Ocaña (N.S) Mayo de 2023.

Señor
JUEZ TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE OCAÑA
E.S.D

REF: DEMANDA DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
ACCIONANTE: ELVIA ROSA JIMÉNEZ CUERVO
ACCIONADO: WILLIAM HUMBERTO BOHORQUEZ BARBOS
RADICADO: 2023-00155

Cordial saludo

FIDENCIO SUAREZ VARGAS, identificado con la cedula de ciudadanía número 84458´973, expedida en la ciudad de Santa Marta, Magdalena, con tarjeta profesional número 204622 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de apoderado judicial del señor WILLIAM HUMBERTO BOHORQUEZ BARBOSA, identificado con la cedula de ciudadanía número 88´140.885, expedida en el municipio de Ocaña, Norte de Santander, según poder anexo a la presente demanda, por medio de la presente, concurro ante su honorable despacho con el objeto dar respuesta a la demanda de referencia, incoada por la señora ELVIA ROSA JIMÉNEZ CUERVO, identificada con la cedula de ciudadanía número 22´358.836, expedida en Barranquilla, Atlántico,

A LOS SUPUESTOS FACTICOS

AL PRIMERO: Parcialmente Cierto. Con forme al contrato anexo al libelo genitor, existe un contrato de arrendamiento comercial vigente entre la accionante y mi prohijado, el cual dio inicio en la fecha indicada en el texto sinalagmático.

No obstante, no es cierto que exista obligación por parte del accionado referente al deber de renovar la matricula mercantil de la accionante, referente a los locales objeto de litis o de cualquier otro establecimiento de comercio. Esto se aprecia claramente en el texto sinalagmático base del arrendamiento, y asimismo, no aporta el demandante, si quiera prueba sumaria, de acuerdo verbal o escrito anexo en virtud del cual el demandado acepte la obligación de realizar dichos tramites y pagos tributarios. Es menester recordar, como se hace evidente en el libelo demandatario, que el mismo arrendador advierte que dicha situación existe y persiste desde el inicio del contrato, estos es, desde el año 2019, lo cual comporta cuatro años de allanamiento por parte de la arrendadora.

Al SEGUNDO: Parcialmente Cierto. Como manifiesta el propio demandante, el accionando siempre ha cancelado la totalidad de los cánones de arrendamiento (aunque durante el discurrir de cada mes en curso). Es cierto que, a partir de la pandemia se fijó el canon de arrendamiento expresado, se acordaron fechas de pago lapsas, con retardos y demás ayudas económicas debido a situación económica que vivió el mundo y cuyos efectos aún se perciben, y se acordó un incremento anual del 7%.

Sin embargo, no es cierto que exista obligación de restituir el inmueble arrendado por el accionado, en tanto conserva los locales comerciales, con los mismos establecimientos de comercio, por más de 2 años ininterrumpidos, sin causarse durante sus 4 años de ejecución ninguna causal de incumplimiento o de ley necesarias para la solicitud de restitución por parte del arrendatario. Así, le asiste el derecho al demandado de renovación automática

de contrato. derecho que a la fecha ejecuta y exige de parte de la arrendadora. Es de anotar que durante sus 4 años de ejecución, el arrendatario ha hecho mejoras útiles y necesarias, así como aumentado el buen nombre de los establecimientos de comercio (dos establecimientos de comercio al del inmueble del accionante).

Asimismo, no es cierto que exista incumplimiento del pago del canon de arrendamiento por parte del accionado, esto, debido a que, si bien, los pagos se realizan no durante los 5 días periódicos acordados, la parte actora, como lo manifiesta en su propio escrito, ha aceptado desde el inicio del contrato que dichos pagos se realicen a lo largo del mes, por solicitudes y allanamiento de la misma arrendadora, sin que exista retardo en ningún canon de arrendamiento. Es de anotar, que los seiscientos mil pesos ($ 600.000 M/C) adeudados y que menciona el demandante, no fueron recibidos por la arrndadora luego de diversas ofertas de pago realizadas por el arrendatario, las cueles constan en las comunicaciones de WhatsApp que se anexan como prueba al presente escrito, y con lo que se estructura una verdadera mora creditoria o de acreedor por la accionante. En este sentido, intenta el actor conformar artificialmente, una causal de incumplimiento de contrato en detrimento de los derechos del Arrendatario.

AL TERCERO: Parcialmente Cierto. Es cierto que se firmó un contrato de arrendamiento inicial y que dicho contrato se fue renovando en el tiempo y continua vigente como afirma el accionante. No obstante, tal como se expresó en el numeral anterior, mi poderdante tiene derecho a la renovación contractual por derecho propio del contrato de arrendamiento de los locales objeto de litis. Esto debido a su permanencia estable por más de 2 años en el mismo inmueble y la ausencia de causales normativas para su terminación contractual, reforzada esta causal, por la existencia de dos establecimientos comerciales, estables y permanentes, en el mismo inmueble.

AL CUARTO: Parcialmente cierto. Es cierto que el demandado subarrendó la explotación mercantil de comidas rápidas al señor mencionado. Sin embargo, no es cierto que dicho subarriendo haya sido inconsulto o desautorizado por parte de la arrendadora, quien se mostró complacida con tal hecho. Prueba de esto, es que dicho subarriendo se realizó desde el mes de marzo de 2019 (más de cuatro años), sin que a la fecha la arrendataria se hubiera opuesto mediante escrito o manifestación verbal o reproche judicial. En este sentido, llama la atención el anexo del demandante a raves del cual integra a la litis el certificado de cámara de comercio en el que se constata que a partir del año 2020 del establecimiento de comercio fue inscrito como sippote de propiedad del mencionado en el libelo genitor.

AL QUINTO: Parcialmente cierto. La cláusula expone lo dicho por el demandante en el libelo genitor. Sin embargo, no existe causal de incumplimiento contractual, toda vez que, la arrendataria conoce de años cada una de los llamados incumplimiento que alega en el escrito demandatorio, lo cual, modifica de facto, de derecho por allanamiento y por acuerdo (que ahora pretende negar en su demanda) los términos del contrato de arrendamiento pactado con el accionado, y que, como la misma actora manifiesta, ha sido cumplido económicamente en su integridad por parte del arrendatario.

A LAS PRETENSIONES

Me opongo a todas las pretensiones expuestas por la parte accionante en tanto no existe causa mercantil (única legislación aplicable al caso), contractual o fáctica que ampare su solicitud. En lo que respecta a la pretensión económicas, es menester relatarle a usted señor juez, que el arrendatario promovió proceso de pago por consignación en fechas previas a la notificación de la presente demanda y que se expondrá en el acápite de

excepciones de mérito. No obstante, se respetará la solicitud emitida por su despacho en el que ordena el pago de los cánones adeudados para ser oído el accionado en el presente proceso y, en tanto que, la solicitud de consignación activada se encuentra en curso de ser admitido por el juzgado segundo civil municipal.

EXCEPCIONES DE MERITO

INEXISTENCIA DE INCUMPLIMIENTO CONTRACTUAL POR PARTE DEL ARRENDATARIO DEBIDO A LA CANCELACIÓN PLENA DE LOS CÁNONES DE ARRENDAMIENTO.

Como constata el accionante en el libelo genitor, no existe periodo contractual que no haya sido cancelado por el arrendatario, situación que se puede constatar, tanto en la demanda, como, en los múltiples mensajes de WhatsApp sostenidos entre la accionante y el accionado, en los que se exponen los pagos que la arrendataria solicitaba periódicamente al accionado. Es de anotar, que los SEISCIENTOS MIL PESOS ($600.000 M/C) que expone el accionante se le adeudan de diciembre de 2022 y enero de la presente anualidad, fueron ofrecidos a ser cancelados por parte del arrendatario en múltiples ocasiones, junto a los pagos de los meses de febrero, marzo y los cursantes.

Ante la negligencia a recibir los pagos, el accionado, promovió proceso de pago por consignación a favor de la arrendadora, demanda con acta de reparto del 30 de marzo de la presente anualidad, esto es, con 44 días de mora creditoria respecto al canon de arrendamiento del mes de febrero. Esta demanda, fue subsanada a solicitud del juzgado segundo civil municipal de oralidad de Ocaña mediante estado de fecha 20 de abril del cursante.

Así las cosas, mediante la mora creditoria o mora del acreedor, pretende la parte actora, crear de forma artificial una causal de terminación contractual inexistente, en este caso, el incumplimiento de las obligaciones a cargo del arrendatario, particularmente el pago del canon de arrendamiento del local comercial, situación que se observa a plena vista y que se puede corroborar con las múltiples ofertas de pago realizadas por el accionado vía WhatsApp a la accionante.

En este sentido, se pone de manifiesto, señora juez, que la accionante reside en Canadá y en consecuencia no es posible obtener de esta, recibos de pago por conceptos de la cancelación de los cánones de arrendamiento, situación que impide aportar los últimos tres recibos de pago exigidos normativamente, y facilita en la práctica (cono se observa en la mensajería telefónica) a la accionante, formular solicitudes constante de dinero a efectos de ser entregada a familiares en el municipio de Ocaña , lo que prorratea los pagos que se le realizan.

INEXISTENCIA DE INCUMPLIMIENTO CONTRACTUAL POR PARTE DEL ARRENDATARIO RESPECTO AL PAGO DIFERIDO EN EL MES DE LOS CANONES DE ARRENDAMIENTO POR ALLANAMIENTO A LA MORA Y SOLICITUDES DE PAGOS PARCIALES REALIZADOS POR LA ARRENDATARIA.

El allanamiento a la mora, comporta una aptitud omisiva por parte del acreedor, el cual renuncia a su derecho de exigir del deudor el pago puntual de sus obligaciones, proyectándose en el tiempo dicha omisión. Dicha aptitud pasiva, trae como consecuencia la imposibilidad de exigir con posterioridad al deudor el pago puntual de las obligaciones a su cargo, pues la misma modifica los términos iniciales del negocio que les ata, y que en esencia beneficiar al Deudor.

En este sentido, de las múltiples sentencias constitucionales refrentes al allanamiento a la mora, como la Sentencia T-502 de 2020, la cual si bien expone el allanamiento en el escenario de las pensionen, permite extraer los elementos propios de la institución jurídica, cuales son: la existencia de una relación contractual; retardo en el pago de las obligaciones económicas a cargo del obligado; la renuncia por parte del acreedor a realizar los cobros judicialmente y su aceptación extemporánea. Expone la corte:

> 15. La Corte ha abordado en numerosas oportunidades[36] el mismo tema que ocupa el problema jurídico del presente caso (fundamento jurídico 2). Sobre este aspecto se han fijado las siguientes **reglas jurisprudenciales:**
>
> **(i)** Cuando existe un vínculo laboral vigente y el empleador no paga las cotizaciones al Sistema General de Pensiones, incumple la obligación establecida en el artículo 22[37] de la Ley 100 de 1993[38], y la Administradora de Fondos de Pensiones a la que esté afiliado su trabajador debe, conforme lo dispone el artículo 24[39] de la referida ley, adelantar las acciones de cobro de los respectivos aportes adeudados.
>
> **(ii)** Cuando la Administradora de Fondos de Pensiones no adelanta las acciones de cobro que le corresponden para obtener la cancelación de los aportes que adeuda un empleador, y acepta el pago extemporáneo, éste se tomará como efectivo y, por consiguiente, debe ser traducido en tiempo de cotización, pues se entenderá que se allanó a la mora.
>
> **(iii)** Cuando se efectúen cotizaciones con posterioridad a la fecha de estructuración de la invalidez y que correspondan a ciclos causados con anterioridad a la misma, y las entidades encargadas de administrar el Sistema General de Pensiones aceptan dichos pagos, se presenta la figura del allanamiento a la mora, lo cual implica que los dineros pagados extemporáneamente convalidan dichos aportes, en la medida en que no se objetaron en el momento en que fueron recibidos

En este caso, como anota la misma parte actora en su escrito de demanda, el retardo en los pagos y el prorrateo de los mismos constituye una práctica común de los contratantes, así como, la exigencia de dineros por parte de la arrendadora durante el curso del mes. Esto, sumado a la renuncia de la arrendataria a activar el aparato judicial en procura de la terminación del contrato o lograr su pago efectivo con los respectivos intereses, etc. redunda en la extinción del derecho de reclamo a la demandante por su propia aptitud omisiva contractual. Esto, sumado a que no se deja de cancelar, durante los cuatro años de ejecución contractual ninguno de los meses explotados mercantilmente, aunque si abundan los retardos.

INEXISTENCIA DE INCUMPLIMIENTO CONTRACTUAL POR PARTE DEL ARRENDATARIO RESPECTO AL SUBARRIENDO DEL LOCAL DE COMIDAS DEBIDO A LA ACEPTACIÓN DE LA ARRENDADORA.

Como expresa el mismo escrito de demanda, y se prueba mediante el aporte del certificado de cámara de comercio del establecimiento “sippote” (registrado en el año 2020, con la dirección del inmueble objeto de litigio) es de conocimiento pleno de la arrendadora que desde el mes de marzo de 2019, el establecimiento de comidas rápidas se encuentra subarrendado por el demandado, sin que en fechas anteriores a la presente demanda (cuatro años) hubiera rechazado, protestado, reclamado o solicitado el cese del subarriendo.

De esta forma, no se entiende como la parte actora pretende negar su propia actuación (en este caso su aceptación al subarriendo) en franca oposición a la buena fe, en su expresión “venire contra factum proprirum nom valet” (atacar su propio acto no tiene validez),

también llamada teoría de los actos propios, que impone la imposibilidad de atacar, negar o ser repulsivo en contra del acto propio a través del cual se da vida y seguridad jurídica a un negocio celebrado con otros particulares, los cuales entran, de suyo, a depender de la seriedad del autor del acto que pretende negar.

En sentencia T-295 de 1999 la corte constitucional expresa:

> Un tema jurídico que tiene como sustento el principio de la buena fe es el del respeto al acto propio, en virtud del cual, las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe. Principio constitucional, que sanciona como inadmisible toda pretensión lícita, pero objetivamente contradictoria, con respecto al propio comportamiento efectuado por el sujeto. Se trata de una limitación del ejercicio de derechos que, en otras circunstancias podrían ser ejercidos lícitamente; en cambio, en las circunstancias concretas del caso, dichos derechos no pueden ejercerse por ser contradictorias respecto de una anterior conducta, esto es lo que el ordenamiento jurídico no puede tolerar, porque el ejercicio contradictorio del derecho se traduce en una extralimitación del propio derecho.

INEXISTENCIA DE INCUMPLIMIENTO CONTRACTUAL POR PARTE DEL ARRENDATARIO POR AUSENCIA DE OBLIGACIÓN EN CABEZA DEL ARRENDATARIO DEL PAGO DE LA MATRÍCULA MERCANTIL DE LA ARRENDATARIA.

Como afirma el accionante en su escrito de demanda, no existe obligación pactada o comprobable en cabeza del arrendatario de cancelar los costos de renovación de la matricula mercantil de la arrendataria. De esta forma, carece de todo merito ejecutivo cualquier requerimiento o alegato realizado por parte de los accionantes en contra del demandado y, mucho menos, capacidad de este alegato de destruir por incumplimiento contractual la ligazón jurídica derivada del mismo.

En este sentido, nos permitimos recordar, al tenor del articulo 1501 del código civil que en todos los contratos existen tres elementos, que son: los esenciales (cosa y precio en el caso del arrendamiento); naturales (en caso del arrendamiento mercantil que la cosa este en buen estado de servir, que no amenace ruina, servicios instalados acorde a la vocación del servicio, etc.) y; los puramente accidentales (estos requieren ser introducidos por las partes mediante clausulas especiales.

Así, teniendo en cuenta que el arrendamiento de un local comercial no depende y, a su vez, subsiste sin la presencia de la matricula mercantil de establecimiento de comercio que llegaren a existir en el (siendo además la matricula mercantil un deber de los comerciantes, no obligación), cualquier obligación derivada de la matricula mercantil de la arrendadora debía ser expresada en el texto del contrato o en algún otro documento anexo al mismo, esto, por su naturaleza accidental.

En este sentido, basta con observar, el titulo otorgado al contrato (contrato de arrendamiento de parqueadero y local comercial), la descripción del inmueble arrendado (ubicación del inmueble arrendado: carrera 22 No…) y el objeto del contrato (…el siguiente bien inmueble destinado para uso comercial donde funciona actualmente un parqueadero para vehículos y un local comercial ubicado en…) , así se constata como el objeto del negocio jurídico celebrado siempre consistió en un inmueble en el que funciona un parqueadero y un local de comidas, no uno o dos establecimientos de comercio lo cual

tendría que ser inscrito en cámara de comercio local y no prueba la parte actora haberlo realizado.

INEXISTENCIA DE INCUMPLIMIENTO CONTRACTUAL POR PARTE DEL ARRENDATARIO POR LA NO RESTITUCIÓN DE LOS LOCALES COMERCIALES

Al tenor del articulo 518 de código de comercio: El empresario que a título de arrendamiento haya ocupado no menos de dos años consecutivos un inmueble con un mismo establecimiento de comercio, tendrá derecho a la renovación del contrato al vencimiento del mismo, salvo en los siguientes casos:

> 1) Cuando el arrendatario haya incumplido el contrato;
>
> 2) Cuando el propietario necesite los inmuebles para su propia habitación o para un establecimiento suyo destinado a una empresa sustancialmente distinta de la que tuviere el arrendatario, y
>
> 3) Cuando el inmueble deba ser reconstruido, o reparado con obras necesarias que no puedan ejecutarse sin la entrega o desocupación, o demolido por su estado de ruina o para la construcción de una obra nueva.

Así las cosas, al demandado le asiste el derecho de renovación automática de contrato, por su calidad de arrendatario por más de dos años de los locales comerciales (identidad de objeto) de la accionante, con, la misma identidad de establecimientos de comercio (identica vocación mercantil). De esta manera, su permanencia en los locales arrendados no obedece a un incumplimiento de contrato como afirma el actor, sino, el ejerció de un derecho concedió por la legislación nacional a favor de los empresarios estables, pues, son estos quienes desarrollan la economía de la nación y, a su vez, generan empleo.

Ahora bien, ¿en qué consiste el desahucio de seis meses de anticipación consagrados en la normatividad mercantil colombiana en su artículo 520? Para dar respuesta a esta pregunta, basta hacer una lectura de su contenido y del contenido del artículo 519 ibidem. Así, se encontrará que el desahucio solo opera en caso de que el arrendador lo requiera "*para su propia habitación o para un establecimiento suyo destinado a una empresa sustancialmente distinta de la que tuviere el arrendatario, o, cuando el inmueble deba ser reconstruido, o reparado (…)* ".

En este sentido, no se explica en el desahucio enviado por el arrendador al arrendatario, ni en el presente escrito de demanda, como un parqueadero puede ser usado para habitación (el demandante le denomina en el hecho primero renglón 15: "*un lote grande o patio donde funciona un parqueadero*") o, como el restaurante iba a ser usado para un negocio sustancialmente diverso por parte de la arrendataria o, que parte del total del área debería ser restituida, o cual de los dos locales comerciales requerían ser demolidos o reconstruidos, o como se extendería la casa de habitación que el mismo actor menciona en el numeral primero de su demanda a renglón 21 (cuenta igualmente con un salón comedor, cocina, dos habitaciones con su baño y un patio acondicionados para vivienda con salida por el parqueadero) en donde reside actualmente parte de la familia de la arrendataria.

Ahora bien, es necesario realizar estas observaciones, en tanto que el articulo 520 haya su contexto en el artículo precedente (519. Diferencias entre las partes en el momento de la renovación del contrato de mas de dos años de ejecución) y, este último, encuentra su contexto, a su vez, en el artículo 518 (derecho de renovación de arriendo en cabeza del

empresario arrendatario). En este sentido, es menester dejar constancia que, el presente contrato suscrito entre las partes ha sido renovado en cuatro oportunidades y se ha extendido (con identidad de locales y establecimientos comerciales) por el miso cuatrienio.

De esta forma, la diferencia entre las partes surgió durante una renovación contractual en el cuarto año de ejecución (más de dos años), ergo, se encuentra inmersa esta disputa en los linderos del articulo 519, lo que obliga al accionante a promover proceso declarativo, tramite verbal, con la intervención de peritos a efectos de demostrar las causales y, a su vez, cuantificar el valor del buen nombre de los dos establecimientos de comercio, el valor de las mejoras útiles y necesarias realizadas en los locales, daño emergente (presente y futuro), lucro cesante (presente y futuro) y las indemnizaciones por los demás daños materiales e inmateriales a los que haya lugar.

De esta forma, se equivoca la parte actora al invocar durante la presente renovación contractual al poder judicial mediante el presente proceso de restitución de inmueble arrendado, en lugar del proceso declarativo mencionado (artículo 519) y, torna imperativo para el accionado el mencionarle, señora juez, con el mayor de los respetos, que forzar la presente solicitud de restitución de inmueble arrendado, sin la observancia estricta de los linderos jurídicos del articulo 519 del código de comercio, representa una ruptura del ordenamiento empresarial colombiano.

Ahora bien, el yerro cometido por la parte actora se asoma evidente en la multiplicidad alegatos que viste como causales de incumplimiento contractual, esto, ante la imposibilidad de apartarse de los limites trazados por el articulo 519 (con las correspondientes indemnizaciones a que da lugar) y, a sabiendas, inclusive (pues así lo manifiesta en el libelo genitor la parte actora en repetidas ocasiones) que, durante todo el cuatrienio de ejecución contractual ha existido el subarriendo de uno de los locales, existe y persiste el allanamiento a la mora, no se pactó obligación en cabeza del arrendatario de pagar la matricula mercantil de la arrendadora, se negó a recibir el pago del canon de arrendamiento del mes de febrero de 2023 y lo adeudado de diciembre y enero, con el objeto de dibujar causales artificialmente creadas que le permitan defraudar el vínculo jurídico que sostiene con el empresario reconvenido en el presente proceso.

PRUEBAS

Señora juez, le ruego tener como pruebas los siguientes documentos:

1. Foto de constancia de recibo de demanda de pago por consignación de fecha 30 de marzo de 2023.
2. Foto de estado en el que se solicita ajustes de demanda de pago por consignación con fecha de 20 de abril, radicado 2023-00229.
3. Copia de la demanda de pago por consignación promovida a favor de la arrendadora con sus anexos magnéticos (comunicaciones vía WhatsApp en las que se ofertan los pagos del canon de arrendamiento y se realizan solicitudes de avances de pago por parte de la arrendadora) aportados al expediente.

ANEXOS

Anexo a la presente demanda, los documentos enumerados en el acápite de pruebas, poder debidamente autenticado y copia de los pagos ordenados por su despacho a efectos de ser escuchado la parte pasiva en el presente proceso.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Fundamento la presente contestación en los artículos 518, 519 y 520 del código de comercio; articulo 1501 del código civil: las sentencias T-502 de 2020 y T -295 de 1999 de la corte constitucional.

NOTIFICACIONES

El suscrito en la dirección de correo electrónico fidenciosuarez@gmail.com, dirección de oficina carera 12 numero 6-32 de Ocaña, norte de Santander, celular: 3145502026.

El accionado en la dirección electrónica majobohorquez16@gmail.com, dirección Carre 12 Numero 12-38, barrio El Peñon de Ocaña, Norte de Santander, celular 3152337428.

La accionante en la dirección de correo electrónico estefaniasalazar24@hotmail.com; dirección Calle 7 Numero 21 A -17, barrio el Llano de la ciudad de Ocaña, norte de Santander; celular: + 1(581)777-1979 (abonado telefónico de Canadá).

Atenta y respetuosamente,

FIDENCIO SUAREZ VARGAS
C.C 84458´973, de Santa Marta, Magdalena.
T.P 204622 de CSJ.

Banco Agrario de Colombia
NIT. 800.037.800- 8

05/05/2023 11:37 Cajero: dpallare

Oficina: 5120 - OCAÑA
Terminal: B5120CJ042A5 Operación: 478453403

Transacción: RECEPCION PAGO DJ PIN INDIVI
Valor: $11,193,000.00

Costo de la transacción: $0.00
Iva del Costo: $0.00
GMF del Costo: $0.00

Secuencial PIN : 734048
Tipo ID consignante : CC - CEDULA DE CIUDADANIA
ID consignante : 63552812
Nombre consignante : LAURA ESTHER PATIÑO PAEZ
Juzgado : 544982041003 003 CIVIL MUNICIPAL
Concepto : 1 DEPOSITOS JUDICIALES
Número de proceso : 54498400300320230015500
Tipo ID demandante : CC - CEDULA DE CIUDADANIA
ID demandante : 22358836
Demandante : ELVIA ROSA JIMENEZ CUERVO
Tipo ID demandado : CC - CEDULA DE CIUDADANIA
ID demandado : 88140885
Demandado : WILLIAM HUMBERTO BOHORQUEZ B
Forma de pago : EFECTIVO
Valor operación : $11,193,000.00

Valor total pagado : $11,193,000.00

Código de Operación : 265580203
Número del título : 451200000168206

Antes de retirarse de la ventanilla por favor verifique que la transacción solicitada se registró correctamente en el comprobante. Si no está de acuerdo infórmele al cajero para que la corrija. Cualquier inquietud comuníquese en Bogotá al 5948500 resto de

de Colombia

www.bancoagrario.gov.co
bancoagrario

COMPROBANTE DE SOLICITUD

	734048
	10/05/2023
	5120 - OCAÑA
	544982041003
	003 CIVIL MUNICIPAL ORALIDAD OCA¾A
	1 - DEPOSITOS JUDICIALES
	CANCELACION CANON DE ARRENDAMIENTO
	54498400300320230015500
te	CC - 22358836
mandante	ELVIA ROSA JIMENEZ CUERVO
lo	CC - 88140885
mandado	WILLIAM HUMBERTO BOHORQUEZ BARBOSA
	$11.193.000,00
	$0,00
	$0,00
	$11.193.000,00
Medio de Pago	EFECTIVO
Banco	N/A
Número Cheque	N/A
Número Cuenta	N/A
Estado	PENDIENTE

Contacto Banco Agrario en Bogotá D.C., Colombia +571 594 8500, resto del país 01 8000 91 5000. servicio.cliente@bancoagrario.gov.co www.bancoagrario.gov.co. NIT. 800.037.800-8.

Señor usuario, el medio de pago en esta solicitud debe coincidir con el presentado en la oficina. Si es cheque debe corresponder a Canje Local.

Ocaña, veintiuno (21) de junio de dos mil veintitrés (2023)

Doctora
FRANCISCA HELENA PALLARES ANGARITA
JUEZ TERCERA CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
OCAÑA
E.S.D.

Referencia: Contestación de demanda

PROCESO	**REIVINDICATORIO.**
DEMANDANTE	**LEONARDO BARRAZA BAYONA**
APODERADO	**DR. DANILO HERNANDO QUINTERO POSADA**
DEMANDADO	**GEOMARA SÁNCHEZ FIGUEROA Y ROSIBETH SÁNCHEZ FIGUEROA**
RADICADO	**54-498-40-03-003-2023-00276-00**

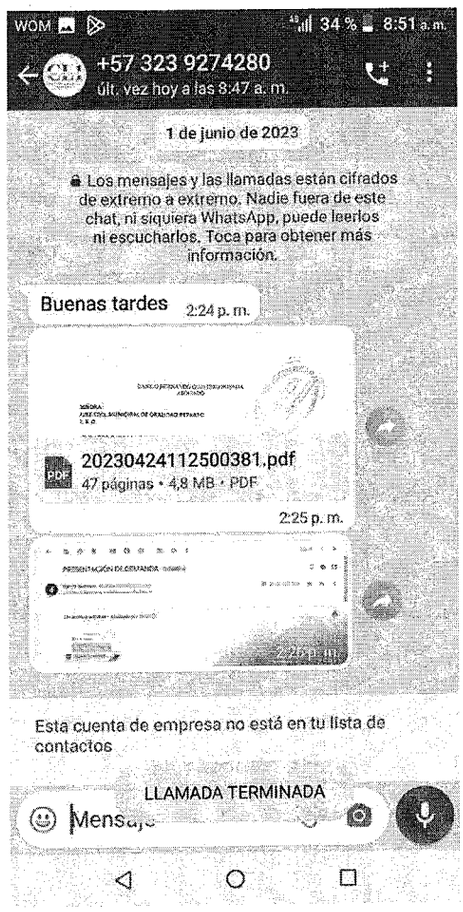
Helena Marcela Jácome Madariaga, domiciliada en Ocaña, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.091.661.411 de Ocaña, Norte de Santander, Abogada profesional en ejercicio, con número de tarjeta profesional No. 388182; obrando como apoderada judicial de las señoras **GEOMARA SÁNCHEZ FIGUEROA** mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 37.321.694 expedida en Ocaña, Norte de Santander, vecina y residente en el municipio de Piedecuesta, Santander y **ROSIBETH SÁNCHEZ FIGUEROA**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 37.321.518 de la ciudad de Ocaña, Norte de Santander, vecina y residente en esta municipalidad; respetuosamente procedo a contestar la demanda en el proceso de la referencia dentro del término legal y oportuno, en los términos que a continuación se indican:

I. OPORTUNIDAD

Conforme a lo preceptuado en al artículo 391 del C.G.P., el cual prevé: "El término para contestar la demanda será de diez (10) días" y su notificación conforme a lo establecido en los artículos 291 y 292 ibídem, artículo 8 de la Ley 2213 de 2023. Para los fines pertinente, mi prohijada la señora Rosibeth Sánchez Figueroa fue notificada de la presente demanda el día primero (01) de junio de 2023, por vía electrónica a su WhatsApp, oportunidad en la cual el apoderado de la parte demandante solo corrió traslado del escrito demandatorio; según lo dispuesto en el inciso tercero del artículo Octavo (8) de la Ley 2213 de 2023, el cual establece "la notificación personal, se

Helena Marcela Jácome Madariaga
Abogada
Cel: 313 473 6182
Correo electrónico: helenajacomem@gmail.com

entenderá realizada una vez transcurrido dos días hábiles siguientes al envió del mensaje y los términos empezarán a contarse cuándo el iniciador recepcione acuse de recibo o se pueda por otro medio constatar el acceso del destinatario al mensaje". Así las cosas, el termino para la contestación de la demanda corren a partir del seis (06) de junio de 2023, lo cual a la fecha presente fecha, estoy dentro del término establecido para contestar. Para el presente caso, el término para contestar la demanda vence el veintiuno (21) de junio de 2023. Se deja anotado que mi mandante, la señora Geomara Sánchez Figueroa, no fue notificada ni física ni electrónicamente, se adjunta pantallazo del mensaje electrónico de la notificación recibido por una de mis prohijadas.



II. PRONUNCIAMIENTO EXPRESO Y CONCRETO RESPECTO DE CADA UNO DE LOS HECHOS

Respecto a los hechos enunciados como fundamento fáctico de la demanda en el proceso de referencia, me permitiré hacer los siguientes pronunciamientos:

AL HECHO PRIMERO: Es cierto.

Helena Marcela Jácome Madariaga
Abogada
Cel: 313 473 6182
Correo electrónico: helenajacomem@gmail.com

AL HECHO SEGUNDO: Es cierto, de acuerdo a lo que se evidencia en el folio de matrícula inmobiliaria No. 270-37675, en su anotación No. 003.

AL HECHO TERCERO: Que se pruebe, toda vez que, de manera poco precisa el apoderado de la parte demandante hace referencia sobre unos linderos, si que se especifique de manera clara y precisa cual es la franja de terreno a la que pretende hacer referencia.

AL HECHO CUARTO: No es cierto, ya que, de acuerdo al levantamiento topográfico realizado por el Arquitecto Avaluador Felipe Andrés Navarro Sanjuan, la franja de terreno a la cual hacer referencia el señor abogado demandante, no está dentro de los linderos del predio del señor Leonardo Bayona Barraza, pues si bien es cierto, en la experticia que aportan con el escrito demandante el auxiliar de la justicia afirma dicha situación, empero, también es cierto que lo anterior no se demuestra de manera clara, ya que no se cuenta con un mapa claro y real del terreno, pues solo se aporta una imagen tomada de Google Earth sin que obre coordenada alguna que logre demostrar que dicha franja efectivamente se encuentra dentro del bien inmueble propiedad del señor Bayona Barraza y por tanto está siendo poseída por mis mandantes. Contrario sensu, con el estudio topográfico que se aporta con esta contestación, se demuestra que la franja de terreno que se pretende en reivindicación se encuentra de los linderos del bien inmueble de propiedad de mis poderdantes, por tanto ostentan el derecho de propiedad y no de posesión como lo pretende demostrar el abogado demandante.

AL HECHO QUINTO: No es cierto, inicialmente porque como se indicó en el párrafo anterior, la franja de terreno a la que se hace mención no ha sido invadida, toda vez que esta se encuentra dentro del bien inmueble propiedad de mis mandantes, tal y como se evidencia en el mapa aportada con la presente contestación, por tanto ostentan derecho de propiedad sobre ella; en el mismo sentido, y teniendo en cuenta a su vez lo registrado en el IGAC, la franja de terreno en conflicto igualmente se encuentra dentro de los terrenos de propiedad de las señoras Geomara y Rosibeth Sánchez Figueroa; aunado a lo anterior, y según la experticia realizada al predio de propiedad de mis prohijadas, se logró constar técnica y topográficamente que el área de la franja de terreno que pretende el señor demandante en reivindicación dista de lo señalado en el dictamen pericial aportado en el libelo demandante, pues en realidad hace referencia a un total de 3.160.04 metros cuadrados y no de 1 HA 2519 metros cuadrados.

Helena Marcela Jácome Madariaga
Abogada
Cel: 313 473 6182
Correo electrónico: helenajacomem@gmail.com

AL HECHO SEXTO: Es parcialmente cierto, toda vez que mis prohijadas no están perturbando la posesión del señor Leonardo Bayona Barraza, toda vez que ellas son ostentan su calidad de propietarias sobre la franja de terreno objeto de esta litis.

AL HECHO SÉPTIMO: Es cierto.

AL HECHO OCTAVO: Es parcialmente cierto, no es cierto toda vez que mis mandantes no se encuentran poseyendo la franja de terreno objeto de esta litis, ya que ellas tienen la propiedad sobre esta tal y como consta en la escritura pública No. 527 del 19 de abril de 2009 celebrada en la Notaria Primera del Círculo de Ocaña y en el certificado de tradición matricula inmobiliaria No. 270-56571, es cierto en cuanto a que los linderos del predio LA ESPERANZA aparecen insertos e la sentencia proferida por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Ocaña de fecha 19 de noviembre de 1997.

AL HECHO NOVENO: No consta, que lo compruebe.

AL HECHO DECIMO: No consta, que lo compruebe.

AL HECHO DECIMOPRIMERO: No es cierto, puesto que mis poderdantes no han invadido el bien inmueble perteneciente al señor Leonardo Bayona Barraza, ya que se han respetado los linderos establecidos por las autoridades competentes, ahora bien, en cuanto a la afirmación que realiza apoderado de la parte demandante, relacionada con la supuesta posesión violenta de la franja de terreno en disputa por parte de mis mandantes, es válido informar a su Honorable Despacho que es una afirmación que adolece de certeza, toda vez que, como se evidencia en mapas y en los linderos establecidos en la escritura pública No. 527 del 19 de abril de 2009 celebrada en la Notaria Primera del Círculo de Ocaña y en la sentencia del 19 de noviembre de 1997 proferida por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Ocaña, son ellas las propietarias del bien inmueble en el que se encuentra la franja de terreno objeto de esta litis, y ha sido el señor Bayona Barraza quien abrupta y abusivamente ha iniciado a cultivar dentro del predio de mis mandantes.

