

ABOGADO DANILO HERNANDO QUINTERO POSADA,
DERECHO DE FAMILIA, DERECHO CIVIL, COMERCIAL, LABORAL.
ABOGADO USTAB
ESPECIALIZADO EN DERECHO PENAL UNAB
Calle 7 No. 32-47
Ocaña
CEL. 316 823 1253 - 310 829 7640 y 317 381 3057

Ocaña, 29 de septiembre de 2020

Señora

JUEZ SEGUNDA CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE OCAÑA, N. S.

E . S D.

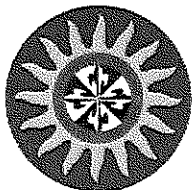
Referencia: Demanda declarativa verbal.
Demandante: DANILO HERNANDO QUINTERO POSADA.
Demandada: LUZ MARINA JACOME BOHORQUEZ.
Radicado: 2020-00378-00

DANILO HERNANDO QUINTERO POSADA, mayor de edad, vecino de esta ciudad, abogado en ejercicio con la T.P. # 69.793 expedida por el C.S.J., identificado con la C.C. No.88.136.025 expedida en Ocaña, mediante este escrito, comedidamente manifiesto a usted, con fundamento en el artículo 318 del C.G.P., que interpongo el recurso de reposición y, en subsidio, el de apelación, frente al auto de fecha 28 de los corrientes, emanado del Despacho a su digno cargo, NOTIFICADO POR ESTADO ELECTRONICO No. 092 del día 29 de septiembre de 2020, por medio del cual se dispuso rechazar de plano la demanda declarativa verbal sumaria que en mi propio nombre entablé contra LUZ MARINA JACOME BOHORQUEZ, por las razones que expongo a continuación:

El fundamento central para disponer el rechazo de plano de la demanda en mención lo constituye la circunstancia de que la misma cursa en el Juzgado Primero Civil Municipal de Oralidad de Ocaña, radicada bajo el No. 2020-00351-00 y que por eso no es competente para conocer de ella por falta de competencia.

Primero que todo debo manifestar a ese Despacho que es cierto que ante dicho operador judicial cursó una demanda similar a la que ahora le correspondió conocer, pero el hecho de que una demanda civil que ya cursa con anterioridad en otro juzgado genere falta de competencia para el operador judicial al que correspondió últimamente su conocimiento, pues si esto fuera así dejaría de tener objeto la existencia de la excepción previa de pleito pendiente, siendo del resorte del sujeto pasivo de la acción alegar ese medio exceptivo. Según la jurisprudencia y eminentes tratadistas, la falta de competencia para conocer de una acción se genera por causales muy distintas a las que aduce el Despacho a su cargo, señora Juez.

Aparte de lo anterior la demanda que cursaba en el Juzgado Primero Civil Municipal de Oralidad de esta ciudad, radicada bajo el No. 2020-00351-00 fue retirada por mi a finales del mes de agosto del año en curso, tal como lo demuestro con la copia del formato de compensación de reparto y constancia expedida en ese sentido por dicho operador judicial.



ABOGADO DANILO HERNANDO QUINTERO POSADA,
DERECHO DE FAMILIA, DERECHO CIVIL, COMERCIAL, LABORAL.
ABOGADO USTAB
ESPECIALIZADO EN DERECHO PENAL UNAB
Calle 7 No. 32-47
Ocaña
CEL. 316 823 1253 - 310 829 7640 y 317 381 3057

De acuerdo con lo anterior, el rechazo de plano de la demanda a que hago referencia, aduciendo una falta de competencia que en el fondo no se configura, resulta a todas luces arbitrario e ilegal, pues a un operador judicial no le está dado inventarse causales de rechazo de una demanda que no se dan en el fondo en nuestro ordenamiento procesal civil. Por ello se debió darle el curso legal a la demanda verbal declarativa por mi entablada en nombre propio y no rechazarse de plano como se hizo.

Así las cosas y por todo lo anteriormente expuesto solicito a la señora Juez revocar en todas sus partes el auto de fecha 28 de septiembre de 2020, al cual se hizo alusión al inicio de este escrito, y en su lugar admitir la demanda y darle el trámite que legalmente corresponde.

Atentamente,

DANILO HERNANDO QUINTERO POSADA
C.C.88.136.025 de Ocaña, N. S.
T.P. No. 69.793 del C.S.J.

Anexos: Lo anunciado en 3 folios útiles.

FORMATO DE COMPENSACIÓN
REPARTO

DEMANDANTES:		
IDENTIFICACIÓN:	NOMBRES:	APELLIDOS:
88136025	DANILO HERNANDO	QUINTERO POSADA
IDENTIFICACIÓN:	NOMBRES:	APELLIDOS:

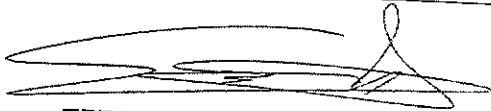
DEMANDADOS:		
IDENTIFICACIÓN:	NOMBRES:	APELLIDOS:
37317445	LUZ MARINA	JACOME B. DE JAIME

GRUPO DE REPARTO:

No. UNICO DE RADICACION	SECUENCIA DE REPARTO	FECHA
2020-00351-00	517	31-08-2020

TIPO DE COMPENSACIÓN:			
IMPEDIMENTO Y RECUSACIÓN	☐	RETIRO DE LA DEMANDA	☒
ACUMULACIÓN	☐	RECHAZO DE LA DEMANDA	☐
POR COMPLEJIDAD EXCEPCIONAL	☐		
		CAMBIO DE GRUPO	☐
		ADJUDICACIÓN	☐

DESPACHO DE ORIGEN:	JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
DESPACHO DESTINO:	OFICINA DE SERVICIOS
OBSERVACIONES:	


FIRMA RESPONSABLE

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
OFICINA DE SERVICIOS DE OCAÑA

Fecha : 21/sep/2020

ACTA POR NOVEDAD
ASIG. ANULA DEM

GRUPO 21 VERBALES

Página 1

REPARTIDO AL DESPACHO:
RETIRO

CD. DESI 149 SECUENCI 591

FECHA DE REPARTO
21/sep/2020

IDENTIFICACION	NOMBRE	APELLIDO	PORTE
1004945410	EVANNA KHRISTINA	GARCÍA JAIME	02
37313445	LUZ MARINA	JACOME BOHORQUEZ	02
37313445	LUZ MARINA	JACOME BOHORQUEZ	02
88136025	DANILO HERNANDO	QUINTERO POSADA	01


EMPLEADO

RECEIVED

MÁQUINA: REPARTO2
USUARIO: OFSOCANA1

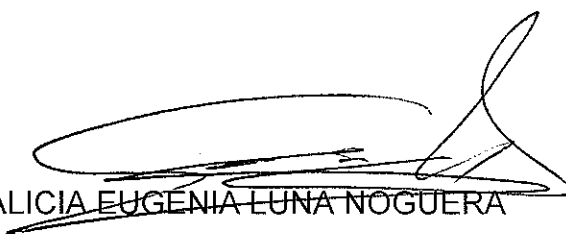
OBSERVACIONES: SE RECIBEN 37 FOLIOS, VÍA CORREO ELECTRÓNICO.

LA SUSCRITA SECRETARIA DEL JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE
OCAÑA, NORTE DE SANTANDER,

HACE CONSTAR:

Que en este Juzgado correspondió por reparto la demanda declarativa promovida por el doctor DANILO HERNANDO QUINTERO POSADA, en contra de LUZ MARINA JACOME B. DE JAIME, de la cual el demandante solicitó su retiro.

La presente se expide a solicitud del interesado, en Ocaña, a los treinta (30) días del mes de septiembre del año dos mil veinte (2020).



ALICIA EUGENIA LUNA NOGUERA

Secretaria



1

Dr. JAIME VERGEL PRADA
Abogado USTA

Ocaña, 1° de octubre de 2020.

Señora

JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD (REPARTO) DE OCAÑA, N. S.

E.

S.

D.

