse que, en estrictez,

"La legitimación en la causa, bien por activa o por pasiva, no es una excepción, sino que es uno de los requisitos necesarios e imprescindibles para que se pueda dictar providencia de mérito, ora favorable al actor o bien desechando sus pedimentos, porque entendida ésta 'como la designación legal de los sujetos del proceso para disputar el derecho debatido ante la jurisdicción, constituye uno de los presupuestos requeridos para dictar sentencia de fondo, sea estimatoria o desestimatoria. Y en caso de no advertirla el juez en la parte activa, en la pasiva o en ambas, deviene ineluctablemente, sin necesidad de mediar ningún otro análisis, la expedición de un fallo absolutorio; de allí que se imponga examinar de entrada la legitimación que le asiste a la parte demandante para formular la pretensión' (Sentencia de Casación No. 051 de 23 de abril de 2003, expediente 76519" (CSJ SC DE 23 DE ABRIL 2007, Rad. 199-00125-01; se subraya).

Sin embargo, de lo anterior, no se escapa a esta Sala que cuando en su defensa el demandado aduce hechos tendientes a refutar el derecho que pretende el actor, y precisamente los trae al proceso buscando desconocer la titularidad de cualquiera de las partes, o de ambas, respecto del objeto material o jurídico debatido, ha de tramitarse como excepción esta particular forma de posición, que se dirige derechamente a enervar la legitimación en la causa por activa o pasiva, entendidos estos conceptos por la Corte, siguiendo a Chiovenda como "la identidad de la persona del actor con la persona a la cual la ley concede la acción (legitimación activa) y la identidad de la persona del demandado con la persona contra la cual es concedida la acción (legitimación pasiva)". "(Instituciones de Derecho Procesal Civil, 1, 185)" G. J. CCXXXVII, No. 2476, pág. 486. En igual sentido, G.J. LXXXI, No. 2157 – 2158, pág. 48, entre otras.

La falta de legitimación en la causa por pasiva de **PEDRO JESUS NAVARRO AREVALO,** demandado, radica en la no demostración del vínculo sobre el cual se busca la declaración favorable de las pretensiones a cargo de esta, en el sentido, en que el demandante no aportó a la demanda vínculo contractual alguno o medio probatorio idóneo del cual se despenda la Señora **GIOVANNA NAVARRO MENSES**, fuera la deudora por una obligación personal en favor del Señor **ARMANDO LEON SERRANO**, como se deja ver claramente en la carta instructiva para diligenciar los espacios en blancos del título valor y en el mismo pagare.

Así, es necesario establecer cuál es la actividad de la demandada que guarda el necesario nexo de causalidad con el daño y que permite imputarle

responsabilidad a aquél, situación que acá no se dio; por lo tanto y como la parte actora no cumplió con la carga probatoria mínima que le era exigible, relativa principalmente a acreditar la responsabilidad de la demandada, no se encuentra acreditada responsabilidad de la demandada por los hechos que le fueron imputados, no siendo suficiente que el demandante arguya la culpa de la demandada en el hecho dañoso, como mal pretende, en razón a la actividad peligrosa que se venía desempeñando, sin demostrar la existencia de alguna omisión o acción de **GIOVANNA NAVARRO MENESES**, quien prestaba sus servicios era a la Empresa **LEON DISTRIBUCIONES S.A.S.,** y no al Señor **ARMANDO LEON SERRANO.**

De esta forma, teniendo en cuenta lo anteriormente señalado la Señora **GIOVANNA NAVARRO MENESES**, no se encuentra legitimada en la causa por pasiva para responder por las pretensiones señaladas en la demanda.

II. DECLARACIONES

1. Declarar probada la excepción previa de **FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR PASIVA DE LA DEMANDADA DE JESUS NAVARRO AREVALO**.

2. Como consecuencia de lo anterior, negar las pretensiones de la demanda a favor del demandado, exonerarlo de cualquier responsabilidad frente a los hechos fundamentan la demanda.

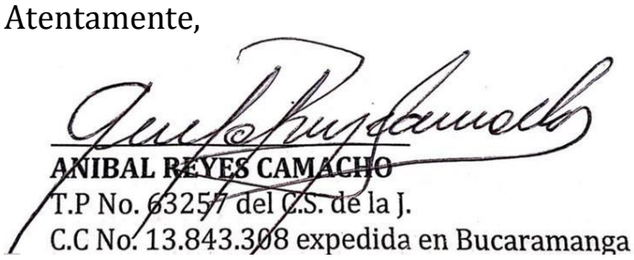
III. PRUEBAS

Las pruebas allegadas con la contestación de la demanda y las existentes en la demanda principal.