Honorable Juez, que esta sea la oportunidad para informarle que el señor Edinson Sánchez Figueroa y quien labora en el bien inmueble propiedad de sus hermanas, el día 11 de noviembre del año inmediatamente anterior, se vio en la obligación de interponer una denuncia en contra del señor Eduard Barraza hijo del señor Leonardo Bayona Barraza, y quien reside en el lote de terreno perteneciente a su señor padre, por el delito de amenazas agravadas por el uso de arma blanca, pues vio en riesgo su vida, ya que

Helena Marcela Jácome Maldonado
Abogada
Cel: 313 473 6182
Correo electrónico: helenajacomem@gmail.com

el denunciado lo amenazó con quitarle la vida usando el arma que portaba en ese momento, esta situación ocurrió cuando el señor Edinson se encontraba laborando el la finca Buenos Aires, lugar en donde se encuentra la franja de terreno en disputa.

Así mismo, el día 14 de junio del corriente, fecha en la cual se llevó a cabo el levantamiento topográfico, el señor Edinson y el auxiliar del Avaluador, mientras se encontraban caminando por el predio de mis mandantes, también fueron victimas de amenazas e intimidaciones por parte del señor Bayona Barraza.

AL HECHO DECIMOSEGUNDO: No es cierto, pues de acuerdo al levantamiento topográfico, al archivo que obra en IGAC, a la escritura publica No. 527 del 13 de abril del 2009 y a los certificados de tradición de matricula inmobiliaria Nos. 270-56571 y 270-37675, la franja de terreno pretendida en reivindicación por el señor demandante, se encuentra dentro del predio de propiedad de mis mandantes, pues se logra constatar con las siguientes coordenadas longitud -73.388819° y latitud 8.254205° que son corroborables con las que se registran en el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

AL HECHO DECIMOTERCERO: No es cierto, pues de manera escueta el apoderado demandante pretende que mis mandantes sean reconocidas como poseedoras de mala fe, sin siquiera aportar una prueba siquiera sumaria que logre evidenciar dicha situación, y al tenor de lo preceptuado en el articulo 769 del Código Civil Colombiano, para que la mala fe se configure la parte actora debe aportar las pruebas que considere necesarias para poder así demostrarla.

AL HECHO DECIMOCUARTO: No consta, que se demuestre.

AL HECHO DECIMOQUINTO: Es cierto.

III. EN CUANTO A LAS PRETENSIONES

ME OPONGO A LA REIVINDICACIÓN DE LA FRANJA DE TERRENO SOLICITADA, y de todas y cada una de las pretensiones contenidas en el petitorio, por carecer las mismas, de Fundamentos Jurídicos y Facticos. Puesto que la parte actora lo que busca por medio de esta vía, es que se le adjudique como suya la franja de terreno que pertenece en propiedad a mis prohijadas de acuerdo a los documentos y al levantamiento topográfico realizado al bien inmueble denominada Buenos Aires y ubicado en la vereda Venadillo del Municipio de Ocaña, Norte de Santander, pues quedó demostrado, que dista de la realidad lo manifestado por el demandante, ya que

Helena Marcela Jácome Madariaga
Abogada
Cel: 313 473 6182
Correo electrónico: helenajacomem@gmail.com

técnicamente se comprobó que la franja de terreno en disputa se encuentra ciertamente dentro de los linderos que hacen parte del bien inmueble de mis prohijadas, razón por la cual carece esta litis de uno de los presupuestos axiológicos de esta acción, y es que se interponga en contra de un poseedor, y como se ha indicado de sobre manera, mis poderdantes de acuerdo a la escritura pública No. 527 del 13 de abril de 2009 y al folio de matrícula inmobiliaria No. 270-56571 ostentan la calidad de propietarias del mismo.

Según los hechos expuesto, solicito muy respetosamente señor juez, se denieguen las pretensiones incoadas en la demanda por la parte actora y se deniegue la entrega de la franja de terreno pretendida y por el contrario, se obligue al demandante a la no perturbación de la franja de terreno objeto de esta litis y que se encuentra claramente dentro de los linderos establecidos del bien inmueble Buenos Aires de la vereda venadillo del Municipio de Ocaña, Norte de Santander identificado con folio de matrícula Inmobiliaria No. 270-5657, retirando los cultivos que aun permanecen sembrados en la misma y se eviten continuar con esta acción para poder mantener una sana y pacífica convivencia, y se condene en costas a la parte actora.

IV. EXCEPCIONES DE MÉRITO

Concomitantemente y de acuerdo con el debate probatorio, desarrollado en el curso del proceso y sin que implique un reconocimiento tácito o expreso de la demanda y en consonancia con lo preceptuado en artículo 370 del C.G.P. con todo el mayor respeto, me permito proponer las siguientes excepciones:

ABUSO DE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA: La parte actora, haciendo uso de los documentos que aporta, se aprovecha de la presenta acción, para adquirir la franja de terreno pretendida, aduciendo que según linderos pertenece a su bien inmueble, sin que esto sea demostrado técnicamente, pues se evidenció que la experticia aportada con el libelo demandante, adolece de tecnicismos y certezas que demuestren que la franja de terreno que se pretende en reivindicación efectivamente es suya, contrario sensu, a lo que quedó demostrado con el levantamiento topográfico realizado al bien inmueble Buenos Aires, donde se logró constatar técnica y documentalmente que dicha franja hace parte clara del terreno de mis prohijadas, pues este se encuentra ubicado dentro de los limites establecidos por los linderos y corroborado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

Helena Narcela Jácome Rodariaga
Abogada
Cel: 313 473 6182
Correo electrónico: helenajacomem@gmail.com

INEXISTENCIA DE LOS PRESUPUESTOS AXIOLÓGICOS DE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA.

En el escrito demandatorio no se logró evidenciar el cumplimiento de los requisitos axiológico desarrollados para la acción reivindicatoria, en primer lugar, la demanda esta siendo dirigida contra las propietarias del bien inmueble rural dentro del cual se encuentra incluida la franja de terreno pretendida en reivindicación, por lo tanto, no existe posesión alguna de parte de mis prohijadas, porque estas ostenta el derecho de propiedad sobre la misma, en segundo lugar, no hay individualización ni singularidad de la franja de terreno en disputa, pues si bien es cierto se aporta con el libelo demandante una experticia realizada al terreno, no es menos cierto que la misma carece de datos y referencias que evidencien claramente cual es el terreno pretendido, pues existen vacíos técnicos y georreferénciales que permitan establecer con claridad dicha situación.

V. FUNDAMENTOS DE DERECHO

Fundo lo anteriores expuesto junto con las excepciones y el ejercicio de defensa de mí prohijada en las siguientes normas: Artículos 96 y 390 y ss. Del C. G. P. Art. 762, 946 y ss C.C

VI. PETICIÓN EN FORMA INDIVIDUALIZADA Y CONCRETA DE LOS MEDIOS DE PRUEBA

Solicito, Señor Juez, sean decretadas, practicadas y tenidas en cuenta las siguientes pruebas:

TESTIMONIALES

- Solicito sea tenido en cuenta, el testimonio de los señores:
  a. Edinson Sánchez Figueroa identificado con Cédula de Ciudadanía número 88280004, domiciliad en Ocaña Norte de Santander, Portador del abonado móvil No. 310 777 2794;
     correo electrónico edinsonsanchezfigueroa82@gmail.com
  b. Héctor Elí Sánchez Quintero. identificado con Cédula de Ciudadanía número 13 361 490, domiciliad en Ocaña Norte de Santander,
     correo electrónico hectorelisanchez30@gmail.com
- Haciendo uso de la facultad que me otorga el articulo 191 del CGP, solicito muy respetuosamente su Señoría se practique el interrogatorio de parte al señor Leonardo Bayona Barraza.

DOCUMENTALES

- Dictamen Pericial
- Plano del levantamiento topográfico del predio denominado Buenos Aires.
- Copia Escritura Pública No. 527 del 13 de abril de 2019, expedida en la Notaria Primera del Círculo de Ocaña.
- Certificado de libertad y tradición No. 270-56571
- Certificado de libertad y tradición No. 270-37675
- Copia de la denuncia instaurada por el señor Edinson Sánchez Figueroa en contra del señor Eduard Barraza

ANEXOS

Con la presente contestación de demanda, anexo:

- Poder para actuar.
- Certificado de vigencia de Tarjeta Profesional de Abogada.
- Documentos de pruebas documentales

NOTIFICACIONES

Del apoderado de la parte Demandante:
Dr. Danilo Hernando Quintero Posada
Correo: danilohquintero@hotmail.com
Celular (WhatsApp): 3173813057
Dirección: calle 12 No. 12-54 Ocaña, Norte de Santander

A las Demandadas:
ROSIBETH SÁNCHEZ FIGUEROA
Correo electrónico: rosibethsanchezfigueroa@gmail.com
Celular WhatsApp: 322 420 8481
Abonado telefónico: 302 801 4394
Dirección: calle 6 No. 8-41 barrio Santa Cruz Ocaña, Norte de Santander

GEOMARA SÁNCHEZ FIGUEROA
Correo electrónico: yomarly2220@gmail.com
Celular WhatsApp: 300 852 8947

Dirección: calle 4 w No. 17-56 Miraflores, Piedecuesta Santander

La Suscrita: recibo notificaciones en la siguiente dirección, carrera 31 #1-09 casa 5D, condominio Prados del Lago, Ocaña, Norte de Santander
Correo electrónico helenajacomem@gmail.com.
Teléfono (WhatsApp): 3134736182.

De usted con todo respeto,

Helena Marcela Jácome Madariaga
C.C. 1.091.661.411
T.P. 388182 del C. S. de la J.

Doctora
FRANCISCA HELENA PALLARES ANGARITA
JUEZ TERCERA CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
OCAÑA
E.S.D.

Ref.: Poder Especial, amplio y suficiente

Yo, Geomara Sánchez Figueroa, mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía No. 37.321.694, mayor de edad, expedida en Ocaña, Norte de Santander, domiciliada en la ciudad de Bucaramanga, Santander; por medio del presente documento, de conformidad con el Código Civil, confiero PODER ESPECIAL, AMPLIO y SUFICIENTE a la abogada Helena Marcela Jácome Madariaga, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.091.661.411 expedida en Ocaña, Norte de Santander y con Tarjeta Profesional No. 388182 expedida por el Honorable Consejo Superior de la Judicatura, de estado civil soltera, vecina de esta ciudad, para que ante su honorable despacho, en mi nombre y representación presente la contestación de la demanda y lleve a término proceso declarativo Reivindicatorio, adelantado por el señor LEONARDO BARRAZA BAYONA a través de apoderado judicial y radicado en su Honorable Despacho bajo el No. 54-498-40-03-003-2023-00276-00.

Mi apoderada cuenta con las facultades conferidas en el artículo 77 del código general del proceso, así como también queda facultada para recibir, desistir, sustituir y demás facultades que fueren necesarias en el cumplimiento de su mandato. Solicito, Señor Juez, reconocerle personería a mi apoderada en los términos y para los efectos del presente poder.

Del Señor Juez, con el acostumbrado respeto,

Atentamente,

Geomara Sánchez Figueroa.
C.C. No 37.321.694 de Ocaña, N.S.

ACEPTO

Helena Marcela Jácome Madariaga
Abogada
CC. 1091661411
TP. 388182 del CSJ

Notaría 2
Floridablanca
PODER ESPECIAL
Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015
Identificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
Ante el suscrito Notario Segundo del Círculo de Floridablanca compareció
SANCHEZ FIGUEROA GEOMAR
Quien exhibió la **C.C. 37321694**
Y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y que el contenido del mismo es cierto. Autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento
En Floridablanca 2023-06-16 16:41:58
X El compareciente
Cod. Validación: ia5li
JULY MERCEDES OYOLA NARANJO
NOTARIA (E) SEGUNDA DEL CIRCULO DE FLORIDABLANCA

Doctora
FRANCISCA HELENA PALLARES ANGARITA
JUEZ TERCERA CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
OCAÑA
E.S.D.

Ref.: Poder Especial, amplio y suficiente

Yo, Rosibeth Sánchez Figueroa, mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía No. 37.321.518, mayor de edad, expedida en Ocaña, Norte de Santander, domiciliada en la ciudad de Bucaramanga, Santander; por medio del presente documento, de conformidad con el Código Civil, confiero PODER ESPECIAL, AMPLIO y SUFICIENTE a la abogada Helena Marcela Jácome Madariaga, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.091.661.411 expedida en Ocaña, Norte de Santander y con Tarjeta Profesional No. 388182 expedida por el Honorable Consejo Superior de la Judicatura, de estado civil soltera, vecina de esta ciudad, para que ante su honorable despacho, en mi nombre y representación presente la contestación de la demanda y lleve a término proceso declarativo Reivindicatorio, adelantado por el señor LEONARDO BARRAZA BAYONA a través de apoderado judicial y radicado en su Honorable Despacho bajo el No. 54-498-40-03-003-2023-00276-00.

Mi apoderada cuenta con las facultades conferidas en el artículo 77 del código general del proceso, así como también queda facultada para recibir, desistir, sustituir y demás facultades que fueren necesarias en el cumplimiento de su mandato. Solicito, Señor Juez, reconocerle personería a mi apoderada en los términos y para los efectos del presente poder.

Del Señor Juez, con el acostumbrado respeto,

Atentamente,

Rosibeth Sánchez Figueroa.
C.C. No 37.321.518 de Ocaña, N.S.

ACEPTO

Helena Marcela Jácome Madariaga
Abogada
CC. 1091661411
TP. 388182 del CSJ

NOTARIA PRIMERA DE OCAÑA
AUTENTICACION, PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

En la ciudad de Ocaña, el día 16/08/2023
compareció ante el suscrito Notario Primero de Ocaña:
ROSIBETH SANCHEZ FIGUEROA
a quien identifiqué con CC No.37321518 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

NIDIA CELIS YARURO
NOTARIA PRIMERA

OCAÑA, NORTE DE SANTANDER

JUNIO 20 DE 2023

FENACOL

INFORME DE RECONOCIMIENTO

ANALISIS TECNICO PARA EL PREDIO DE LAS SEÑORA:
GEOMARA SÁNCHEZ FIGUEROA
ROSIBETH SÁNCHEZ FIGUEROA

ARQUITECTO: FELIPE ANDRÉS NAVARRO SANJUAN

FECHA DE LA VISITA: MIERCOLES 14 DE JUNIO DEL 2023

SOLICITANTE: HELENA MARCELA JACOME MADARIAGA

INFORMACIÓN DEL PREDIO

Lote de terreno, junto con casa de habitación, situado en el municipio de Ocaña Norte de Santander, denominado BUENOS AIRES, vereda Venadillo, según escritura pública número Quinientos Veintisiete (527), del trece (13) del mes de abril del año dos mil nueve (2.009), otorgada por la Notaria Primera del Círculo de Ocaña - N. de S, y con el registro de M.I. No. **270 – 56571**, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ocaña, y con registro catastral 54498000700000001013700000000.

UBICACIÓN: Vereda Venadillo, nombrado BUENOS AIRES.

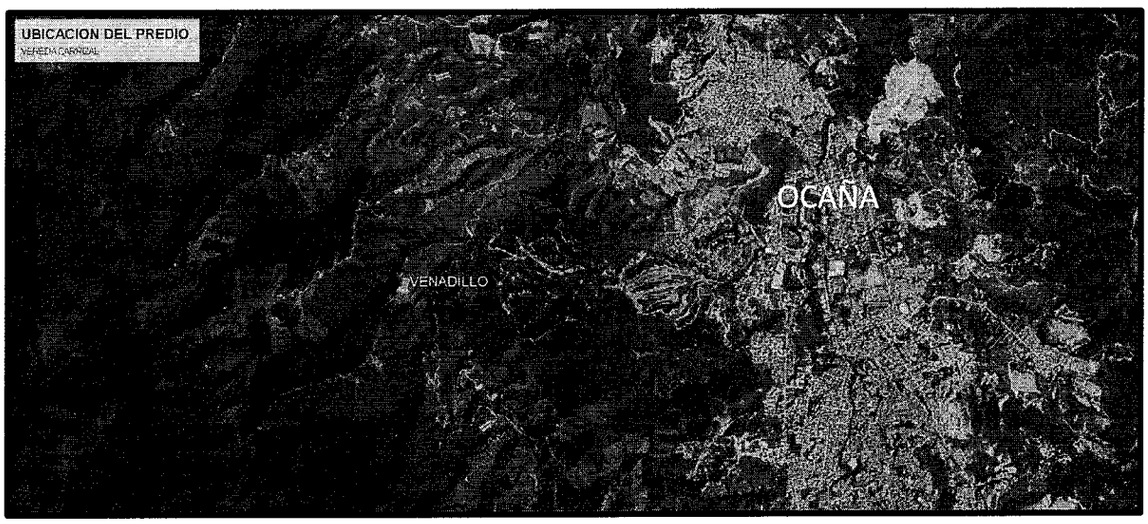


Figura 1. Localización del predio, Google Earth. (2023).

LINDEROS DEL PREDIO:

NORTE: Con predio del señor Samuel Ibáñez.

ORIENTE: Con predio del señor Leonardo Bayona.

SUR: Con predio del señor Cesar Franco.

OCCIDENTE: Con predio del señor Cenen León.

ÁREA DE TERRENO:

Según levantamiento topográfico 13 Has + 68.72 m^2

Según certificado de libertad y tradición, **270 – 56571,** 4 hectáreas.

CONDICIÓN: Predio rural.

TOPOGRAFÍA: Inclinada.

GEOMETRIA: Irregular.

Carretera central carrera 10 # 13-19 teléfono. 3163596562 – celular. 3187826106

E-mail: arquitectofelipenavarro@gmail.com Ocaña Norte de Santander.

INFORME DE RECONOCIMIENTO

INFORMACIÓN DEL PREDIO

UBICACIÓN: situado en el municipio de Ocaña Norte de Santander, denominado BUENOS AIRES, vereda Venadillo.

RECONOCIMIENTO

Se realiza la visita al predio de las señoras, Geomara Sánchez Figueroa y Rosibeth Sánchez Figueroa, con el fin de dar reconocimiento a la problemática presentada posteriormente.

ESTUDIO DEL RECONOCIMIENTO

N.º1	PLANO, DRONE
	
1	Se realiza la visita al predio para localizar la afectación manifestada por las señoras, Geomara Sánchez Figueroa y Rosibeth Sánchez Figueroa, se hace el análisis de la afectación utilizando vuelo de Drone.
2	En un área aproximada de unos 3.160,04 m², dicha área se impone por medio de una perturbación según la investigación realizada a continuación.

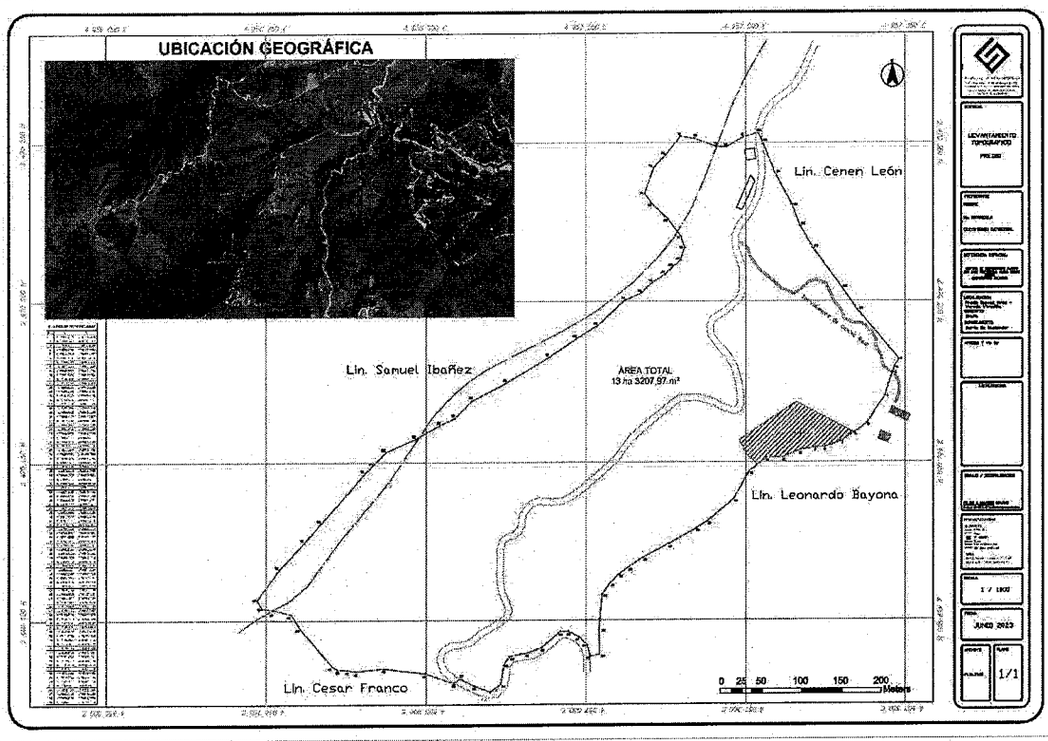
Carretera central carrera 10 # 13-19 teléfono. 3163596562 – celular. 3187826106

E-mail: arquitectofelipenavarro@gmail.com Ocaña Norte de Santander.

ANALISIS TECNICO DEL CASO

N.º2 PLANO

1

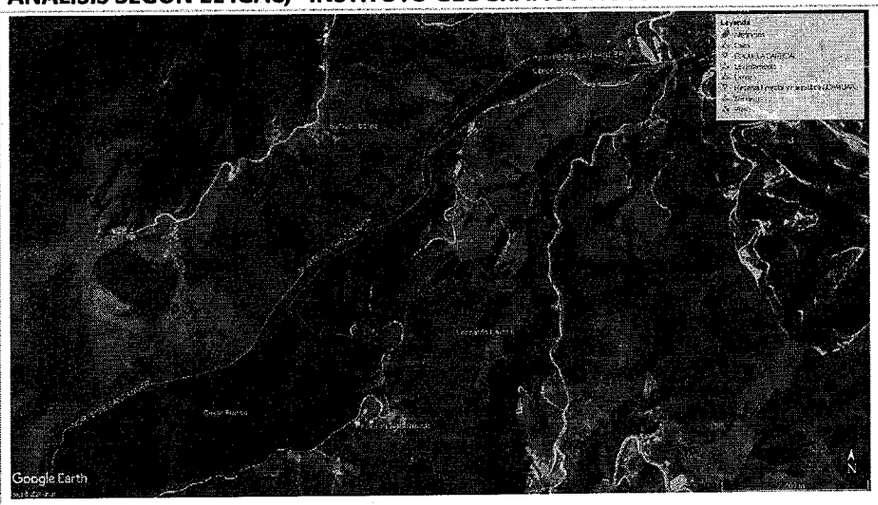


2 Se realiza el levantamiento topográfico del predio corroborando cercas existentes y cuyos linderos se respeten, dando así un área de, 13 ha 3207,97 m².

3 El área de afectación que evidenciamos en el sombreado de color rojo dando un aproximado de 3.160,04 m².

N.º3 ANALISIS SEGÚN EL IGAC, "INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI"

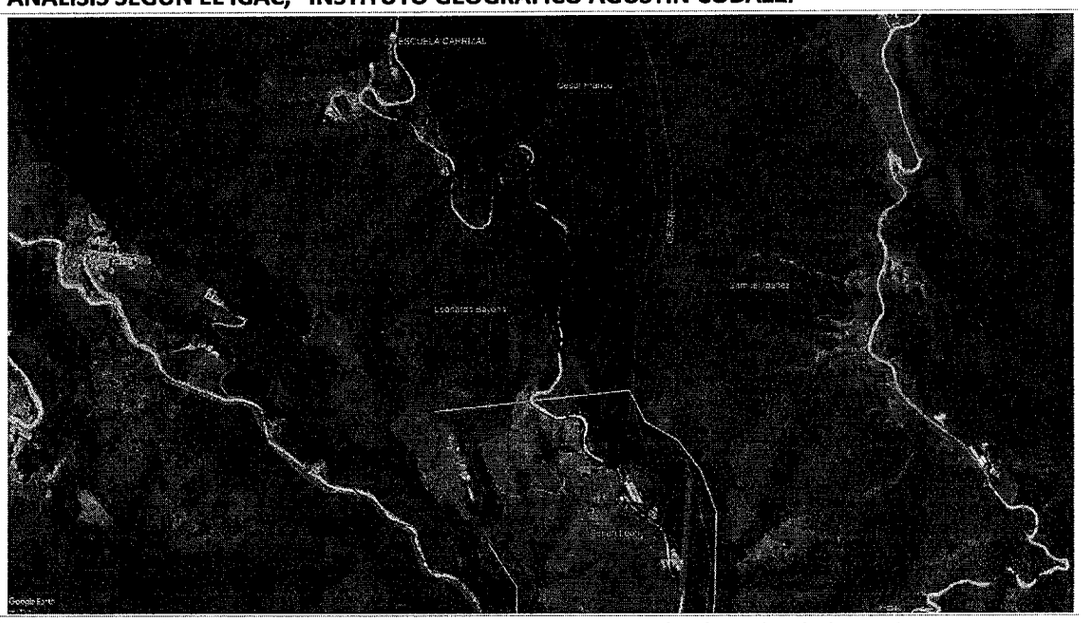
1

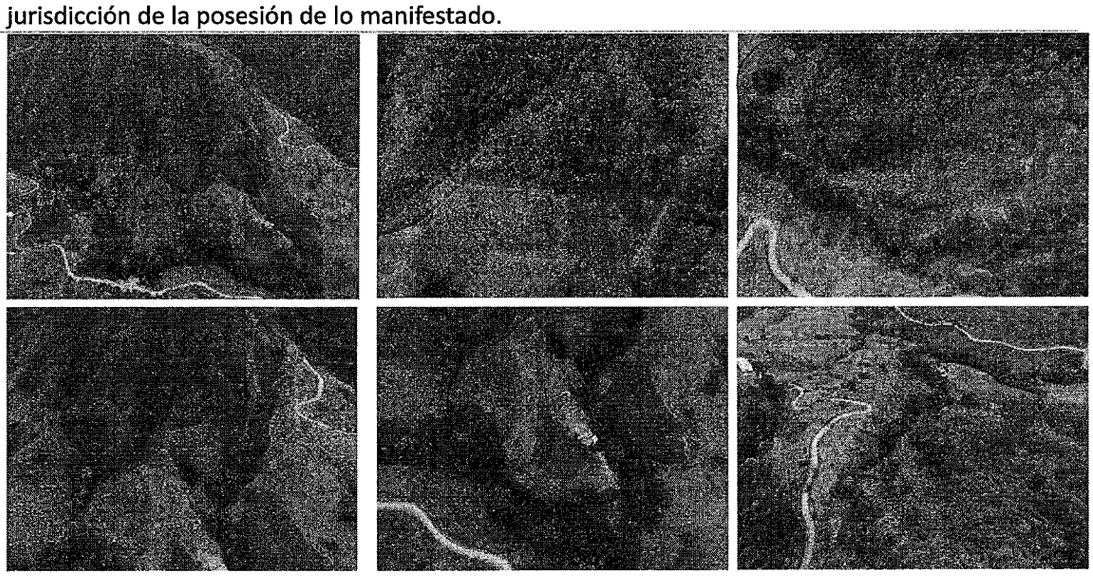


1. El predio de color rosado es el levantamiento realizado.
2. Predio de color morado es el predio del señor Leonardo Bayona.
3. El predio de color verde es el predio según el Igac del señor cenen león, en este predio se encuentra la vivienda y la zona de cultivo de las señoras, Geomara Sánchez Figueroa y Rosibeth Sánchez Figueroa.
4. En el análisis se puede observar que el predio de las señoras, Geomara Sánchez Figueroa y Rosibeth Sánchez Figueroa, no está dentro de los linderos del predio del señor Leonardo bayona, siendo esta la propiedad de Cenen León.

Carretera central carrera 10 # 13-19 teléfono. 3163596562 – celular. 3187826106

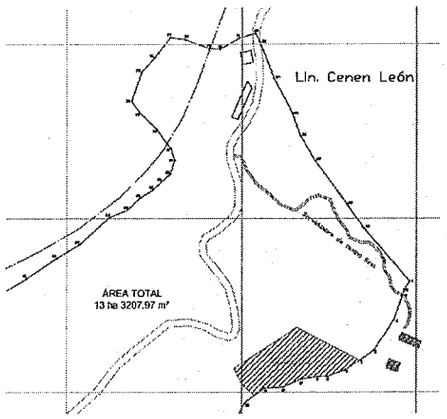
E-mail: arquitectofelipenavarro@gmail.com Ocaña Norte de Santander.

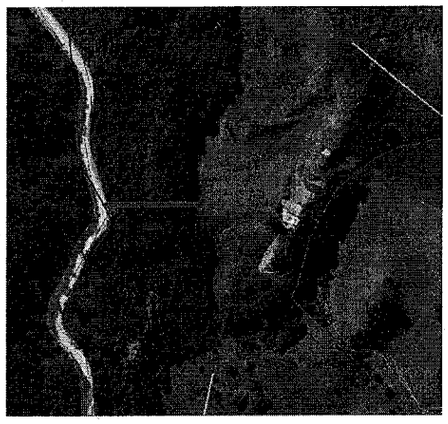
N.º2	**PLANO**
2	Como podemos observar en el plano de referencia del Igac, el predio objeto de estudio se encuentra en terrenos del señor **Cenen León** con código catastral, **54498000700000001013700000000**, siendo este predio propiedad de uso de las señoras, **Geomara Sánchez Figueroa y Rosibeth Sánchez Figueroa,** siendo este análisis necesario para poder determinar la afectación.
N.º4	**ANALISIS SEGÚN EL IGAC, "INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI"**
1	
2	Se logra apreciar en rosado el levantamiento que corresponde al predio de las señoras, Geomara Sánchez Figueroa y Rosibeth Sánchez Figueroa, siendo este ubicado sobre los predios de Cenen León.
3	El predio del señor leonardo bayona como se logra apreciar según El Igac no está dentro de la jurisdicción de la posesión de lo manifestado.



Carretera central carrera 10 # 13-19 teléfono. 3163596562 – celular. 3187826106
E-mail: arquitectofelipenavarro@gmail.com Ocaña Norte de Santander.

N.º2	**PLANO**
	Registro fotografico de la afecacion sobre el predio de las señoras, Geomara Sánchez Figueroa y Rosibeth Sánchez Figueroa.
N.º5	**SERVIDUMBRE.**





1	Se logra apreciar que el predio objeto de perturbacion posee una via totalemte independiente la cual se puede utilizar para el acceso al predio en su posecion, siendo esta utilizada para uso y beneficio del mismo, sin afectar a los predios colindantes.
2	Se señala en la flecha roja dicha salida hacia la carretara.
3	Dicho camino en linea recta posee los 100 metros para su acceso.
N.º5	**Anexo registro fotográfico, Vuelo de Drone de la Perturbación.**

Foto 1.

Foto 2.

Carretera central carrera 10 # 13-19 teléfono. 3163596562 – celular. 3187826106

E-mail: arquitectofelipenavarro@gmail.com Ocaña Norte de Santander.

N.º2 PLANO

Foto 3.

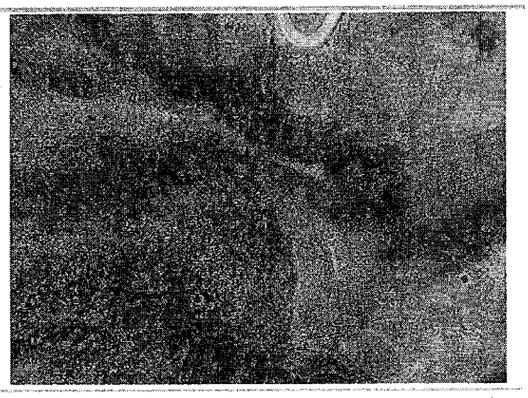


Foto 4.

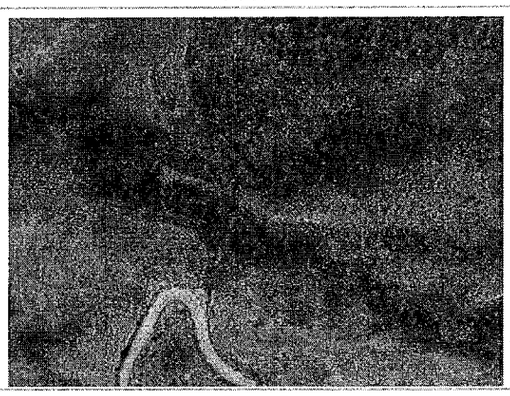


Foto 5.

Foto 6.

N.º5 Anexo registro fotográfico, Cercas y linderos.

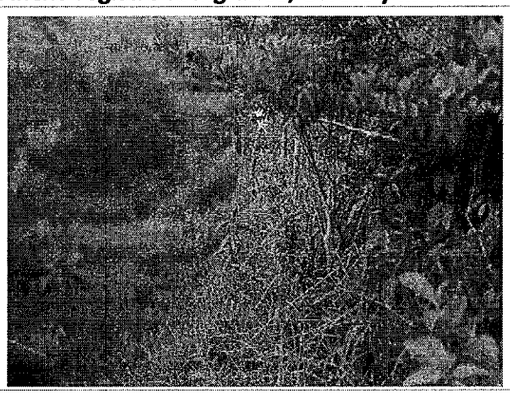


Foto 1.

Foto 2.

Carretera central carrera 10 # 13-19 teléfono. 3163596562 – celular. 3187826106

E-mail: arquitectofelipenavarro@gmail.com Ocaña Norte de Santander.

N.º2 **PLANO**

Foto 3.

Foto 4.

N.º5 Anexo registro fotográfico, Cercas y linderos.

Foto 5.

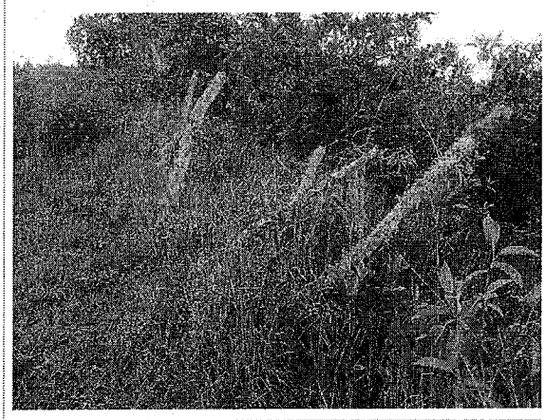


Foto 6.

Foto 7.