Ref: Demanda verbal de pertenencia.
Demandante: **MAURICIO BAYONA SANCHEZ.**
Demandada: **GENY PATRICIA MONTEJO PEREZ Y PERSONAS INDETERMINADAS.**
Radicado: 2020-00353-00

JAIME VERJEL PRADA, mayor de edad y vecino de Ocaña, N. S., identificado con la cédula de ciudadanía No.19.207.180 expedida en Bogotá, con T. P. No.40.141 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura y correo electrónico jaimevergelprada301@gmail.com, el cual se encuentra debidamente inscrito en el Registro Nacional de Abogados del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado del señor MAURICIO BAYONA SANCHEZ, también mayor de edad, vecino y residente en el municipio de Ocaña, identificado con la C. C. No. 5.470.642 expedida en Ocaña, N. S. y correo electrónico mauriciobayona14@gmail.com, conforme al poder que obra en el expediente, comedidamente manifiesto a usted que mediante el presente escrito y con fundamento en el artículo 318 del C.G.P., interpongo el recurso de reposición y, en subsidio, el de apelación, frente al auto de fecha 28 de los corrientes, emanado del Despacho a su digno cargo, NOTIFICADO POR ESTADO ELECTRONICO No. 092 del día 29 de septiembre de 2020, por medio del cual se dispuso rechazar de plano la demanda verbal de pertenencia del bien inmueble distinguido con la M. I. No. 270-45490 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ocaña, N. S., que como apoderado del demandante entablé contra GENY PATRICIA MONTEJO PEREZ Y PERSONAS INDETERMINADAS, por las razones que expongo a continuación:

El fundamento central para disponer el rechazo de plano de la demanda en mención lo constituye la circunstancia de que la demandada no figura como titular de derechos reales principales sujetos a registro, como lo indica el Art. 375 numeral 5° del CGP, dado que se observa que en la anotación 001 ninguna de las personas allí impresas tiene la X que indica (titular de derecho real de dominio y que por ello hay una falta



Dr. JAIME VERGEL PRADA
Abogado USTA

de legitimación por pasiva y que por eso el Despacho se abstiene en decretar lo peticionado por improcedente.

Tal como lo han sostenido eminentes tratadistas y la jurisprudencia de las Altas Cortes de este País, la legitimación para obrar o legitimación en la causa no es un presupuesto procesal (que son requisitos que deben cumplirse para la constitución de una relación procesal válida), sino un presupuesto sustancial o presupuesto para la sentencia de mérito, en cuanto sólo en caso de tener las partes legitimación en la causa el juez entrará a juzgar sobre el fondo, es decir, sobre la razón o sinrazón de la demanda. Es decir, sólo después de concluirse que las partes tienen legitimación para obrar se entra a juzgar el mérito o fundabilidad de la pretensión.

Con base en tal criterio fue que el legislador no previó como causal de rechazo de plano de una demanda civil la falta de legitimación en la causa, bien por activa o por pasiva, pues ese estudio está reservado para la sentencia, consagrando para ese efecto (Rechazo de plano) solo dos causales: a) Cuando el Juez carezca de jurisdicción o de competencia; y b) Cuando esté vencido el término de caducidad para instaurarla. Así lo establece expresamente el inciso segundo del artículo 90 del CGP.

De acuerdo con lo anterior, el rechazo de plano de la demanda a que hago referencia, aduciendo una falta de legitimación en la causa por pasiva que no se existe, tal como se establecerá más adelante, resulta a todas luces arbitrario e ilegal, pues a un operador judicial no le está dado inventarse causales de rechazo de una demanda que no están consagradas en nuestro ordenamiento procesal civil. Por ello se debió darle el curso legal a la demanda de pertenencia por mí entablada en favor de mi poderdante y no rechazarse de plano como se hizo.

Ahora bien, respecto a lo que se afirma que la demandada no figura como titular de derechos reales principales sujetos a registro sobre el bien inmueble materia de usucapión, se tiene:

De conformidad con el artículo 669 el CC., *“El dominio (que se llama también propiedad) es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, no siendo contra ley o contra derecho ajeno. (...)”*

EL derecho de dominio es un derecho patrimonial y el principal de los derechos reales, porque los demás son desmembraciones de la propiedad, que le permite a su



Dr. JAIME VERGEL PRADA
Abogado USTA

titular establecer una relación jurídica con el bien, para gozar y disfrutar de él, el cual se encuentra jurídicamente protegido contra todo el que lo desconociere.

Dentro del sistema adoptado por la legislación civil colombiana, en orden a la adquisición del derecho de dominio de un bien, se requiere de un *título constitutivo o traslativo de dominio*, consistente en el acto o negocio jurídico que habilita a la persona para que pueda hacerse dueña del mismo, dado que la voluntad por si sola no es suficiente para dar nacimiento a un derecho real. Pero además se requiere de un *modo o fuente de adquisición de la propiedad y demás derechos reales*, que es lo que permite constituir o transmitir dichos derechos a una persona determinada, tales como la tradición, ocupación, accesión, sucesión por causa de muerte, prescripción, consagrados en el artículo 673 del CC.

Según que la cosa sea mueble o inmueble, la tradición se efectuará por la entrega de la cosa o por la inscripción del título traslativo o constitutivo de dominio en la oficina de Registro inmobiliario competente, según sea el caso. En tratándose de inmuebles el registro del título constitutivo o traslativo de dominio, no es una solemnidad sino el modo de adquirir tal derecho. Es así que el artículo 759 del CC establece que “*Los títulos traslativos de dominio que deben registrarse, no darán o transferirán la posesión efectiva del respectivo derecho mientras no se haya verificado el registro en los términos que se disponen en el título Del registro de instrumentos públicos*”.

El título del código mencionado fue derogado por el Decreto 1250 de 1970 que establecía en el numeral 1º del artículo 2º: “*Están sujetos a Registro: 1. Todo acto, contrato, providencia judicial, administrativa o arbitral que implique constitución, declaración, aclaración, adjudicación, modificación, limitación, gravamen, medida cautelar, traslación o extinción del dominio u otro derecho real principal o accesorio sobre bienes raíces, salvo la cesión del crédito hipotecario o prendario.*”

Descendiendo al caso en estudio y de acuerdo con lo antes discurrido, no cabe duda alguna, de acuerdo con las disposiciones antes citadas y según el certificado de tradición que se aportó con el libelo demandatorio, que la señora GENY PATRICIA MONTEJO PEREZ, quien se identifica con la C. C. No. 37.330.446, es la actual titular de los derechos reales principales o del dominio del bien inmueble distinguido con la M. I. No. 270-45490 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ocaña, N. S., ya que mediante la escritura pública No. 1585 del 16 de septiembre de 2002, le fue transferido el dominio o propiedad plena por parte de la ASOCIACION



Dr. JAIME VERGEL PRADA
Abogado USTA

DE VIVIENDA EL MOLINO -ASOVIVIENDA EL MOLINO- del bien inmueble identificado en ese documento escriturario, título traslativo de dominio que fue debidamente registrado en dicho folio de matrícula inmobiliaria, según la anotación 001 del mismo, fechada el 16 de septiembre de 2002, como también en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble de mayor extensión del cual se segregó, distinguida con el No. 270-45080 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ocaña, anotación No. 007, también de fecha 16 de septiembre de 2002.

El hecho de que por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Ocaña no se hubiera colocado la X al frente del nombre de GENY PATRICIA MONTEJO PEREZ en el folio de M. I. No. 270-45490 del bien inmueble materia de usucapión no es indicativo de que ella no sea titular de derechos reales principales sobre ese bien, pues la colocación de tal X en el folio de M. I. es solamente una formalidad, ya que colóquese o no ello no afecta la situación jurídica del modo de adquisición del dominio de un inmueble, cuales son la ocupación, la accesión, LA TRADICION, la sucesión por causa de muerte y la prescripción, según los postulados del artículo 673 del C. C. En este caso la señora GENY PATRICIA MONTEJO PEREZ adquirió el inmueble objeto de usucapión por uno de los modos antes indicados, cual es LA TRADICION, tal como se desprende del contenido de la escritura pública No. 1585 del 16 de septiembre de 2002, corrida en la Notaría Primera del Círculo de Ocaña, debidamente registrada en el folio de M. I. 270-45490 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ocaña. Para corroborar lo anterior se debe analizar en forma completa el contenido de tal folio de M.I. según los alcances del Decreto 1250 de 1970 y de la Resolución 1695 de 2001, emanada de la Superintendencia de Notariado y Registro, vigentes para la época en que se hizo el registro de dicho instrumento escriturario.