IV. NOTIFICACIONES

Recibo en la secretaría de su Despacho o en la carrera 18 No. 5 – 29 de Aguachica – Cesar,
E–mail: abgdoanibalreyes@hotmail.com
Cel. 3185936078.

Atentamente,



ANIBAL REYES CAMACHO
T.P No. 63257 del C.S. de la J.
C.C No. 13.843.308 expedida en Bucaramanga

CONTESTACION DEMANDA - RADICACION 54498405300220220019300

ANIBAL REYES CAMACHO <abgdoanibalreyes@hotmail.com>

Vie 16/12/2022 4:34 PM

Para:Juzgado 02 Civil Municipal - N. De Santander - Ocaña <j02cmpaloca@cendoj.ramajudicial.gov.co>

3 archivos adjuntos (1 MB)

PODER PEDRO JESUS NAVARRO.pdf; CONTESTACION DEMANDA SIMULACION - PEDRO JESUS NAVARRO.pdf; EXCEPCIONES PREVIAS - PEDRO JESUS NAVARRO.pdf;

07 · 11 · 2023

Ocaña. 1 de noviembre de 2023

Doctora

JUEZ SEGUNDA CIVIL MUNICIPAL

OCAÑA, N. DE S.

PROCESO EJECUTIVO No. 2019-01032.

Respetada doctora, me permito presentarle la liquidación actualizada del crédito, así:

CAPITAL:.....$5.000.000.oo

LIQUIDACIÓN ANTERIOR:.....$1.812.469.oo

Intereses moratorios al 2.41%, desde el 24 de abril de

2023, al 24 de agosto de 2023:.....$ 482.000.oo

SUBTOTAL:.....$2.294.469.oo

MENOS DEPÓSITOS ENTREGADOS:.....$ 919.428.oo

SUBTOTAL:.....$1.375.641.oo

Intereses moratorios al 2.41% mensual, desde el 24

de agosto de 2023, hasta el 31 de octubre de 2023:.....$ 265.100.oo

---

T O T A L :.....$1.640.741.oo

Cordialmente,

BLADIMIRO PEDROZO BRAVO

C.C. No. 12.503.888

E-mail: pedrozoalejandro41@gmail.com

Señor
JUEZ SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Ocaña.-

Ref : Proceso de liquidación patrimonial de la persona natural no - comerciante **MARIA STELLA NAVARRO NAVARRO**. Expediente No. 2023-00409-00.-

FRANCISCO LUNA RANGEL, abogado, mayor de edad, vecino de Bucaramanga, portador de la T.P. No. 47.856 del C. S. J., identificado con C.C. No. 91'207.956 de Bucaramanga, obrando como apoderado del acreedor **NIMER HOLGUIN SUAREZ**, respetuosamente manifiesto al señor Juez propongo como principal recurso de reposición y en subsidio el de apelación contra el auto calendado 10 de julio de 2.023 que rechazó la **"demanda propuesta por la deudora MARIA STELLA NAVARRO NAVARRO"**, a efecto se revoque en su integridad y, en consecuencia, se dicte auto de apertura de la liquidación patrimonial.

Sustento el recurso horizontal en las siguientes consideraciones:

Primero.-

No es cierto que contra la providencia calendada 10 de julio de 2.023 no procede recurso alguno, habida cuenta, el Juzgado de conocimiento denomina su decisión como **"RECHAZO DE LA DEMANDA"**, determinación jurídica que puede ser atacada por la vía de los recursos ordinarios, conforme manda la ley.

Segundo.-

El procedimiento de insolvencia de la persona natural no comerciante **MARIA STELLA NAVARRO NAVARRO** adelantado ante la Notaría Primera del Círculo de Ocaña terminó por fracaso de la negociación de deudas. A raíz de dicho evento el conciliador remitió lo actuado al Juez Civil Municipal, para que este decrete de plano la apertura del proceso liquidatorio.

Tercero.-

Si se presentaron falencias en el procedimiento de insolvencia de la persona natural no comerciante **MARIA STELLA NAVARRO NAVARRO** estas se subsanaron al no ser alegadas por los perjudicados en el momento oportuno.

Cuarto.-

La decisión tomada por su Señoría en el auto impugnado por la vía de los recursos ordinarios deja en el limbo jurídico al acreedor hipotecario **NIMER HOLGUIN SUAREZ**, teniendo en consideración que el proceso ejecutivo con titulo hipotecario No. 54-498-31-53-002-2018-00140-00 que adelanta contra **MARIA STELLA NAVARRO NAVARRO** en el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Ocaña se encuentra suspendido al haberse iniciado el procedimiento de negociación de deudas tramitado en la Notaría Primera del Círculo de Ocaña.