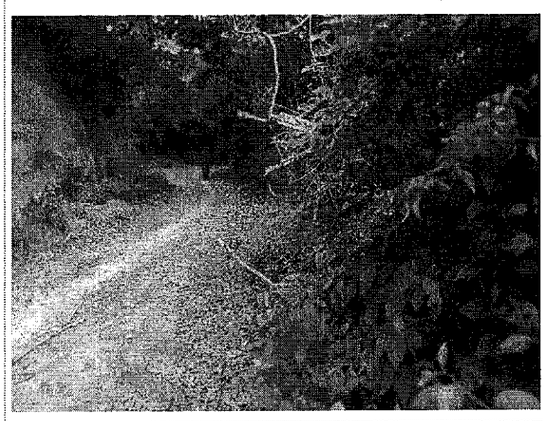


Foto 8.

Carretera central carrera 10 # 13-19 teléfono. 3163596562 – celular. 3187826106

E-mail: arquitectofelipenavarro@gmail.com Ocaña Norte de Santander.

N.º2	PLANO	
		
	Foto 9.	**Foto 10.**

CONCLUSIÓNES

N.º	
1	La franja de terreno en estado de perturbación no es de propiedad del señor Leonardo Bayona Barraza, siendo esta de propiedad de las señoras Geomara Sánchez Figueroa y Rosibeth Sánchez Figueroa, actuales propietarias del terreno.
2	La servidumbre de paso se podría reevaluar, siendo está de más fácil acceso con la vía alterna "Carrizal-Venadillo" siendo su distancia aproximada de 100 metros.
3	Según levantamiento realizado el área de perturbación es de 3.160,04 m2 y no de 1 hectárea con 2.519 m2.
4	Según la información que reposa en la página web del IGAC y la investigación elaborada, se logró corroborar, que el área afectada no se encuentra dentro del perdió del señor Leonardo Bayona Barraza.

FELIPE ANDRÉS NAVARRO SANJUAN
Arquitecto. A35632019
Avaluador RAA. 1091668059

Carretera central carrera 10 # 13-19 teléfono. 3163596562 – celular. 3187826106

E-mail: arquitectofelipenavarro@gmail.com Ocaña Norte de Santander.

I. LOCALIZACIÓN

LONGITUD: -73.388819° **LATITUD:** 8.254205°

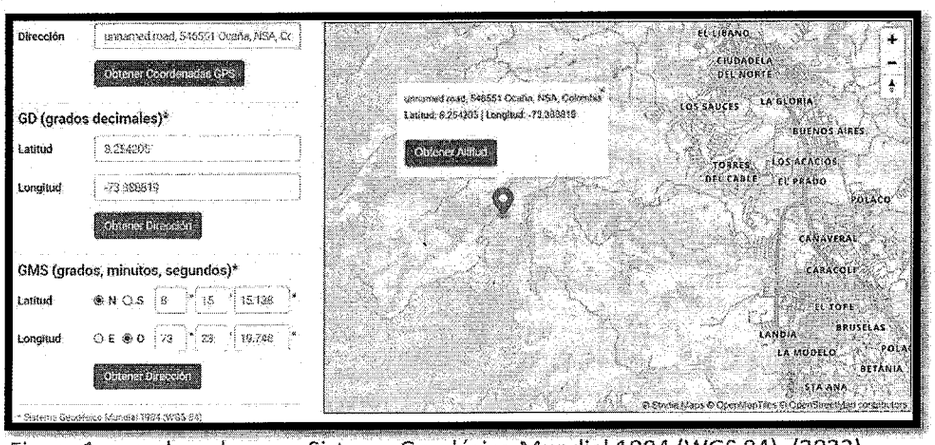


Figura 1. coordenadas-gps, Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS 84). (2023)

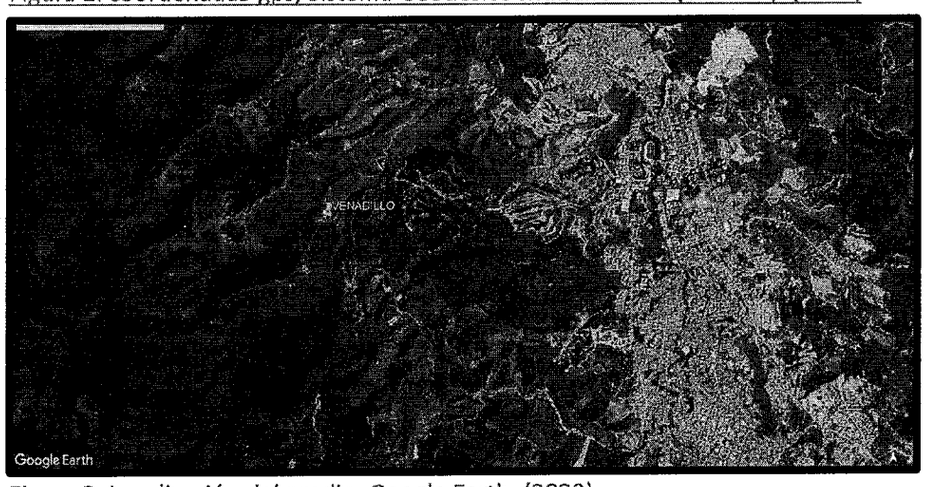


Figura 2. Localización del predio, Google Earth. (2023)

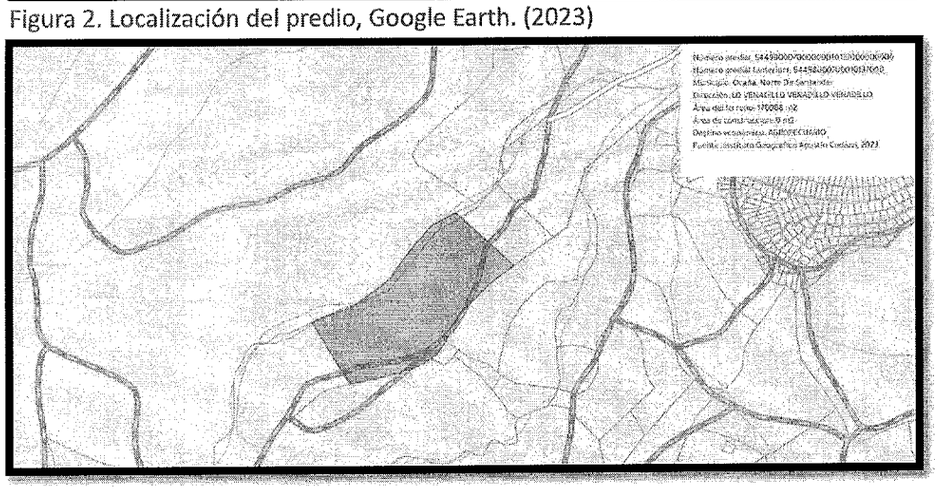


Figura 3. Localización del predio, GEOPORTAL IGAC. (2023)

Carretera central carrera 10 # 13-19 teléfono. 3163596562 – celular. 3187826106

E-mail: arquitectofelipenavarro@gmail.com Ocaña Norte de Santander.

UBICACIÓN GEOGRÁFICA

CUADRO DE COORDENADAS		
No.	X	Y
1	4957344.2897	2470145.2266
2	4957257.7767	2470117.8987
3	4957258.1385	2470113.1040
4	4957256.65	2470111.4898
5	4957212.7984	2470096.7277
6	4957211.8646	2470096.7626
7	4957193.1.7	2470096.8.50
8	4957212.3617	2470085.2310
9	4957261.9437	2470063.9480
10	4957261.5708	2470062.6308
11	4957231.3130	2470061.6412
12	4957213.4821	2470052.2993
13	4957212.8351	2470044.9212
14	4957168.2014	2470018.7.93
15	4957.2.3.1977	2469993.8256
16	4957.53.2236	2469981.9833
17	4957.57.5688	2469977.9385
18	4957.93.1.14	2469953.6134
19	4957989.1981	2469954.2984
20	4957993.2452	2469943.2107
21	4957917.0876	2469921.6448
22	4957864.9773	2469912.8545
23	4957861.9424	2469889.1240
24	4957862.2688	2469867.8494
25	4957853.8095	2469861.7261
26	4957850.8645	2469856.8.43
27	4957843.2982	2469861.5414
28	4957833.9.15	2469863.2.95
29	4957833.1.79	2469884.5564
30	4957884.1.98	2469871.3696
31	4957933.0.85	2469863.8.70
32	4958.13.3.48	2469861.8.52
33	4958.13.3.558	2469854.6.429
34	4958.8.7.873	2469829.3.53
35	4958.5.0.863	2469823.4871
36	4958.4.1.744	2469828.1.89
37	4958.5.1.1857	2469844.9.3
38	4958.5.3.9.2	2469848.7675
39	4958898.8.80	2469849.5644
40	4958863.128	2469853.7.21
41	4958.3.3.9813	2469853.2.3.1
42	4958.3.5.8.79	2469853.1.2.1
43	4958.5.1.8.3.5	2469853.8491
44	4958.5.1.9.8.3	2469854.7.28
45	4958.7.5.1.8.5.1	2469855.7.24
46	4958.7.2.1.988	2469855.1.92
47	4958.7.6.3.885	2469855.8.3.1
48	4958.7.6.885	2469855.9.9.1
49	4958.7.8.1.4.5	2469859.8.72
50	4958.9.1.2.9.5	2469863.5.89
51	4958.9.3.1.46	2469871.0.292
52	4958.8.7.4.5.9	2469897.1.678
53	4958.8.3.1.2.4	2470.04.2.5.1
54	4958.6.4.7.6.4	2470.04.7.4.7.6.1
55	4958.8.2.1.8.4	2470.05.1.9.3.3
56	4958.9.0.4.8.9	2470.0.1.7.9.7.5
57	4959.1.3.9.7.3	2470.06.6.3.8.8
58	4959.5.4.3.5.3	2470.08.8.8.3.3
59	4959.5.2.3.3.9	2470.07.2.9.5.1
60	4959.7.5.7.7.6	2470.11.0.9.8.4
61	4959.1.8.9.9.4	2470.11.4.4.9.5
62	4959.8.4.9.7.7	2470.11.8.0.3.5
63	4959.9.4.9.1.5	2470.12.1.0.9.5
64	4959.8.4.8.3.3	2470.06.6.6.8.7
65	4957.1.1.6.3.2	2470.0.1.7.7.4.5
66	4957.1.2.1.1.4	2470.0.1.0.4.6.8
67	4957.1.2.3.7.5	2470.2.0.4.9.8.7
68	4957.3.9.8.8.0	2470.2.1.3.9.4
69	4957.2.9.7.8.6	2470.2.0.8.9.8
70	4957.3.3.9.8.3	2470.2.0.1.3.7.7
71	4957.3.3.4.3.3	2470.2.1.3.7.5
72	4957.3.3.9.8.8	2470.2.1.9.7.0
73	4957.3.3.5.8.3	2470.2.1.8.3.4
74	4957.3.3.7.5.1	2470.2.1.4.8.4
75	4957.3.3.7.7.5	2470.2.1.4.7.7
76	4957.2.3.3.3.3	2470.2.0.3.7.3
77	4957.3.3.6.6.9	2470.2.1.9.9.5
78	4957.2.3.9.8.6	2470.2.1.8.7.5
79	4957.2.7.1.7.7	2470.2.1.4.7.6
80	4957.3.1.4.8.4	2470.2.1.4.7.2
81	4957.3.7.4.7.5	2470.2.1.4.2.8
82	4957.3.1.3.4.3	2470.2.1.4.3.3
83	4957.3.1.2.7.9	2470.2.1.4.3.3
84	4957.3.7.3.7.3	2470.2.1.3.3.3
85	4957.3.1.3.4.2	2470.2.1.4.3.3
86	4957.2.4.8.3.7	2470.2.1.5.4.6
87	4957.9.3.9.8.3	2470.2.1.3.3.3
88	4957.9.9.4.9.8	2470.2.1.3.2.9
89	4957.8.9.5.8.5	2470.2.1.4.0.9

ARQUITECTO FELIPE NAVARRO

CONTIENE

LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO

PREDIO

PROPIETARIO

NOMBRE

No. MATRICULA

CERTIFICADO CATASTRAL

REFERENCIA ESPACIAL

LOCALIZACION

Vereda Buenos Aires - Tunebia, Venezuela

MUNICIPIO

Ocaña

DEPARTAMENTO

Norte De Santander

AREAS Y Vo Bo

LOCALIZACION

MODULO / INSTALIZACION

CONVENCIONES

ELEMENTO

LINDERO

VIA

Alineación

Cauce

Límite Ecológical

Servidumbre ancharal

AREA

ÁREA TOTAL: 13 ha 3207,97 m²

ÁREA AFECTADA: 6 146,24 m²

ESCALA

1 / 1000

FECHA

JUNIO 2023

ARCHIVO

FLIN.DWG

PLANO

1/1

REPÚBLICA DE COLOMBIA

DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER

NOTARIA PRIMERA

CALLE 12 No. 11-61 - TELEFONO 561 01 67 - OCAÑA

COPIA DE ESCRITURA PUBLICA No. 527

DE FECHA TRES DE ABRIL DE 2009

MATRICULA DE ACTO VENTA

OTORGANTES: MARTIN LOPEZ ANAYA

ROSIBETH SANCHEZ FIGUEROA Y GEOMAR SANCHEZ P.

NIDIA CELIS YARURO
NOTARIA

AA 38420514

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: --527--/
(QUINIENTOS VEINTISIETE ------527--/
-FECHA: TRECE ((13)/DEL MES DE ABRIL/
DEL AÑO DOS MIL NUEVE ((2.009)).-/------
------FORMATO DE CALIFICACION.-/--
-NATURALEZA DEL ACTO.--- VENTA--/

OTORGANTES: MARTIN LOPEZ AMAYA--/- ROSIBETH SANCHEZ FIGUEROA-/- GEOMAR SANCHEZ FIGUEROA .-/----------
CUANTIAS $10.565.000----/----------
MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO. 270-44094---/----------

En la ciudad de Ocaña, Departamento de Norte de Santander, Repùblica de Colombia, a los trece (13) días del mes de Abril del año dos mil nueve (2.009) ante mi, **NIDIA CELIS YARURO**, Notaria Primera de este Círculo- ,compareció MARTIN LOPEZ AMAYA varòn mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 5.454.041 expedida en Ocaña, de estado civil casado, con la sociedad conyugal vigente, a quien conozco y expuso:-- PRIMERO.- --PRIMERO.— Que transfiere a titulo de venta real y efectiva a favor de : ROSIBETH SANCHEZ FIGUEROA y GEOMAR SANCHEZ FIGUEROA .mayores de edad, vecinas de este Municipio, identificadas con las cédulas de ciudadanía números 37.321.518 y 37.321. 694 expedida en Ocaña, de estado civil solteras, cada una, sin sociedad marital de hecho establecida, a quienes conozco y es a saber: EL RESTO DE UN LOTE DE TERRENO RURAL denominado BUENOS AIRES , de una extensión superficiaria de cuatro hectáreas (4 Hás) , ubicado en la Vereda Venadillo, Jurisdicción del Municipio de Ocaña. Norte de Santander, y comprendido dentro de los siguientes linderos: POR EL NORTE, con Samuel Ibáñez.--- POR EL SUR.—Con Cesar Franco.—POR EL ORIENTE, con Leonardo Bayona y POR EL OCCIDENTE, con Cenén Leon .— -Le corresponde el folio de Matricula Inmobiliaria número 270-44094 de la Oficina de Registro de Instrumentos Pùblicos de Ocaña. Y cédula catastral actualizada No.00-07-0001-0137-000.-- PARAGRAFO-No obstante la mención de los linderos, medidas, la venta se hace como cuerpo cierto.-----SEGUNDO.---- el

vendedor adquirió el inmueble en mayor extensión mediante la escritura pública número 1.161 de fecha 08 de Agosto de 2.001 otorgada en la Nataria Primera de Ocaña, e inscrita legalmente ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ocaña, el día 04/09/2.001 bajo el folio de Matrícula Inmobiliaria número 270- 44.094- Y aclaró No. de Cédula de ciudadanía (otro) mediante la escritura pública número 327 de fecha 09 de Marzo de 2.006 Notaria Primera de Ocaña ----------

TERCERO.--- Que el precio de esta venta es la suma de DIEZ MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y CINCO MIL PESOS ($10.565.000) MONEDA CORRIENTE, que el vendedor (a) confiesa tener recibidos de manos de el comprador (a) ----------

CUARTO.—Que el (la) vendedor (a) declara que el inmueble que vende, se encuentra libre de todo gravamen, como hipoteca, embargo judicial, pleito pendiente y de condiciones resolutorias de dominio.-- QUINTO.—Y que, de acuerdo con la Ley, responde del saneamiento de esta venta por evicción o por vicios redhibitorios.----Presente en este acto las compradoras señoras ROSIBETH SANCHEZ FIGUEROA y GEOMAR SANCHEZ FIGUEROA de las anotaciones civiles ya mencionadas, declara que actúan en nombre propio y aceptan la presente escritura . Y así mismo manifiesta que el lote de terreno adquirido lo destinarán para CASA CAMPESINA, de conformidad con lo establecido en la Ley 1152 de 2.007. Art. 83 Literal b) AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR.- Ley 258 de 1.996 Reformada por la Ley 854/2.003.-La NOTARIA PRIMERA DE OCAÑA, deja expresa constancia que es improcedente por ser venta en común y proindiviso----Se protocolizan con este instrumento los siguientes documentos: a) Cedula de ciudadanía de los contratantes.- b)PAZ Y SALVO NOTARIAL No.4903 EL TESORERO DEL MUNICIPIO DE OCAÑA CERTIFICA QUE MARTIN LOPEZ AMAYA.--Esta a paz y salvo con el Tesoro del Municipio por todo concepto y por el inmueble de su propiedad situado OCAÑA.-L. VENEDILLO BUENOS AIRES-REGISTRO CATASTRAL ACTUALIZADA No. 00-07-0001-0137-000 AVALUO $10.565.000 VALIDO HASTA 31 / 12 / 2.009 FECHA DE EXPEDICION: 10/03/2.009 Resoluciòn No 495 DE FECHA 2.009/ MARZO /24 emanada por el--------

AA 37611607

Comitè Municipal de Atención integral a la Población Desplazada del Municipio de Ocaña.- Norte de Santander.-- Esta escritura se extendiò en los pliegos de papel sellado nùmeros AA-38420514, AA-37611607 Leido este instrumento a los interesados, advertidos de la formalidad del registro dentro del término legal, lo aprobaron y firman por ante mí.- De todo lo expuesto doy fé.- Derechos Notariales $ 45.219.00 Recaudos $6.930 HOJAS DEL INSTRUMENTO $ 3.900.00 --- COPIAS $ 15.600.00 - Resolución No. 9500 de fecha 31/12/2.008 emanada de la Superintendencia de Notariado y Registro- Bogota'.- ------ IVA$ /10.355/ Ley 6ª de 1.992 **RETEFUENTE** $105.650 Decreto 172 de 1.992 LO INCLUIDO: MARTIN LOPEZ AMAYA---- ROSIBETH SANCHEZ FIGUEROA--- GEOMAR SANCHEZ FIGUEROA ?ENTRE LINEAS,/10.355/ SI VALE, ENMENDADO, NIDIA CELIS YARURO, 0514, SI VALE. ENMENDADO, G, ROSIBETH, SI VALE.

LOS OTORGANTES

Martin Lopez A

MARTIN LOPEZ AMAYA.

Geomar Sánchez F.

GEOMAR SANCHEZ FIGUEROA.

Rosi

ROSIBETH SANCHEZ FIGUEROA.

NIDIA CELIS YARURO.

NIDIA CELIS YARURO
NOTARIA PRIMERA
OCAÑA

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

S FIEL EXACTA Y PRIMERA COPIA QUE TOMADA DE SU ORIGINAL EXPIDO
RUBRICO EN ESTAS DOS(02) HOJAS UTILES EN OCAÑA A CATORCE
( ) ABRIL DE 2009 CON DESTINO A L INTERESADO.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMULARIO DE CALIFICACION
CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Impreso el 22 de Abril de 2009 a las 02:50:46 p.m
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

on el turno 2009-1867 se calificaron las siguientes matriculas:
56571

Nro Matricula: 56571

IRCULO DE REGISTRO: 270 OCA/A No. Catastro:
MUNICIPIO: OCA/A DEPARTAMENTO: NORTE DE SANTANDER TIPO PREDIO: RURAL

IRECCION DEL INMUEBLE
1) LOTE BUENOS AIRES #

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 21-04-2009 Radicacion: 2009-1867
Documento: ESCRITURA 527 del: 13-04-2009 NOTARIA 1 de OCANA VALOR ACTO: $ 10,565,000.00
SPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)

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

	5454041	
DE LOPEZ AMAYA MARTIN	37321518	X
SANCHEZ FIGUEROA ROSIBETH	37321694	X
SANCHEZ FIGUEROA GEOMAR		

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

Funcionario Calificador	Fecha: Dia	Mes	Ano	El registrador Firma
	22	Abr	2009	

ABOGADO2,

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

Certificado generado con el Pin No: 230215921472213328 **Nro Matrícula: 270-56571**

Pagina 1 TURNO: 2023-270-1-3256

Impreso el 15 de Febrero de 2023 a las 08:05:24 PM

"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: VENADILLO
FECHA APERTURA: 22-04-2009 RADICACIÓN: 2009-1867 CON: ESCRITURA DE: 21-04-2009
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

==========

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 527 de fecha 13-04-2009 en NOTARIA 1 de OCANA LOTE con area de 4 HAS, DESTINADO A VIVIENDA CAMPESINA (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

01.- 05-05-2006 ESCRITURA 327 DEL 09-03-2006 NOTARIA 1 DE OCANA ACLARACION A: LOPEZ AMAYA MARTIN.02.- 04-09-2001 ESCRITURA 1161 DEL 08-08-2001 NOTARIA 1 DE OCA/A COMPRAVENTA, POR VALOR DE $ 2,500,000.00 DE: ASCANIO ASCANIO, MARIA VIRGELINA., A: LOPEZ AMAYA MARTIN.03.- ESCRITURA 710 DEL 22-05-98 NOTARIA PRIMERA DE OCA\A REGISTRADA EL 03-06-98 POR COMPRAVENTA DE: FRANCO RUEDAS CESAR, A: ASCANIO ASCANIO MARIA VIRGELINA.04: QUE CESAR FRANCO RUEDAS, CONSTITUYO SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA A: CENTRALES ELECTRICAS NORTE DE SANTANDER S.A. CENS. POR ESCRITURA 670 DEL 26-12-95 NOTARIA DE RIO DE ORO, REGISTRADA EL 03-01-96 $ 1.300.000.00=05. QUE CESAR FRANCO RUEDAS, ADQUIRIO POR COMPRA A FRANCISCO BUILES BUSTAMANTE, POR ESCRITURA 877 DEL 04-08-95 NOTARIA SEGUNDA. OCA\A, REGISTRADA EL 05-09-95 $ 3.067.000.00=06. QUE FRANCISCO BUILES BUSTAMANTE, ADQUIRIO POR COMPRA A BENEDELSA GALVAN ESTRADA POR ESCRITURA 5668 DEL 08-10-93 NOTARIA PRIMERA. B/MANGA; REGISTRADA EL 12-10-93 $ 2.149.000.00=07. QUE BENEDELSA GALVAN ESTRADA ADQUIRIO POR COMPRA A NESTOR BARRAZA, POR ESCRITURA 600 DEL 14-06-83 NOTARIA OCA\A, REGISTRADA EL 17-11-83 $ 200.000.00=06. QUE NESTOR BARRAZA ESTRADA, ADQUIRIO POR COMPRA A JUSTO MARQUEZ CLAVIJO, POR ESCRITURA 646 DEL 26-11-54 NOTARIA DE RIO DE ORO, REGISTRADA EL 10-12-54 $ 17.200.00=AMPLIACION DE TRADICION:SIN MAS DATOS PARA AMPLIAR LA TRADICIÓN

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL
1) LOTE BUENOS AIRES #

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

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

270 - 44094

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 23-06-2005 Radicación: 2005-3068

Doc: ACTA 040 DEL 09-07-2002 DEPARTAMENTO NORTE DE SDER DE CUCUTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0352 DECLARATORIA ZONA DE RIESGO INMINENTE DE DESPLAZAMIENTO

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

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

Certificado generado con el Pin No: 230215921472213328 **Nro Matrícula: 270-56571**

Impreso el 15 de Febrero de 2023 a las 08:05:24 PM

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

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

DE: COMITE DEPARTAMENTAL DE ATENCION A LA POBLACION DESPLAZADA

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 23-06-2005 Radicación: 2005-3068

Doc: ACTA 040 DEL 09-07-2002 DEPARTAMENTO NORTE DE SDER DE CUCUTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0470 PREVENCION REGISTRADORES ABSTENERSE DE INSCRIBIR ACTOS DE ENAJENACION O TRANSFERENCIA A CUALQUIER TITULO DE BIENES RURALES.DECRETO 2007 DE 2001

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

DE: COMITEDEPARTAMENTAL DE ATENCION A LA POBLACION DESPLAZADA

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 21-04-2009 Radicación: 2009-1867

Doc: ESCRITURA 527 DEL 13-04-2009 NOTARIA 1 DE OCANA VALOR ACTO: $10,565,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: LOPEZ AMAYA MARTIN CC# 5454041

A: SANCHEZ FIGUEROA GEOMAR **CC# 37321694 X**

A: SANCHEZ FIGUEROA ROSIBETH **CC# 37321518 X**

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 17-05-2016 Radicación: 2016-2280

Doc: OFICIO 4226 DEL 13-05-2016 JUZGADO 002 PENAL MUNICIPAL DE OCANA DE OCANA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0463 PROHIBICION JUDICIAL 2013-80147 2015-00602 LA CUOTA PARTE

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

A: SANCHEZ FIGUEROA ROSIBETH **CC# 37321518**

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 10-07-2017 Radicación: 2017-270-6-2931

Doc: OFICIO 3879 DEL 10-07-2017 JUZGADO TERCERO PENAL MUNICIPAL DE OCAÑA VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL PROHIBICIÓN JUDICIAL

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

A: SANCHEZ FIGUEROA ROSIBETH **CC# 37321518**

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 28-10-2022 Radicación: 2022-270-6-8294

Doc: RESOLUCION 1311 DEL 15-07-2021 UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTION DE RESTITUCION DE TIERRAS DESPOJADAS DIRECCION TERRITORIAL N DE SANTANDER DE CUCUTA VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0844 LEVANTAMIENTO DE DECLARATORIA DE INMINENCIA DE RIESGO O DESPLAZAMIENTO FORZADO.

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

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA DE RESTITUCIO DE TIERRAS DESPOJADAS **NIT# 9004988799**

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

Certificado generado con el Pin No: 230215921472213328 **Nro Matrícula: 270-56571**

Impreso el 15 de Febrero de 2023 a las 08:05:24 PM

"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 007 Fecha: 28-10-2022 Radicación: 2022-270-6-8294

Doc: RESOLUCION 1311 DEL 15-07-2021 UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTION DE RESTITUCION DE TIERRAS DESPOJADAS DIRECCION TERRITORIAL N DE SANTANDER DE CUCUTA VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0844 LEVANTAMIENTO DE DECLARATORIA DE INMINENCIA DE RIESGO O DESPLAZAMIENTO FORZADO.

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

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA DE RESTITUCIO DE TIERRAS DESPOJADAS **NIT# 9004988799**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

TURNO: 2023-270-1-3256 **FECHA: 15-02-2023**
EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: LINNETTE ANDREA GUTIERREZ GONZALEZ

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

Certificado generado con el Pin No: 230215331672213329 **Nro Matrícula: 270-37675**

Pagina 1 TURNO: 2023-270-1-3255

Impreso el 15 de Febrero de 2023 a las 08:05:24 PM

"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: 09-12-1997 RADICACIÓN: 5198 CON: SENTENCIA DE: 19-11-1997
CODIGO CATASTRAL: **54498000700000001013400000000**COD CATASTRAL ANT: 54498000700010134000
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= =

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
PREDIO RURAL "LA ESPERANZA"VEREDA CARRIZAL OCA\A N.S. AREA APROX. 15 HTS. LINDEROS CONSTAN EN LA SENTENCIA 19-11-97 JUZGADO 1 CIVIL CTO OCA\A.##

AREA Y COEFICIENTE
AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:
AMPLIACION DE TRADICION:.

DIRECCION DEL INMUEBLE
Tipo Predio: RURAL
1) "LA ESPERANZA"

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)
270 - 13085

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-12-1997 Radicación: 5198

Doc: SENTENCIA S.N DEL 19-11-1997 JUZGADO 1 CIVIL CTO DE OCA\A VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 180 DECLARACION POR PRESCRIPCION AGRARIA

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

A: BARRAZA BAYONA LEONARDO CC# 5467903 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 15-12-2003 Radicación: 2003-5627

Doc: ESCRITURA 1657 DEL 27-12-2000 NOTARIA 2 DE OCANA VALOR ACTO: $500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0126 COMPRAVENTA PARCIAL 4 HECTAREAS. AREA RESTO 11 HECTAREAS,DESTINADOS A VIVIENDAS CAMPESINAS.

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

DE: BARRAZA BAYONA LEONARDO CC# 5467903

A: PABON LUIS MARIA CC# 5426275

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

Certificado generado con el Pin No: 230215331672213329 **Nro Matrícula: 270-37675**

Impreso el 15 de Febrero de 2023 a las 08:05:24 PM

"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: 07-05-2004 Radicación: 2004-1936

Doc: ESCRITURA 369 DEL 05-04-2004 NOTARIA 2 DE OCANA VALOR ACTO: $400,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA 2.500M2.(CASA CAMPESINA) AREA RESTANTE: 10 HTS 7.500M2.

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

DE: BARRAZA BAYONA LEONARDO CC# 5467903

A: LEON PABON SENEN **CC# 1933022**

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 21-06-2005 Radicación: 2005-3012

Doc: ACTA 040 DEL 09-07-2002 DEPARTAMENTO N.DE SDER DE CUCUTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0352 DECLARATORIA ZONA DE RIESGO INMINENTE DE DESPLAZAMIENTO

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

DE: COMITE DEPARTAMENTAL DE ATENCION A POBLACION DESPLAZADA **NIT# 1998**

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 21-06-2005 Radicación: 2005-3012

Doc: ACTA 040 DEL 09-07-2002 DEPARTAMENTO N.DE SDER DE CUCUTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0470 PREVENCION REGISTRADORES ABSTENERSE DE INSCRIBIR ACTOS DE ENAJENACION O TRANSFERENCIA A CUALQUIER TITULO DE BIENES RURALES.DECRETO 2007 DE 2001

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

DE: COMITE DEPARTAMENTAL DE ATENCION A POBLACION DESPLAZADA **NIT# 1998**

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 29-08-2022 Radicación: 2022-270-6-6412

Doc: RESOLUCION 01311 DEL 15-07-2021 UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTION DE RESTITUCION DE TIERRAS DESPOJADAS DIRECCION TERRITORIAL N DE SANTANDER DE CUCUTA VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 4,5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0844 LEVANTAMIENTO DE DECLARATORIA DE INMINENCIA DE RIESGO O DESPLAZAMIENTO FORZADO.

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

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN TIERRAS DESPOJADAS TERRITORIAL NORTE DE SANTANDER

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

2 -> 47320LOTE

3 -> 48045PREDIO(CASA CAMPESINA)

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

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

Certificado generado con el Pin No: 230215331672213329 **Nro Matrícula: 270-37675**

Impreso el 15 de Febrero de 2023 a las 08:05:24 PM

"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

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)

= =

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-270-1-3255 **FECHA: 15-02-2023**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: LINNETTE ANDREA GUTIERREZ GONZALEZ

FISCALIA
GENERAL DE LA NACIÓN

FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN
FORMATO ÚNICO DE NOTICIA CRIMINAL
CONOCIMIENTO INICIAL

Fecha de Recepción:	11-11-2022
Hora:	17:20:23
Departamento:	Norte de Santander
Municipio:	OCANA

NÚMERO ÚNICO DE NOTICIA CRIMINAL

Caso Noticia:	544986001132202251539
Departamento:	54-Norte de Santander
Municipio:	498-OCANA
Entidad Receptora:	60-Fiscalía General de la Nación
Unidad Receptora:	32-UNIDAD RECEPTORA SAU OCAÑA
Año:	2022
Consecutivo:	51539

TIPO DE NOTICIA

Tipo de Noticia:	DENUNCIA
Delito Referente:	AMENAZAS ART. 347 C.P. - P.O.
Modo de operación del delito:	-
Grado del delito:	AGRAVADO
Ley de Aplicabilidad:	Ley 906

AUTORIDADES

¿El usuario es remitido por una Entidad?:	NO

DATOS DEL DENUNCIANTE O QUERELLANTE

Tipo de Documento:	CEDULA DE CIUDADANIA
Número de Documento:	88280004
Fecha de Expedición:	25-01-1993
País de Expedición:	COLOMBIA
Departamento de Expedición:	NORTE DE SANTANDER
Ciudad de Expedición:	OCAÑA
Primer Nombre:	EDINSON

Segundo Nombre:	-
Primer Apellido:	SANCHEZ
Segundo Apellido:	FIGUEROA
País de Nacimiento:	COLOMBIA
Departamento de Nacimiento:	CESAR
Municipio de Nacimiento:	AGUACHICA
Fecha de Nacimiento:	19-10-1974
Edad:	48
Sexo:	HOMBRE
Tiene alguna discapacidad:	No
Pertenece a alguna de las poblaciones de especial protección:	No
Tipo de Dirección:	Residencia
Dirección de Correspondencia:	VEREDA CARRIZAL
Complemento Dirección de Correspondencia:	OCAÑA NORTE DE SANTANDER
País de Correspondencia:	COLOMBIA
Departamento de Correspondencia:	NORTE DE SANTANDER
Municipio de Correspondencia:	OCAÑA
Teléfono Celular:	-
Teléfono Fijo:	3107772794
Correo Electrónico:	-
Por qué Medio Desea ser Contactado:	Celular
Estimación de los daños y perjuicios:	-

VÍCTIMAS

¿Tiene información sobre la(s) victimas(s)?:	No

INDICIADOS

¿Tiene información sobre el o los posible(s) indiciado(s)?:	Sí
¿Cuántas personas participaron en la comisión del delito?:	1
¿De cuántas de estas personas tiene información para aportar?:	1

DATOS DEL INDICIADO

Tipo de Documento:	-
Número de Documento:	-

Fecha de Expedición:	-
País de Expedición:	-
Departamento de Expedición:	-
Ciudad de Expedición:	-
Primer Nombre:	EDUAR
Segundo Nombre:	-
Primer Apellido:	BARRAZA
Segundo Apellido:	-
País de Nacimiento:	COLOMBIA
Departamento de Nacimiento:	-
Municipio de Nacimiento:	-
Fecha de Nacimiento:	-
Edad:	-
Sexo:	HOMBRE
Alias:	-
Tiene alguna discapacidad:	-
Pertenece a alguna de las poblaciones de especial protección:	-
¿tiene algún acento en particular?:	-
¿tiene rasgos o características físicas particulares?:	-
¿tiene algún tatuaje, aretes, anillos, cadenas, ropa u otros accesorios particulares?:	-
¿Pertenece o ha pertenecido a algún grupo delincuencial?:	-
Identidad de género:	-
Calidad:	-
Nivel Académico:	-
Oficio:	-
Profesión:	-
Dirección de Correspondencia:	VEREDA CARRIZAL
Complemento Dirección de Correspondencia:	OCAÑA NORTE DE SANTANDER
País de Correspondencia:	COLOMBIA
Departamento de Correspondencia:	NORTE DE SANTANDER
Municipio de Correspondencia:	OCANA
Teléfono Celular:	-
Teléfono Fijo:	-
Correo Electrónico:	-
Conoce el lugar en el que vive la víctima (ciudad, barrio, punto de referencia, etc.):	VEREDA CARRIZAL
Conoce el lugar en el que trabaja la víctima (Ciudad, Barrio, Dirección, Nombre de la Empresa, Punto de Referencia, etc.):	SI VEREDA CARRIZAL
Conoce el lugar que frecuenta la víctima (Ciudad, Barrio, Dirección, Punto de Referencia, etc.):	-
Otro medio de contacto:	-

FISCALIA GENERAL DE LA NACIÓN

Información adicional: -

TESTIGOS

¿Sabe usted si hay testigos?: No
¿Cuántas personas fueron testigo del hecho denunciado?: -
¿De cuántos de estos testigos tiene información para aportar?: -

RELACIÓN ENTRE INTERVINIENTES

¿Existe o existió una relación entre el indiciado y la víctima?: No

ARMAS

Tipo vinculación:	ELEMENTO CAUSANTE DEL DELITO
Tipo de bien:	ARMAS/MUNICIONES/PROVEDORES
Tipo de arma	ARMA BLANCA
Cantidad	1
Descripción	MACHETILLA

DATOS SOBRE LOS HECHOS

Se hace constar que el denunciante ha sido informado sobre: la obligación legal que tiene toda persona mayor de 18 años de denunciar cualquier hecho que tenga conocimiento y que las autoridades deban investigar de oficio; de la exoneración del deber de denunciar contra sí mismo, contra su cónyuge o compañero permanente, pariente en 4o. Grado de consanguinidad, de afinidad o civil, o hechos que haya conocido en el ejercicio de una actividad amparada por el secreto profesional; que la presente denuncia se realiza bajo la gravedad de juramento y acerca de las sanciones penales impuestas a quien incurra en falsa denuncia. (Artículos 67 - 69 del C.P.P y 435 - 436 C.P.).