Según el artículo 7 del Decreto 1250 de 1970, se establecieron en esa época 6 secciones o columnas en los folios de matrícula inmobiliaria, la primera de ellas destinada a la inscripción de títulos que conllevaran modos de adquisición, precisando el acto, contrato o providencia. Por su parte en la resolución 1695 de 2001, emanada de la Superintendencia de Notariado y Registro, se asignaron códigos para la inscripción de tales actos, contrato o providencia y fue así como a los actos de TRADICION se les asignó el código 100 y dentro de estos a la compraventa se le asignó el código 0125.



Dr. JAIME VERGEL PRADA
Abogado USTA

Si revisamos en forma detenida el folio de M. I. 270-45490, podemos observar que en la anotación No. 001, en el acápite “ESPECIFICACIÓN: MODO DE ADQUISICION” aparece consignado el código 125 que corresponde, como antes se dijo, a COMPRAVENTA dentro de los actos de TRADICION que tiene el código 100.

De lo anteriormente expuesto se colige, sin temor a equívocos, que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ocaña, en el momento de hacer el examen y calificación correspondientes para la inscripción de la escritura pública No. 1585 del 16 de septiembre de 2002, consideró que tal instrumento contenía un acto de adquisición de dominio por el modo de la TRADICION a través de un contrato de compraventa y por ello procedió a abrir un nuevo folio de matrícula inmobiliaria, en cumplimiento de lo ordenado en el artículo 50 del Decreto 1250 de 1970.

De acuerdo con lo antes expuesto, surge con claridad meridiana que la única persona que figura como titular del derecho real de dominio, en relación con el bien inmueble distinguido con la M. I. No. 270-45490 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ocaña, lo es la señora GENY PATRICIA MONTEJO PEREZ, identificada con la C. C. No. 37.330.446 y por eso, en cumplimiento de lo dispuesto en el numeral 5 del artículo 375 del C.G.P., la demanda de pertenencia se dirigió contra ella y las demás personas indeterminadas que se consideraran con algún derecho sobre dicho bien inmueble.

Para acreditar lo expuesto a través de este escrito, allego como soportes copias de los siguientes documentos:

- a. Escritura pública No. 1585 del 16 de septiembre de 2002, corrida en la Notaría Primera del Círculo de Ocaña;
- b. Escritura pública No. 881 del 4 de junio de 2002, corrida en la Notaría Primera del Círculo de Ocaña;
- c. Certificado de tradición del bien inmueble distinguido con la M. I. No. 270-45080, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ocaña;
- d. Apartes pertinentes de la Resolución No. 1695 del 31 de Mayo de 2001, emanada de la Superintendencia de Notariado y Registro.

Así las cosas y por todo lo anteriormente expuesto solicito a la señora Juez revocar en todas sus partes el auto de fecha 28 de septiembre de 2020, al cual se hizo alusión al



Dr. JAIME VERGEL PRADA
Abogado USTA

inicio de este escrito, y en su lugar admitir la demanda y darle el trámite que legalmente corresponde. De no ser así, conceder el recurso de apelación que interpongo en forma subsidiaria, para el cual sirven como fundamento los mismos argumentos que he expuesto a través de este escrito.

Atentamente,

JAIME VERGEL PRADA.-----
T.P. N°.- 40.141 del C.S.J.-----
C.C. N°.- 19.207.180 de Bogotá.-----

Anexos: lo anunciado en 18 folios útiles.



NUMERO: MIL. QUINIENTOS OCHENTA Y CINCO 1.585

En el Municipio de Ocaña, Departamento del Norte de Santander, República de Colombia, a los Dieciseis (16) días del mes de Septiembre del Dos Mil Dos (2002)

ante mí, NIDIA CELIS YARURO, Notaria

Primera del Circulo de Ocaña, compareció en una parte MARTA ESPERANZA NORENA PAJOY, mujer, mayor de edad, vecina de Ocaña de estado civil soltera, identificada con cédula de ciudadanía No. 51.789.621 de Bogotá, quien obra en nombre y representación legal de la ASOCIACION DE VIVIENDA EL MOLINO "ASOVIVIENDA EL MOLINO", con sede en esta ciudad, con personería jurídica No. 500004 de mayo 31 de 1996, inscrita en la Cámara de Comercio con No. 326 del 15 de febrero de 1995, identificada con el Nit. 807001330-8 y quien se denominará EL VENDEDOR y por otra parte GENY PATRICIA MONTEJO PEREZ, mujer, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con cédula de ciudadanía No. 37.330.446 expedida en Ocaña, de estado civil soltera y sin sociedad conyugal vigente, quien actúa en su propio nombre y representación y quien en adelante se denominará LA COMPRADORA y manifestaron: Que han acordado celebrar un contrato de compraventa que se regirá por las siguientes cláusulas:

PRIMERO: OBJETO DEL ACTO: EL VENDEDOR transfiere a LA COMPRADORA, a título de venta real y efectiva el derecho de dominio posesión real y material que actualmente tiene y ejerce sobre el siguiente: Un lote de terreno que se segrega de otro de mayor extensión y la casa sobre el construida, ubicado en la Calle 21 con Carrera 13 del perímetro urbano del Municipio de Ocaña en la URBANIZACION EL MOLINO III ETAPA, con una extensión de 6.00 mts de frente por 14.00 mts de fondo para un área de 84.00 M2, quedándole al vendedor un resto de lote de una superficie de 5.734.00 M2 y distinguido como lote No. 7 de la Manzana 1 según plano urbanístico aprobado por la Oficina de

8

planeación del municipio de Ocaña que se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos particulares: por el frente con calle en medio; por el lado derecho entrando con el lote No. 6 de la misma manzana; por el lado izquierdo entrando con lote No. 8 de la misma manzana y por el fondo o cola con el lote No. 2 de la misma manzana. PARAGRAFO PRIMERO: La casa consta de 1 salón, 1 alcoba, 1 cocina con fregadero, 1 baño, con las siguientes especificaciones de construcción: cimiento corrido en ciclópeo y viga de amarre reforzado, columneta, sin muros de cerramiento, muro en ladrillo común a la vista, cubierta de teja de asbesto cemento sobre correa en madera, puertas y ventanas en lámina, paquete pulido en el baño a media altura en la zona de ducha, sanitario, lavamanos y ducha, pisos en concreto para un área total construida de 47 M2. PARAGRAFO SEGUNDO: No obstante la mención a la cabida del inmueble la presente venta se hace como cuerpo cierto. PARAGRAFO TERCERO: El inmueble objeto de este contrato es una solución de vivienda de interés social obtenida con Subsidio Familiar de Vivienda, la cual forma parte del plan colectivo denominado URBANIZACION EL MOLINO III ETAPA presentado al INURBE por la ASOCIACION DE VIVIENDA EL MOLINO, declarado elegible por el INURBE según resolución No. 0082 del 11 de Septiembre de 2.0022 correspondiéndole al proyecto, el código 54-498-06-2000-010004----- . SEGUNDO: TRADICION: Que el inmueble fue adquirido como lote en mayor extensión por la ASOCIACION DE VIVIENDA EL MOLINO "ASDVIVIENDA EL MOLINO", según Escritura Pública No. 881 del 4 de Junio de 2002 de la Notaria Primera de Ocaña y debidamente registrada el 5 de Junio de 2002 en la Oficina de Notariado y Registro de la ciudad de Ocaña bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 270-45080. TERCERO: EL VENDEDOR declara que el inmueble objeto del presente contrato se encuentra libre de toda clase de gravámenes, limitaciones al derecho de dominio, hipoteca, servidumbre, arrendamientos,



prendido
 frente
 el lote
 ando con
 con el
 La casa
 1 baño
 cimiento
 eta, sin
 vista
 mtera
 a media
 ducha
 47 M2
 ida del
 cierto
 es una
 Subsidio
 olectivo
 esentado
 eclarado
 11 de
 el código
 inmueble
 OCIACION
 escritura
 Primera
 02 en la
 bajo el
 CERO: EL
 contrato
 taciones
 mientos,