Quinto.-

La ley le marca el camino al Juez Civil Municipal que conoce de la liquidación patrimonial por fracaso de la negociación de deudas. Cual es ?. Decretar de plano la apertura del proceso liquidatorio. Hipotéticamente digamos asiste la razón a su Señoría al negarse a dar curso al liquidatorio y que tal determinación la apoya, después de haber hecho control de legalidad al expediente que adelantó la Notaría Primera del Círculo de Ocaña, al encontrar una serie de

irregularidades insubsanables, que a mi juicio no lo son, vicios que no fueron alegadas oportunamente por los perjudicados.

Sexto.-

Archivar el expediente es un exabrupto jurídico que atenta por vía de hecho contra los derechos fundamentales constitucionales de acceso a la administración de justicia y el debido proceso. Supongamos que no me asiste razón. En ese caso el Juez Civil Municipal, mediante auto, debe ordenar la devolución virtual del encuadernamiento a la Notaría Primera del Círculo de Ocaña para que el conciliador subsane los errores que el señor Juez pone en evidencia.

Séptimo.-

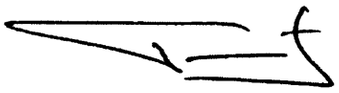
Todo parece indicar que el señor Juez al abstenerse (rechazar) de dar curso a la liquidación patrimonial, indirectamente esta decretando la nulidad de algunas actuaciones que adelantó el operador de insolvencia de la Notaría Primera del Círculo de Ocaña. Eso es notorio porque se tomó la molestia de señalar de manera expresa las irregularidades que a su juicio determinaron su desafortunada decisión, pasando por alto u olvidando, que el acreedor **NIMER HOLGUIN SUAREZ** tiene suspendido el proceso ejecutivo con titulo hipotecario que adelanta contra **MARIA STELLA NAVARRO NAVARRO** en el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Ocaña.

DOCUMENTOS.-

Adjunto copia del auto dictado por el Juez Segundo Civil del Circuito de Ocaña en el proceso ejecutivo con titulo hipotecario No. 54-498-31-53-002-2018-00140-00 que **NIMER HOLGUIN SUAREZ** adelanta contra **MARIA STELLA NAVARRO NAVARRO**, **actualmente suspendido** y el poder especial conferido por **NIMER HOLGUIN SUAREZ**.

Del señor Juez,

Bucaramanga, julio 13 de 2.023



FRANCISCO LUNA RANGEL
T.P. No. 47.856 del C. S. J.
C.C. No. 91'207.956 de B/manga
Correo electrónico : franciluna@gmail.com

REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE OCAÑA

Ocaña, ocho (8) de septiembre de dos mil veintiuno (2021).

La doctora Adriana Juliette Giménez Otero, en calidad de Operadora de Insolvencia de la Notaria Primera de Ocaña, a través de escrito enviado por correo electrónico a este Juzgado el día 7 del mes y año que avanzan, informa que la señora **MARIA STELLA NAVARRO NAVARRO**, mediante auto del día 23 de agosto de 2021, fue admitido al proceso de reorganización de pasivos de persona natural no comerciante, lo cual acredita con la copia del auto en mención.

De igual manera solicita, la suspensión del proceso desde la fecha de admisión del trámite de la negociación de deudas, con sus correspondientes efectos desde la fecha de admisión del trámite de insolvencia.

Revisado el proceso se observa que:

El presente es un proceso ejecutivo de mayor cuantía con acción real promovido por el señor **NIMER HOLGUIN SUAREZ**, contra las señoras **MARIA STELLA NAVARRO NAVARRO y NUBIA BELEN NAVARRO NAVARRO.**

Con auto del 27 de agosto de 2018, se libró mandamiento de pago y se decretó la medida cautelar de embargo y secuestro del bien inmueble hipotecado de propiedad en común y proindiviso de las demandadas, identificado con la M.I. No. 270-57554 de la ORIP Ocaña.

La obligación que cobra a las demandadas está contenida en un pagare por la suma de $106.976.000.

Mediante auto del 17 de septiembre de 2019, se ordenó la suspensión del proceso ejecutivo en contra de la demandada NUBIA BELEN NAVARRO NAVARRO, por haber sido admitida en proceso de insolvencia de persona natural no comerciante en la Notaria Segunda de Ocaña.

En relación con el proceso de negociación de deudas el artículo 545 del CGP, señala:

"No podrán iniciarse nuevos procesos ejecutivos, de restitución de bienes por mora en el pago de los cánones, o de jurisdicción coactiva contra el deudor y se suspenderán los procesos de este tipo que estuvieren en curso al momento de la aceptación..."