Fecha de comisión de los hechos:	04-11-2022
Hora:	10:30:00
	-
Para delitos de acción continuada:	-
Fecha inicial de comisión:	04-11-2022
Hora:	10:30:00
Fecha final de comisión:	-
Hora:	-

FISCALIA
GENERAL DE LA NACION

	-
Lugar de comisión de los hechos:	-
Departamento:	NORTE DE SANTANDER
Municipio:	OCANA/NORTE DE SANTANDER
Localidad o Zona:	-
Barrio:	-
Dirección:	546558, COL,VENADILLO finca buenos aires vereda carrizal
Latitud:	8.256424225590258
longitud:	-73.38138603120437
¿Uso de armas?:	NO
	-
Uso de sustancias tóxicas:	NO

RELATO DE LOS HECHOS

¿QUÉ VIENE A DENUNCIAR?:
AMENAZAS

¿CÓMO LE PASÓ?:
YO ME ENCONTRABA EN LA FINCA BUENOS AIRES DE LA VEREDA CARRIZAL, ME ENCONTRABA EN TERRENOS DE LOS CUADROS SACANDO UNOS SACOS DE MAZORCA, A LA CARRETERA Y BAJABA EL SEÑOR EDUAR BARRAZA Y ESTABAMOS NOSTRSO EMPACANDO LOS BULTOS EL PRIMERO ME DIJO QUITATE DE AHI QUE EST ES MIO Y ME EMPUJO, Y EN EL MOMENTO SACO EL MACHETE CON INTENCION DE HACERME DAÑO, YO LO UNICO QUE LE DIJE YA QUE SACATES EL MACHETE MATAME QUE NO LE TENGO MIEDO A LA MUERTE, Y MI COMPAÑERO HECTOR SANCHEZ, A LO QUE VIO QUE EL SACO EL MACHETE EL TAMBIEN TENIA UNA MACHETILLA LA SACO Y EL EDUAR DIJO VOS TAMBIEN QUERES, EL CON EL MACHETE SIGUIO EL CAMINO Y SE FUE. NO ES LA PRIMERA VES EL SIMPRE QUE PASA ES AGREDIENDO Y AMENAZANDO, ESTAMOS REGANDO NOS TUMBA LOS SURTIDORES. EL YA HA ESTADO PRESO MATO UNO Y AUN MUCHACHO LE PEGO UN MACHETAZO EN LA CARA.

ABC especializada

¿USTED PERTENECE A LA UNIDAD RECEPTORA DE LA DIRECCIÓN DE APOYO A LA INVESTIGACIÓN Y ANÁLISIS PARA LA SEGURIDAD CIUDADANA?
No

ABC del Delito

¿EN QUE CONSISTIÓ LA AMENAZA?
EN QUE ME IBA A MATAR , TRATO DE MATARME CON UN MACHETE

LA AMENAZA SE DIRIGIÓ CONTRA:
Una persona

¿QUIÉN ES LA VÍCTIMA?

Usted

¿LA VICTIMA PERTENECE A ALGUNA ORGANIZACIÓN SINDICAL, ES DEFENSOR DE DERECHOS HUMANOS, PERIODISTA O SERVIDOR PÚBLICO?
No

¿LA VICTIMA ES FAMILIAR DE UNA PERSONA QUE TIENE UNO DE ESTOS CARGOS O EJERCE ALGUNA DE ESTAS FUNCIONES?
No

¿LAS AMENAZAS TIENEN RELACIÓN CON LA LABOR DE DEFENSA DE DERECHOS HUMANOS QUE REALIZA LA VICTIMA?
No

¿POR QUÉ SE CONSIDERA QUE LA AMENAZA PUEDE ESTAR RELACIONADA CON SU LABOR DE DEFENSA DE LOS DERECHOS HUMANOS O DE LIDERAZGO?
NO

¿LA VICTIMA PERTENECE A ALGUNA O VARIAS DE LAS SIGUIENTES POBLACIONES: LGTBI, FUNCIONARIO PÚBLICO, LIDER SOCIAL, COMUNAL, POLÍTICO, RELIGIOSO O DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS, AFRODESCENDIENTES, INDÍGENAS, COMUNIDADES ROM, RAIZALES, DESPLAZADO, PERSONAS EN CONDICIÓN DE DISCAPACIDAD?
No

¿SE ENCUENTRA LA VICTIMA INSCRITA EN ALGÚN PROGRAMA DE PROTECCIÓN ESPECIAL DEL GOBIERNO NACIONAL?
No

¿CÓMO SE COMUNICÓ EL DENUNCIADO CON LA VÍCTIMA?
PRESENCIAL

¿CUÁNTAS VECES SE COMUNICÓ EL DENUNCIADO CON LA VÍCTIMA?
1

¿EL DENUNCIADO PIDIÓ ALGO A CAMBIO DE DEJAR DE HACER ACTOS TERRORISTAS?
No

¿ESTOS ACTOS TERRORISTAS YA SE HAN PRESENTADO?
No

¿EL DENUNCIADO PIDIÓ UNA SUMA DE DINERO?
No

¿EL DENUNCIADO PIDIÓ QUE SE REALIZARA ALGO?
No

¿SOSPECHA DE ALGUNA PERSONA?
Sí

¿DE QUIÉN?
EDUAR BARRAZA

¿POR QUÉ?
POR QUE ES EL QUE ME AMENAZA

¿LA PERSONA QUE LO AMENAZÓ SE IDENTIFICÓ?
No

¿LA PERSONA QUE LO AMENAZÓ ES MIEMBRO DE UN GRUPO ARMADO AL MARGEN DE LA LEY?

- Acostúmbrese a revisar el vehículo antes de utilizarlo, constatando que dentro o fuera de él no haya paquetes sospechosos, cables o cintas. El automóvil siempre debe estar vigilado.
- Nunca deje el vehículo en vía pública.
- No se distraiga en los semáforos.
- Identifique lugares en donde pueda ser víctima de acciones delictivas, (llegada a casa, oficina, sitios residenciales, etc.).
- Tenga cuidado con los accidentes de tránsito que involucren su vehículo; estos pueden ser provocados para conducirlo a una trampa.
- En todo desplazamiento sin importar el sito o el lugar, el medio y el motivo, es importante hacer siempre uso del principio de reserva y prudencia.
- Cualquier situación sospechosa informe a las autoridades de inmediato, la Policía Nacional estará atenta para responder a su requerimiento.

Así mismo, me permito recalcarle el pronunciamiento de la Corte mediante la sentencia T-719/03 en la cual se subraya que las autoridades (Policía Nacional), no son las únicas obligadas a procurar la seguridad de las personas; tanto en términos generales como frente a los riesgos extraordinarios que afecten la seguridad personal en casos concretos; también los titulares de este derecho fundamental tienen un deber constitucional de procurar, en lo posible, su propia conservación y la de los demás. Así, el artículo 49 de la Carta impone a todas las personas el deber de procurar el cuidado integral de su salud y la de su comunidad, mientras que el artículo 95 impone a la persona y el ciudadano el deber de "obrar conforme al principio de solidaridad social, respondiendo con acciones humanitarias ante situaciones que pongan en peligro la vida o la salud de las personas"; por lo tanto, cada individuo tiene el deber constitucional de evitar, en la medida de sus posibilidades, exponerse a riesgos extraordinarios o innecesarios, y de velar por su propia seguridad, así como de evitar poner en riesgo a los demás, sin que ello descargue al Estado de su deber de identificar la existencia de riesgos y de responder ante ellos en los términos señalados en esta providencia.

Por esta razón me dirijo a usted para invitarlo a seguir trabajando de una forma conjunta y mancomunada, para alcanzar su seguridad y convencido de su compromiso, su profesionalismo y sentido de autoprotección, me pongo a sus órdenes en lo que al servicio de Policía se refiere, de la misma forma le indicamos que estaremos presto para cualquier requerimiento a través del abonado celular cuadrante 5 # **3016558413**, línea red de apoyo Policía Nacional **3112439508.**

En atención al Decreto 1066 de 2015 en su parte 4º DERECHOS HUMANOS, titulo 1, artículo 2.4.1.1.3 avocando los principios de Consentimiento y Concertación y capitulo 2º, articulo 2.4.1.2.10. Medidas de prevención, por parte de la Policía Nacional se le hizo conocer lo siguiente:

- ¿Usted fue informado y entregadas sugerencias de medidas de autoprotección? SI__X__, NO ____.

- ¿Le fue informado sobre los patrullajes que realizará el cuadrante policial de su jurisdicción? SI__X__, NO_____.

- ¿Desea que la revista policial sea de forma permanente y periódica en el lugar de su residencia? SI__X__, NO____.

- ¿Desea que las revistas policiales sean realizadas cuando usted crea oportuno y atendiendo un llamado telefónico de su parte? SI__X__, NO____.

De igual manera la Policía Nacional le invita a descargar la aplicación POLIS, en la cual puede estar contacto permanente con el cuadrante respectivo y la línea de emergencias 123.

Actividad	Responsable	Fecha de entrega
Poner en conocimiento cualquier situación anormal dentro de sus labores diarias, a la Policía Nacional.	Beneficiario	Permanente
Acatar las medidas concertadas y consentidas por el beneficiario de MPS.	Cuadrante Policial	Permanente
Comunicar cualquier cambio de residencia al cuadrante con el fin de reasignar la presente medida preventiva de seguridad.	Beneficiario	Permanente
Se le hace saber que el termino de duración de esta medida preventiva de seguridad es por treinta (30) días, los cuales una vez terminados debe actualizarla ante la autoridad que solicito la medida de seguridad.	Beneficiario	Permanente

Atentamente,

SI. BLANCA J. GARRIDO M.
Dinamizador DDHH y DIH ESTOC

Edinson Sanchez Figueroa
EDINSON SANCHEZ FIGUEROA
C.C. 88280004 ocaña

Calle 7 # 35-68 Barrio La Primavera
Teléfonos 5871200, extensión 2020
ventanilla-ocana@policia.gov.co
www.policia.gov.co

INFORMACIÓN PÚBLICA

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

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

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

CERTIFICA

Certificado de Vigencia N.: 1318900

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

En atención a las citadas disposiciones legales y una vez revisado los registros que contienen nuestra base de datos se constató que el (la) señor(a) **HELENA MARCELA JACOME MADARIAGA** , identificado(a) con la **Cédula de ciudadanía** No. **1091661411**., registra la siguiente información.

VIGENCIA

CALIDAD	NÚMERO TARJETA	FECHA EXPEDICIÓN	ESTADO
Abogado	388182	04/08/2022	Vigente
Observaciones: -			

Se expide la presente certificación, a los **20** días del mes de **junio** de **2023**.

ANDRÉS CONRADO PARRA RÍOS
Director

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

República de Colombia

Rama Judicial

COMISIÓN NACIONAL DE DISCIPLINA JUDICIAL

CERTIFICADO DE ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS DE ABOGADOS

EL SUSCRITO SECRETARIO JUDICIAL
DE LA COMISIÓN NACIONAL DE DISCIPLINA JUDICIAL

CERTIFICADO No. **3373534**

CERTIFICA :

Que revisados los archivos de Antecedentes Disciplinarios de la Comisión, así como los del Tribunal Disciplinario y los de la Sala Jurisdiccional Disciplinaria, no aparecen registradas sanciones contra el (la) doctor (a) **HELENA MARCELA JACOME MADARIAGA** identificado (a) con la cédula de ciudadanía **No. 1091661411** y la tarjeta de abogado (a) **No. 388182**

Este Certificado no acredita la calidad de Abogado.

Nota: Si el No. de la Cédula, el de la Tarjeta Profesional ó los nombres y/o apellidos, presentan errores, favor dirigirse al Registro Nacional de Abogados.

La veracidad de este antecedente puede ser consultado en la página de la Rama Judicial **www.ramajudicial.gov.co** en el link https://www.ramajudicial.gov.co/web/comision-nacional-de-disciplina-judicial.

Bogotá, D.C., DADO A LOS VEINTE (20) DIAS DEL MES DE JUNIO DE DOS MIL VEINTITRES (2023)

ANTONIO EMILIANO RIVERA BRAVO
SECRETARIO JUDICIAL

Constestacion Demanda dentro del proceso REIVINDICATORIO, No. De Radicado del Proceso 54-498-40-03-003-2023-00276-00, proceso VERBAL SUMARIO (Reivindicatorio) JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE OCAÑA

Helena marcela Jacome madariaga <helenajacomem@gmail.com>
Mar 20/06/2023 18:59
Para:Juzgado 03 Civil Municipal - N. De Santander - Ocaña <j03cmpaloca@cendoj.ramajudicial.gov.co>;Danilo Quintero <danilohquintero@hotmail.com>

2 archivos adjuntos (13 MB)
ContestacionDemanda.pdf; AnexosConstestacionDemanda.pdf;

Ocaña, veintiuno (21) de junio de dos mil veintitrés (2023)

Doctora
FRANCISCA HELENA PALLARES ANGARITA
JUEZ TERCERA CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
OCAÑA
E.S.D.

Referencia: Contestación de demanda

PROCESO	**REIVINDICATORIO.**
DEMANDANTE	**LEONARDO BARRAZA BAYONA**
APODERADO	**DR. DANILO HERNANDO QUINTERO POSADA**
DEMANDADO	**GEOMARA SÁNCHEZ FIGUEROA Y ROSIBETH SÁNCHEZ FIGUEROA**
RADICADO	**54-498-40-03-003-2023-00276-00**

Helena Marcela Jácome Madariaga, domiciliada en Ocaña, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.091.661.411 de Ocaña, Norte de Santander, Abogada profesional en ejercicio, con número de tarjeta profesional No. 388182; obrando como apoderada judicial de las señoras **GEOMARA SÁNCHEZ FIGUEROA** mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 37.321.694 expedida en Ocaña, Norte de Santander, vecina y residente en el municipio de Piedecuesta, Santander y **ROSIBETH SÁNCHEZ FIGUEROA**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 37.321.518 de la ciudad de Ocaña, Norte de Santander, vecina y residente en esta municipalidad; respetuosamente procedo a contestar la demanda en el proceso de la referencia dentro del término legal y oportuno.

Se adjunta al presente, escrito de la contestación y sus correspondientes anexos.

Con el acostumbrado respeto, a Usted

Helena Marcela Jácome Madariaga
C.C. 1.091.661.411
T.P. 388182 del C. S. de la J.

María Angélica Mandón
Abogada

SEÑOR(A)

FRANCISCA HELENA PALLARES ANGARITA

JUEZ TERCERO CIVIL MUNICIPAL

OCAÑA (N. DE S.)

E. S. D.

DEMANDANTE: LUCELIA PACHECO BARBOSA EN REPRESENTACIÓN DE SUS MENORES HIJOS HAROLD EDGARDO ANDRADE PACHECO Y LEIDY GABRIELA ANDRADE PACHECO

DEMANDADOS: ROBER JULIÁN ANDRADE OJEDA, ROBER CAMILO ANDRADE OJEDA Y YASMILY OJEDA TARAZONA

RADICADO: 54-498-40-03-003-2022-00646

REFERENCIA: CONTESTACIÓN DE DEMANDA DE SIMULACIÓN

MARÍA ANGÉLICA MANDÓN LANZZIANO, mayor de edad identificada con cedula de ciudadanía 1.091.665.338 de Ocaña, Norte de Santander, abogada en ejercicio, portadora de la tarjeta profesional No. 387831 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, obrando en calidad de apoderada de los demandados, la señora **YASMILY OJEDA TARAZONA**, identificada con cedula de ciudadanía 37. 324. 776 de Ocaña, Norte de Santander, **ROBER CAMILO ANDRADE** OJEDA identificado con cedula de ciudadanía 1.091.679.199 de Ocaña, Norte de Santander y **ROBER JULIAN ANDRADE OJEDA** identificado con cédula de ciudadanía 1.091.679.204 de Ocaña, Norte de Santander, por medio del presente escrito, me permito allegar ante su despacho, CONTESTACIÓN DE DEMANDA DE

Mmariangelo322@gmail.com
Cel. 3502987756

SIMULACIÓN incoada por la demandante anteriormente relacionada. Diligencia que llevo a cabo encontrándome dentro del término y oportunidad legal para realizar dicha actuación.

En efecto, me permito pronunciarme de la siguiente manera:

I. OPORTUNIDAD Y TERMINO LEGAL PARA PRESENTAR CONTESTACIÓN DE DEMANDA Y PROPONER EXCEPCIONES

En calidad de apoderada de la parte demandada, me permito pronunciarme respecto al proceso declarativo DE SIMULACIÓN, notificado personalmente a mi poderdante el día 13 de diciembre de 2022 conforme a lo que disponen los artículos 291 y 292 del CGP en concordancia con lo dispuesto en el artículo 8 de la ley 2213 de 2022.

De igual forma, corrido el traslado del escrito de demanda por los 10 días hábiles estipulados en los artículos 390 y 391 del CGP, los cuales fueron contados desde el día 14 de diciembre de 2022 hasta el día 17 de enero de 2023. Por lo anterior es pertinente presentar contestación de demanda.

II. FRENTE A LOS HECHOS RELACIONADOS, MANIFIESTO

AL PRIMER HECHO: Es cierto

AL SEGUNDO HECHO: Es cierto.

AL TERCER HECHO: Es cierto de acuerdo a lo aportado en anexos del escrito de demanda, no obstante, no es relevante en el presente proceso.

AL CUARTO HECHO: Es cierto que en año 2017 mis mandantes iniciaron proceso de sucesión y liquidación de la sociedad conyugal del causante Robert de Jesús Andrade como se indica por la parte demandante.

No es cierto que se desconoció la existencia de los dos hijos menores extramatrimoniales HAROLD EDGARDO ANDRADE PACHECO Y LEIDY GABRIELA ANDRADE PACHECO, pues como obra en el folio 41, acápite de antecedentes numeral séptimo en el trabajo de partición que pertenece al expediente del proceso de sucesión (ver anexo No.1) es el apoderado de la señora YASMILY OJEDA TARAZONA la aquí demandada, quien da a conocer al juez sobre la existencia de los dos menores. Situación que se reafirma por la juez en sentencia que aprueba la partición, en donde se ordena notificar personalmente a la representante legal de los menores quien es la parte actora en el presente proceso, notificación que se surte según la misma juez el día 5 de octubre de 2016 sin embargo, se evidencia que la misma decide no comparecer al proceso y guardar silencio, hecho que consta en el acápite de trámite, paginas primera y segunda (ver anexo No. 2).

En esa línea, se ordena el emplazamiento de todos aquellos que se crean con derecho a intervenir como consta en el listado de emplazamiento de fecha 18 de julio de 2016(ver anexo No. 3) publicado en el diario La Opinión de Cúcuta el día 24 de julio del mismo año (ver anexo No.4).

Llama aquí la atención, que aún con conocimiento de la existencia del proceso de sucesión, la representante legal de los dos menores y con base en su voluntad decide guardar silencio, pretenda que 5 años y nueve meses después, se realice de nuevo la partición, aun cuando tuvo la oportunidad procesal de ejercer el derecho de defensa y contradicción sino estaba de acuerdo con lo estipulado por el juez.

Por lo anterior, se evidencia que mi mandante no actuó de mala fe como lo manifiesta en este hecho la parte demandante, contrario sensu, se alude que la falta de contestación de demanda por parte de la representante legal de los

menores es un indicio grave en su contra y en efecto, es quien actúa de mala fe al guardar silencio a pesar de tener conocimiento del mismo, constituyéndose así una deslealtad procesal y en tratándose de una sucesión, el guardar silencio a pesar de surtirse la notificación personal y emplazamiento, se configura en un repudio de herencia.

AL QUINTO HECHO: No es cierto, pues como se menciona en el apartado anterior, la contraparte decidió guardar silencio, a pesar de surtirse la notificación personal.

Es cierto, que el día 13 de mayo de 2017 se realizó la compraventa del bien inmueble relacionado en este hecho.

AL SEXTO HECHO. Es cierto. Como se evidencia en la escritura pública No. 574 del 13 de mayo de 2017 se puede comprobar que el valor expresado en dicho documento público es de SIETE MILLONES CIEN MIL PESOS ($ 7.100.000) lo cual corresponde al 50% del avalúo catastral del año 2017 el cual era de CATORCE MILLONES CIENTO CINCUENTA Y NUEVE MIL PESOS ($14.159.000) valor por el cual se puede hacer la escritura pública de compraventa del 50% del inmueble (ver anexo 10 folio 7).

Ahora bien, el valor comercial del inmueble para el año 2017 según el informe del perito que se allega por la parte demandada, era de ($78.745.638) SETENTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS (39.745.819 mitad del valor del inmueble adquirido) (ver anexo No.5). No obstante, según manifiestan los demandados, vendedores y compradora acordaron la suma de VEINTI CUATRO MILLONES DOSCIENTOS VEINTE MIL PESOS ($ 24.220.000) esto en razón a la costumbre y la normatividad en cuanto al pactar en la escritura pública el precio mínimo aceptable el cual corresponde al avalúo catastral o autoavalúo del bien inmueble para efectos de carga tributaria. Precio que se pagó desde el 15 de marzo de 2017 hasta 05 de junio de 2018 diferido en varias cuotas de la siguiente forma:

ENTIDAD CREDITICIA	NUMERO DE CUENTA	MOVIMIENTO BANCARIO	FECHA	ANEXO	VALOR	SALDO
CREDISERVIR	2010088866	RETIRO	07/03/2017	Extracto bancario Anexo No.6	6.000.000	$6.118.434
CREDISERVIR	2010088866	RETIRO	11/04/2017	Extracto bancario Anexo No.6	1.320.000	$2.005.429
CREDISERVIR	2010088866	RETIRO	28/04/2017	Extracto bancario Anexo No. 6	1.400.000	$406.742
COOMULDENORTE	HISTORIAL CREDITICIO	CREDITO	01/12/2017	Certificado historial crediticio Anexo 7	4.500.000	
COOMULDENORTE	HISTORIAL CREDITICIO	CREDITO	05/06/2018	Certificado historial crediticio Anexo No.7	11.000.000	
					$24.220.000 :TOTAL	

De lo anterior, se denota que la compradora tenía la capacidad económica necesaria para cumplir con su obligación de pago y los vendedores tenían la necesidad de enajenar, pues para la época iniciaban su vida universitaria. A su vez, se refleja que no es una suma ínfima como lo manifiesta la parte actora, pues, realizar el acto jurídico teniendo en cuenta el valor catastral del bien inmueble, no estaba ni está prohibido jurídicamente, además se fundamenta en el principio de autonomía privada de las partes del contrato, donde existe un precio y pago del mismo, por tanto, es una legítima venta.

AL SEPTIMO HECHO: No es cierto. Se reitera por los fundamentos ya descritos que se levantó sucesión en debida forma, se notificó en debida forma y se vendió en debida forma por los herederos (hijos mayores de edad, no de familia como mal

interpreta la parte demandante) a la cónyuge supérstite lo cual no está prohibido jurídicamente como equivocadamente manifiesta la parte actora.

De igual forma, desde el año 2017 fecha en que se realizó la compraventa del inmueble, este fue entregado en su totalidad a la compradora, quien lo ha gozado y explotado a través de actos señorío como el contrato de arrendamiento a terceros.

Se decanta así, que cuestionar la seriedad del negocio jurídico 5 años después de su perfeccionamiento, aunado al presumir la simulación por el mero vínculo del parentesco se constituye en un exabrupto frente a la presunción de veracidad de la cual gozan los negocios jurídicos, en la cual en primera medida, se activó el aparato jurisdiccional y es un juez de la república quien reconoce el derecho sobre el bien inmueble, por tanto se deja en evidencia que en ningún momento se buscó defraudar o quitar la oportunidad a los demás herederos como se relata en escrito genitor.

Así las cosas, las partes actuando de buena fe, manifestaron su voluntad de enajenar el bien inmueble del cual tenían libre disposición según sentencia en la cual se aprueba el trabajo de partición.

AL OCTAVO HECHO: No es cierto. Se refiere en este hecho a un avalúo realizado por el perito EDIXON JOSE PEREA MURILLO, el cual según su mismo escrito se limita a la observancia de la escritura pública "No. 1214 de 2005" de la Notaria Primera de Ocaña sobre el bien inmueble ubicado en la carrera 26 No. 3B-16 Barrio Camilo Torres. Se especifica aquí que, en dicha escritura, el causante no ostentaba aún la calidad de comprador, como se evidencia en certificado de tradición y libertad del bien inmueble No. Matricula inmobiliaria 270-22683, anotación No. 006 que la misma parte demandante aporta en sus anexos y que de igual forma se tendrá para efectos de la contestación (Ver anexo 9).

Subsecuentemente, denota la parte demandante un avalúo comercial del inmueble actualizado al año 2022 en un valor de CIENTO CUATRO MILLONES CIEN

MIL PESOS ($104.100.000) y sobre ese valor aduce una lesión enorme que, según el, fue ocasionada en el año 2017 con la compraventa de la señora YASMILY OJEDA TARAZONA y sus hijos mayores de edad ROBER CAMILO ANDRADE OJEDA Y ROBER JULIAN ANDRADE OJEDA.

Es de observar, que se alega una lesión enorme ocasionada según el demandante cinco años atrás basándose en un valor comercial actualizado al año en curso, lo cual no se sustenta en pruebas reales sino en argumentos carentes de veracidad y en todo caso dicha acción estaría prescrita.

En efecto, la lesión enorme cuenta con un término de prescripción de CUATRO (4) años, por lo tanto, de fecha 13 de mayo de 2017 en la cual se realizó escritura pública al 21 de noviembre del año 2022, ya han trascurrido más de cinco años.

Por otro lado, la parte demandada procedió a realizar un avalúo pericial del inmueble objeto del litigio el cual fue elaborado por el ingeniero WILIAM ALONSO RINCÓN MURCIA el cual refleja el valor comercial del inmueble al año 2022 con técnica de regresión al año 2017 arrojando los siguientes valores: Para año 2022 un valor de NOVENTA Y CUATRO MILLONES, NOVECIENTOS VEINTISIETE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS($94.927.389) y para el año 2017 un valor de SETENTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS ($78.745.368) lo cual no se ve reflejado en el avalúo comercial que menciona la parte demandante(ver anexo 5).

III. FRENTE A LAS PRETENSIONES

La parte accionada se opone a todas y cada una de las pretensiones deprecadas en el escrito de demanda, por consiguiente, se solicita proceda a emitir sentencia desestimatoria y al archivo del expediente.

IV. EXCEPCIONES DE MERITO

Se proponen como excepciones de mérito las siguientes:

Prescripción de la acción rescisoria lesión enorme

Como se dejó al descubierto, el negocio jurídico fue realizado el día 13 de mayo de 2017 con escritura pública No. 574, lapso que a la fecha en que se activa la acción rescisoria por lesión enorme, 21 de noviembre del año 2022, ya han trascurrido más de 5 años, no conforme con ello, se alega dicha institución jurídica con sustento en un avalúo que se basa según la misma parte relaciona, en el mero análisis de una escritura pública en la cual el causante no ostentaba aún la titularidad del bien inmueble y por otra parte, se aduce un precio actualizado al año 2022, cuando el negocio jurídico fue realizado en el año 2017.

Fundamento Legal-Código Civil

ARTÍCULO 1954. PRESCRIPCION DE LA ACCION RESCISORIA. La acción rescisoria por lesión enorme expira en cuatro años, contados desde la fecha de contrato.

Inexistencia de causa para simular e improcedencia de la acción por incumplimiento de los requisitos de la simulación

Como se ha dejado en evidencia, los demandados en el presente proceso, actuaron de buena fe al levantar la sucesión del causante Robert de Jesús Andrade y realizar el respectivo llamamiento a la representante legal de los hijos extramatrimoniales, no obstante, la misma decidió guardar silencio y no comparecer al proceso, en efecto, es por medio de sentencia que se obtiene la titularidad del bien inmueble.

Razón por la cual, al tener la libre disposición del mismo, deciden enajenarlo bajo las condiciones ya descritas. Esta situación permite evidenciar que la venta no tenía como fundamento una causa simulatoria, puesto que ya se había

agotado la vía jurisdiccional y es a través de esta que se reconoce el derecho. En ese orden de ideas, no tiene sustento el hecho de decir que se pretende defraudar a un tercero que en su momento fue llamado a ejercer su derecho de defensa y contradicción, sin embargo, por su propia voluntad decide no hacerlo. En consecuencia, no se cumplen con los requisitos jurisprudenciales de simulación.

Corte Suprema de Justicia- Sala de Casación Civil SC7274-2015 reiterado en SC2582-2020.

"Es pacifico que, para demostrar una simulación, (e)l punto de partida está dado por el motivo de la simulación, lo cual no es más que el interés serio e importante que condujo a las partes a realizar el negocio disfrazado. Por lo general se simula para sustraerse al cumplimiento de una obligación, evadir una disposición legal, guardar o aparentar una posición social o económica, etc., independientemente de que el fin sea licito o no"

"Para su configuración es menester: (i) la divulgación de un querer aparente, que oculta las reales condiciones del negocio jurídico o la decisión de no celebrar uno; (ii) un acuerdo entre todos los partícipes de la operación para simular; y (iii) **la afectación a los intereses de los intervinientes o de terceros**".

"En punto al tercer elemento, tratándose de acciones promovidas por terceros, **se exige la demostración de un perjuicio irrogado por el acto simulado**, como condición necesaria para legitimar el reclamo tendiente a descorrer el velo de la apariencia."

V. FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamentos las siguientes disposiciones:

PRIMERO: ESCRITURA PÚBLICA DE VENTA DE INMUEBLE POR VALOR DEL AVALÚO CATASTRAL

Legales: LEY 863 DE 2003, mod. por la ley 1819 de 2016 -ESTATUTO TRIBUTARIO VIGENTE PARA LA EPOCA

Artículo 57. Determinación de la renta bruta en la enajenación de activos. Modificase el inciso 4° del artículo 90 del Estatuto Tributario, el cual quedará así: "Se tiene por valor comercial el señalado por las partes, siempre que no difiera notoriamente del precio comercial promedio para bienes de la misma especie, en la fecha de su enajenación. **Si se trata de bienes raíces, no se aceptará un precio inferior al costo, al avalúo catastral** ni al autoavalúo mencionado en el artículo 72 de este Estatuto".

SEGUNDO: PRESUNCIÓN DE VERACIDAD DE LOS NEGOCIOS JURÍDICOS

Corte Suprema de Justicia-Sala de Casación Civil Ref.: expediente No. 41001-3103-004-1998-00363-01

"Lo que ha de presumirse es la seriedad, la realidad del negocio, y no su simulación, cual parecería entenderlo el acusador; de tal suerte que la voluntad manifestada por las partes conserva todo su vigor mientras no se demuestre lo contrario. (...) en ese complicado proceso de desentrañar la verdad escondida tras los velos de la apariencia, todo conduce inicialmente a señalar que aquello que se expresó, corresponde a la realidad; en principio, entonces, lo exterior coincide con lo interior y de ese supuesto es necesario partir"

TERCERO: VALIDEZ DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA ENTRE EL PADRE Y EL HIJO MAYOR DE EDAD

LEGAL

CODIGO CIVIL

ARTICULO 1852. <VENTA ENTRE CONYUGES Y ENTRE PADRE E HIJO>. <Aparte tachado INEXEQUIBLE> Es nulo el contrato de venta el padre y e**l hijo de familia.**

Cabe en este punto aclarar que se hace alusión al "hijo de familia", es decir al menor no emancipado que aún se encuentra bajo la patria potestad de sus padres, por lo que se trae a colación el artículo 288 del mismo Código que establece:

ARTÍCULO 288. DEFINICION DE PATRIA POTESTAD. (...) Los hijos no emancipados son hijos de familia, y el padre o madre con relación a ellos, padre o madre de familia.

CUARTO: APLICACIÓN DEL PRINCIPIO DE CONSERVACIÓN DEL NEGOCIO JURÍDICO

Corte Suprema de Justicia-Sala de Casación Civil sentencia SC2929-2021

"Desde el derecho romano se reconoció el aforismo << *indubio benigna interpretatio est, ut magis negotium valeat, quam perat*>> esto es << en la duda se debe realizar una interpretación benigna para que el negocio más bien subsista que perezca>>, lo que

sucederá cuando probatoriamente no pueda alcanzarse certeza sobre la existencia de la simulación"

"Para la prosperidad de la pretensión simulatoria es menester que en el proceso se demuestre nítidamente el concierto simulatorio, pues de lo contrario deberá darse prevalencia a los principios de buena fe, libertad contractual y seguridad jurídica, que reclaman una tutela prevalente del querer, el cual únicamente puede enervarse en las situaciones en que refulja su falseamiento".

QUINTO: INDICIO DEL VÍNCULO DEL PARENTESCO

Corte Suprema de Justicia-Sala de Casación Civil y Agraria- Expediente No. 5543

"No hay cómo sostener, en efecto, que el contrato de compraventa celebrado entre una mujer anciana y uno de sus parientes escogidos, por eso nada más es irremediablemente fingido, que así habría de declararse so pena de incurrir en un exabrupto; conclusión tal sería absurda".