censos, anticresis, embargo, pleitos
 pendientes y condiciones resolutorias,
 pero en todo caso el vendedor saldrá al
 saneamiento en los casos de ley y se
 compromete entregando a paz y salvo por
 todo concepto incluyendo valorización,
 impuesto predial, catastro municipal y aquellas todas que se
 causen hasta que se verifique la entrega real y material del
 inmueble materia del presente contrato. CUARTO: PRECIO Y FORMA
 DE PAGO: El precio del inmueble objeto de esta compraventa es
 la suma de OCHO MILLONES QUINIENTOS SETENTA MIL PESOS M/LEGAL
 (\$8.570.000) financiado de la siguiente manera: A) La suma
 SIETE MILLONES DE PESOS M/LEGAL (\$7.000.000), correspondientes
 al subsidio familiar de vivienda asignado por el INURBE al
 hogar del cual forma parte LA COMPRADORA, mediante resolución
 No. 0683 del 24 de Diciembre de 2001 y comunicado por medio de
 oficio de fecha 27 de Diciembre de 2001. B) UN MILLON
 CUATROCIENTOS SESENTA MIL PESOS M/LEGAL (\$1.460.000,00) como
 cuota inicial aportada por LA COMPRADORA y C) CIENTO DIEZ MIL
 PESOS M/LEGAL (\$110.000,00) representados en el valor del lote
 y los aportes económicos solidarios. QUINTO: AUTORIZACION: LA
 COMPRADORA autoriza a la ASOCIACION DE VIVIENDA EL MOLINO,
 entidad que financió la construcción del programa de vivienda,
 para que sea entregado por el INURBE el valor del subsidio por
 parte de la entidad financiera, previa la presentación de esta
 escritura debidamente registrada. EL SUBSIDIO se aplica al
 predio de esta venta conforme a lo manifestado en este
 documento. SEXTO: RESTITUCION DEL SUBSIDIO: LA COMPRADORA,
 declara tener conocimiento de las sanciones previas de los
 artículos 49, 63, 64, 65, 67 y 68 del Decreto 2620 del 18 de
 Diciembre de 2000, en cuanto a la obligación de restitución del
 Subsidio Familiar de Vivienda cuando transfiera el dominio de
 la solución de vivienda, deje de residir en ella antes de haber

transcurrido cinco (5) años desde la fecha de entrega del Subsidio o cuando el INURBE compruebe que existió falsedad o impresión en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la adjudicación y entrega del subsidio, de igual forma manifiesta que la persona que presente documento o información falsa con el objeto que le sea asignado un Subsidio Familiar de Vivienda quedará inhabilitada por 10 años para volver a solicitarlo. SEPTIMA: CLAUSULA ESPECIAL: LA COMPRADORA declara que es beneficiaria del Subsidio Familiar de Vivienda asignado al hogar del cual forma parte la siguiente persona mayor de edad GENY PATRICIA MONTEJO PEREZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 37.330.446 expedida en Ocaña. OCTAVA: PATRIMONIO DE FAMILIA: Por sobre el bien inmueble del presente contrato se constituye patrimonio de familia a favor de: JESSICA PAOLA TORRADO MONTEJO, MELISSA ALEJANDRA MONTEJO RANGEL, JOSE LEONARDO MONTEJO RANGEL Y DANA GABRIELA GAONA MEZA, así como los hijos que llegare a tener. PARAGRAFO: El inmueble objeto del patrimonio de familia aquí constituido solo es embargable por las entidades que financien la construcción, adquisición, mejoras o subdivisiones en las acciones que promuevan para el pago del precio o de las partes del mismo que no sean cancelado de conformidad con lo establecido en la presente escritura pública. NOVENA: LA COMPRADORA declara aceptar en todas sus partes la presente escritura pública y la venta que por ella se efectúa y declara haber recibido a entera satisfacción el inmueble vendido, con servicios públicos domiciliarios disponibles. DECIMA: OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION: Leído el contenido del presente instrumento a las comparecientes y advertidos de la formalidad del registro dentro del término legal, los otorgantes lo suscriben en prueba de aceptación en asocio del suscrito notario que lo autoriza por ceñirse a la ley. Para efectos de protocolización

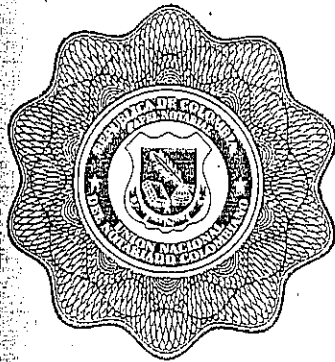
GENY

NOTAR

NIDIA

AA 8676587

322
11



del
do
los
del
que
le
edará
RIMA:
larta
cual
RICTA
No.
LIA:
ituye
RADO
NARDO
rijos
del
por
ción,
a el
sean
sente
ar en
que
ntera
licos
Y
to a
istro
n en
e lo
ación

forma parte integrante de este
documento: a) Certificado de paz y salvo
del impuesto predial predio 00-02-003-
0107-000, válido hasta el 31 de
Diciembre de 2002 y avalúo de
\$421.000,00. b) Carta de asignación del

Subsidio Familiar de Vivienda de los otorgantes; c) Fotocopia
de cédula de ciudadanía de la otorgante. d) Certificado de
existencia y representación legal expedido por la Cámara de
Comercio de Dcaña. Esta escritura se extendió en las hojas de
papel notarial autorizadas para el efecto, distinguida con los
números AA8676585, AA8676586 y AA8676587. Derechos notariales
los de ley. Se protocoliza la licencia de construcción para
anexarla en las copias que se expidan. Derechos \$10.000; copias
\$5.600; IVA \$2.500 y Recaudos \$3.400.

EL VENDEDOR

MARTA ESPERANZA MORENA PAJOY

Representante Legal de la Asociación

LA COMPRADORA

Geny Patricia Montejo Pérez

GENY PATRICIA MONTEJO PEREZ

NOTARIA

NIDIA DELAS YARURO

29 SEP 2020

COLOMBIA

NOTARIA

3244

72 354

AA 7117481



NUMERO: OCHOCIENTOS OCHENTA Y UNO (881)

En el Municipio de Ocaña, Departamento
del Norte de Santander, República de
Colombia, a los CUATRO(4) días
del mes de JUNIO del Dos Mil Dos
(2002) ante mí, NIDIA CELIS YARURO,

Notaria Primera del Circulo de Ocaña, compareció en una parte
ALDO MARIO RAMIREZ OSORIO, varón, mayor de edad, vecino de
Ocaña, de estado civil casado, identificado con la cédula de
ciudadanía No. 8.717.093 expedida en Barranquilla, quien
actua en nombre y representación de la SOCIEDAD CONSTRUCTORA
URBANAS LIMITADA, con sede en esta ciudad, constituida
mediante escritura publica No. 22 de fecha 18 de Enero del 2000
de la Notaria Segunda de Ocaña e inscrita en la Cámara de
Comercio bajo el No. 1134 de libro respectivo de fecha 21 de
Enero del 2000 e identificada con el NIT. No. 807.004.405-5 y
quien en adelante se denominara EL DONANTE y por otra parte
MARTA ESPERANZA NOREÑA PAJOY, mujer mayor de edad, vecina de
Ocaña, de estado civil soltera, identificada con la cédula de
ciudadanía No. 51.789.821 expedida en Bogotá, quien obra en
nombre y representación legal de la ASOCIACION DE VIVIENDA EL
MOLINO "ASOVIVIENDA EL MOLINO", con sede en esta ciudad, con
personería juridica No. 500004 de mayo 31 de 1996, inscrita en
la Cámara de Comercio con No. 326 del 15 de febrero de 1999,
identificada con el NIT. 807001330-8 y quien se denominara EL
DONATARIO y manifestaron: Que han acordado celebrar un contrato
de donacion que se registra por las siguientes clausulas:
PRIMERO: OBJETO DEL ACTO: EL DONANTE transfiere a titulo de
donacion gratuita y voluntaria a favor de ASOCIACION DE
VIVIENDA EL MOLINO "ASOVIVIENDA EL MOLINO", el derecho de
dominio, posesión real y material que actualmente tiene y
ejerce sobre un lote de terreno que se segrega de otro de mayor
extension ubicado en la Calle 21 con Carrera 13 del perimetro

19 SEP 2001

Como NOTARIA 1a del Circuito de Ocaña
CERTIFICO que la presente es una
verdadera copia del original que se halla a
mi cargo
Fdo. Notario