Por lo tanto, habrá lugar a ordenar la suspensión del presente proceso ejecutivo con acción real también respecto a la demandada **MARIA STELLA NAVARRO NAVARRO**, a partir de la fecha de notificación de esta providencia y requerir a la Operadora de Insolvencia de la Notaria Primera de Ocaña, para que mantenga informado al Despacho de la actuación que en adelante se surta respecto al trámite de reorganización de persona natural no comerciante del demandado.

En consecuencia, EL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE OCAÑA

R E S U E L V E

PRIMERO: SUSPENDER el presente proceso ejecutivo con acción real promovido por **NIMER HOLGUIN SUAREZ**, contra la señora **MARIA STELLA NAVARRO NAVARRO,** por la motivación que precede.

SEGUNDO: REQUERIR a la doctora Adriana Juliette Giménez Otero, en calidad de Operadora de Insolvencia de la Notaria Primera de Ocaña, para que mantenga informado al Despacho de la actuación que en adelante se surta respecto al trámite de reorganización de persona natural no comerciante de la demandada **MARIA STELLA NAVARRO NAVARRO**.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,

Firmado Por:

Claudia Jaimes Franco
Juez Circuito
Civil 002
Juzgado De Circuito
N. De Santander - Ocaña

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:
3df8639ccfb54f21ff68ba4cb6a9bedf1905d833aac3844d77a72b6c24316713
Documento generado en 08/09/2021 03:11:14 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

BOGADOS
SOCIADOS

FRANCISCO LUNA RANGEL
ABOGADO

Señor
JUEZ SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Ocaña.-

Ref : Proceso de liquidación patrimonial de la persona natural no - comerciante MARIA STELLA NAVARRO NAVARRO. Expediente No. 2023-00409-00.-

NIMER HOLGUIN SUAREZ, mayor de edad, vecino y domiciliado en Bucaramanga, identificado con CC. No. 13'818.451 de Bucaramanga, respetuosamente manifiesto al señor Juez, confiero poder especial, amplio y suficiente al doctor FRANCISCO LUNA RANGEL, abogado, mayor de edad, vecino y domiciliado en Bucaramanga, identificado con C.C. No. 91'207.956 de Bucaramanga, portador de la T.P. No. 47.856 del C. S. J., para que en defensa de mis intereses económicos y jurídicos obre en el asunto de la referencia con facultades para recibir, sustituir, conciliar, transigir y, en fin, para todo aquello necesario al desarrollo de la gestión a él encomendada.

Del señor Juez,
Bucaramanga, julio 13 de 2.023

NIMER HOLGUIN SUAREZ
C.C. No. 13'818.451 de Bucaramanga
Correo electrónico nimerh37@gmail.com

Acepto,

FRANCISCO LUNA RANGEL
T.P. No. 47.856 del C. S. J.
C.C. No. 91'207.956 de B/manga
Correo electrónico franciluna@gmail.com

Powered by CamScanner

NOTARIA PRIMERA DE OCANA

AUTENTICACION, PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

En la ciudad de Ocaña, el dia 13/07/2023
compareció ante el suscrito Notario Primero de Ocaña:

NIMER HOLGUIN SUAREZ

a quien identifiqué con CC No.13818451 y manifestó:
Que es cierto el contenido del documento anterior y que la firma que lo autoriza es auténtica y la misma que usa en todos sus actos públicos y privados.
En constancia de lo anterior firma esta diligencia ante mí el Notario, de todo lo cual doy fe.

El Compareciente

1000

NIDIA CELIS YARURO
NOTARIA PRIMERA

CERTIFICO QUE PRESENCIE HUELLA

NIDIA CELIS YARURO
NOTARIA PRIMERA
OCAÑA

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE NORTE DE SANTANDER
NOTARIA 1a DEL CIRCULO
OCAÑA N. DE S.

Powered by CamScanner

PROCESO DE LIQUIDACION PATRIMONIAL

Francisco Luna Rangel <franciluna@gmail.com>

Jue 13/07/2023 2:27 PM

Para:Juzgado 02 Civil Municipal - N. De Santander - Ocaña <j02cmpaloca@cendoj.ramajudicial.gov.co>;Carolina Holguin <carohinversiones@hotmail.com>

1 archivos adjuntos (807 KB)

MEMORIAL_1.PDF;

DEUDORA : MARIA STELLA NAVARRO NAVARRO.
ACREEDOR : NIMER HOLGUIN SUAREZ.
EXPEDIENTE : No. 2023-00409-00.

FORMULACIÓN COMO PRINCIPAL RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO EL DE APELACION.

FRANCISCO LUNA RANGEL
Abogado.-
CALLE 35 No. 21-74 OFICINA 228 EDIFICIO APOLO
Correo electrónico : franciluna@gmail.com
TELEFONO 607-6098239, celular No. 318-7160637.