SEXTO: VALORACIÓN DE INDICIOS EN CONJUNTO

ARTÍCULO 242 CGP APRECIACIÓN DE LOS INDICIOS. El juez apreciará los indicios en conjunto, teniendo en consideración su gravedad, concordancia y convergencia, y su relación con las demás pruebas que obren en el proceso.

VI. ACUMULACIÓN DE PROCESO

Es importante manifestar la existencia de otro proceso iniciado por la demandante relacionando las mismas partes y por los mismos sucesos fácticos cuyas pretensiones y acción versan sobre la acción de PETICIÓN DE HERENCIA, demanda fue admitida el 21 de noviembre de 2022, por parte del Juzgado Primero Promiscuo de Familia de Ocaña, N de S con rad. **544983184001-2022 00321** (ver anexo No.12)

Por lo que, en razón al principio de economía procesal, seguridad jurídica y con fundamento en el artículo 148 del CGP en su literal a, se solicita respetuosamente a este honorable despacho la debida acumulación de procesos, no sin dejar de advertirle, que, por otra parte, ya existió sentencia sucesoral relativo al inmueble objeto de la presente Litis, emitido por el juzgado Segundo civil municipal bajo radicado 2016-00331, el día 14 de marzo de 2017 (ver anexo No.2).

VII. PRUEBAS

Las que se allegan:

Documentales

1. Copia del trabajo de partición aprobado en sentencia de sucesión.
2. Copia del expediente de sucesión intestada adelantado en el Juzgado Segundo Civil Municipal de Oralidad bajo radicado 2016-00331.
3. Copia de listado emplazatorio emitido por el Juzgado Segundo Civil Municipal de oralidad sobre la sucesión intestada.
4. Copia de publicación de emplazamiento en el Diario la Opinión de Cúcuta en fecha 24 de julio de 2016.
5. Avalúo comercial del bien inmueble realizado por el ingeniero WILIAM ALONSO RINCÓN MURCIA.
6. Copia de extractos de rindedario en CREDISERVIR bajo cuenta No. 2010088866.
7. Copia certificación de historial de créditos COOMULDENORTE.
8. Copia recibo de impuesto predial del bien inmueble donde se evidencia el valor catastral. (no se allega el certificado catastral, toda vez que debido a la medida cautelar no permite su expedición).
9. Copia de certificado de tradición y libertad No. Matricula inmobiliaria 270-22683.
10. Escritura pública No. 574 del 13 de mayo de 2017

VIII. ANEXOS

Los que se relacionan en el orden numérico del acápite de pruebas y los siguiente:

11. Poder para actuar.
12. Auto admisorio demanda de acción de petición de herencia, Juzgado Primero Promiscuo de Familia Ocaña N de S con rad. No. 2022-00321.

IX. NOTIFICACIONES

Demandados:

YASMILY OJEDA TARAZONA correo electrónico yamileot@hotmail.com

ROBER CAMILO ANDRADE OJEDA correo electrónico meme25.rcao@gmail.com

ROBER JULIAN ANDRADE OJEDA correo electrónico julian-ojeda123@hotmail.com

La suscrita apoderada de la parte demandada las recibirá en la dirección de correo electrónico: mmariangel0322@gmail.com y abonado móvil: 3502987756

Sin otro particular

MARÍA ANGÉLICA MANDÓN LANZZIANO

C.C. No 1'091.665.338 Ocaña, N de S

TP N° 387831 del C.S. de la J.

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE OCAÑA N.S.

LA SUSCRITA SECRETARIA DEL

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE OCAÑA N.S.

CERTIFICA

Que los folios 40 al 44, correspondiente al trabajo de partición y los folios 47 al 49 de la sentencia donde se aprueba el trabajo de partición del bien de la presente sucesión correspondientes al cuaderno 1, dentro del proceso de SUCESIÓN INTESTADA 524984053002-2016-00331-00 seguido por YASMILY OJEDA TARAZONA Y OTROS CAUSANTE ROBERT DE JESUS ANDRADE SANGUINO y que hacen parte en el presente proceso, son fiel auténtica copia del original.

Dada en Ocaña, a los veintidós (22) días del mes de marzo de 2017.

SECRETARIA

MAGDA CECILIA NAVARRO MAYORGA

JAIRO ALFONSO BOHORQUEZ< RIVERA
Abogado
Universidad Simón Bolívar

Señora
JUEZ SEGUNDA CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Ciudad

Recibido 19-Ene/17
H: 4:00 pm

REF. SUCESION DEL CAUSANTE ROBERT DE JESUS ANDRADE SANGUINO
CC 8.534.445

No. 2016-00331

Demandante: YASMILY OJEDA TARAZONA y OTROS.

TRABAJO DE PARTICION

JAIRO ALFONSO BOHORQUEZ RIVERA, mayor y vecino de esta ciudad, abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía número 72.128.926 de Barranquilla y TP 81.156 del C S J, a usted atentamente me dirijo como partidor y apoderado judicial de los señores YASMILY OJEDA TARAZONA, mayor y vecino de esta ciudad, con CC 37.324 de estado civil Viuda, ROBER JULIAN ANDRADE OJEDA mayor y vecino de esta ciudad, de esta civil soltero y con CC 1091679204 de estado civil soltero y ROBER CAMILO ANDRADE OJEDA mayor y vecino de esta ciudad, con CC 1091679199 de estado civil soltero, conforme el poder debidamente otorgado , para presentar EL TRABAJO DE PARTICION .

ANTECEDENTES GENERALES

PRIMERO.-El causante ROBERT DE JESUS ANDRADE SANGUINO falleció el día 21 del mes de junio de 2015, siendo la ciudad de Ocaña su último domicilio y fecha desde la cual se defirió la herencia a sus causahabientes.

SEGUNDO.-En vida el causante estuvo casado con la señora YASMILY OJEDA TARAZONA, tal como aparece en el Registro Civil de Matrimonio donde aparece que tal acto se celebró el dia 26 de abril de 1997 en la parroquia San Rafael Arcángel de esta ciudad.

TERCERO.- En virtud de lo anterior nació a la vida jurídica una sociedad conyugal, la que ha quedado disuelta a raíz del fallecimiento de uno de los cónyuges.

CUARTO.- Dentro de este matrimonio se procrearon los Jóvenes ROBER JULIAN Y ROBER CAMILO ANDRADE OJEDA.

QUINTO.-El despacho mediante auto de fecha once de julio de 2016 reconoció a mis mandantes como cónyuge supérstite y herederos a mis mandantes respectivamente.

SEXTO.- La cónyuge sobreviviente opta por sus gananciales y los hijos desde luego en su calidad de herederos tienen la facultad jurídica de liquidar la sucesión de su padre.

SEPTIMO.- Es de anotar que dentro del trámite de esta sucesión fue notificada personalmente (Folio 30 del expediente) la señora LUCELIA PACHECO BARBOSA en su calidad de madre de los menores HAROLD EDGARDO Y LEDY GABRIELA ANDRADE PACHECO, hijos extramatrimoniales del causante, pero la misma guardó silencio y no reclamó los derechos de sus hijos.

OCTAVO.- Dentro del trámite sucesoral se llevó a cabo diligencia de inventarios y avalúos donde se relacionó el único bien obrante en este asunto el día 16 de diciembre de 2016 y en la misma audiencia se aprobaron los mismos conforme lo dispuesto por el art.501 del C G P y allí mismo se ordenó la partición en base al art,.507 ibidem ,facultándose al suscrito para presentar el respectivo trabajo.

ACERVO HEREDITARIO

Lo constituye el activo de la sucesión y este fue estimado en la suma de $ 20.620.500

A C T I V O

PARTIDA UNICA.-Se trata de un bien inmueble consistente en casa de habitación con todos sus usos y anexidades ubicada en la carrera 26 No.3B-16 del barrio Camilo Torres de esta ciudad que mide 7 mts de frente por 14 mts de fondo para un área total de 98 Mts 2 y determinado por los siguientes linderos: "Por el Norte, con terrenos de la Escuela Marabel, carrera en medio,; Por el Sur, con el lote 267 de José del Carmen Sánchez Ortiz; Por el Oriente, con el lote 260 de Rosa Zapata Vda de Picón y por el Occidente, con el lote 261 de la Corporación."

AVALUO.....$ 20.620.500

HIJUELA PARA ROBERT JULIAN ANDRADE OJEDA CC 1091679204

Por su cuota hereditaria le corresponde la suma de Cinco millones ciento cincuenta y cinco mil ciento veinticinco pesos($ 5.155 125) y para pagársele se le adjudica el 25% del derecho de dominio sobre el bien relacionado en la partida única del activo de esta sucesión y que se contrae al siguiente :
Se trata de un bien inmueble consistente en casa de habitación con todos sus usos y anexidades ubicada en la carrera 26 No.3B-16 del barrio Camilo Torres de esta ciudad que mide 7 mts de frente por 14 mts de fondo para un área total de 98 Mts 2 y determinado por los siguientes linderos: "Por el Norte, con terrenos de la Escuela Marabel, carrera en medio,; Por el Sur, con el lote 267 de José del Carmen Sánchez Ortiz; Por el Oriente, con el lote 260 de Rosa Zapata Vda de Picón y por el Occidente, con el lote 261 de la Corporación."

TRADICION.- Este predio fue adquirido por el causante mediante escritura pública No 1525 de 19-08-2005 de la Notaria Primera de Ocaña NS, y debidamente registrada por ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ocaña NS bajo matricula Inmobiliaria No. 270-22683.

VALE Y QUEDA PAGADA ESTA HIJUELA CINCO MILLONES CIENTO CINCUENTA Y CINCO MIL CIENTO VEITICINCO PESOS

HIJUELA PARA ROBER CAMILO ANDRADE OJEDA CC 1091679199

Por su cuota hereditaria le corresponde la suma de Cinco millones ciento cincuenta y cinco mil ciento veinticinco pesos ($ 5.155.125) y para pagársele se le adjudica el 25% del derecho de dominio sobre el bien relacionado en la partida única del activo de esta sucesión y que se contrae al siguiente:

Se trata de un bien inmueble consistente en casa de habitación con todos sus usos y anexidades ubicada en la carrera 26 No.3B-16 del barrio Camilo Torres de esta ciudad que mide 7 mts de frente por 14 mts de fondo para un área total de 98 Mts 2 y determinado por los siguientes linderos: "Por el Norte, con terrenos de la Escuela Marabel, carrera en medio,; Por el Sur, con el lote 267 de José del Carmen Sánchez Ortiz; Por el Oriente, con el lote 260 de Rosa Zapata Vda de Picón y por el Occidente, con el lote 261 de la Corporación."

TRADICION.- Este predio fue adquirido por el causante mediante escritura pública No 1525 de 19-08-2005 de la Notaria Primera de Ocaña NS, y debidamente registrada por ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ocaña NS bajo matricula Inmobiliaria No. 270-22683.

VALE Y QUEDA PAGADA ESTA HIJUELA CINCO MILLONES CIENTO CINCUENTA Y CINCO MIL CIENTO VEITICINCO PESOS.

COMPROBACION

ACTIVO INVENTARIADO.....$20.620.500
HIJUELA DE YASMILY
OJEDA TARAZONA..... $10.310.250
HIJUELA DE ROBER
JULIAN ANDRADE OJEDA.....$5.155.125
HIJUELA DE ROBER CAMILO
ANDRADE OJEDA.....$5.155.125

SUMAS IGUALES.....$20.620.500.....$20.620.500

CONCLUSIONES.- En esta forma queda liquidada la sociedad conyugal y sucesión del Causante Robert de Jesús Andrade Sanguino y en favor de su cónyuge supérstite e hijos reconocidos en esta sucesión. y quienes no afectan este predio a vivienda familiar.

Atentamente,

JAIRO ALFONSO BOHORQUEZ RIVERA
CC 72.128.926 de Barranquilla
TP 81.156 CSJ

SUCESION 2016-00331

REPUBLICA DE COLOMBIA

Departamento Norte de Santander

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL-ORALIDAD

Ocaña, Catorce de Marzo de dos mil diecisiete.-

Los señores YASMILY OJEDA TARAZONA, en su condición de cónyuge del de cujus, ROBER JULIAN ANDRADE OJEDA Y ROBER CAMILO ANDRADE OJEDA, en su calidad de hijos, a través de apoderado judicial solicitan que se declare abierto el proceso de SUCESION del causante ROBERT DE JESUS ANDRADE SANGUINO a efectos de que se le reconozcan como herederos de éste último y se ordene intervenir en esta sucesión en la elaboración de inventarios y avalúos.

HECHOS:

Que el causante ROBERT DE JESUS ANDRADE SANGUINO, falleció el día 21 de Junio de 2015 siendo éste su último domicilio fecha desde la cual de defirió la herencia a sus causahablentes.

Señala que el causante estaba unido matrimonialmente con YASMILY OJEDA TARAZONA y que de tal vinculo nacieron los hijos ROBER JULIAN Y ROBER CAMILO ANDRADE OJEDA.

Informa que el causante tuvo otros hijos fuera del matrimonio HAROLD EDGARDO Y LEDY GABRIELA ANDRADE PACHECO, menores de edad concebidos con la señora LUCELIA PACHECO BARBOSA.

PRETENSIONES:

Solicitan los demandantes se declare abierto el proceso de SUCESION del señor ROBERT DE JESUS ANDRADE SANGUINO, fallecido el 21 de Junio de 2015, se ordene la liquidación de la sociedad conyugal y su disolución que el causante tenía vigente con la señora YASMILY OJEDA TARAZONA, se ordene la publicación del Edicto Emplazatorio a las demás personas interesadas en la sucesión y la elaboración de inventarios y avalúos de los bienes relictos.

PRUEBAS:

El demandante presenta como pruebas las siguientes: 1.- Copia Registro de Defunción del causante. 2.- Copia Registro Civil de Matrimonio. 3.- Copia Registro civil de nacimiento de los hijos. 4.- Certificado de Libertad y Tradición No 270-22683. 5.- Certificado Catastral.

TRAMITE:

Subsanada la demanda conforme lo señalado en auto del 27 de Junio de 2016, mediante auto de fecha 11 de Julio de 2016, se abre el proceso sucesoral y se reconoce a la señora YASMILY OJEDA TARAZONA, en su condición de cónyuge supérstite y quien opta por gananciales y a los señores ROBER JULIAN Y ROBER CAMILO ANDRADE OJEDA, en su calidad de hijos del causante quienes aceptan la herencia con beneficio de inventario y además se ordena notificar a la

EDGARDO Y LEDY GABRIELA, la cual a pesar de haberse notificado el día 5 de Octubre de 2016, no se hizo parte en este trámite sucesoral, ordenándose el emplazamiento de todos aquellos que se crean con derecho a intervenir de conformidad con lo señalado en el Art. 108 CGP

Con auto del 11 de Noviembre de 2016, se ordenó la diligencia de inventario y avalúos para el día 1 de Diciembre de 2016 a las tres de la tarde, la cual es aplazada por este Despacho por estarse fallando tres acciones de tutelas, señalándose nueva fecha para el día 16 de Diciembre de 2016 a las tres de la tarde, diligencia practicada en audiencia pública conforme lo prevé el Art. 501 CGP, la cual se realiza relacionados como **ACTIVOS : PARTIDA UNICA:** Se trata de un bien inmueble consistente en casa de habitación con todos sus usos y anexidades ubicada en la carrera 26 No 3B-16 barrio Camilo Torres de Ocaña NS, que mide 7 Mts de frente por 14 Mts de fondo para un área total de 98 Metros cuadrados y que se determina por los siguientes linderos: "POR EL NORTE, con terrenos de la escuela del Marabel carrera en medio; POR EL SUR, con lote 267 de JOSE DEL CARMEN SANCHEZ ORTIZ; POR EL ORIENTE, con lote 260 de ROSA ZAPATA VDA DE PICON y POR EL OCCIDENTE, con el lote 261 de la Corporación"

Que el avalúo total del inmueble es la suma de VEINTE MILLONES SEISCIENTOS VEINTE MIL QUINIENTOS PESOS ($ 20.620.500,oo) Mcte.

Que no existe pasivo conocido y por tanto es cero.

Dentro de la audiencia realizada el día 16 de Diciembre de 2016, se corrió el respectivo traslado a las partes de conformidad con el Art. 501 CGP, para que formularan sus objeciones, observándose que no se presento ninguna objeción al respecto impartiéndose aprobación. Igualmente dentro de la audiencia y por solicitud del señor apoderado facultado para dicha diligencia de inventarios y avalúos, se designó al señor apoderado demandante JAIRO ALFONSO BOHORQUEZ RIVERA, como partidor por reunir los requisitos legales.

Así las cosas, el **JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE OCAÑA ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPUBLICA DE COLOMBIA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY,**

R E S U E L V E:

1.- Apruébese en todas sus partes el anterior trabajo de partición del bien de la sucesión del señor ROBERT DE JESUS ANDRADE SANGUINO, quien falleció el día 21 de Junio de 2015, siendo éste municipio su último domicilio y fecha desde la cual se defirió la herencia a sus causahabientes.

Que el bien que constituye el acervo hereditario se adjudicará a las personas que fueron reconocidas como Herederas del causante en su calidad de cónyuge e hijos del causante así:

cónyuges y la cónyuge sobreviviente le corresponde el 50% ya que opta por gananciales.

HIJUELA PRIMERA: PARA LA SEÑORA YASMILY OJEDA TARAZONA

Se le adjudica en su calidad de cónyuge supérstite como gananciales el 50% del bien inventariado correspondiente a la suma de DIEZ MILLONES TRESCIENTOS DIEZ MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS ($10.310.250,oo) Mcte, para pagársele se le adjudica :

PARTIDA UNICA: El 50% del bien inmueble consistente en casa de habitación con todos sus usos y anexidades ubicada en la carrera 26 No 3B-16 barrio Camilo Torres de Ocaña NS, que mide 7 Mts de frente por 14 Mts de fondo para un área total de 98 Metros cuadrados y que se determina por los siguientes linderos: "POR EL NORTE, con terrenos de la escuela del Marabel carrera en medio; POR EL SUR, con lote 267 de JOSE DEL CARMEN SANCHEZ ORTIZ; POR EL ORIENTE, con lote 260 de ROSA ZAPATA VDA DE PICON y POR EL OCCIDENTE, con el lote 261 de la Corporación"

Este inmueble fue adquirido por el causante mediante escritura pública No 1525 del 19-08-2005 de la Notaría Primera del Círculo de Ocaña y debidamente registrada ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ocaña bajo la matrícula No 270-22683.

Que el avalúo del total del inmueble es la suma de VEINTE MILLONES SEISCIENTOS VEINTE MIL QUINIENTOS PESOS ($ 20.620.500,oo) Mcte

HIJUELA SEGUNDA: PARA EL SEÑOR ROBER JULIAN ANDRADE OJEDA.-

Se le adjudica por sus derechos hereditarios el 25% del bien inventariado correspondiente a la suma de CINCO MILLONES CIENTO CINCUENTA Y CINCO MIL CIENTO VEINTICINCO PESOS $(5.155.125,oo) Mcte, para pagársele se le adjudica :

PARTIDA UNICA: El 25% del bien inmueble consistente en casa de habitación con todos sus usos y anexidades ubicada en la carrera 26 No 3B-16 barrio Camilo Torres de Ocaña NS, que mide 7 Mts de frente por 14 Mts de fondo para un área total de 98 Metros cuadrados y que se determina por los siguientes linderos: "POR EL NORTE, con terrenos de la escuela del Marabel carrera en medio; POR EL SUR, con lote 267 de JOSE DEL CARMEN SANCHEZ ORTIZ; POR EL ORIENTE, con lote 260 de ROSA ZAPATA VDA DE PICON y POR EL OCCIDENTE, con el lote 261 de la Corporación"

Este inmueble fue adquirido por el causante mediante escritura pública No 1525 del 19-08-2005 de la Notaría Primera del Círculo de Ocaña y debidamente registrada ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ocaña bajo la matrícula No 270-22683

Que el avalúo del total del inmueble es la suma de VEINTE MILLONES SEISCIENTOS VEINTE MIL QUINIENTOS PESOS ($ 20.620.500,oo), Mcte.

HIJUELA SEGUNDA: PARA EL SEÑOR ROBER CAMILO ANDRADE OJEDA

Se le adjudica por sus derechos hereditarios el 25% del bien inventariado correspondiente a la suma de CINCO MILLONES CIENTO CINCUENTA Y CINCO MIL CIENTO VEINTICINCO PESOS $(5.155.125,oo) Mcte, para pagársele se le adjudica :

PARTIDA UNICA: El 25% del bien inmueble consistente en casa de habitación con todos sus usos y anexidades ubicada en la carrera 26 No 3B-16 barrio Camilo Torres de Ocaña NS, que mide 7 Mts de frente por 14 Mts de fondo para un área total de 98 Metros cuadrados y que se determina por los siguientes linderos: "POR EL NORTE, con terrenos de la escuela del Marabel carrera en medio; POR EL SUR, con lote 267 de JOSE DEL CARMEN SANCHEZ ORTIZ; POR EL ORIENTE, con lote 260 de ROSA ZAPATA VDA DE PICON y POR EL OCCIDENTE, con el lote 261 de la Corporación"

Este inmueble fue adquirido por el causante mediante escritura pública No 1525 del 19-08-2005 de la Notaría Primera del Círculo de Ocaña y debidamente registrada ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ocaña bajo la matrícula No 270-22683

Que el avalúo del total del inmueble es la suma de VEINTE MILLONES SEISCIENTOS VEINTE **MIL QUINIENTOS** PESOS ($ 20.620.500,oo), Mcte.

COMPROBACION.

ACTIVO INVENTARIADO.....$20.620.500,oo=

HIJUELA PRIMERA PARA LA SEÑORA YASMILY OJEDA TARAZONA.....$ 10.310.250,oo=

HIJUELA SEGUNDA PARA EL SEÑOR ROBER JULIAN ANDRADE OJEDA.....$ 5.155.125,oo=

HIJUELA SEGUNDA PARA EL SEÑOR ROBER CAMILO ANDRADE OJEDA.....$ 5.155.125,oo=

SUMAS IGUALES.....$20.620.500,oo= $20.620.500,oo=

3.- Inscríbase la partición y este fallo en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ocaña.

4.- Protocolícese el expediente en la Notaría que designen los interesados, en esta ciudad, lugar del proceso.

5.- Expídanse copias auténticas de trabajo de partición y de la presente sentencia a costa del interesado para lo que estimen conveniente.

SUCESION 2016-00331

6.- Cumplido lo anterior y en firme esta providencia, cancélese en forma definitiva la radicación previa las anotaciones a que haya lugar en los libros respectivos.

COPIESE Y NOTIFIQUESE,

CARMEN ZULEMA JIMENEZ AREVALO
JUEZ

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
DE ORALIDAD DE OCAÑA, N. DE S.
NOTIFICACIÓN POR ESTADO No. 0045
En la fecha se notificó por estado el auto ante
OCAÑA 13 MAR/2017 FIJADO A LAS 8:00 A.M.

SECRETARIO

ANTE MÍ, QUINCENTOS [illegible]

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
CIRCUÍTO JUDICIAL DE OCAÑA, NORTE DE SANTANDER
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD.
Carrera 12 No. 12-43. Piso 2°, Oficina 203, teléfono 5610158, fax 5610158, Palacio de Justicia, barrio El Tamaco.

LISTADO EMPLAZATORIO

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

EMPLAZA A: **TODOS LOS QUE SE CREAN CON DERECHO PARA INTERVENIR EN EL PROCESO.**

CAUSANTE: **ROBERT DE JESÚS ANDRADE SANGUINO.**

CLASE DE PROCESO: **SUCESIÓN INTESTADA.**

RADICADO: **544984053002-2016-00331-00.**

DEMANDANTE: **YASMILY OJEDA TARAZONA Y OTROS.**

APODERADO (A): **JAIRO ALFONSO BOHÓRQUEZ RIVERA.**

Se le requiere para que dentro de los quince (15) días siguientes, a la publicación de la presente lista, comparezca por sí o por medio de apoderado a recibir la notificación personal del auto de fecha 11 de julio del 2016, y estar a derecho en el proceso en la forma legal.

Esta lista debe publicarse por una (1) sola vez en el diario **La Opinión** de San José de Cúcuta, Norte de Santander, o **Vanguardia Liberal** de Bucaramanga, Santander, el día **DOMINGO.**

Ocaña, Norte de Santander, lunes dieciocho (18) de julio del dos mil dieciséis (2016).

MAGDA CECILIA NAVARRO MAYORGA.
Secretaria.

NOTARIO QUINTO DEL CIRCULO DE CUCUTA

Notaría 5ª
EDICTO
El Notario Quinto del Círculo de Cúcuta EMPLAZA:
A todas las personas que se consideren con el derecho a intervenir dentro de los Diez (10) días siguientes a la publicación del presente Edicto en el periódico y una emisora local, en la sucesión intestada de la Hoy fallecida personal conocida el Causante JORGE ANTONIO PEÑARANDA SUAREZ quien en vida se identificó con la cédula de ciudadanía número 17.013.172 de Bucaramanga (Santander) fallecido el día 06 de diciembre 2016, en el Municipio de Cúcuta, siendo esta ciudad su último domicilio y asiento principal de sus negocios.
Atendiendo el trámite respectivo en esta Notaría mediante Acta No. 131 de 04 de Diciembre (04) del mes de julio del 2016 las Diciembre (2016) se ordena dar publicación en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 3o. del Decreto 902 de 1988, adicionado además el Edicto en lugar visible de la Notaría por el lapso de Diez (10) días.
El presente Edicto se fija hoy Quince (15) del mes de Julio de Dos Mil Dieciseis (2016).
LUIS ALBERTO CASTILLO ALVAREZ
NOTARIO QUINTO DEL CIRCULO DE CUCUTA

NOTARIA SEGUNDA DE CUCUTA
Avenida 2 No. 9-64 Centro
Horario de Atención
Lunes a Viernes 7:30 a.m. a 12:16 p.m. y 2:30 p.m. a 6:15 p.m.
Todos los sábados 8:30 a.m. a 12:30 m.
EDICTO
EL NOTARIO SEGUNDO DEL CIRCULO DE CUCUTA
EMPLAZA:
A todas las personas que se consideren con derecho a intervenir en el trámite notarial de la sucesión de quien en vida llevaba el nombre de LUIS ALBINO ROMERO CARDENAS quien se identificó con la Cédula de Ciudadanía número 5.564.294 expedida en Bucaramanga, quien tuvo como domicilio y asiento principal de sus negocios la Ciudad de San José de Cúcuta el día veintidós (22) de octubre de dos mil quince (2015) en Cúcuta, Norte de Santander. Actuando el tramite respectivo en esta Notaría mediante Acta número 093 del veintiuno (21) de mes de julio del 2016, se ordena la publicación del presente EDICTO en un periódico de circulación nacional y una radiodifusora de la localidad en cumplimiento de lo dispuesto por el Artículo 3o. del decreto 902 de 1988, adicionado además se fijará en lugar visible de esta secretaría por el término de Diez (10) días.
El presente EDICTO se fija hoy veintidós (22) de julio del dos mil dieciseis (2016) siendo las 7:30 a.m.
EL NOTARIO SEGUNDO DEL CIRCULO
JAIME ENRIQUE GONZALEZ MARROQUIN

MEMORIA, quien El Beneficiario con la Cédula de Ciudadanía número 97.505.553 expedida en Villa Rosario, tuvo como domicilio y asiento principal de sus negocios las Ciudad de San José el día nueve (9) de abril de dos mil diecinueve (2019) en Cúcuta, Norte de Santander. Actuando el tramite respectivo en esta Notaría, mediante Acta número 038 del veintiuno (21) de julio del 2016, se ordena la publicación del presente EDICTO en un periódico de circulación nacional y una radiodifusora de la localidad, en cumplimiento de lo dispuesto por el Artículo 3o. del decreto 902 de 1988, adicionado además se fijará en lugar visible de la Secretaría del Despacho por el término de diez (10) días.
El presente EDICTO se fija hoy veintidós (22) de julio del dos mil dieciseis (2016) siendo las 7:30 a.m.
EL NOTARIO SEGUNDO DEL CIRCULO
JAIME ENRIQUE GONZALEZ MARROQUIN

RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO
CIRCUITO JUDICIAL DE OCAÑA, NORTE DE SANTANDER
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Carrera 12 No. 12-43 Piso 2o. Oficina 203, teléfono 5610168, fax 5610168, Palacio de Justicia barrio El Tamaco.
LISTADO EMPLAZATORIO
LA SUSCRITA SECRETARIA DEL JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE OCAÑA NORTE DE SANTANDER,
EMPLAZA A: TODOS LOS QUE SE CREAN CON DERECHO PARA INTERVENIR EN EL PROCESO.
CAUSANTE: ROBERT DE JESUS ANGRADE SANGUINO
CLASE DE proceso: SUCESION INTESTADA
RADICADO: 54498405300220190-00551-00
DEMANDANTE: YASMILY CUEDA TARAZONA Y OTROS
APODERADO: DR. JAIRO ALFONSO BOHORQUEZ RIVERA
Se le requiere para que dentro de los quince (15) días siguientes a la publicación de la presente sea comparecer por sí o por medio de apoderado a recibir la notificación personal del auto de fecha 11 de julio del 2016 y entre a derecho en el proceso en la forma legal, para lo cual deberá publicarse por una (1) vez el día 21/07/16 La Secretaria de San José de Cúcuta, Norte de Santander a Veintiuno (21) de Julio del Bicentenario Santander, el día DOMINGO.
Dentro Neiva de Santander Lunes Veintiuno (21) de Julio del Dos mil dieciseis (2016)
MARGDA CECILIA NAVARRO NAVARRO

RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO
CIRCUITO JUDICIAL DE OCAÑA, NORTE DE SANTANDER
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
EMPLAZA:
A TODAS LAS PERSONAS INDETERMINADAS, a efectos que se contemplan en el inciso 5 del Art. 108 en concordancia con el numeral 8 del Art. 375 del C.G.P. correspondiente a este respecto a la Ley 1564 mediante el auto de fecha 15 de Mayo de 2016.
PARTES DEL PROCESO:
DEMANDANTE: MIRIAM DERY GOMEZ NAVARRO C.C. No. 37.617.600
DEMANDADOS: ROBERTO

AGRARIO DE COLOMBIA S.A.
de la respuesta para que dentro de los quince (15) días siguientes a la publicación de este Edicto, se presente ante esta Juzgado (Palacio de Justicia) al segundo piso del Palacio Municipal de Los Patios (N.S.) hora hábil, notificación del auto de mandamiento de pago de fecha 23 de febrero de 2016 sobre dos pagares y de la demanda de la ejecutante de la ejecutada Curador Ad- Litem, quien se tiene al caso la publicación y se pondrá con el traslado correspondiente.
El presente edicto emplazatorio se publicará en el diario la Opinión.
El Tiempo el día domingo.
RICHARD ALEXANDER ROJENO BASTO
Secretario

RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO
JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE CUCUTA ORALIDAD
PALACIO DE JUSTICIA-TERCER PISO
LISTADO DE EMPLAZAMIENTO
(ARTICULO 318 DEL C.P.C.)
CLASE DE PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR
RADICADO: 54-001-4003-004-2014-00948-00
DEMANDANTE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.
DEMANDADO: [illegible] FERNANDO ORTIZ MONCADA
PERSONAS A EMPLAZAR: LUIS FERNANDO ORTIZ MONCADA
AUTOS A NOTIFICAR: MANDAMIENTO DE PAGO SEPTIEMBRE 07 DE 2014
[illegible] transcurrido quince (15) días calendario de la publicación del Edicto, si los emplazados no comparecen, se les designará CURADOR AD-LITEM, con quien se surtirá la notificación.
Los datos correspondientes deben ser insertados en un diario que esté abierto para los días hábiles. EL TIEMPO O LA OPINION, se pide decretar las publicaciones el día domingo.
Lo anterior de conformidad a lo ordenado en el artículo 318 del Código de Procedimiento Civil modificado por el Artículo 30 de la Ley 794 de 2003.
San José de Cúcuta, 01 de Mayo de 2014.
KARINE YURLEY RICO ZULUAGA
Secretaria

RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO
JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE CUCUTA
AVISO DE RENATA
LA SECRETARIA DEL JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE CUCUTA
HACE SABER:
Que dentro del proceso EJECUTIVO HIPOTECARIO, radicado bajo el número 54001-4003-[illegible]-00803-01 [illegible] CONSTRUCTORA [illegible] S.A. con NIT No. 800.[illegible] y mediante apoderado judicial en contra de FLORENCIO ARANGUREN LLANEZA, MOLINA [illegible] Cedulas de Ciudadanía No. [illegible] se [illegible] a [illegible] de la [illegible] del día 05 de [illegible] 10:[illegible] m. [illegible] OTIN, para [illegible] a cabo el Remate de [illegible] del demandado FLORENCIO ARANGUREN LLANEZA MOLINA, ubicado en la Calle No. 20-04 Urbanización [illegible] del Norte de esta ciudad con [illegible] NORTE: EN 8 metros con [illegible]

ANAV- CORPORACION COLOMBIANA AUTORREGULADORA DE AVALUADORES. NIT. 900870027-5

AVALUO COMERCIAL URBANO.

Fachada

SOLICITANTE: DRA. MARIA ANGELICA MANDON LANZZIANO.

TIPO DE PREDIO: VIVIENDA DE USO RESIDENCIAL

UBICACIÓN: CARRERA 26 3 B 16 BARRIO CAMILO TORRES. OCAÑA N.S.

ELABORO: T.O.CIV. WILLIAM ALONSO RINCON MURCIA- PERITO AVALUADOR.

15 DE DICIEMBRE DE 2022

TABLA DE CONTENIDO

TG. William Alonso Rincón Murcia
calle 19 12b 152 ap. 101 Ocaña NS.
cel.3158278306 fijo 5693687

TG. William Alonso Rincón Murcia
calle 19 12b 152 ap. 101 Ocaña NS.
cel.3158278306 fijo 5693687

Ocaña, 15 de diciembre de 2022

Doctora:
MARIA ANGELICA MANDON LANZZIANO
Abogada.

***ASUNTO**: ENTREGA DE INFORME PERICIAL EN CUANTO A:*

- *Establecer el Avalúo Comercial actual del predio ubicado en la carrera 26 3 B 16 Barrio Camilo Torres Ocaña Norte de Santander.*
- *Establecer el **Análisis Regresivo** para el año 2017 del Avalúo Comercial calculado.*

R/. El siguiente cuadro contempla el resultado final a los requerimientos planteados; seguidamente se encuentran los análisis respectivos para llegar a los valores establecidos.