13

2001

urbano del Municipio de Ocaña, con una extensión superficial de SEIS MIL CUATROCIENTOS SEIS METROS CUADRADOS (6.406 M²) quedándole al donante 28.774 M² que se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos particulares: por el frente con la vía circunvalar en 75 metros; por el lado derecho entrando con la vía que conduce a la vereda la madera en 100 metros; por el lado izquierdo entrando con terrenos de propiedad del donante en 105 metros y por el fondo o cola con propiedad particular en 50 metros. **PARAGRAFO PRIMERO:** No obstante la mención a la cabida del inmueble la presente donación se hace como cuerpo cierto. **SEGUNDO: TRADICION:** Que el inmueble fue adquirido como lote en mayor extensión por la SOCIEDAD CONSTRUCTORA URBANAS LIMITADA, mediante Escritura Publica No. 1449 de fecha 24 de Septiembre de 2001 de esta Notaria y debidamente registrada el 5 de Diciembre de 2001 en la Oficina de notariado y registro de la ciudad de Ocaña bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 270-44347. **TERCERO:** EL DONANTE declara que el inmueble objeto de la presente donación se encuentra libre de toda clase de gravámenes, limitaciones al derecho de dominio, hipoteca, servidumbre, arrendamientos, censos, anticresis, embargo, pleitos pendientes y condiciones resolutorias, pero en todo caso el vendedor saldrá al saneamiento en los casos de ley y se compromete entregando a paz y salvo por todo concepto incluyendo valorización, impuesto predial, catastro municipal y aquellas todas que se causen hasta que se verifique la entrega real y material del inmueble materia del presente contrato. **CUARTO: PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio del inmueble objeto de esta donación para efectos fiscales se estima en la suma de CIENTO MIL PESOS M/LEGAL (\$100.000,00). **QUINTA.** El DONATARIO declara aceptar en todos sus apartes la presente escritura publica y la donación que por ella se efectúa y declara haber recibido a entera satisfacción el

AA 7117482

355

14



inmueble donado. SEXTA: OTORGAMIENTO Y
AUTORIZACION: Leído el contenido del
presente instrumento a los
comparecientes y advertidos de la
formalidad del registro dentro del
término legal, los otorgantes lo

suscriben en prueba de aceptación en asocio del suscrito
notario que lo autoriza por ceñirse a la ley. Para efectos de
protocolización forma parte integrante de este documento: a)
Certificado de paz y salvo del impuesto predial predio
00-02-003-0107-000-----, válido hasta el 31 de Diciembre de
2002 y avalúo de \$ 421.000.00----- b) Fotocopia de cédula de
ciudadanía de los otorgantes. c) Certificado de existencia y
representación legal expedido por la Cámara de Comercio de
Ocaña. Esta escritura se extendió en las hojas de papel
notarial autorizadas para el efecto, distinguida con los
números AA7117481 y AA7117482. Derechos notariales los de ley.

EL DONANTE

Alto Ramiro
ALDO MARIO RAMÍREZ OSORIO

Representante Legal de la Sociedad Constructora Urbanas Limitada

EL DONATARIO

Marta Esperanza Noreña Pajoy
MARTA ESPERANZA NOREÑA PAJOY

Representante legal de la asociación

NOTARIA

Nidia Celis Yaruro
NIDIA CELIS YARURO



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

15

Certificado generado con el Pin No: 200929837734415331

Nro Matrícula: 270-45080

Página 1

Impreso el 29 de Septiembre de 2020 a las 11:39:06 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 270 - OCANA DEPTO: NORTE DE SANTANDER MUNICIPIO: OCAÑA VEREDA: OCANA

FECHA APERTURA: 06-06-2002 RADICACIÓN: 2002-2284 CON: ESCRITURA DE: 05-06-2002

CODIGO CATASTRAL: 544980102000004990014000000000 COD CATASTRAL ANT: 54498010204990014000

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 881 de fecha 04-06-2002 en NOTARIA 1 de OCANA LOTE DE TERRENO con area de 6.406 MT2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

COMPLEMENTACION:

MODO DE ADQUIRIR: 05-12-2001 ESCRITURA 1449 DEL 24-09-2001 NOTARIA PRIMERA DE OCA/A DONACION, POR VALOR DE \$ 100,000.00 DE: ASOCIACION POPULAR DE VIVIENDA POR AUTOCONSTRUCCION LOS PINOS ASPOVIAP, A: SOCIEDAD CONSTRUCTORA URBANAS LIMITADA 7.- 02.- ESCRITURA 1518 DEL 03-10-2001 NOTARIA 1 DE OCA/A REGISTRADA EL 04-10-2001, ACLARACION ESCRITURA # 2283/99, EN CUANTO A LA RAZON SOCIAL DEL PROPIETARIO, A: ASOCIACION POPULAR DE VIVIENDA POR AUTOCONSTRUCCION LOS PINOS ASPOVIAP. 03.- ESCRITURA 2283 DEL 28-12-1999 NOTARIA PRIMERA DE OCA/A REGISTRADA EL 18-02-2000 POR APOORTE A SOCIEDAD DE: MUNICIPIO DE OCA/A, A: ASOCIACION DE VIVIENDA LOS PINOS. 04.- ESCRITURA 1990 DEL 21-12-1998 NOTARIA 1 DE OCA/A REGISTRADA EL 22-12-1998 POR COMPRAVENTA DE: ROZO FLOREZ FERNANDO, A: MUNICIPIO DE OCA/A. 05.- ESCRITURA 1412 DEL 09-09-1998 NOTARIA PRIMERA DE OCA/A REGISTRADA EL 09-09-1998 POR COMPRAVENTA DE: ALSINA DE ROSO ANA MARIA, A: ROZO FLOREZ FERNANDO. 06.- ESCRITURA 1411 DEL 09-09-98 NOTARIA PRIMERA DE OCA/A REGISTRADA EL 09-09-98 POR ADJUDICACION EN SUCESION DE: ROSO SIERRA, A: ALSINA DE ROSO ANA MARIA. 07.- ESCRITURA 601 DEL 18-11-64 NOTARIA UNICA DE OCA/A REGISTRADA EL 03-12-64 POR COMPRAVENTA DE: CAICEDO RUEDA LUIS EMILIO, A: ROSO SIERRA RAMON.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 21 K 13 #

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

270 - 44347

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 05-06-2002 Radicación: 2002-2284

Doc: ESCRITURA 881 DEL 04-06-2002 NOTARIA 1 DE OCANA

VALOR ACTO: \$100,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0138 DONACION

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

DE: SOCIEDAD CONSTRUCTORA Y DISE/OS URBANA LIMITADA

NIT# 8070044055

A: ASOCIACION DE VIVIENDA EL MOLINO ASOVIVIENDA EL MOLINO

NIT# 8070013308 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 13-09-2002 Radicación: 2002-3840

Doc: ESCRITURA 1394 DEL 22-08-2002 NOTARIA 1 DE OCANA

VALOR ACTO: \$8,570,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0126 COMPRAVENTA PARCIAL 84 M2 VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON SUBSIDIO FAMILIAR AREA RESTANTE 6.238 M2

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

DE: ASOCIACION DE VIVIENDA EL MOLINO ASOVIVIENDA EL MOLINO

NIT# 8070013308

A: JACOME SANTIAGO SONIA

CC# 26774940

A: SANTIAGO DE JACOME BERTHA

CC# 26774412



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

16

Certificado generado con el Pin No: 200929837734415331

Nro Matrícula: 270-45080

Página 2

Impreso el 29 de Septiembre de 2020 a las 11:39:06 AM

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

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

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 13-09-2002 Radicación: 2002-3841

Doc: ESCRITURA 1393 DEL 22-08-2002 NOTARIA 1 DE OCANA

VALOR ACTO: \$8,570,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0126 COMPRAVENTA PARCIAL 84 M2 VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON SUBSIDIO FAMILIAR AREA
RESTANTE 6.322 M2

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

DE: ASOCIACION DE VIVIENDA EL MOLINOASOVIVIENDA EL MOLINO

NIT# 8070013308

A: SIERRA TRIGOS AURORA MARIA

CC# 27758650

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 13-09-2002 Radicación: 2002-3843