RESUMEN GENERAL DE LOS CALCULOS COMERCIALES ENCONTRADOS

AÑO	IPC.%	FACTOR IPC	VR/REGRESIVO	AVALUO COMERCIAL
		100		
2022		VALOR ACTUAL		$ 94,927,389.00
2021	5.62	0.0562	$ 5,334,919.26	$ 89,592,469.74
2020	1.61	0.0161	$ 1,442,438.76	$ 88,150,030.98
2019	3.8	0.038	$ 3,349,701.18	$ 84,800,329.80
2018	3.18	0.0318	$ 2,696,650.49	$ 82,103,679.31
2017	4.09	0.0409	$ 3,358,040.48	$ 78,745,638.83

SON: AÑO 2022: $ 94.927.389 (NOVENTA Y CUATRO MILLONES, NOVECIENTOS VEINTISIETE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y NUEVES PESOS M.C.).

SON: AÑO 2017: $ 78.745.639 (SETENTA Y OCHO MILLONES, SETECIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS TRENTA Y NUEVES PESOS M.C.).

LONJA DE COLOMBIA APOYO EMPRESARIAL
RAA Registro Abierto de Avaluadores
ANAV CORPORACIÓN COLOMBIANA AUTORREGULADORA DE AVALUADORES
IGAC INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI
TG. William Alonso Rincón Murcia
calle 19 12b 152 ap. 101 Ocaña NS.
cel.3158278306 fijo 5693687

INFORME TECNICO DE AVALUO COMERCIAL URBANO (I.T.A)

1. INFORMACION GENERAL

1.1. PROPIETARIA:

YASMILY OJEDA TARAZONA. CC. 37324776.

1.2. TITULACION: *Escritura N.574 del 13 de mayo de 2017 Notaria Segunda de Ocaña.*

1.3. MATRICULAS INMOBILIARIA: *270-22683*

1.4. UBICACIÓN: *Carrera 26 3B 16 Barrio Camilo Torres Ocaña N.S*

1.5. NÚMERO PREDIAL: *01-03-0124-0008-000 (Ver en anexos. Información Geo portal Nal. IGAC).*

1.6 TIPO DE PREDIO: *Urbano. Uso Residencial.*

1.7 FECHA DE LA VISITA: *15 de diciembre de 2022.*

2. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

- *Escritura N.574 del 13 de mayo del 2017 Notaria Segunda de Ocaña.*
- *Certificado de Tradición 270-22683 con fecha de expedición 7 de julio de 2022.*

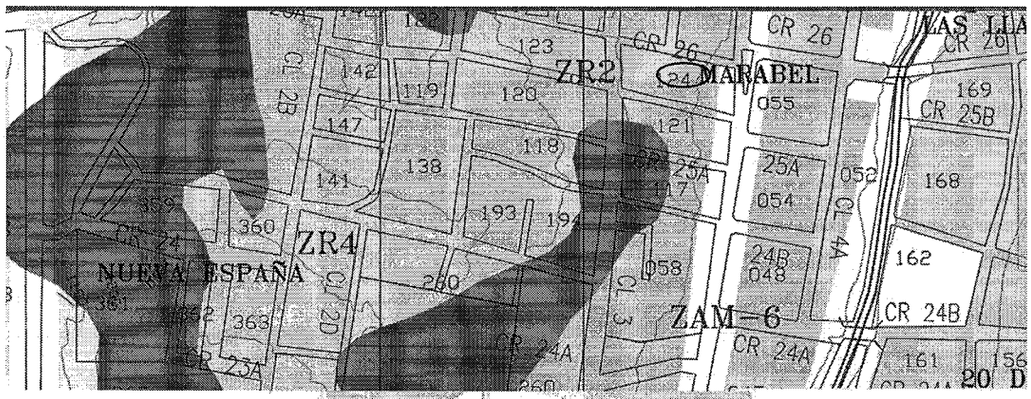
3. DESCRIPCION DEL SECTOR

El Uso predominante es Residencial.
El desarrollo constructivo, por lo general en uno, dos y tres pisos. Con tipos de construcción Convencional y profesional. Las vías principales inmediatas corresponden a la Calle 4 con la carrera 25 y 26 A en pavimento rígido. Las carreras hacen conectividad con la Calle 4 hacia el Oriente y con la calle 3B hacia el Occidente consideradas como arterias viales importantes del municipio. Andenes definidos. Como tal, sitios de interés público cercanos como La Escuela del Marabel, el polideportivo y la Iglesia católica de San Rafael.
Al Norte colinda con el Barrio Primero de Mayo; Oriente con el Barrio El Marabel; Sur con el Barrio Nueva España y por el Occidente con el Barrio Cuarto Centenario.
Todas las redes de infraestructura urbana. Servicio público de transporte excelente y de fácil acceso.
El sector es netamente residencial.

TG. William Alonso Rincón Murcia
calle 19 12b 152 ap. 101 Ocaña NS.
cel.3158278306 fijo 5693687

3.1 NORMATIVIDAD

Según el P.B.O.T modificado 2015, el sector donde está ubicado el predio objeto de valuación presenta uso de suelo como: ***ZONA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL 2 (ZAR-2).***



*El circulo negro marca la ubicación del predio. * fuente: PBOT.*

Son áreas dentro del territorio municipal, que destinan su uso principal a la vivienda, permitiendo usos complementarios para el normal desarrollo del uso principal. En estas zonas se buscará promover la presencia racional y respetuosa de actividades económicas compatibles.

4. DESCRIPCIÓN DEL PREDIO

4.1 LOTE

4.1.1 LINDEROS:

Conforme al título de propiedad aportado se tiene:

"Por el Norte con terrenos de la Escuela del Marabel, carrera en medio; por el Sur con el lote 267 de José del Carmen Sánchez Ortiz; por el Oriente con el Lote 260 de Rosa Zapata vda de Picón y por el Occidente, con el Lote 261 de la Corporación".

4.1.2 AREA DEL LOTE:

- *Según O.R.I.P: 98 M2. (7 metros de frente por 14 metros de fondo).*
- *Según IGAC: 94.00 M2*

LONJA DE COLOMBIA APOYO EMPRESARIAL
RAA Registro Abierto de Avaluadores
ANAV CORPORACIÓN COLOMBIANA AUTORREGULADORA DE AVALUADORES
IGAC INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI
TG. William Alonso Rincón Murcia
calle 19 12b 152 ap. 101 Ocaña NS.
cel.3158278306 fijo 5693687

- *Según el PERITO AVALUADOR: 99.40 M2. (7 metros de frente por 14.2 metros de fondo). Incluye el área del andén. Ver planimetría en Anexos.*

4.1.3 GEOMETRIA: *rectangular. Con relación frente y fondo 1:2*

4.1.4 TOPOGRAFIA*: Plano.*

4.1.5 CONDICION*: Lote medianero.*

4.1.6 ESTABILIDAD Y RIESGOS*: Terreno SIN riesgo visible.*

4.2 CONSTRUCCION: *Corresponde a UN PISO. Tipo convencional; NO profesional*

4.2.1 ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS:

- *Sistema Estructural: Muros de carga.*
- *Cubierta: Laminas de asbesto cemento sobre estructura en madera; Placa techo en el lavadero y el baño.*
- *Muros: En ladrillo común de obra, Estucado y pintado en un 90%; 10% en pañete rustico y pintado.*
- *Pisos: En cemento requemado. Cerámica en el baño. Tablón de Gress para el andén.*
- *Puertas Metálicas: Total 4.*
- *Puertas de madera: 2*
- *Ventanas Metálicas: Total 5.*

4.2.2 CONFORMACION ARQUITECTONICA. *Ver registro fotográfico en Anexos.*

Anden peatonal, hall de entrada, 3 habitaciones, Sala, comedor, cocina (mesón, lavaplatos y enchape en cerámica. Gabinetes de madera), Un baño social (Sanitario, ducha, lavamanos y enchape en cerámica). zona de labores (lavadero convencional y espacio para lavadora), Patio para ropas.

4.2.3 SERVICISO PUBLICOS*:*

Agua potable, energía eléctrica, gas natural, Tv por cable, alcantarillado, aseo y alumbrado público.

4.2.4 VETUSTEZ*:*

La estructura como tal data de entre 35 y 45 años.

TG. William Alonso Rincón Murcia
calle 19 12b 152 ap. 101 Ocaña NS.
cel.3158278306 fijo 5693687

4.2.5 ESTADO DE CONSERVACION[1]: *Clase 3 (Remodelación de acabados y redes. Reparaciones sencillas).*

4.2.6 AREA CUBIERTA CONSTRUIDA: *79.85 m2.*

4.2.7 AREA DESCUBIERTA CONSTRUIDA: *19.55 m2.*

4.2.8 PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN: *Moderada.*

5. MARCO LEGAL PARA LA VALUACION

RESOLUCION 620 Del 23 de septiembre del 2008. IGAC. Marco de la ley 388 de 1997

6. METODOLOGÍA UTILIZADA

ARTÍCULO 1o. MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO. *Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.*

ARTÍCULO 3o. MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN. *Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno.*

PARÁGRAFO. *Depreciación. Es la porción de la vida útil que en términos económicos se debe descontar al inmueble por el tiempo de uso, toda vez que se debe avaluar la vida remanente del bien.*

INVESTIGACION ECONOMICA DIRECTA: *INMOBILIARIAS EN OCAÑA.*

Artículo 37: *FORMULAS ESTADISTICAS. Sirven de apoyo para la mejor utilización de los métodos valuatorios.*

[1] Res. 620 del 2008. Art.37 ítems 9. depreciación

TG. William Alonso Rincón Murcia
calle 19 12b 152 ap. 101 Ocaña NS.
cel.3158278306 fijo 5693687

RESULTADO DE LA INVESTIGACION ECONOMICA Y HOMOGENIZACION – LOTE.

FACTORES DE HOMOLOGACION - LOTE.																	
ITEMS	UBICACIÓN	VR./ VENTA	% NEG.	VALOR	VR./DEPURADO	AREA M2	VR/M2	Fzo	Fub	Ffr	Ffo	Fsu	Fto	Fus	Fce	VR. M2. HOMOLOGADO
1	Av. Circunvalar	$ 35,000,000.00	0.03	$ 1,050,000.00	$ 33,950,000.00	108	$ 314,351.85	1.05	1.1	1.1	1.1	0.9	1.05	1.2	1.15	$ 572,920.38
2	Br. Brucelas	$ 150,000,000.00	0.03	$ 4,500,000.00	$ 145,500,000.00	515	$ 282,524.27	0.9	0.95	1.05	0.95	0.9	0.9	1	1	$ 195,173.03
3	Br. Altos de B/aires	$ 85,000,000.00	0.03	$ 2,550,000.00	$ 82,450,000.00	110	$ 749,545.45	0.9	1.05	1.1	1.05	0.85	0.9	1.15	1	$ 719,732.38
4	Br. Galan	$ 80,000,000.00	0.03	$ 2,400,000.00	$ 77,600,000.00	240	$ 323,333.33	1.15	1.05	1.1	1.1	1	1.05	1.05	1.05	$ 546,878.55
5	Br. Las Colinas	$ 70,000,000.00	0.03	$ 2,100,000.00	$ 67,900,000.00	98	$ 692,857.14	1.1	1.05	1.1	1.1	1	0.95	1	1.1	$ 1,011,876.11
6	Br. Las Colinas	$ 75,000,000.00	0.03	$ 2,250,000.00	$ 72,750,000.00	98	$ 742,346.94	1.1	1.05	1.1	1.1	1	0.95	1	1.1	$ 1,084,152.98
7	Br. La Carbonera	$ 50,000,000.00	0.03	$ 1,500,000.00	$ 48,500,000.00	104	$ 466,346.15	1.2	1.2	1.1	1.1	1.1	1.05	1.2	1.2	$ 1,351,452.35
8	Br. Alejandria	$ 58,000,000.00	0.03	$ 1,740,000.00	$ 56,260,000.00	92	$ 611,521.74	0.95	0.95	1.1	1.1	0.8	0.8	0.95	1	$ 406,020.59
															SUMATORIA	$ 1,698,673.36
															PROMEDIO	$ 561,387.98
															DESV.STAND	$ 128,524.31
															COEF.VARIAC.	$ 0.23
															VALOR ADOPTADO	$ 561,387.98
															AREA TOTAL /M2	99.4
															VALOR FINAL	$ 55,801,964.79

CONSTRUCCION. REPOSICION A NUEVO.

CÁLCULO DE M2 CONSTRUCCIÓN USADA Base Tabla Fitto y Covini - Cálculos Avalúador William Rincon			
TIPO CONSTRUCCIÓN	CASA DE UN PISO.		
VETUSTEZ	35	AÑOS	
VIDA TÉCNICA	100	AÑOS	
% DE EDAD		35%	
ESTADO DE CONSERVACIÓN		3	
•Clase 1: Nuevo, sin reparaciones •Clase 2: Estado regular con conservación de poca importancia. •Clase 3: Necesita reparaciones sencillas. •Clase 4: Necesita reparaciones importantes. •Clase 5: Sin valor.			VIDA REMANENTE 65
VALOR M2 CONST. NUEVA	Construdata No. 200 2021	$697,239	
% RESIDUO (Salvamento)	0%		
DEPRECIACIÓN Fitto y Corvini	37.45	37.45%	
VALOR M2 DEPRECIADO		$436,123	
MT^2	79.85	$34,824,421	

7. VALOR COMERCIAL FINAL AÑO 2022

RESULTADO FINAL DEL AVALUO COMERCIAL				
ITEMS	UNIDAD	CANTIDAD	V/M2	VALOR PARCIAL
TERRENO	M2	99.4	$ 561,388.00	$ 55,801,967.20
CONSTRUCCION				
Area Cubierta	M2	79.85	$ 436,123.00	$ 34,824,421.55
Area Descubierta	M2	19.55	$ 220,000.00	$ 4,301,000.00
VALOR FINAL				$ 94,927,388.75

SON: $ 94.927.389 (NOVENTA Y CUATRO MILLONES, NOVECIENTOS VEINTISIETE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS M.C).

Nota: *vigencia del Avaluó un año a partir de la fecha de expedición, siempre que se conserven las condiciones extrínsecas e intrínsecas que no modifiquen el inmueble para que no afecten su valor. Según lo estipulado en el Artículo 2 del numeral 7 capítulo 3 del Decreto 422 de marzo 8 del 2000 emitido por el ministerio de desarrollo económico.*

8. ANALISIS RETROACTIVO HASTA EL AÑO 2017

**Fuente investigativa IPC Histórico Nacional. DANE.*

RESUMEN HISTORICO
I.P.C.
INDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR
COLOMBIA

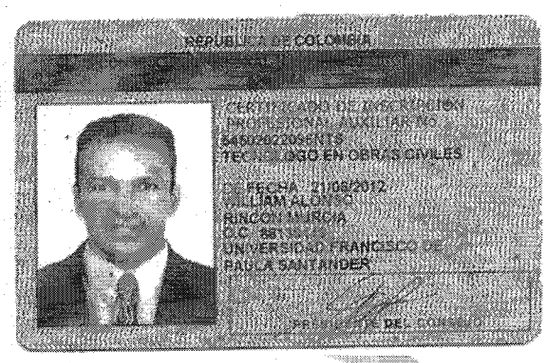
AÑO	IPC
1967	7,90
1968	6,46
1969	8,90
1970	7,06
1971	12,84
1972	13,53
1973	22,49
1974	25,00
1975	17,52
1976	25,60
1977	27,45
1978	19,75
1979	28,81
1980	25,96
1981	26,36
1982	24,03
1983	16,62
1984	18,28
1985	22,45
1986	20,95
1987	24,02
1988	28,12
[illegible]	[illegible]
1993	22,60
1994	22,59
1995	19,46
1996	21,63
1997	17,68
1998	16,70
1999	9,23
2000	8,75
2001	7,65
2002	6,99
2003	6,49
2004	5,50
2005	4,85
2006	4,48
2007	5,69
2008	7,67
2009	2,00
2010	3,17
2011	3,73
2012	2,44
2013	1,94
2014	3,66
2015	6,77
2016	5,75
2017	4,09
2018	3,18
2019	3,80
2020	1,61
2021	5,62

AÑO	IPC.%	FACTOR IPC	VR/REGRESIVO	AVALUO COMERCIAL
		100		
2022	VALOR ACTUAL			$ 94,927,389.00
2021	5.62	0.0562	$ 5,334,919.26	$ 89,592,469.74
2020	1.61	0.0161	$ 1,442,438.76	$ 88,150,030.98
2019	3.8	0.038	$ 3,349,701.18	$ 84,800,329.80
2018	3.18	0.0318	$ 2,696,650.49	$ 82,103,679.31
2017	4.09	0.0409	$ 3,358,040.48	$ 78,745,638.83

SON: $ 78.745.639 (SETENTA Y OCHO MILLONES, SETESIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS M.C

9. ***ANEXOS:*** *Planimetría del predio, Información ficha predial (*fuente Colombia en mapas IGAC); registro fotográfico Metodología básica aplicada y certificaciones de idoneidad e imparcialidad.*

Atentamente,

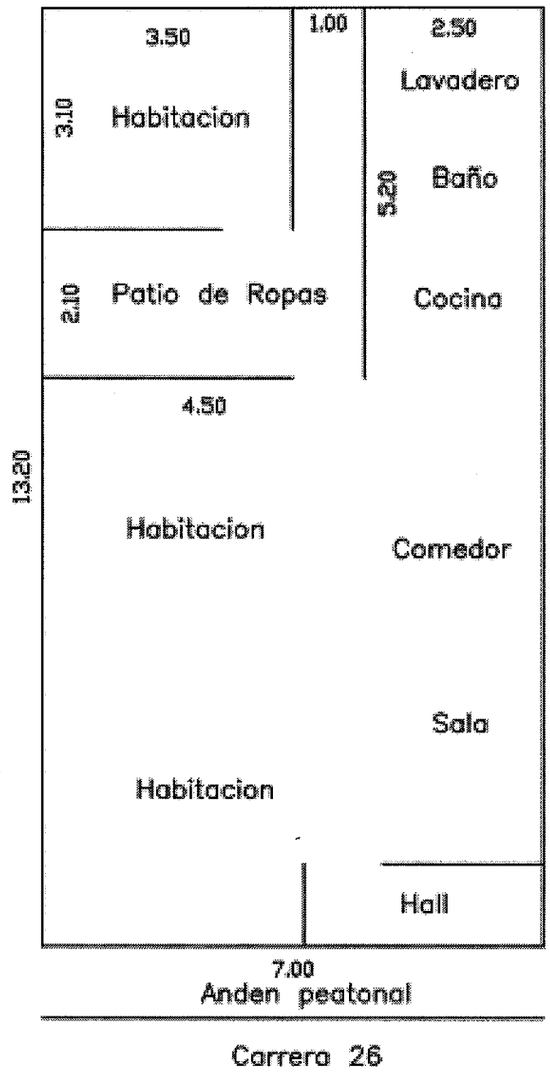


WILLIAM ALONSO RINCON MURCIA
TECNÓLOGO EN OBRAS CIVILES UFPS. M.P. 54502-022095 NTS
REG. ABIERTO DE AVALUADOR-RAA 88139449 ANAV.
AUXILIAR DE LA JUSTICIA IGAC. RES.639/2020

TG. William Alonso Rincón Murcia
calle 19 12b 152 ap. 101 Ocaña NS.
cel.3158278306 fijo 5693687

ANEXOS

PLANIMETRIA. VIVIENDA DE UN PISO.

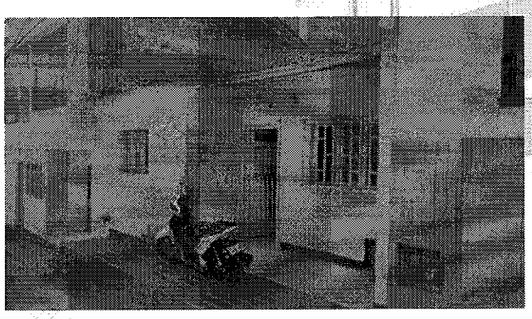


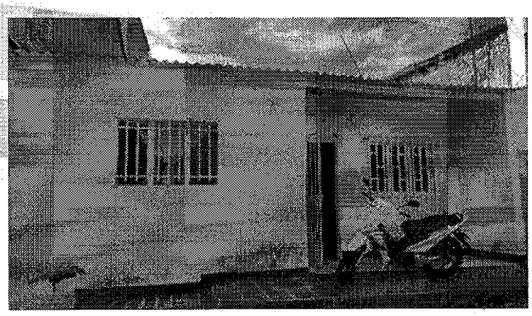
TG. William Alonso Rincón Murcia
calle 19 12b 152 ap. 101 Ocaña NS.
cel.3158278306 fijo 5693687

INFORMACION GEOPORTAL NACIONAL IGAC.

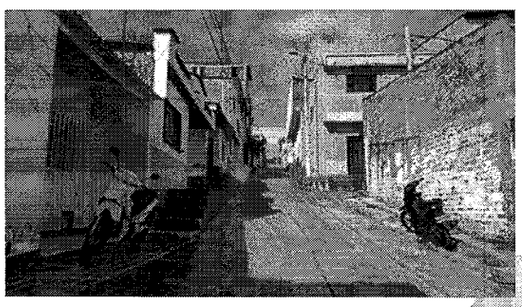
REGISTRO FOTOGRAFICO

FACHADA Y ENTORNO



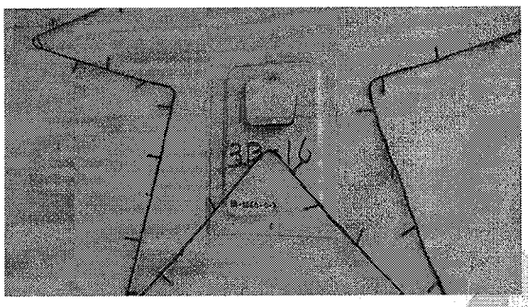


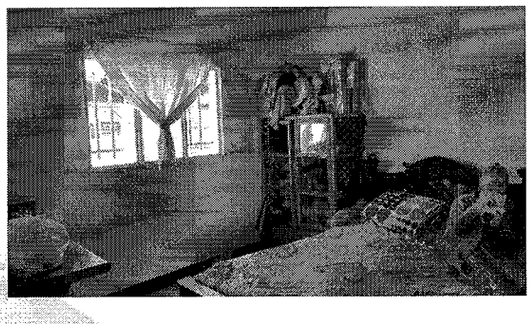
TG. William Alonso Rincón Murcia
calle 19 12b 152 ap. 101 Ocaña NS.
cel.3158278306 fijo 5693687

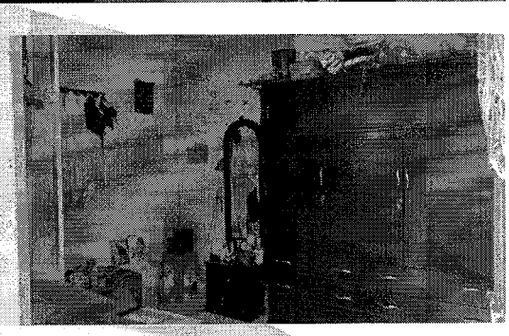


PARTE INTERNA DE LA VIVIENDA

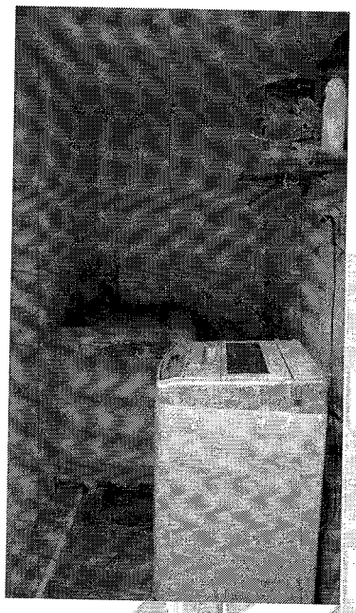
TG. William Alonso Rincón Murcia
calle 19 12b 152 ap. 101 Ocaña NS.
cel.3158278306 fijo 5693687

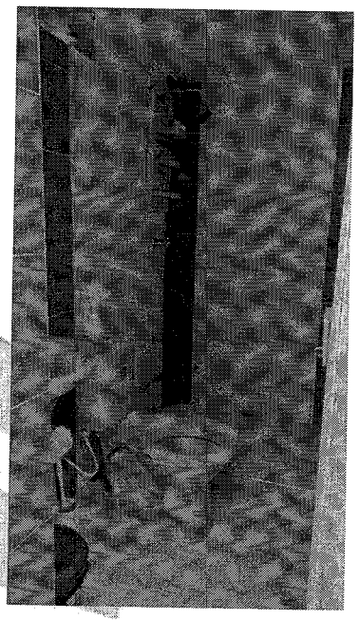






TG. William Alonso Rincón Murcia
calle 19 12b 152 ap. 101 Ocaña NS.
cel.3158278306 fijo 5693687





METODOLOGÍA BASICA APLICADA

En acato al Código General del Proceso, (Ley 1564 de 2012 Artículos del 226 al 235) informo:

1. RECONOCIMIENTO PREDIAL URBANO. Sustentado en la Resolución 070 del año 2011. Por la cual se reglamenta el Catastro Nacional, clasificando los bienes inmuebles pertenecientes al estado y a los particulares con el objeto de lograr su completa identificación física, jurídica, fiscal y económica.
En el presente proceso, la información que nos ocupa sería:

Aspecto Físico. El aspecto físico consiste en la identificación de los linderos del terreno y edificaciones del predio sobre documentos gráficos o fotografías aéreas, cartas catastrales y la descripción y clasificación del terreno y de las edificaciones. Interpretación de planos topográficos.

Aspecto Jurídico. El aspecto jurídico consiste en indicar y anotar en los documentos catastrales la relación entre el sujeto activo del derecho o sea el propietario o poseedor, y el objeto o bien inmueble, de acuerdo con los artículos 656, 669, 673, 738, 739,740, 756 y 762 del Código Civil (1), mediante la identificación ciudadana o tributaria del propietario o poseedor y de la escritura y registro o matrícula inmobiliaria del predio respectivo.

***Fuente:** Res.2555 del 98 capitulo primero.

TG. William Alonso Rincón Murcia
calle 19 12b 152 ap. 101 Ocaña NS.
cel.3158278306 fijo 5693687

2. **CARTOGRAFIA SOCIAL**. Ciencia que estudia los procedimientos en obtención de datos sobre el trazado del territorio para su posterior representación técnica y artística y los mapas como uno de los sistemas predominantes de comunicación de esta.

Esta herramienta sirve de apoyo al actual proceso de restitución de tierras contemplado en el artículo 76 de la ley 1448 de 2011. Está basada en la investigación que nos permite construir un mapeo general a través del acercamiento a los habitantes colonos de un sector.

3. **RESOLUCION 620 DEL 23 DE SEPTIEMBRE DEL 2008.** Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la ley 388 de 1997.

CERTIFICACION DE IDONEIDAD

-Como reconocedor predial urbano y rural vinculado al IGAC. Oficina delegada en Ocaña. Durante un periodo de 13 años por la modalidad de contratos a destajo. Servicios prestados en los 13 municipios correspondientes a la oficina de Ocaña.

-Cursos y actualizaciones presenciales para la aplicación de metodologías vigentes tanto teóricas como prácticas en labores catastrales. Módulos básicos dirigidos a cartografía, topografía y geodesia. Aspectos jurídicos de la propiedad. Método integral con dispositivos móviles de captura (GPS). Lo anterior complementan mis estudios en Obras civiles adelantados en la UFPS secc. Ocaña. Perito Avaluador de la Lonja de Colombia Con Reg.1811-2907 Y Registro Abierto De avaluador. RAA 88139449 ANAV.

-Designaciones como perito en los Juzgados de Ocaña, Teorama y convención durante un periodo de 13 años en procesos de pertenencia para predios urbanos y rurales, procesos de deslinde, y **Avalúos comerciales**. Y en ejercicio actualmente.

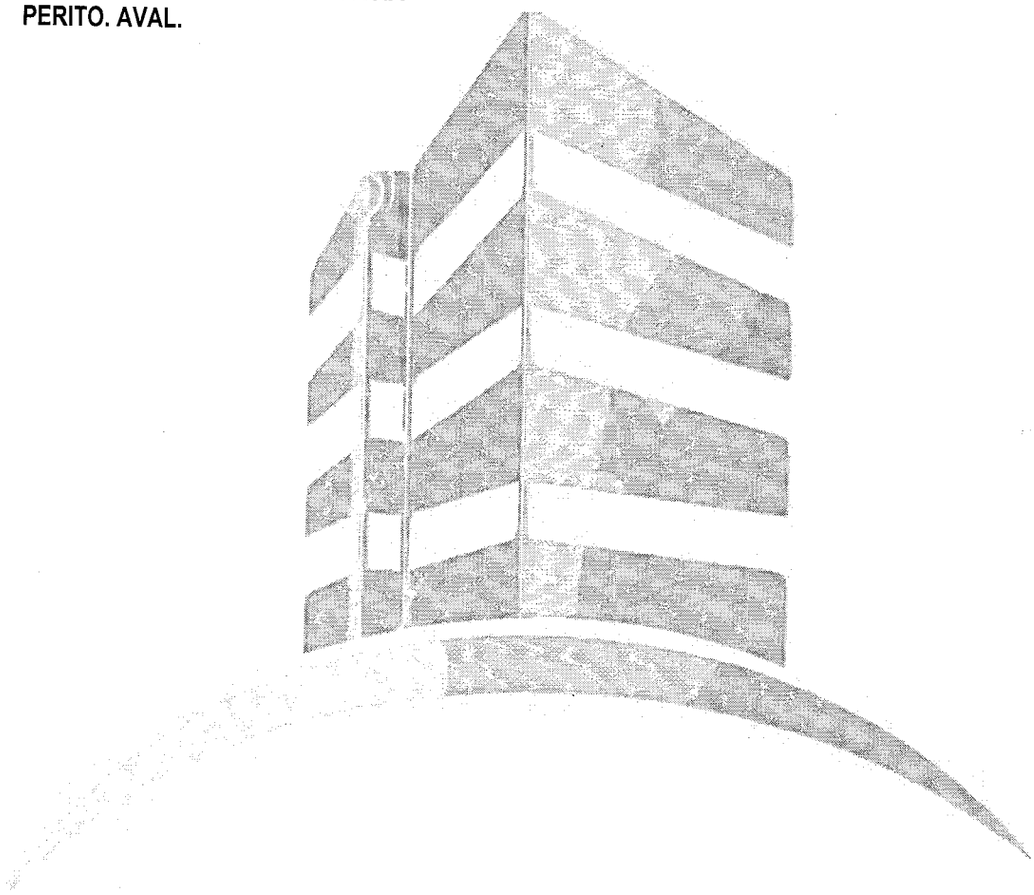
-Designaciones como perito ante las inspecciones primera y segunda del municipio de Ocaña en procesos de perturbación a la propiedad y a la posesión, Avalúos comerciales, presupuestos de obra y Servidumbres de Tránsito. Durante 12 años. Y en ejercicio actualmente.

CERTIFICACION DE IMPARCIALIDAD

- Certifico que el informe técnico del Dictamen es producto de métodos esencialmente objetivos, científicos y comunes universalmente aceptados.
- Certifico que el Perito no tiene ningún interés, directo o indirecto con el bien reconocido, ni presente ni futuro.
- Certifico que el perito no ha exagerado ni omitido conscientemente ningún factor importante que pueda influir en el resultado del informe técnico.
- Certifico que el perito no ha condicionado sus honorarios profesionales a la determinación de un resultado predeterminado, o un informe dirigido a que se favorezca la causa de una de las partes, o a obtener un resultado condicionado a un acontecimiento subsiguiente que pueda ocurrir.

TG. William Alonso Rincón Murcia
calle 19 12b 152 ap. 101 Ocaña NS.
cel.3158278306 fijo 5693687

WILLIAM ALONSO RINCON MURCIA
PERITO. AVAL.



TG. William Alonso Rincón Murcia
calle 19 12b 152 ap. 101 Ocaña NS.
cel.3158278306 fijo 5693687

No. 009 Por $ 300.000

Día Mes Año

Ciudad Ocaña. Fecha 15 12 22

Recibí de: Yasmily Ojeda Tarazona.

La suma de Trescientos mil Pesos. m.c.

Por concepto de: Avaluo Cial. Predio Urbano. Ocaña.

Br. Camilo Torres K26 N. 3B-16.

Recibí William A. Rincon

88134449 Ocaña.

Crediservir

Extracto de Rindediario

Desde: 01/01/2014 Hasta: 30/11/2022

Nombre: YASMILY OJEDA TARAZONA
Número de Cuenta: 2010088866
Sucursal: Centro
Fecha de Impresión: 15/12/2022

RESUMEN

Saldo Inicial: $0	Saldo Final: $2,972
Intereses Rindediario: $284,417	Retención Rindediario: $0
Intereses CDAT: $0	Retención CDAT: $0

FECHA	HORA	DESCRIPCIÓN	VALOR	SALDO
14/10/2016	12:21	Retiro en efectivo	-230,000	18,445,011
26/10/2016	18:44	Retiro en efectivo	-500,000	17,954,176
15/11/2016	18:38	Retiro en efectivo	-500,000	17,469,292
19/11/2016	16:57	Retiro en efectivo	-2,700,000	14,771,191
28/11/2016	12:35	Consignacion en efectivo	1,200,000	15,979,469
01/12/2016	13:08	Consignación en efectivo	3,000,000	18,978,725
05/12/2016	17:01	Retiro en efectivo	-2,000,000	16,981,744
09/12/2016	16:55	Consignación Nacional del Banco BANCOLOMBIA	4,000,500	20,984,556
10/12/2016	10:40	Retiro en efectivo	-1,000,000	19,985,259
12/12/2016	16:58	Retiro en efectivo	-3,000,000	16,986,913
16/12/2016	16:23	Retiro en efectivo	-2,000,000	14,991,634
26/12/2016	15:40	Retiro en efectivo	-1,200,000	13,796,180
26/12/2016	15:56	Descuento por cambios de libretas en la fecha 26/12/2016	-12,000	13,784,180
07/01/2017	09:36	Consignación en efectivo	850,000	14,640,561
31/01/2017	14:04	Retiro en efectivo	-600,000	14,054,972
17/02/2017	16:19	Retiro en efectivo	-1,300,000	12,764,284
20/02/2017	10:49	Retiro en efectivo	-350,000	12,415,863
23/02/2017	14:54	Retiro en efectivo	-300,000	12,117,410
07/03/2017	10:11	Ret cheque KY202063 bancolombia YASMILY OJEDA TARAZONA cta 2010088866	-6,000	12,118,434
07/03/2017	10:11	Ret cheque KY202063 bancolombia YASMILY OJEDA TARAZONA cta 2010088866	-5,000,000	8,118,434
14/03/2017	11:18	Retiro en efectivo	-300,000	5,820,205
15/03/2017	12:19	Retiro en efectivo	-300,000	5,520,449
21/03/2017	15:26	Retiro en efectivo	-900,000	4,621,819
07/04/2017	09:36	Retiro en efectivo	-500,000	4,124,874
08/04/2017	11:03	Retiro en efectivo	-800,000	3,325,045
11/04/2017	17:38	Retiro en efectivo	-1,200,000	2,085,459

"Cuídese y cuide a los suyos"

Empleado: MFQS

Telefono: 6075694444
Ocaña, Carrera 12 Nº 10-03
Email: atencion@crediservir.com

Crediservir

Extracto de Rindediario

Desde: 01/01/2014 Hasta: 30/11/2022

Nombre: YASMILY OJEDA TARAZONA
Número de Cuenta: 2010088866
Sucursal: Centro
Fecha de Impresión: 15/12/2022

RESUMEN

Saldo Inicial: $0	Saldo Final: $2,972
Intereses Rindediario: $284,417	Retención Rindediario: $0
Intereses CDAT: $0	Retención CDAT: $0

FECHA	HORA	DESCRIPCIÓN	VALOR	SALDO
12/04/2017	16:47	Retiro en efectivo	-200,000	1,805,542
28/04/2017	14:27	Retiro en efectivo	-1,400,000	406,742
04/05/2017	16:12	Consignación en efectivo realizada por YASMILY OJEDA TARAZONA	600,000	1,006,844
22/05/2017	15:59	Retiro en efectivo	-300,000	707,575
13/06/2017	16:25	Retiro en efectivo	-500,000	208,184
22/06/2017	16:09	Consignación en efectivo realizada por YASMILY OJEDA TARAZONA	1,400,000	1,608,265
28/06/2017	16:25	Retiro en efectivo	-120,000	1,488,609
06/07/2017	17:40	Consignación en efectivo realizada por YASMILY OJEDA TARAZONA	1,000,000	2,489,105
10/07/2017	16:57	Retiro en efectivo	-500,000	1,989,476
13/07/2017	09:16	Consignación en efectivo realizada por MARTIN OJEDA GONZALEZ	2,000,000	3,989,722
14/07/2017	09:23	Consignación en efectivo realizada por MARTIN OJEDA GONZALEZ	150,000	4,139,804
19/07/2017	15:43	Retiro en efectivo	-500,000	3,640,553
22/07/2017	16:05	Consignación en efectivo realizada por YASMILY OJEDA TARAZONA	350,000	3,991,106
27/07/2017	16:30	Retiro en efectivo	-500,000	3,391,017
04/08/2017	15:28	Retiro en efectivo	-400,000	2,992,897
12/08/2017	10:03	Retiro en efectivo	-400,000	2,593,889
14/08/2017	14:55	Consignación en efectivo realizada por YASMILY OJEDA TARAZONA	1,000,000	3,594,103
17/08/2017	07:57	Retiro en efectivo	-800,000	2,794,508
18/08/2017	09:58	Retiro en efectivo	-500,000	2,294,624
22/08/2017	14:24	Retiro en efectivo	-300,000	1,995,004
23/08/2017	10:30	Retiro en efectivo	-400,000	1,595,087
25/08/2017	16:46	Retiro en efectivo	-1,300,000	295,285
04/09/2017	11:45	Consignación en efectivo realizada por YASMILY OJEDA TARAZONA	500,000	795,361
06/09/2017	08:39	Retiro en efectivo	-300,000	495,428
12/09/2017	15:29	Retiro en efectivo	-400,000	95,552
15/09/2017	11:14	Retiro en efectivo	-90,000	5,568
11/04/2018	15:57	Consignación en efectivo realizada por ROBER CAMILO ANDRADE OJEDA	1,500,000	1,505,568

"Cuídese y cuide a los suyos"

Empleado: MFQS

Teléfono: 5075694444

SOCIO AUDITADO FONACOOP

COOMULDENORTE
"COOPERATIVA MULTIACTIVA DE TRABAJADORES DE COLOMBIA"
NITº 807.007.570-6

NºEOC041-22

CERTIFICA

QUE:

La señora **YASMILY OJEDA TARAZONA,** identificada con cédula de ciudadanía **N°37.324.776** ha presentado el siguiente historial crediticio en Coomuldenorte:

LÍNEA DE CRÉDITO	MONTO	FECHA DE DESEMBOLSO	ESTADO ACTUAL
LIBRE INVERSIÓN	$ 3,000,000	02/12/2016	CANCELADO
LIBRE INVERSIÓN	$ 4,500,000	01/12/2017	CANCELADO
LIBRE INVERSIÓN	$ 11,000,000	05/06/2018	CANCELADO
EMERGENCIA	$ 500,000	20/03/2020	CANCELADO
LIBRE INVERSIÓN	$ 8,500,000	20/03/2021	VIGENTE

Se expide a solicitud del interesado a los **15** días del mes de **diciembre** del año **2022**, con destino a quien interese.

Atentamente,

ASTRID RIVERA OCHOA
JEFE DE CARTERA

Recibo Oficial de Impuesto Predial Unificado

ALCALDIA MUNICIPAL DE OCAÑA

Ley 44/1990 - DIVISION DE IMPUESTOS MUNICIPALES

N.I.T: 890.501.102-2

ALCALDIA MUNICIPAL

Ocaña

IMPRESO POR: JULIAN FERNANDO ROJAS

Fecha Emision: 30/12/2022 Fecha Vencimiento: 30/12/2022

Paga Desde: 2018 Hasta: 2022 % Interes E.A: 39,46 Tarifa: 5,5 x Mil

Recibo No. 432389

INFORMACION DEL CONTRIBUYENTE

Codigo Catastral: 01-03-0124-0008-000 Tipo de Predio: Urbano Ultimo Avaluo: 16.415.000

Direccion: K 26 3B 16 (K 26 3A 12) BR CAMILO Destino: HABITACIONAL Estrato: ESTRATO 3

Propietario: OJEDA TARAZONA YASMILY Identificacion No.: 000037324776

Area Terreno: Htas 94 Mtros Area Construida: 75 Ultimo Pago: 86.600

Concepto	Vigencia 2022	Intereses 2022	Vigencia 2021	Intereses 2021	Otras Vigencias	Int. Otras Vig.	Totales
Impuesto Predial	90.300	17.600	87.700	39.700	247.900	230.200	713.400
Sobretasa Ambiental	24.600	4.800	23.900	10.800	67.600	62.800	194.500
Sobretasa Bomberil	3.600	0	3.500	0	9.900	0	17.000
TOTALES.....	118.500	22.400	115.100	50.500	325.400	293.000	924.900

FACTURACION SISTEMATIZADA 0

FECHA LIMITE DE PAGO 30/12/2022

DESCUENTO 0

TOTAL: 924.900

PAGUE UNICAMENTE EN:

BANCO BOGOTA, DAVIVIENDA, BBVA, BANCO CAJA SOCIAL

FACTURA DE VENTA PRESTARA MERITO EJECUTIVO DE CONFORMIDAD AL ARTICULO 30 DEL ACUERDO NO 42/2009

CUPON DEL USUARIO

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE OCANA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220722926262321798 **Nro Matrícula: 270-22683**

Pagina 1 TURNO: 2022-270-1-21182

Impreso el 22 de Julio de 2022 a las 11:48:59 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: 13-03-1969 RADICACIÓN: SN CON: OFICIO DE: 01-01-1901
CODIGO CATASTRAL: **544980103000001240008000000000**COD CATASTRAL ANT: 544980103012400080 00
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

==========

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
AREA: 7 METROS DE FRENTE POR 14 METROS DE FONDO. "POR EL NORTE, CON TERRENOS DE LA ESCUELA DEL MARABEL, CARRERA EN MEDIO; POR EL SUR, CON EL LOTE 267 DE JOSE DEL CARMEN SANCHEZ ORTIZ; POR EL ORIENTE, CON EL LOTE 250 DE ROSA ZAPATA VDA DE PICON; Y POR EL OCCIDENTE, CON EL LOTE 251 DE LA CORPORACION." CON BASE EN LAS SIGUIENTES MATRICULAS: 4022 F.23 T.21 OCA\A.

AREA Y COEFICIENTE
AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :
AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : AREA CONSTRUIDA : METROS : CENTIMETROS:
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:
PRIMERO: ESCRITURA 17 DEL 21-01-77 NOTARIA OCA\A.- REGISTRADA EL 04-02-77.- DONACION $1.000.00.-DE: SOCIEDAD SAN VICENTE DE PAUL.- A: CORPORACION DE VIVIENDA POPULAR OCA\A. SEGUNDO: ESCRITURA 460 DEL 23-09-59- NOTARIA OCA\A.- REGISTRADA EL 16-10-59.- COMPRAVENTA $8.000.00.- DE: GARCIA JACOME, JOAQUIN EMILIO.- A: SOCIEDAD SAN VICENTE DE PAUL.

DIRECCION DEL INMUEBLE
Tipo Predio: URBANO
1) CARRERA 28 ENTRE CALLES 3 Y 4 URBANIZACION CAMILO TORRES LOTE DE TERRENO
2) CARRERA 28 #3-B-16

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)
270 - 21

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 29-04-1977 Radicación: SN
Doc: ESCRITURA 161 DEL 28-02-1977 NOTARIA UNICA DE OCA\A VALOR ACTO: $1,000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 103 DONACION
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: CORPORACION DE VIVIENDA POPULAR DE OCA\A
A: MANZANO MORA JORGE X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 29-04-1977 Radicación: SN
Doc: ESCRITURA 161 DEL 28-02-1977 NOTARIA UNICA DE OCA\A VALOR ACTO: $0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 370 PATRIMONIO DE FAMILIA

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE OCANA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220722926262321798 **Nro Matrícula: 270-22683**

Impreso el 22 de Julio de 2022 a las 11:48:59 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: MANZANO MORA JORGE

A: AMAIDA

A: AYDEE

A: EDER

A: FUTUROS HIJOS

A: IDIEL

A: LIDIAN

A: MILDRED

A: NEGIE

A: VILLEGAS DE MANZANO CAROLINA

A: VILMA

A: YASMIN

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 16-11-1995 Radicación: 5192

Doc: ESCRITURA 1979 DEL 15-11-1995 NOTARIA 1 DE OCAA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 ACLARACION PATRIMONIO DE FAMILIA ESCRITURA 161/77

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

A: MANZANO MORA JORGE

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 16-11-1995 Radicación: 5192

Doc: ESCRITURA 1979 DEL 15-11-1995 NOTARIA 1 DE OCAA VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 770 CANCELACION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: MANZANO MORA JORGE

A: AMAIDA

A: AYDEE

A: EDER

A: LIDIAN

A: MILDRED

A: NEGIE

A: VILLEGAS DE MANZANO CARLINA

A: VILMA

A: YAZMIN

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

Certificado generado con el Pin No: 220722926262321798 **Nro Matrícula: 270-22683**

Impreso el 22 de Julio de 2022 a las 11:48:59 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 005 Fecha: 11-02-2005 Radicación: 2005-614

Doc: ESCRITURA 2318 DEL 30-12-2004 NOTARIA 1 DE OCANA VALOR ACTO: $3,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL

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

DE: MANZANO MORA JORGE

A: VILLEGAS DE MANZANO MARIA CARLINA **CC# 27766513 X**

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 07-07-2005 Radicación: 2005-3310

Doc: ESCRITURA 1214 DEL 06-07-2005 NOTARIA 1 DE OCANA VALOR ACTO: $1,000,000

ESPECIFICACION: OTRO: 0912 DECLARACION DE MEJORA EN SUELO PROPIO

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

A: VILLEGAS DE MANZANO MARIA CARLINA **CC# 27766513 X**

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 19-08-2005 Radicación: 2005-4108

Doc: ESCRITURA 1525 DEL 19-08-2005 NOTARIA 1 DE OCANA VALOR ACTO: $22,827,076

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: VILLEGAS DE MANZANO MARIA CARLINA CC# 27766513

A: ANDRADE SANGUINO ROBERT DE JESUS **CC# 8534445 X**

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 19-08-2005 Radicación: 2005-4108

Doc: ESCRITURA 1525 DEL 19-08-2005 NOTARIA 1 DE OCANA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: ANDRADE SANGUINO ROBERT DE JESUS **CC# 8534445**

A: OJEDA TARAZONA YASMILY **CC# 37324776**

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 19-08-2005 Radicación: 2005-4108

Doc: ESCRITURA 1525 DEL 19-08-2005 NOTARIA 1 DE OCANA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA CON AUTORIZACION DE SU CONYUGE

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

DE: ANDRADE SANGUINO ROBERT DE JESUS CC# 8534445 X

A: FONDO NACIONAL DE AHORRO

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 28-03-2017 Radicación: 2017-270-6-1239

Doc: SENTENCIA S/N DEL 14-03-2017 JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE OCAÑA

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

Certificado generado con el Pin No: 220722926262321798 **Nro Matrícula: 270-22683**

Impreso el 22 de Julio de 2022 a las 11:48:59 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

VALOR ACTO: $20,620,500

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0197 ADJUDICACION EN SUCESION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y/O SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO

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

DE: ANDRADE SANGUINO ROBERT DE JESUS CC# 8534445

A: ANDRADE OJEDA ROBER CAMILO CC# 1091679199 X 25%

A: ANDRADE OJEDA ROBER JULIAN CC# 1091679204 X 25%

A: OJEDA TARAZONA YASMILY CC# 37324776 X 50%

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 17-07-2017 Radicación: 2017-270-6-3058

Doc: ESCRITURA 1.240 DEL 13-07-2017 NOTARIA PRIMERA DE OCAÑA VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA

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

DE: FONDO NACIONAL DE AHORRO NIT# 8999992844 CARLOS LLERAS RESTREPO

A: ANDRADE SANGUINO ROBERT DE JESUS CC# 8534445

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 18-07-2017 Radicación: 2017-270-6-3091

Doc: ESCRITURA 895 DEL 14-07-2017 NOTARIA SEGUNDA DE OCAÑA VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: ANDRADE SANGUINO ROBERT DE JESUS CC# 8534445

A: OJEDA TARAZONA YASMILY CC# 37324776

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 18-07-2017 Radicación: 2017-270-6-3092

Doc: ESCRITURA 574 DEL 13-06-2017 NOTARIA SEGUNDA DE OCAÑA VALOR ACTO: $7,100,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ANDRADE OJEDA ROBER CAMILO CC# 1091679199

DE: ANDRADE OJEDA ROBER JULIAN CC# 1091679204

A: OJEDA TARAZONA YASMILY CC# 37324776 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *13*

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE OCANA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220722926262321798 **Nro Matrícula: 270-22683**

Impreso el 22 de Julio de 2022 a las 11:48:59 AM

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

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

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2011-143 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)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

TURNO: 2022-270-1-21182 **FECHA: 22-07-2022**
EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: LINETTE ANDREA GUTIERREZ GONZALEZ

República de Colombia

Aa043171985

ESCRITURA PUBLICA NUMERO **QUINIENTOS SETENTA Y CUATRO** (574) =====
De Fecha a los **TRECE** - (**13**) dias del mes de Mayo del año dos mil diecisiete (2.017) Otorgada en la Notaria Segunda de la Ciudad de: Ocaña Norte de Santander==========
========== SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO ==========
========== FORMATO DE CALIFICACION ==========
RESOLUCION 1158 DE 1.996, MODIFICADA MEDIANTE RESOLUCION 7644 DE FECHA DIECIOCHO (18) DEL MES DE JULIO DEL AÑO 2.016
========== UBICACION DEL PREDIO) ==========
========== UBICACION DEL (LOS) INMUEBLE(S) ==========
========== MUNICIPIO DE OCAÑA ==========
========== DEPARTAMENTO DEL NORTE DE SANTANDER ==========
========== UBICADO EN LA URBANIZACION CAMILO TORRES EN LA CARRERA 26 No. 3B-16 ==========
========== ACTO(S) QUE SE REALIZA(N) ==========
========== COMPRAVENTA ==========
========== VALOR DEL (LOS) ACTOS ==========
========== $ 7.100.000,00 ==========
========== REGISTRO(S) CATASTRALE(S) NUMERO(S) ==========
========== CON REGISTRO PREDIAL No. 01-03-0124-0008-000 ==========
========== PERSONAS QUE INTERVINIERON EN EL ACTO ==========
DE: ROBER JULIAN ANDRADE OJEDA Y ROBER CAMILO ANDRADE OJEDA====
A: YASMILY OJEDA TARAZONA==========
========== NUMERO(S) DE MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) ==========
========== 270-22683 ==========
En Ocaña, Departamento Norte de Santander,República de Colombia a los **TRECE** === (**13**) dias del mes de Mayo del dos mil diecisiete (2.017), ante mi AMPARO AREVALO AREVALO, Notaria Segunda del Circulo de Ocaña, Comparecieron los señores ROBER JULIAN ANDRADE OJEDA Y ROBER CAMILO ANDRADE OJEDA, varón, mayor de edad, vecinos del Municipio de Ocaña, identificados con las cédulas de ciudadanias Números 1.091.679.204 Y 1.091.679.199 expedidas en Ocaña, de estado civil solteros sin ninguna clase de unión, quienes actúan en nombres propios y manifestaró======
========== PRIMERO ==========
Que por medio de la presente escritura pública, viene transferir a titulo de venta real y efectiva a favor de la Señora YASMILY OJEDA TARAZONA, es a saber: el derecho de

dominio y posesión material que los antecedentes vendedores tienen adquirido cada uno sobre sus cuotas partes equivalente al veinticinco porciento de una: casa de habitación, junto con el terreno de terreno de su comprensión de una extensión superficiaria de siete metros de frente (7.00 mts) por catorce metros de fondo (14.00 mts) para un área total de noventa y ocho metros cuadrados (98.00 mts), Ubicada en el Barrio Camilo Torres, en la Carrera 26 No. 3B-16 del Municipio de Ocaña, Departamento del Norte de Santander, individualizada por los siguientes linderos:" Por el NORTE, con terrenos de la Escuela Marabel carrera en medio; por el SUR, con lote 267 de JOSE DEL CARMEN SANCHEZ ORTIZ; por el ORIENTE, con lote 260 de ROSA ZAPATA VDA DE PICON y por el OCCIDENTE, con el lote 261 de la Corporación ".- Con registro predial No. 01-03-0124-0008-000 PARAGRAFO.- Quedandole a la compradora con la totalidad de la casa o sea el cien porciento (100%)==========

========== SEGUNDO ==========

Que el precio o valor que las partes han acordado para la presente negociación o venta, que cada uno tienenen sobre sus cuotas partes equivalente al veinticinco porciento es por la suma de SIETE MILLONES CIEN MIL PESOS M/CTE ($ 7.100.000,00), recibido DE LA COMPRADORA a entera satisfación==========

========== TERCERO ==========

Que el bien inmueble descrito en la parte inicial de éste instrumento y que es materia de la presente negociación, lo adquirieron LOS VEDEDORES, correspondente sobre sus cuotas partes que tiene cada uno equivalente al veinticinco porciento, por adjudicación en la sucesión y liquidacion de la sociedad conyugal y/o sociedad patrimonial de hecho del señor ROBERT DE JESUS ANDRADE SANGUINO, mediante sentencia de fecha catorce (14) del mes de Marzo del año dos mil diecisiete (2.017), tramitada en el Juzgado Segundo Civil Municipal de Oralidad de Ocaña, inscrita la copia en la oficina de registro de instrumentos públicos de Ocaña, bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 270-22683==========

========== CUARTO ==========

6

Ca219381665

OTORGANTES: 1º.- QUE UNICAMENTE RESPONDE DE LA REGULARIDAD FORMAL DE LOS INSTRUMENTOS QUE AUTORIZA PERO NO DE LA VERACIDAD DE LAS DECLARACIONES DE LOS INTERESADOS (ARTICULO 9 DECRETO 960 DE 1.970).- NI DE LA AUTENTICIDAD DE LOS DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE DE ESTE INSTRUMENTO.-2º.- QUE DEBEN REGISTRAR LA PRESENTE ESCRITURA PUBLICA EN LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS, DENTRO DE LOS DOS (2) MESES SIGUIENTES AL OTORGAMIENTO DE ESTA ESCRITURA, SO PENA DE PAGAR INTERESES MORATORIOS POR MES O FRACCION DE MES DE RETARDO LEY 223 DE 1.995ARTICULO 231).- 3º.-EN CONSECUENCIA LA NOTARIA NO ASUME NINGUNA RESPONSABILIDAD POR ERRORES O INEXACTITUDES ESTABLECIDAS CON POSTERIORIDAD A LA FIRMA DEL(LOS)OTORGANTE(S) Y DE LA NOTARIA, EN TAL CASO, ESTOS DEBEN SER CORREGIDOS DE LA MANERA PREVISTA EN EL DECRETO 960 DE 1.970.-TAMBIEN EL CONTENIDO EL ARTICULO 12 DEL DECRETO 2148 DE 1.983.- NOTA.- 3.- LAS PARTES CONOCEN COMO AUTENTICOS LOS ANEXOS APORTADOS POR CADA UNO DE ELLOS EN FOTOCOPIA SIMPLE A ESTA ESCRITURA.-NOTA.- SE AUTORIZAN EL PRESENTE INSTRUMENTO ANTE LA INSISTENCIA DE LOS INTERESADOS (ARTICULO 6 LEY 960 DE 1.970).- NOTA 2.- En ampliación del principio de la autonomía que dentro del control legalidad puede ejercer, la notaria amparada en el artículo 8o del decreto ley 960/70 y el artículo 118 del decreto 2148/83, se advierte e informa a los comparecientes de este público instrumento, que con el fin de prevenir una suplantación en las personas, de salvaguardar la eficacia jurídica de este acto y así producir la plena fé pública notaria, se ha implementado un sistema biométrico en el que queda consignada de forma electrónica se huella digital y la imagen fotográfica de su rostro, obligándose la notaria a no publicar o comercializar dichos datos y/o imágenes.- Derechos Notariales $ 39.650.00 Hojas de papel empleado $ 10.500.00.- Recaudos $ 16.800.00, Copias $ 31.500.00 Iva $ 15.514.00.- Retefuente $ 71.000.00.- Liquidación que se hace en base a la Resolución No. 0451 de fecha veinte (20) del mes de Enero del año dos mil diecisiete (2.017) e IVA, ley 6a. del mil novecientos noventa y dos (1.992). Se extendió esta escritura en las hojas de papel notarial Nos.Aa043171985, Aa043171986 y Aa043171987

República de Colombia

Aa043171986

Garantizan LOS VENDEDORES que sobre su cuotas partes equivalente al veinticinco porciento que tienen cada uno del bien inmueble objeto de esta negociación le pertenece con exclusividad, que no se ha vendido ni prometido en venta a otra persona y que el mismo se encuentra libre de embargos, uso o habitación, servidumbres, gravámenes, limitaciones o condiciones resolutorias del dominio, pleitos pendientes y en general de todo factor que pudiera afectar el derecho DE LA COMPRADORA==========

========== QUINTO ==========

Que sus cuotas partes equivalente al veinticinco porciento que tiene cada uno del bien inmueble objeto de esta venta será entregado por LOS VENDEDORES A LA COMPRADORA a paz y salvo por todo concepto, en especial, en impuestos de valorización, tasas, contribuciones, acueducto y alcantarillado, etc. por consiguiente, serán de cargo DE LA COMPRADORA, los que se causaren a partir de la fecha de esta escritura.- Esta venta se hace como cuerpo cierto.-Presente la señora YASMILY OJEDA TARAZONA, mujer, mayor de edad, vecina del Municipio de Ocaña, identificada con la cédula de ciudadanía No. 37.324.776 expedida en Ocaña, de estado civil soltera sin ninguna clase de unión, quien actúa en nombre propio, y manifestó: Que acepta la venta que por el presente instrumento se le hace y que ha pagado el precio convenido.-Los comparecientes presentaron los siguientes documentos, los cuales se protocolizan con la presente escritura pública: El Certificado de PAZ Y SALVO expedido por la Tesorería Municipal de Ocaña No. 13875, donde que ROBERTH DE JESUS ANDRADE AN GUINO, se encuentra a Paz y Salvo con el Tesoro del Municipio de Ocaña, por todo concepto y por el inmueble de su propiedad, Ubicado en la K 26 No. 3B-16 BR CAMILO TORRES, avaluado en $ 14.159.000,00, con registro predial No. 01-03-0124-0008-000, expedido el día nueve (9) del mes de Mayo del año dos mil diecisiete (2.017), vence el día trienta y u no (31) del mes de Diciembre del año dos mil diecisiete (2.017), existe una firma ilegible y un sello. Se les leyó este instrumento y hallándolo conforme en todas y cada una de sus partes, lo aprobaron y firman por ante mí, la Notaria que doy fé.-IMPORTANTE: LA NOTARIA LES INFORMO A LOS

República de Colombia

Aa043171987 Ca219381669

HOJA NUMERO TRES (3) CONTINUACION DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 574 ==== DE FECHA 13 ==== DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE (2.017), CORRIDA EN ESTA NOTARIA.-

LOS VENDEDORES

Rober Julian Andrade Ojeda
ROBER JULIAN ANDRADE OJEDA
RESIDENCIADO EN: OCAÑA
OCUPACION U OFICIO: Estudiante
CELULAR No.: 3173373909

Rober Camilo Andrade O.
ROBER CAMILO ANDRADE OJEDA
RESIDENCIADO EN: OCAÑA
OCUPACION U OFICIO: Estudiante
CELULAR Nro.: 3153386668

LA COMPRADORA

Yasmily Ojeda Tarazona
YASMILY OJEDA TARAZONA
RESIDENCIADA EN: OCAÑA
OCUPACION U OFICIO: EMPLEADA
CELULAR No. 3187824614.

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA 2a DEL CIRCULO
AMILCARO AREVALO AREVALO
NOTARIA SEGUNDA
Norte de Santander

= PRIMERA EXACTA ===
TRES (3) FOLIOS
== INTERESADO ====

13 MAYO DE 2.017

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA 2a DEL CIRCULO
AMILCARO AREVALO AREVALO
NOTARIA SEGUNDA
Norte de Santander

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

13/01/2017 10552HOEDKGAQ 03/01/2017 10554CKK5DCa25ED

María Angélica Mandón
Abogada

Ocaña, 16 de enero de 2023

DOCTOR(A)

FRANCISCA HELENA PALLARES ANGARITA

JUEZ TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE OCAÑA

E. S. D.

REF: PODER ESPECIAL

YASMILY OJEDA TARAZONA identificada como aparece al pie de mi firma, con correo electrónico yamileot@hotmail.com , **ROBER CAMILO ANDRADE OJEDA** identificado con cedula de ciudadanía 1.091.679.199 de Ocaña, Norte de Santander con correo electrónico meme25.rcao@gmail.com y **ROBER JULIAN ANDRADE OJEDA** identificado con cédula de ciudadanía 1.091.679.204 de Ocaña, Norte de Santander, con correo electrónico julian-ojeda123@hotmail.com y domicilio único Cra 26 No.3B-16, barrio Camilo Torres de esta ciudad, conferimos poder especial, amplio y suficiente a **MARÍA ANGÉLICA MANDÓN LANZZIANO** identificada con cedula de ciudadanía 1091665338 de Ocaña, Norte de Santander, abogada en ejercicio, portadora de la tarjeta profesional No. 387831 del CSJ, con correo electrónico mmariangel0322@gmail.com, para que actuando en nuestra representación realice contestación de demanda y lleve hasta su culminación PROCESO DE PETICIÓN DE HERENCIA y PROCESO DECLARATIVO DE SIMULACIÓN conforme a lo establece el artículo 1321 y 1766 del Código Civil.

La apoderada queda ampliamente facultada para recibir, transigir, desistir, conciliar, fundar recursos por la causal que considere conducente, de acuerdo a la ley, sustituir libremente este poder y reasumirlo, y, en general, para agotar los tramites que en derecho sean pertinentes en la defensa de nuestros intereses y las demás conferidas en el artículo 77 del Código General del Proceso.

Sírvase, por lo tanto, señor Juez, reconocerle personería jurídica a mi apoderada en los términos y para los efectos del presente poder.

Mmariangel0322@gmail.com
Cel. 3502987756

Del Señor Juez,

Atentamente

YASMILY OJEDA TARAZONA

CC. 37.324.776 de Ocaña N de S.

ROBER CAMILO ANDRADE OJEDA

CC. 1.091.679.199 de Ocaña N de S.

ROBER JULIAN ANDRADE OJEDA

CC.1.091.679.204 de Ocaña, N de S.

Acepto

MARÍA ANGÉLICA MANDÓN LANZZIANO

CC. 1091.665.338 Ocaña, N de S.

TP. No 387831 del CSJ

Correo mmariangel0322@gmail.com

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO PRIMERO PROMISCUO DE FAMILIA DE OCAÑA
NORTE DE SANTANDER

Ocaña, veintiuno (21) de noviembre de dos mil veintidós (2022)

PROCESO	ACCION DE PETICION DE HERENCIA
CAUSANTE	ROBERT DE JESÚS ANDRADE SANGUINO
INTERESADOS	LUCELIA PACHECO BARBOSA en representación de sus menores hijos H.E.A.P y L.G.A.P
APODERADO	DR. ANDRÉS CAMILO LAINO CRUZ
INTERESADOS	ROBER JULIÁN ANDRADE OJEDA, ROBER CAMILO ANDRADE OJEDAY y YASMILY OJEDA TARAZONA
RADICADO	54 – 498 – 31 – 84 – 001 – **2022 – 00321** – 00

Una vez revisada y estudiada la presente demanda, este Despacho encuentra que cumple los requisitos exigidos por el artículo 82 del C.G del P., por lo tanto, se admitirá y se le dará el trámite del proceso verbal, según lo previsto en el artículo 368 del C.G del P.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Primero Promiscuo de Familia de Oralidad de Ocaña, Norte de Santander

RESUELVE:

PRIMERO: ADMITIR la presente demanda de ACCION DE PETICION DE HERENCIA, instaurada a través de apoderado judicial por la señora LUCELIA PACHECO BARBOSA en representación de sus menores hijos H.E.A.P y L.G.A.P, en contra de los señores ROBER JULIÁN ANDRADE OJEDA, ROBER CAMILO ANDRADE OJEDAY y YASMILY OJEDA TARAZONA.

SEGUNDO: DARLE el trámite a la presente demanda, de conformidad con el Libro Tercero Sección Primera, Título I, del PROCESO VERBAL, Capítulo I Art. 368 y s.s. del C. G. P. y según lo estipulado en la ley 2213 de 2022

TERCERO: **NOTIFICAR PERSONALMENTE** a los interesados del contenido de este proveído con las formalidades previstas en el artículo 290 y 291 del C.G. del P., en concordancia con el artículo 8 de la Ley 2213 del 13 de junio de 2022. Córrase traslado de la demanda, sus anexos por el termino de veinte (20) días hábiles, para que se dé contestación de la misma.

Parágrafo Primero: La parte demandante deberá consignar en el documento que contenga la notificación, el correo electrónico de este Despacho cual es j01prfoca@cendoj.ramajudicial.gov.co

Parágrafo Segundo: Deberá indicar en la comunicación que sea enviada a la parte demandada, el contenido de lo que se pretenda notificar.

CUARTO: Notificar este auto al representante del Ministerio Público de la ciudad para los fines pertinentes.

QUINTO: Advertir a los interesados que el medio de contacto de este Despacho Judicial es el correo electrónico institucional j01prfoca@cendoj.ramajudicial.gov.co, que el horario de atención al público son los días lunes a viernes de 08:00 am a 12:00m y de 02:00pm a 6:00pm. Lo que llegue después de las seis de la tarde (06:00pm) se entenderá presentado al día siguiente.

Así mismo, se les advierte a las partes que es su deber enviar a las demás partes del proceso, después de notificadas, cuando hayan suministrado una dirección electrónica, un ejemplar de los memoriales presentados en el proceso, de conformidad con lo señalado en el artículo 78 numeral 14 del C.G.P. en concordancia con lo preceptuado en el artículo 9º de la Ley 2213 de 2022. El no cumplimiento de este deber dará lugar a las sanciones de ley.

SEXTO: ENVÍESE COPIA del presente auto, por primera y única vez, al correo electrónico del peticionante, poniéndose de presente que los demás pronunciamientos del Despacho serán notificados por estado electrónicos, en el micrositio de la página de la Rama Judicial. Link de acceso al micrositio https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado001-promiscuo-de-familiadel-circuito-deocana

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

EL AUTO ANTERIOR SE NOTIFICÓ POR ESTADO

No. 121 DE HOY 22 DE NOVIEMBRE DE 2022.

Secretaria,

LUISA FERNANDA BAYONA VELÁSQUEZ
Secretaria

Firmado Por:
Miguel Angel Mateus Fuentes
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Promiscuo 001 De Familia
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: **4d2c7ec19a0f90112eb0a10080a0b4808d58a950783f6b80fb780f5598590333**
Documento generado en 21/11/2022 05:35:14 PM

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

Juzgado 03 Civil Municipal - N. De Santander - Ocaña

De: Maria Angélica Mandon Lanziano <mmariangel0322@gmail.com>
Enviado el: martes, 17 de enero de 2023 2:51 p. m.
Para: Juzgado 03 Civil Municipal - N. De Santander - Ocaña
Asunto: Fwd: CONTESTACION DE DEMANDA -SIMULACION-Radicado 2022-00646
Datos adjuntos: ilovepdf_merged (3).pdf

---------- Forwarded message ---------
De: **Maria Angélica Mandon Lanziano** <mmariangel0322@gmail.com>
Date: lun, 16 ene 2023 a las 17:03
Subject: CONTESTACION DE DEMANDA -SIMULACION-Radicado 2022-00646
To: <j03cmpaloca@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Maria Angélica Mandon Lanziano <mmariangel0322@gmail.com>

para j01prfoca

Buen dia

Comedidamente me dirijo a este honorable despacho con el fin de allegar contestación de demanda bajo radicado 2022-00646 acción de SIMULACION incoada por la señora LUCELIA PACHECO BARBOSA , lo anterior conforme a lo estipulado en el Código General del Proceso y en la Ley 2213 de 2022.
Se hace claridad que se reenvía de nuevo la contestación, toda vez que el día de ayer se envió siendo las 05:03 pm
Sin otro particular,

MARIA ANGÉLICA MANDÓN LANZZIANO
CC1.091.665.338 de Ocaña N de S.
TP 387831 del C.S. de la J

SEÑORA
JUEZ TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
E.S.D.

REF: Proceso: PERTENENCIA Demandante: MARLENE VERGEL CAÑIZAREZ Demandados: MAGUANCY CARRASCAL JULIO y PERSONAS INDETERMINADAS.
RAD: 54498400300320210025100

DANILO HERNANDO QUINTERO POSADA, mayor de edad, identificado con la C.C No 88.136.025 de Ocaña, T.P. No 69793 de CSJ, correo electrónico Danilohquintero9@gmail.com, apoderado de YESID ALVAREZ, mayor de edad, identificado con la C.C No 88.278.264, persona esta que no tiene correo electrónico, mediante este escrito contesto la demanda de la siguiente manera:

A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA CONTESTO

Me opongo a cada una de las pretensiones formuladas en la demanda que pretenden hacer recaer a mi representado cualquier tipo de consecuencias jurídicas y/o económica en virtud del presente proceso y solicito se nieguen por falta de los presupuestos de la acción invocada por las razones que se expondrán en las excepciones de la defensa así como frente a cada hecho.

A LOS HECHOS DE LA DEMANDA CONTESTO:

AL PRIMER HECHO DE LA DEMANDA CONTESTO:

(A) No es cierto que tenga la demandante quince años de posesión en el inmueble objeto de la demanda, puesto que en la escritura pública 1068 del 22 de junio de 2017, de la Notaria Primera de Ocaña, en el acápite de la tradición dice en la clausula tercera "Que este inmueble lo adquirió el vendedor (FERNEL VERGEL CAÑIZAREZ, por escritura pública No 1525 del 30 de septiembre de 1.996 de la Notaria Primera de Ocaña.