Doc: ESCRITURA 1397 DEL 22-08-2002 NOTARIA 1 DE OCANA

VALOR ACTO: \$8,570,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0126 COMPRAVENTA PARCIAL 84 M2 VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON SUBSIDIO FAMILIAR AREA
RESTANTE 6.070 M2

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

DE: ASOCIACION DE VIVIENDA EL MOLINOASOVIVIENDA EL MOLINO

NIT# 8070013308

A: MEJIA ROJAS LUCELIS

CC# 26862001

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 13-09-2002 Radicación: 2002-3844

Doc: ESCRITURA 1398 DEL 22-08-2002 NOTARIA 1 DE OCANA

VALOR ACTO: \$8,570,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0126 COMPRAVENTA PARCIAL 84 M2 VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON SUBSIDIO FAMILIAR AREA
RESTANTE 5.986 M2

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

DE: ASOCIACION DE VIVIENDA EL MOLINOASOVIVIENDA EL MOLINO

NIT# 8070013308

A: CACERES SANJUAN ANA DEL CARMEN

CC# 26865115

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 13-09-2002 Radicación: 2002-3845

Doc: ESCRITURA 1437 DEL 27-08-2002 NOTARIA 1 DE OCANA

VALOR ACTO: \$8,570,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0126 COMPRAVENTA PARCIAL 84 M2 VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON SUBSIDIO FAMILIAR AREA
RESTANTE 5.818 M2

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

DE: ASOCIACION DE VIVIENDA EL MOLINOASOVIVIENDA EL MOLINO

NIT# 8070013308

A: SANTIAGO REYES LILIANA

CC# 37332943

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 16-09-2002 Radicación: 2002-3877

Doc: ESCRITURA 1585 DEL 16-09-2002 NOTARIA 1 DE OCANA

VALOR ACTO: \$8,570,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0126 COMPRAVENTA PARCIAL 84M2. AREA RESTANTE:5.734M2.VIVIENDA INTERES SOCIAL CON
SUBSIDIO FAMILIAR



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

17

Certificado generado con el Pin No: 200929837734415331

Nro Matrícula: 270-45080

Pagina 3

Impreso el 29 de Septiembre de 2020 a las 11:39:06 AM

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

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

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

DE: ASOCIACION DE VIVIENDA EL MOLINOASOVIVIENDA EL MOLINO

NIT# 8070013308

A: MONTEJO PEREZ, GENY PATRICIA

CC# 37330446

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 16-09-2002 Radicación: 2002-3878

Doc: ESCRITURA 1399 DEL 22-08-2002 NOTARIA 1 DE OCANA

VALOR ACTO: \$8,570,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0126 COMPRAVENTA PARCIAL 84M2.AREA RESTANTE:5.902M2.VIVIENDA INTERES SOCIAL CON SUBSIDIO FAMILIAR

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

DE: ASOCIACION DE VIVIENDA EL MOLINOASOVIVIENDA EL MOLINO

NIT# 8070013308

A: ALSINA HERNANDEZ AMPARO

CC# 37330236

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 17-09-2002 Radicación: 2002-3894

Doc: ESCRITURA 1395 DEL 22-08-2002 NOTARIA 1 DE OCANA

VALOR ACTO: \$8,570,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0126 COMPRAVENTA PARCIAL 84 M2 VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON SUBSIDIO FAMILIAR AREA RESTANTE 6.154 M2

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

DE: ASOCIACION DE VIVIENDA EL MOLINOASOVIVIENDA EL MOLINO

NIT# 8070013308

A: RUEDA OVALLOS ANA KARINA

CC# 37335225

A: RUEDA OVALLOS ELIANA

CC# 37328843

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 10-10-2002 Radicación: 2002-4300

Doc: ESCRITURA 1754 DEL 10-10-2002 NOTARIA 1 DE OCANA

VALOR ACTO: \$8,570,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0126 COMPRAVENTA PARCIAL 84 M2 VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON SUBSIDIO FAMILIAR AREA RESTANTE 5.734 M2

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

DE: ASOCIACION DE VIVIENDA EL MOLINOASOVIVIENDA EL MOLINO

NIT# 8070013308

A: JACOME RINCON CARMEN

CC# 37320403

A: LOPEZ JACOME NOIRA ALEJANDRA

CC# 37339110

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 17-10-2002 Radicación: 2002-4371

Doc: ESCRITURA 1778 DEL 15-10-2002 NOTARIA 1 DE OCANA

VALOR ACTO: \$8,570,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0126 COMPRAVENTA PARCIAL 84M2.AREA RESTANTE:5.650M2.VIVIENDA INTERES SOCIAL CON SUBSIDIO FAMILIAR

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

DE: ASOCIACION DE VIVIENDA EL MOLINOASOVIVIENDA EL MOLINO

NIT# 8070013308

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

18

Certificado generado con el Pin No: 200929837734415331

Nro Matrícula: 270-45080

Página 4

Impreso el 29 de Septiembre de 2020 a las 11:39:06 AM

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

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

A: MESA PATI/O LEDDY CECILIA

CC# 37321614

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 23-06-2005 Radicación: 2005-3090

Doc: ESCRITURA 1104 DEL 21-06-2005 NOTARIA 1 DE OCANA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0138 DONACION PARCIAL EL RESTO 5.650 M2

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

DE: ASOCIACION DE VIVIENDA EL MOLINO ASOVIVIENDA EL MOLINO

A: SOCIEDAD CONSTRUCTORA Y DISE/OS URBANAS LIMITADA

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *12*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

2 -> 45452LOTE CON CASA # 3 MANZANA 1

3 -> 45453LOTE CASA # 1 MANZANA 1

4 -> 45454LOTE CASA # 8 MANZANA 1

5 -> 45455LOTE CASA # A MANZANA 1

6 -> 45457LOTE CASA # 10 MANZANA 1

7 -> 45490CASA

8 -> 45491CASA

9 -> 45493LOTE CASA # 5 MANZANA 1

10 -> 45549CASA DE HABITACION

11 -> 45563CASA (LOTE B MANZANA 1)

12 -> 50088LOTE

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2011-143

Fecha: 20-09-2011

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: C2014-131

Fecha: 23-07-2014

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

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

19

Certificado generado con el Pin No: 200929837734415331

Nro Matrícula: 270-45080

Página 5

Impreso el 29 de Septiembre de 2020 a las 11:39:06 AM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

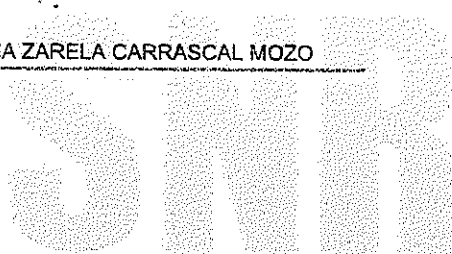
TURNO: 2020-270-1-21178

FECHA: 29-09-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

M^{ra} Zarela C.

El Registrador: MARIA ZARELA CARRASCAL MOZO



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
Lo guarda de la fe pública

RESOLUCION 1695 DE 2001

(mayo 31)

Diario Oficial No. 44.448 de 7 de junio de 2001

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

<NOTA DE VIGENCIA: Resolución 1695 de 2001 derogada por el artículo 9 de la Resolución 6264 de 2016>

<NOTA: Esta norma no incluye análisis de vigencia completo>

Por la cual se adoptan los códigos para cada uno de los actos o negocios jurídicos objeto de inscripción en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos del país.

Resumen de Notas de Vigencia

NOTAS DE VIGENCIA:

ALGUNAS MODIFICACIONES NO INCLUIDAS EN LA PRESENTE NORMA:

- Resolución 1695 de 2001 derogada por el artículo 9 de la Resolución 6264 de 2016, 'por la cual se adoptan y se compilan los códigos para los actos objeto de inscripción en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos y se ordenan otras disposiciones', publicada en el Diario Oficial No. 49.931 de 11 de julio de 2016.

- Modificada por la Resolución 5043 de 2016, 'por la cual se adiciona la Resolución 1695 de 2001, en cuanto a que se suprime un código, y se crea y adopta un código para un acto objeto de inscripción en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos', publicada en el Diario Oficial No. 49.879 de 20 de mayo de 2016.

- Modificada por la Resolución 5042 de 2016, 'por la cual se adiciona la Resolución 1695 de 2001, se crean y adoptan unos códigos para unos actos objeto de inscripción en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos', publicada en el Diario Oficial No. 49.879 de 20 de mayo de 2016.

- Modificada por la Resolución 14710 de 2015, 'por la cual se adiciona la Resolución número 1695 de 2001, se crea y adopta un código para un acto objeto de inscripción en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos', publicada en el Diario Oficial No. 49.769 de 28 de enero de 2016.

- Modificada por la Resolución 10302 de 2015, 'por la cual se adiciona la Resolución número 1695 de 2001, se crean y adoptan unos códigos para unos actos objeto de inscripción en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos', publicada en el Diario Oficial No. 49.647 de 26 de septiembre de 2015.

- Modificada por la Resolución 9692 de 2015, 'por la cual se adiciona la Resolución 1695 de 2001, se crea y adopta un código para un acto objeto de inscripción en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos', publicada en el Diario Oficial No. 49.641 de 20 de septiembre de 2015.

- Modificada por la Resolución 8042 de 2015, 'por la cual se adiciona la Resolución 1695 de

13 del Decreto 4829 de diciembre 20 de 2011', publicada en el Diario Oficial No. 48.621 de 21 de noviembre de 2012

- Modificada por la Resolución 11447 de 2011, publicada en el Diario Oficial No. 48.302 de 4 de enero de 2012, 'Por la cual se crean y se adoptan unos códigos para la inscripción de las medidas proferidas de conformidad con la Ley 1116 de 2006'

- Modificada por la Resolución 1476 de 2011, publicada en el Diario Oficial No. 48.034 de 6 de abril de 2011, 'Por la cual se crean y se adoptan unos códigos para la inscripción de las decisiones judiciales adoptadas por los Fiscales de la Unidad de Justicia y Paz en cumplimiento de la Ley 975 de 2005 y sus decretos reglamentarios'

- Modificada por la Resolución 6992 de 2009, publicada en el Diario Oficial No. 47.476 de 18 de septiembre de 2009, 'Por la cual se adoptan unos códigos para los actos jurídicos objeto de inscripción en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos del país'

- Modificada por la Resolución 2057 de 2009, publicada en el Diario Oficial No. 47.326 de 20 de abril de 2009, 'Por la cual se adopta un código para un acto jurídico objeto de inscripción en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos del País'

- Modificada por la Resolución 6636 de 2008, publicada en el Diario Oficial No. 47.127 de 29 de septiembre de 2008, 'Por la cual se adoptan algunos códigos para los actos jurídicos objeto de inscripción en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos del país.'

- Modificada por la Resolución 2205 de 2008, publicada en el Diario Oficial No. 46.956 de 10 de abril de 2008, 'Por la cual se adoptan algunos códigos para los actos jurídicos objeto de inscripción en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos del país'

- Modificada por la Resolución 816 de 2008, publicada en el Diario Oficial No. 46.902 de 14 de febrero de 2008, 'Por la cual se adopta el procedimiento para dar trámite a las solicitudes de protección de que trata el artículo 127 de la Ley 1152 de 2007 y se aclara una resolución'

- Modificada por la Resolución 310 de 2008, publicada en el Diario Oficial No. 46.907 de 19 de febrero de 2008, 'Por la cual se adopta un código para los actos jurídicos objeto de inscripción en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos del país'

- Modificada por la Resolución 6851 de 2004, 'por la cual se establecen unos códigos para el registro de los actos, contratos, providencias judiciales, administrativas o arbitrales sujetas a inscripción en el Registro de Instrumentos Públicos y se unifican otros bajo conceptos jurídicos generales', publicada en el Diario Oficial 45.788 de 11 de enero de 2005 .

- Modificada por la Resolución 2708 de 27 de agosto de 2001, 'por la cual se modifican algunos códigos, se adoptan otros para los actos o negocios jurídicos objeto de inscripción en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos del país y se dictan otras disposiciones'

EL SUPERINTENDENTE DE NOTARIADO Y REGISTRO

en ejercicio de sus facultades legales y en especial las conferidas en los artículos 1o numerales 1, 2 y 8 del artículo 2o y numeral 1 del artículo 9o del Decreto 2158 de 1992, y

CONSIDERANDO QUE:

De conformidad con lo establecido en el artículo 27 del Decreto 2158 de 1992, las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos son dependencias de la Superintendencia de Notariado y Registro.

Mediante Instrucciones Administrativas números 08 de 1995; 04, 06 y 10 del año 2000 la Entidad dio a conocer a los Registradores del país el listado de códigos para ser utilizados con ocasión de la inscripción de los diferentes instrumentos públicos referidos a inmuebles.

A través de la Instrucción Administrativa número 13 de marzo 21 de 1996, adicionada por la número 01-10 de mayo 7 de 2001, en su orden, la Superintendencia estableció el deber por parte de los Notarios de diligenciar el formato de registro elaborado por la Entidad en cumplimiento de lo previsto en el artículo 94 del Decreto 2150 de 1995 y así mismo, se les reiteró que al diligenciar el aludido formato de calificación de los actos notariales, deberán identificarse con el Código respectivo, anotándolo en la casilla distinguida como "Naturaleza Jurídica del Acto".

Algunas Oficinas de Registro por necesidades del servicio y en razón a la diversidad de documentos que diariamente radican para su correspondiente anotación, crean códigos para la calificación de los mismos causando inseguridad jurídica en los actos o contratos en ellos contenidos.

Se hace necesario unificar en un solo acto administrativo la codificación de las operaciones que se surten ante las Oficinas de Registro del país, ajustándolos a las columnas que debe contener el Folio de Matrícula Inmobiliaria descritas en el artículo 7o del Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos, mecanismo que permitirá ejercer un mayor control y obtener las estadísticas que se requieran por cada acto o negocio jurídico inscrito.

Por lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1o. <No incluye análisis de vigencia completo> Adoptar los códigos que a continuación se relacionan para la calificación de cada uno de los actos o negocios jurídicos objeto de inscripción en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos del país, así:

CÓDIGO	NATURALEZA JURÍDICA
100	TRADICIÓN
0101	ACCESIÓN DEL SUELO
0102	ACTA ENTREGA DE INMUEBLES A ENTIDAD
0103	ADJUDICACIÓN BALDÍOS
0104	ADJUDICACIÓN BALDÍOS EN PROPIEDAD COLECTIVA A COMUNIDADES NEGRAS
0105	ADJUDICACIÓN BALDÍOS RESGUARDOS INDÍGENAS
0106	ADJUDICACIÓN DE BIENES VACANTES
0107	ADJUDICACIÓN DE LA COSA HIPOTECADA
0108	ADJUDICACIÓN EN REMATE
0109	ADJUDICACIÓN EN SUCESIÓN
0110	ADJUDICACIÓN LIQUIDACIÓN DE LA COMUNIDAD
0111	ADJUDICACIÓN LIQUIDACIÓN SOCIEDAD COMERCIAL
0112	ADJUDICACIÓN LIQUIDACIÓN SOCIEDAD CONYUGAL
0113	ADJUDICACIÓN LIQUIDACIÓN SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO

0114	ADJUDICACIÓN POR EXPROPIACIÓN
0115	ADJUDICACIÓN SUCESIÓN PARTICIÓN ADICIONAL
0116	ADJUDICACIÓN UNIDAD AGRÍCOLA FAMILIAR
0117	ADQUISICIÓN POR ABSORCIÓN DE ACCIONES Y PATRIMONIO DE ENTIDADES FINANCIERAS
0118	APORTE A SOCIEDAD
0119	APORTE DE SUBSIDIO EN ESPECIE
0120	CADUCIDAD ADMINISTRATIVA
0121	CESIÓN A TÍTULO GRATUITO DE BIENES FISCALES
0122	CESIÓN DE BIENES OBLIGATORIA
0123	CESIÓN DE CONTRATO <Código suprimido por el artículo 1 de la Resolución 5043 de 2016>
0124	CESIÓN OBLIGATORIA DE ZONAS CON DESTINO A USO PÚBLICO
0125	COMPRAVENTA
0126	COMPRAVENTA PARCIAL
0127	CONSOLIDACIÓN DE DOMINIO PLENO
0128	CONSTITUCIÓN DE FIDUCIA MERCANTIL
0129	DACIÓN EN PAGO
0130	DACIÓN EN PAGO OBLIGATORIA
0131	DECLARACIÓN JUDICIAL DE PERTENENCIA
0132	DECLARATORIA DE NULIDAD DE ESCRITURA PÚBLICA
0133	DECLARATORIA DE PROPIEDAD PÚBLICA SOBRE ZONAS DE CESIÓN OBLIGATORIA GRATUITA
0134	DECLARATORIA RECUPERACIÓN TITULARIDAD DE BIEN EXPROPIADO
0135	DECLARATORIA SIMULACIÓN DE CONTRATO
0136	DECRETO DE POSESIÓN EFECTIVA
0137	DESTINACIÓN DEFINITIVA
0138	DONACIÓN
0139	ESCISIÓN
0140	EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA
0141	EXPROPIACIÓN POR VÍA JUDICIAL
0142	EXTINCIÓN DEL DERECHO DE DOMINIO PRIVADO
0143	FUSIÓN
0144	PERMUTA
0145	PRESCRIPCIÓN AGRARIA
0146	RATIFICACIÓN ENAJENACIÓN
0147	RECUPERACIÓN PARCIAL TITULARIDAD BIEN EXPROPIADO
0148	RECUPERACIÓN TOTAL TITULARIDAD BIEN EXPROPIADO
0149	REIVINDICACIÓN
0150	RENTA VITALICIA
0151	RESCILIACIÓN
0152	RESCISIÓN CONTRATO
0153	RESOLUCIÓN CONTRATO
0154	RESTITUCIÓN EN FIDEICOMISO CIVIL
0155	RESTITUCIÓN EN FIDUCIA MERCANTIL
0156	REVERSIÓN DEL BALDÍO
0157	REVOCACIÓN ADJUDICACIÓN BALDÍOS EN PROPIEDAD COLECTIVA A COMUNIDADES NEGRAS

Texto modificado por la Resolución 816 de 2008:

474 Prohibición de enajenar o transferir derechos sobre bienes conforme a lo previsto en la Ley 1152 de 2007

Texto adicionado por la Resolución 310 de 2008:

474 Prohibición de enajenar o transferir derechos sobre bienes conforme a lo previsto en la Ley 1152 de 2007.

Texto original de la Resolución 1695 de 2001:

345 SERVIDUMBRE ECOLÓGICA

438 EMBARGO ESPECIAL ART. 341 CODIGO DE PROCEDIMIENTO PENAL

453 INSCRIPCIÓN DEL PROCESO ARBITRAL

765 CANCELACIÓN EMBARGO ESPECIAL ART. 341 C.P.P.

823 CANCELACIÓN SERVIDUMBRE ECOLOGICA

☐ ARTÍCULO 2o. La creación de nuevos códigos para la calificación de los documentos, queda sujeta a la solicitud escrita debidamente fundamentada del Registrador y al concepto previo y técnico sobre viabilidad por parte de las Oficinas Asesoras Jurídica y de Planeación e Informática, así como de la posterior autorización del señor Superintendente de Notariado y Registro mediante acto administrativo. En la misma providencia se dispondrá su implantación en todas las Oficinas de Registro del país.

PARÁGRAFO. Queda prohibido la modificación o adición a la numeración y descripción de los códigos de naturaleza jurídica aquí señalados, mientras no se surta el trámite legal correspondiente en la forma prevista en el inciso inmediatamente anterior.

☐ ARTÍCULO 3o. Enviar copia del presente acto administrativo a los señores Notarios y Registradores de Instrumentos Públicos del país, para los efectos previstos en la parte motiva de esta providencia.

☐ ARTÍCULO 4o. Ordenar la publicación de esta resolución en el Diario Oficial.

☐ ARTÍCULO 5o. Este acto administrativo rige a partir del 3 de julio de 2001 en las oficinas de registro que utilicen el sistema de folio manual y de su implantación en las oficinas de registro sistematizadas, y deroga las Instrucciones números 08 de 1995 y 04, 06 y 10 del año 2000.

Comuníquese y cúmplase.

Dada en Bogotá, D. C. a 31 de mayo de 2001.

El Superintendente de Notariado y Registro,

EUGENIO GIL GIL.



José Efraín Muñoz Villamizar

ABOGADO

UNIVERSIDAD LIBRE DE COLOMBIA

Ocaña, 30 de septiembre de 2020.

Doctora

CARMEN ZULEMA JIMENEZ AREVALO

Juez Segundo Civil Municipal de Oralidad de Ocaña.

E. S. D.

REF: RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO

DTE: YOLANDA AREVALO DE CABRALES

DDO: JULIO CESAR RUEDAS PAREDES

RAD: 2019-0384

JOSE EFRAIN MUÑOZ VILLAMIZAR, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 88.154.635 expedida en la ciudad de Pamplona, Abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional No. 96091 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, email, jordanotam@hotmail.com, en mi condición de Apoderado judicial del señor JULIO CESAR RUEDAS PAREDES, respetuosamente me permito manifestar a su despacho, que interpongo recurso de Reposición, en contra del contenido del auto de fecha 29 de septiembre de 2020, proferido dentro del proceso de la referencia, teniendo como fundamento los siguientes:

FUNDAMENTOS DE LA IMPUGNACION: Conforme a lo ordenado en auto de fecha 07 de septiembre en el cual, se concedía a mi representando JULIO CESAR RUEDAS PAREDES, un termino para consignar los valores correspondientes a los canon de arrendamiento de los meses de abril, mayo, junio, julio, agosto y septiembre, del año en curso, a lo cual, el suscrito mediante escrito fechado el mismo día, solicitó a su señoría requerir al extremo activo de la relación procesal, con el fin, de que fuera consecuente con las circunstancias sociales actuales, producidas por la pandemia del COVID 19, y atendiendo a que el inmueble a que se contrae la demanda, se encuentra destinado al establecimiento de comercio de restaurante, cuyas actividades se mantuvieron cerradas, por orden del Gobierno Nacional, situación que afecta gravemente la economía de mi representado, y en tal sentido acudimos a su despacho para solicitar se concediera una rebaja de los canon de dicho periodo.

Ante la petición antes mencionada su Despacho en auto de fecha 16 de septiembre de 2020, resuelve poner en conocimiento de la parte demandante lo peticionado, para lo que estime conveniente.

En ese sentido permanecemos pendientes de lo que manifestara el demandante, si era consciente de la situación y accedía a conceder alguna rebaja, o por el contrario sería necesario, hacer el pago total, de los cánones adeudados y proceder a la consignación de los mismos.

No obstante, lo anterior, en el auto aquí recurrido, de tajo, se cercena a mi poderdante, de la posibilidad de hacer el pago y se resuelve continuar con el trámite normal del proceso, prejuzgando que, en la sentencia, se ordenará, la restitución del inmueble arrendado.

En la Cra 12 No, 11-66 Centro, Ocaña telefax: 562 44 58 Cel. 318 739 27 01

E-mail: jordanotam@hotmail.com

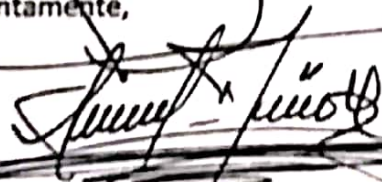
Entendidas así las cosas, no se concede a mi representado la posibilidad de un término prudencial, para cancelar lo adeudado, ante la negativa del demandante de no hacer rebaja de los canon correspondientes a la pandemia, violando totalmente el derecho de defensa y contradicción que le asiste y que en sana lógica, debería por parte del Despacho, concederse un termino para hacer efectivos los pagos, a los cuales está dispuesto mi representado a cancelar y así ejercer el derecho que le corresponde como parte demandada.

Sea del caso señora Juez, informar, que el auto a que se refiere de fecha 07 de septiembre de 2020, tan siquiera fue debidamente notificado en estado, como tampoco la manifestación hecha por el demandante, los cuales no son de nuestro conocimiento y aún así, solicitamos se hiciera un descuento de lo adeudado.

En este sentido, solicito a su señoría, se sirva revocar el auto impugnado de fecha 29 de septiembre de 2020, y en su lugar, otorgar un plazo suficiente para hacer efectivo el pago.

De la señora Juez,

Atentamente,



JOSE EFRIN MUÑOZ VILLAMIZAR
CC No, 88.154.635 de Pamplona
TP No, 96091 del C. S de la J.