(B) Por escritura pública 1068 del 22 de junio de 2017, de la Notaria Primera de Ocaña, a FERNEL VERGEL CAÑIZAREZ, le vende a NURIS ANGARITA RAMIREZ, esposa de YESY ALVAREZ, el inmueble objeto de este proceso de prescripción claro esta que fue solo una escritura pública de confianza de estos esposos por un préstamo que se le hizo VERGEL CAÑIZAREZ, pues este nunca salió de la posesión del inmueble.

(C) Por escritura pública 400 del 13 de marzo de 2018 de la Notaria Primera de Ocaña,

(D) NURIS ANGARITA RAMIREZ, esposa de YESY ALVAREZ, le vende el inmueble objeto de la litis a MAGUANCY CARRASCAL.

(E) MAGUANCY CARRASCAL JULIO, mediante escritura pública No 510 del 18 de abril de 2018, se constituyó deudora de mi poderdante YESID ALVAREZ, es decir que la anteriormente esposa de FERNEL VERGEL CAÑIZAREZ, CARRASCAL JULIO, hipoteco el inmueble objeto de prescripción adquisitiva de dominio ahora por la hermana de VERGEL CAÑIZAREZ, señora MARLENE VERGEL CAÑIZAREZ.

(F) La de la escritura pública de hipoteca se hizo en la Notaria Segunda de Ocaña, por la suma de DIEZ MILLONES DE PESOS ($10.000.000), por la cual se hipoteco el inmueble objeto de prescripción, dinero que le entrego YESID ALVAREZ, directamente a MAGUANCY CARRASCAL JULIO, en la casa de objeto de prescripción del proceso de la referencia.

(G) MAGUANCY CARRASCAL JULIO y FERNEL VERGEL CAÑIZAREZ, vivieron juntos hasta el final de su divorcio, en la casa de objeto de prescripción del proceso de la referencia.

(H) Entonces es falso que la señora MARLENE VERGEL CAÑIZAREZ, viva en el inmueble objeto de prescripción desde hace quince años. Si hizo una oposición ante el Juzgado Tercero Civil Municipal el 2 de septiembre de 2019, de ahí en adelante es que debe empezar a sumar su posesión de esa fecha hacia atrás el inmueble estuvo por MAGUANCY CARRASCAL JULIO y FERNEL VERGEL CAÑIZAREZ

AL SEGUNDO HECHO DE LA DEMANDA CONTESTO: Es cierto.

AL TERCER Y CUARTO HECHO DE LA DEMANDA CONTESTO:

(a) No es cierto que la señora MARLENE VERGEL CAÑIZAREZ, tenga posesión del inmueble de manera ininterrumpida con ánimo de señora y dueño como afirma dicha señora que desde hace quince años pues como lo dije antes mi poderdante como lo ratificara en su declaración de parte cuando realizo la hipoteca en la cual le presto la suma de DIEZ MILLONES DE PESOS ($10.000.000), dicho dinero se cancelo en el inmueble objeto de prescripción en el mismo día que se realizo la escritura publica de hipoteca entre MAGUANCY CARRASCAL JULIO y YESID ALVAREZ, esto es 18 de abril de 2018, que CARRASCAL JULIO, para la época que se elaboro dicha escritura pública residía con FERNEL VERGEL CAÑIZAREZ.

(b) No me consta que se pruebe dentro del proceso las construcciones y mejoras que alega la prescribiente, pues le consta que el machimbre del techo y otras mejoras ya se encontraban agregadas a la construcción del inmueble objeto de prescripción es decir que no es cierto que ella haya realizado esta mejora y otras que dice haber dicho que hizo y se confirma que no aporta a la demanda ningún recibo de pago de compra de cosas para invertirle a una construcción que no es de ella.

(c). Aparte también menciona haber pagado impuestos sin embargo se adjunta copia de un paz y salvo pagado por FERNEL VERGEL CAÑIZAREZ, el 17 de mayo de 2017.

EXCEPCIONES DE FONDO FALTA DE LOS REQUISITOS DE LEY PARA LA PRESCRIPCCION EXTARORDINARIAADQUISITIVA DE DOMINIO:

(A) El tiempo de posesión que puede demostrar la señora MARLENE VERGEL CAÑIZAREZ, es desde que hizo una oposición ante el Juzgado Tercero Civil Municipal el 2 de septiembre de 2019, en el inmueble objeto de la prescripción de ahí en adelante es que debe empezar a sumar su posesión de esa fecha hacia atrás el inmueble estuvo por MAGUANCY CARRASCAL JULIO y FERNEL VERGEL CAÑIZAREZ

(B) No es cierto que tenga la demandante quince años de posesión en el inmueble objeto de la demanda, puesto que en la escritura pública 1068 del 22 de junio de 2017, de la Notaria Primera de Ocaña, en el acápite de la tradición dice en la clausula tercera "Que este inmueble lo adquirió el vendedor (FERNEL VERGEL CAÑIZAREZ, por escritura pública No 1525 del 30 de septiembre de 1.996 de la Notaria Primera de Ocaña.

(C) Por escritura pública 1068 del 22 de junio de 2017, de la Notaria Primera de Ocaña, a FERNEL VERGEL CAÑIZAREZ, le vende a NURIS ANGARITA RAMIREZ, esposa de YESY ALVAREZ, el inmueble objeto de este proceso de prescripción claro esta que fue solo una escritura pública de confianza de estos esposos por un préstamo que se le hizo VERGEL CAÑIZAREZ, pues este nunca salió de la posesión del inmueble.

(D) Por escritura pública 400 del 13 de marzo de 2018 de la Notaria Primera de Ocaña,

(E) NURIS ANGARITA RAMIREZ, esposa de YESY ALVAREZ, le vende el inmueble objeto de la litis a MAGUANCY CARRASCAL JULIO, mediante escritura pública No 510 del 18 de abril de 2018, se constituyó deudora de mi poderdante YESID ALVAREZ, es decir que la anteriormente esposa de FERNEL VERGEL CAÑIZAREZ, CARRASCAL JULIO, hipoteco el inmueble objeto de prescripción adquisitiva de dominio ahora por la hermana de VERGEL CAÑIZAREZ, señora MARLENE VERGEL CAÑIZAREZ.

(F) Si bien es cierto que la escritura pública se hizo en la Notaria Segunda de Ocaña, los DIEZ MILLONES DE PESOS ($10.000.000), por la cual se hipoteco el inmueble objeto de prescripción se los entrego YESID ALVAREZ, directamente a MAGUANCY CARRASCAL JULIO, en la casa de objeto de prescripción del proceso de la referencia.

(G) MAGUANCY CARRASCAL JULIO y FERNEL VERGEL CAÑIZAREZ, vivieron juntos hasta el final de su divorcio, en la casa de objeto de prescripción del proceso de la referencia.

(H) La ausencia del tiempo para prescribir este inmueble por prescripción extraordinaria de dominio esta llamada al fracaso y por lo tanto debe desestimarse las pretensiones de la demanda.

FALTA DEL ELEMENTO ESCENCIAL DE POSESION INVOCADA POR LA DEMANDANTE CONFORME A LO ESTABLECIDO POR LA LEY Y LA JURISPRUDENCIA PARA BENEFICIARSE DE LA USUCAPION: La señora MARLENE VERGEL CAÑIZAREZ, es ambigua pues dicha señora se ha valido de la enfermedad de alzhéimer o de salud que le ocurrió a FERNEL VERGEL CAÑIZAREZ, su hermano y de que MAGUANCY CARRASCAL JULIO, fue capturada por un delito de secuestro desde el 29 de marzo de 2019 y se encuentra recluida en una Cárcel de Cucuta, y la oposición que hace dicha señora MARLENE VERGEL CAÑIZAREZ, la realizo el 2 de septiembre de 2019, es decir que no tiene ni animus ni corpus para prescribir es decir por estar llena de la mala fe. Es decir el animus y el corpus brillan por su ausencia en esta prescripción. es indispensable que a ellos se agregue la intención de obrar como propietario, como dueño y señor de la cosa, o, lo que es lo mismo, en el positivo designio de conservarla para sí. Y, si se quiere, es el animus el elemento «característico o relevante de la posesión y por tanto el que tiene la virtud de trocar en posesión la mera tenencia pues como lo afirmo después de que su hermano enfermo y CARRASCAL JULIO, cayo presa de un lio judicial ella detenta la posesión ambigua.

"RECONOCIMIENTO OFICIOSO DE OTRAS EXCEPCIONES" Solicitó reconocer en la sentencia cualquiera otra excepción que resultase probado de acuerdo al C.P.G.

PRUEBAS

DOCUMENTALES: Las que se encuentra adjuntadas a la demanda principal más las siguiente:

(A) Copia de la escritura pública 1068 del 22 de junio de 2017, de la Notaria Primera de Ocaña, el objeto de esta prueba es demostrar que en el acápite de la tradición dice en la cláusula tercera "Que este inmueble lo adquirió el vendedor FERNEL VERGEL CAÑIZAREZ, por escritura pública No 1525 del 30 de septiembre de 1.996 de la Notaria Primera de Ocaña.

(B) Copia de la escritura pública 1068 del 22 de junio de 2017, de la Notaria Primera de Ocaña, donde FERNEL VERGEL CAÑIZAREZ, le vende a NURIS ANGARITA RAMIREZ, esposa de YESY ALVAREZ, el inmueble objeto de este proceso de prescripción, claro esta que fue solo una escritura pública de confianza de estos esposos por un préstamo que se le hizo VERGEL CAÑIZAREZ, pues este nunca salió de la posesión del inmueble.

(C) Copia de la escritura pública 400 del 13 de marzo de 2018 de la Notaria Primera de Ocaña, donde NURIS ANGARITA RAMIREZ, esposa de YESY ALVAREZ, le vende el inmueble objeto de la litis a MAGUANCY CARRASCAL JULIO, mediante escritura pública No 510 del 18 de abril de 2018, se constituyó deudora de mi poderdante YESID ALVAREZ, es decir que la anteriormente esposa de FERNEL VERGEL CAÑIZAREZ, CARRASCAL JULIO, hipoteco el inmueble objeto de prescripción adquisitiva de dominio ahora por la hermana de VERGEL CAÑIZAREZ, señora MARLENE VERGEL CAÑIZAREZ.

(D) Copia de la escritura 510 del 18 de abril de 2018 de la Notaria Segunda de Ocaña, de hipoteca el inmueble objeto de prescripción a YESID ALVAREZ, el objeto de esta prueba es demostrar que este negocio se hizo en la casa donde habitaba MAGUANCY CARRASCAL JULIO, con su esposo, la suma por la cual se hipoteco y que estos últimos han tenido la posesión hasta que MAGUANCY CARRASCAL JULIO, fue capturada por un delito penal y su esposo tuvo quebrantos de salud.

(E) Copia de noticia fecha captura por el delito de secuestro de MAGUANCY CARRASCAL.

INTERROGATORIO DE PARTE A LA DEMANDANTE: Ruego señora juez fije fecha para la audiencia de pruebas donde personalmente le hare el interrogatorio de parte o en sobre cerrado a la demandante señora MARLEN VERGEL CAÑIZAREZ.

DECLARACION DE PARTE: Ruego llame al señor mi poderdante YESID ALVAREZ, mayor de edad, residenciada en el Barrio Ciudadela Deportiva kdx No861-260 de Ocaña, para que declare sobre de que FERNEL VERGEL CAÑIZAREZ, y la señora MAGUANCY CARRASCAL JULIO, jamás salieron de la posesión del inmueble objeto de prescripción, y que las ventas y compras hipoteca, que hicieron con el, los esposo en ese entonces, se realizaron respecto de la casa objeto de esta prescripción, cuando se hicieron estos negocios, con quien fue a hipotecar el inmueble, o a quien acompaño a comprarlo, cuánto dinero dio etc. Declarara además de cosas que interesen al proceso

TESTIMONIALES:

Ruego se llame a declarar a NURIS ANGARITA RAMIREZ, mayor de edad, residenciada en el Barrio Ciudadela Deportiva kdx No861-260 de Ocaña, para que declare sobre la venta que le realizo FERNEL VERGEL CAÑIZAREZ, a dicha señora del inmueble que se pretende prescribir, cuando se hizo la venta, conoció y entro en la casa que estaba comprando quien los recibió en dicha casa con quien fue acompañada a dicho inmueble, por cuanto se la vendió VERGEL CAÑIZAREZ, vendida la casa MAGUANCY CARRASCAL JULIO y su esposo FERNEL VERGEL CAÑIZAREZ, ¿desocuparon la casa o siguieron en posesión de la misma, y hasta cuándo?, ¿o nunca abandonaron la casa y todos se debió a una venta de confianza o como se quiera llamar?, etc. Además, para que declare como fue la venta que le hizo a MAGUANCY CARRASCAL JULIO, que día se la vendió, por cuanto se la vendió, venta o el negocio de ANGARITA RAMIREZ, a CARRASCAL JULIO, ¿es cierto que se hizo en la casa de la cual tenían posesión CARRASCAL JULIO y FERNEL

VERGEL CAÑIZAREZ?, la hipoteca que le hizo MAGUANCY CARRASCAL JULIO a NURIS ANGARITA RAMIREZ, el negocio en donde se hizo o donde hablaron, etc.
Ruego se llame a declarar Al señor JOSE MARIA RAMIREZ GALVAN, mayor de edad, residenciado en la calle 4º No 23-01 de Ocaña, no tiene correo electrónico, declarara que le compro vehículos a FERNEL DE VERGEL CAÑIZAREZ, en la casa objeto de prescripción, es decir que el negocio jurídico se realizó en dicho inmueble. Declarara además de cosas que interesen al proceso

INSPECCION JUDICIAL: Ruego la decrete señor juez para que verifique antigüedad de las mejoras que afirma MARLENE VERGEL CAÑIZAREZ QUE REALIZO y otras que considere la juez necesarias.

NOTIFICACIONES

Mi poderdante recibe notificaciones en el Barrio Ciudadela Deportiva kdx No861-260 de Ocaña, no tiene correo electrónico.
Este apoderado cr 12 No 12-54 Barrio el Tamaco de Ocaña, correo electrónico danilohquintero9@gmail.com

De esta manera termino esta exposición.

DANILO HERNANDO QUINTERO POSADA
C.C No 88.136.025 de Ocaña.
T.P. No 69793 de CSJ

DANILO HERNANDO QUINTERO POSADA
ABOGADO

SEÑORA
TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD.
E.S.D.

REF: PROCESO PERTENENCIA DEMANDANTE MARLENE VERGEL CAÑIZARES APODERADO DR. HERMIDES ÁLVAREZ ROPERO DEMANDADO MAGUANCY CARRASCAL JULIO Y PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS RADICACION 54-498-40-03-003-2021-00251-00

3/08 de 2023.

YESID ALVAREZ, mayor de edad, identificado con la C.C No 88.278.264, mayor de edad, residenciado en el Barrio Ciudadela Deportiva de Ocaña, no tiene correo electrónico, otorgo poder especial amplio y suficiente al Dr DANILO HERNANDO QUINTERO POSADA, mayor de edad, identificado con la C.C No 88.136.025 de Ocaña, T.P. No 69793 de CSJ, correo electrónico danilohquintero9@gmail.com, para que en mi nombre su representación conteste y presente excepciones de fondo de la demanda de la referencia

Mi apoderado tiene todas las facultades otorgada por el art 77 del CGP, como recibir, conciliar, transigir, etc.

Sirvase otorgarle personería a mi apoderado.

Atentamente.

Yesid Alvarez
YESID ALVAREZ
C.C No 88.278.264

Acepto.

DANILO HERNANDO QUINTERO POSADA
C.C No 88.136.025 de Ocaña
T.P. No 69793 de CSJ

NOTARIA PRIMERA DE OCAÑA

AUTENTICACION, PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

En la ciudad de Ocaña, el día 03/08/2023
compareció ante el suscrito Notario Primero de Ocaña:

YESID ALVAREZ

a quien identifiqué con CC No.88278264 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.

Yesid Alvarez

El Compareciente

1000

CARMENZA MARQUEZ MARQUEZ
NOTARIA PRIMERA (E)

Carmenza Marquez Marquez
Notaria Primero Encargado Ocaña

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

Tras las rejas por secuestro, hurto y porte ilegal de armas de fuego

21 de octubre de 2019 in Judicial, Noticias Reading Time: 2 mins read AA 0

Ocaña, Norte de Santander. En cumplimiento de la Ofensiva Nacional Contra el Delito, Plan Choque "El Que La Hace La Paga", y la nueva Política de Seguridad direccionada por el señor Presidente de

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE NORTE DE SANTANDER
MUNICIPIO DE OCAÑA

PAZ Y SALVO

No : 13985

EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL DE OCAÑA
HACE CONSTAR

:NO: 010300230018901 -AVALUO: $32.006.000 (2017)

:ION: K 15 2 24 AP 201 ED VERGEL TORRADO

CANOMBRE DE: VERGEL CANIZARES FERNEL

SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL TESORO DEL MUNICIPIO

:ON FECHA: mayo 17, 2017

:A 31 DE DICIEMBRE DE 2017

:R JENNY ALEXANDRA ALFONSO

José Luis Delgado C.
Tesorero Municipal
JOSE LUIS DELGADO CORONEL
TESORERO MUNICIPAL

:STO NO SERA VALIDO SI PRESENTA RESPADURAS, BORRONES, O ENMIENDADURAS, ADEMAS EL NOMBRE DEL CONTRIBUYENTE DIRECCION Y EL NÚMERO DE REGISTRO DE ESTE PAZ Y SALVO CON LOS QUE FIGURENEN LA ESCRITURA CORRESPONDIENTE

NIDIA CELIS YAURI
NOTARIA DEL CIRCULO DE OCAÑA

República de Colombia

Aa044201822

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: MIL SESENTA Y OCHO (1068).

En la ciudad de Ocaña, Departamento de Norte de Santander, República de Colombia, a los VEINTIDOS (22) días del mes de Junio del Dos mil Diecisiete (2017), ante MI, **NIDIA CELIS YARURO,** Notaria Primera del Círculo de Ocaña, compareció el señor **FERNEL VERGEL CAÑIZARES,** mayor de edad, residente y domiciliado en esta ciudad, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, identificado con la cédula de ciudadanía número **5.406.452**, persona que actúa en nombre propio a quien conozco y manifestó: **PRIMERA.-** Que transfiere a título de venta real y efectiva a favor de la señora **NURIS ANGARITA RAMÍREZ,** mayor de edad, residente y domiciliada en la ciudad de Ocaña, de estado civil soltera con unión marital de hecho vigente, identificada con la C.C Nº **37.324.401**, a quien también conozco y es a saber: El derecho de dominio y posesión material que tiene adquirido sobre el siguiente inmueble: **Apartamento 201:** Localizado en el segundo piso del edificio VERGEL TORRADO, identificado en su puerta N° 2-20 de la carrera 15, de la ciudad de Ocaña, Departamento de Norte de Santander. **CONTENIDO:** Tres Alcobas, dos sala, comedor, cocina, un baño completo, balcón, patio iluminación y vacío común, escaleras de acceso, terraza con alcoba de servicio y patio de ropas. Cuenta con un área Construida de 135.92 m^2, y su coeficiente de copropiedad de 59.03% y un Área Libre (patio) de 28.08 m^2, determinado por los siguientes linderos especiales: *"Por el Norte, en 5.35. metros con vacío sobre la carrera 15 y en 5.50 metros con predio de Jackeline Carrascal Guerrero; Por el Sur, con Magda del Socorro Gelves en 10.80 metros; Por el Oriente, en 14.40 metros con espacio aéreo sobre la propiedad de Dagoberto Montaño Pérez, Por el Occidente, en 7.75 metros con propiedad de Jackeline Carrascal Guerrero y en 6.70 metros con propiedad de Víctor Julio Acosta; Por el Nadir, placa de entrepiso común que lo separa al apartamento 101; Por el Cenit, con la cubierta general del edificio y en placa en concreto reforzado, correspondiente a la terraza". A este apartamento le*

corresponde el garaje que está ubicado, sobre el occidente del apartamento 101. Este apartamento hace parte del Edificio Vergel Torrado, identificado por los siguientes linderos Generales: Por el Norte con carrera 15 en medio y Jackeline Carrascal Guerrero; Por el Sur, con predio de Magda del Socorro Gelvez, Por el Oriente, con predio de Dagoberto Montaño Pérez, y por el Occidente, con predio de Jackeline Carrascal, Victor Julio Acosta. **SEGUNDA.-** Que el precio de esta venta se fija en la suma de **TREINTA Y DOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($32.000.000.00)**, que el vendedor declara haber recibido de la compradora en dinero real y efectivo a su entera satisfacción. **TERCERA.-** Que este inmueble lo adquirió el vendedor, por medio de la escritura pública N° 1525 de fecha 30 de Septiembre de 1996, de la Notaría Primera de Ocaña, inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ocaña, con la matrícula inmobiliaria número 270-3437,6 Sometido al Régimen de Propiedad Horizontal por medio de la Escritura Pública N° 1525 de fecha 3º de Septiembre de 1996, de la Notaría Primera de Ocaña, con Matrícula Matriz N° 270-7510. De la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ocaña. **CUARTA.-** Que no ha dispuesto antes de ahora del inmueble que vende por medio de este instrumento y se encuentra libre de todo gravamen, como hipoteca, embargo judicial, pleito pendiente, condiciones resolutorias de dominio. Y que se obliga del saneamiento de esta venta por evicción o vicios redhibitorios. **PARÁGRAFO 1:** Indagado por la señora Notaria a la compareciente vendedora acerca de su estado civil, manifiesta que es casada con sociedad conyugal vigente y, si el inmueble está afectado a vivienda familiar, quien manifestó que no está Afectado a vivienda familiar. De igual forma se indaga a la compareciente compradora acerca de su estado civil manifiesta que es soltera con unión marital de hecho vigente, y que el inmueble que adquiere será destinado para la inversión y no para la habitación de la familia, por lo tanto No se Afecta a vivienda Familiar, dándole aplicación a lo dispuesto por la Ley 258 de 1996, ----------

Aa044203821

Modificada por la Ley 854 de 2003. **PARAGRAFO 2.-** Dentro de la compraventa queda incluido el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del edificio, conjunto o agrupación o el porcentaje de participación en la persona jurídica formada por la propiedad horizontal. **PARÁGRAFO 3:** La vendedora bajo la gravedad del Juramento Manifiesta que el Edificio Vergel Torrado P-H, en donde se encuentra ubicado el inmueble objeto de la presente compraventa, carece de Administración, la suscrita Notaria deja constancia de haber solicitado al vendedor el paz y salvo de administración, conforme lo establece el art. 29 de la Ley 675 de 2001, ante la falta del paz y salvo el comprador se solidariza en relación con las obligaciones por las deudas existentes con la copropiedad. ————

Presente en este acto, **NURIS ANGARITA RAMÍREZ,** de las anotaciones personales ya mencionadas, manifiesta que acepta la presente escritura y lo en ella estipulado. Se presento para su protocolización los siguientes documentos: Certificado de paz y salvo Nº 13985 donde el Tesorero del Municipio de Ocaña certifica que VERGEL CAÑIZARES FERNEL del predio con registro catastral Nº 010300230018901, situado en la K 15, 2 2-0, AP 201 avalúo $32.006.000 válido hasta el 31 de Diciembre del año 2017, expedido el 17 de Mayo de 2017. Leído el presente instrumento a los interesados y advertidos de la formalidad del registro dentro del término legal lo aprueban y firman por ante Mí, La Notaria Primera que doy fe. La presente escritura se extendió en el pliego de papel sellado código de barras número: *Aa044203821, Aa044203822.*————

Derechos notariales $ 114350------Recaudos $ 16.600. Hojas y Copias$ 28000

IVA. $ 27047---------Retenfuente $ 320000----------

ENMENDADO,20, SI VALE. ENMENDADO,8, SI VALE.

LOS COMPARECIENTES

El Vendedor.

Fernel Vergel C.

FERNEL VERGEL CAÑIZARES

C.C. Nº 5.406.452.

DIRECCIÓN: Cra 20 # 7. Barrio Playal apartamento 303

TELÉFONO: 312 303 6257.

ACTIVIDAD ECONÓMICA (Res 044/2007 UIAF).

La Compradora

Nuris Angarita Ramirez

NURIS ANGARITA RAMÍREZ.

C.C. Nº 37.324.401.

DIRECCIÓN: KDX - 861 - 260

TELÉFONO: 5697622

ACTIVIDAD ECONÓMICA (Res 044/2007 UIAF).

NIDIA CELIS YARURO

NOTARIA PRIMERA DEL CÍRCULO DE OCAÑA

COMO NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE OCAÑA NORTE DE SANTANDER CERTIFICO QUE DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 104 DEL DECRETO 960 DE 1.970 ---- PROTOCOLIZO CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICION DON FOLIO DE MATRICULA

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: CUATROCIENTOS ==========(400)
FECHA: TRECE (13) DIAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL ==========
DIECIOCHO (2.018) OTORGADA EN LA NOTARIA PRIMERA DE OCAÑA ----------
----------NATURALEZA DEL ACTO.----
VENTA ----------$10.000.000
HIPOTECA.....$1.000.000
OTRGANTES: NURIS ANGARITA RAMIREZ.----------
-A: MAGUANCY CARRASCAL JULIO .----------
-A:- JAIME ELIAS QUINTERO URIBE. ----------
MATRICULAS INMOBILIARIAS NÚMERO ----------270-34378----------

En la ciudad de Ocaña, Departamento de Norte de Santander, República de Colombia, a los TRECE (13) días del mes de marzo del año dos mil Dieciocho (2.018), ante mí, CARMENZA MARQUEZ MARQUEZ- Notaria Primera del Circulo de Ocaña encargada según resolución 2446 de fecha 07 de marzo de 2018 emanada por la superintendencia de notariado y registro ---, compareció: la señora NURIS ANGARITA RAMIREZ, mujer, mayor de edad, vecina y domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 37.324.401 de estado civil soltera, con sociedad marital de hecho establecida, a quien conozco y expuso:-- PRIMERO.- Que actúa en este acto en nombre propio, y en tal condición transfiere a título de venta real y efectiva a favor de la señora MAGUANCY CARRASCAL JULIO , mujer, mayor de edad, vecina y domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 37.327.543 expedida en Barrancabermeja, de estado civil casada, con la sociedad conyugal vigente, a quien conozco y es a saber: El derecho de dominio, propiedad y posesión material que tiene adquirido sobre el siguiente bien inmueble: **APARTAMENTO DOSCIENTOS UNO (201).**---Localizado en el segundo piso del edificio VERGEL TORRADO, identificado en su puerta número 2-20 de la Carrera 15 de la ciudad de Ocaña, Departamento de Norte de Santander.---CONTENIDO.---Tres (3) alcobas, dos (2) salas, comedor, cocina, un baño completo, balcón , patio , iluminación y vacío común, escaleras de acceso, terraza con alcoba de servicio y patio de ropas.-.-Cuenta con una Área Construida de 135.92M2. Tiene un Coeficiente de Copropiedad de: 69.03%. Area Libre (patio) de 28.06M2, y comprendido por los siguientes linderos especiales:- POR EL NORTE, en 5.35 metros con vacío sobre la carrera 15 y en 5.50 metros con predio de

Jackeline Carrascal Guerrero ; POR EL SUR, con Magda del Socorro Gelves en 10.60 metros ; POR EL ORIENTE, en 14.40 metros con espacio aéreo sobre la propiedad de Dagoberto Montaño Pérez ; POR EL OCCIDENTE, en 7.75 mts con propiedad de Jackeline Carrascal Guerrero y en 6.70 metros con propiedad de Victor Julio Acosta ; POR EL NADIR, placa de entrepiso común que lo separa al apartamento 101 ; POR EL CENIT, con la cubierta general del edificio y en placa en concreto reforzado, correspondiente a la terraza.---A este apartamento le corresponde el garaje que está ubicado , sobre el occidente del apartamento 101.---Le corresponde el folio Inmobiliario número 270- 34378 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ocaña.----------PARAGRAFO.---No obstante la mención de los linderos, medidas, la venta se hace como cuerpo cierto.----------

El apartamento 201 hace parte del edificio VERGEL TORRADO, ubicado en la ciudad de Ocaña, y comprendido por los siguientes linderos generales:-- POR EL NORTE, con la Carrera 15 en medio y Jackeline Carrascal Guerrero ; POR EL SUR, con predio de Magda del Socorro Gelvez ; POR EL ORIENTE, con predio de Dagoberto Montaño Pérez y POR EL OCCIDENTE, con predio de Jackeline Carrascal , Victor Julio Acosta.-----Predio que se identifica con el folio de Matrícula Inmobiliaria MATRIZ número 270-7510 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ocaña se encuentra sometido al régimen de Propiedad Horizontal mediante la escritura pública número 1.525 de fecha 30 de septiembre de 1.996 otorgada en la Notaría Primera de Ocaña .----------

SEGUNDO.---Que el inmueble antes descrito lo adquirió LA VENDEDORA así: según la escritura número 1.058 de fecha 22 de junio de 2.017 otorgada en la Notaria Primera de Ocaña, inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ocaña, bajo el folio de Matrícula Inmobiliaria número 270- 34378. ----------

TERCERO.- -Que el precio de esta venta es la suma de CUARENTA MILLONES DE PESOS ($40.000.000) MONEDA CORRIENTE, que el vendedor confiesa tener recibidos de manos de la compradora .----------

CUARTO.-------Que la vendedora declara que el inmueble que vende, se encuentra libre de todo gravamen, como hipoteca, embargo judicial, pleito pendiente y de condiciones resolutorias de dominio.---Y no se encuentra afectado a Vivienda Familiar - QUINTO.---Y que, de Acuerdo con la Ley, responde del saneamiento de esta venta por evicción o por vicios redhibitorios.----------

Presente en este acto la compradora señora MAGUANCY CARRASCAL JULIO de

A005084257

las anotaciones civiles ya mencionadas, declara que acepta la presente escritura y la venta que por medio de ella se le hace.----------

AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR.-LEY 258 DE 1.996 MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2.003. Interrogada EL (la) Comprador (a) **MAGUANCY CARRASCAL JULIO** por la Notaria, si es casada, soltera, con ó sin sociedad marital de hecho establecida, y si es su voluntad Afectar a Vivienda Familiar, o si la tiene otro bien inmueble con esa limitación, respondió_ Mi estado civil es casada, con la sociedad conyugal vigente, y es mi voluntad No Afectar a Vivienda Familiar el bien inmueble que adquiero, por tenerlo destinado para la Inversión.----------

CONTANCIA NOTARIAL- LA NOTARIA PRIMERA DE OCAÑA, deja expresa constancia que el inmueble de que trata el presente instrumento **NO QUEDARA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.**----------

PARAGRAFO.— LA VENDEDORA, BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO MANIFIESTA QUE EL EDIFICIO VERGEL TORRADO, UBICADO EN LA CIUDAD DE OCAÑA, OBJETO DE VENTA CARECE DE ADMINISTRACION, POR TAL MOTIVO NO PRESENTA SOLICITUD ENVIADA AL ADMINISTRADOR.-LA SUSCRITA NOTARIA DEJA CONSTANCIA DE HABER SOLICITADO A LA VENDEDORA EL PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACION, CONFORME LO ESTABLECE EL ARTICULO 29 DE LA LEY 675 DE 2.001, ANTE LA FALTA DEL PAZ Y SALVO LA COMPRADORA SE SOLIDARIZA EN RELACION CON LAS OBLIGACIONES POR LAS DEUDAS EXISTENTES CON LA COPROPIEDAD.----------

----------ACTO DE HIPOTECA.----------

Comparece nuevamente la señora MAGUANCY CARRASCAL JULIO Mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número No. 37.327.543 de estado civil casada, con la sociedad conyugal vigente, a quien conozco y expuso: PRIMERO.- Que constituye **HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO EN CUANTIA INDETERMINADA** a favor **JAIME ELIAS QUINTERO URIBE,** varón, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 13.359.884 expedida en Ocaña, de estado civil casado, con la sociedad conyugal vigente, quien en el texto de la escritura se denominará el **ACREEDOR,** a quien conozco personalmente quien en el texto de la escritura se denominará el ACREEDOR, sobre el siguiente inmueble: **APARTAMENTO DOSCIENTOS UNO (201).**—Localizado en el segundo piso del edificio VERGEL TORRADO, identificado en su puerta número 2-20 de la Carrera 15 de la ciudad de

Ocaña, Departamento de Norte de Santander.—CONTENIDO.—Tres (3) alcobas, dos (2) salas, comedor, cocina, un baño completo, balcón , patio , iluminación y vacío común, escaleras de acceso, terraza con alcoba de servicio y patio de ropas.-- Cuenta con una Área Construida de 135.92M2. Tiene un Coeficiente de Copropiedad de: 59.03%. Area Libre (patio) de 28.08M2, y comprendido por los siguientes linderos especiales:- POR EL NORTE, en 5.35 metros con vacío sobre la carrera 15 y en 5.50 metros con predio de Jáckeline Carrascal Guerrero ; POR EL SUR, con Magda del Socorro Gelves en 10.80 metros ; POR EL ORIENTE, en 14.40 metros con espacio aéreo sobre la propiedad de Dagoberto Montaño Pérez ; POR EL OCCIDENTE, en 7.75 mts con propiedad de Jackeline Carrascal Guerrero y en 6.70 metros con propiedad de Victor Julio Acosta ; POR EL NADIR, placa de entrepiso común que lo separa el apartamento 101 ; POR EL CENIT, con la cubierta general del edificio y en paca en concreto reforzado, correspondiente a la terraza.--A este apartamento le corresponde el garaje que está ubicado , sobre el occidente del apartamento 101.--Le corresponde el folio inmobiliario número 270- 34378 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ocaña.----------

PARAGRAFO.---No obstante la mención de los linderos, medidas, la /HIPOTECA/ ----- se hace como cuerpo cierto.----------

El apartamento 201 hace parte del edificio VERGEL TORRADO, ubicado en la ciudad de Ocaña, y comprendido por los siguientes linderos generales.-- POR EL NORTE, con la Carrera 15 en medio y Jackeline Carrascal Guerrero ; POR EL SUR, con predio de Magda del Socorro Gelvez ; POR EL ORIENTE, con predio de Dagoberto Montaño Pérez y POR EL OCCIDENTE, con predio de Jackeline Carrascal , Victor Julio Acosta.----Predio que se identifica con el folio de Matrícula Inmobiliaria MATRIZ número 270-7510 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ocaña se encuentra sometido al régimen de Propiedad Horizontal mediante la escritura pública número 1.525 de fecha 3gde septiembre de 1.996 otorgada en la Notaría Primera de Ocaña .----------

PARAGRAFO I :--- no obstante la mención de la cabida y linderos de el inmueble, se hipoteca como cuerpo cierto =----------

SEGUNDO--El inmueble anteriormente determinado fue adquirido por la HIPOTECANTE así: Por compra hecha a la señora NURIS ANGARITA RAMÍREZ , por medio de este instrumento, la cual será registrada ante la Oficina de Registro de

Instrumento Públicos de Ocaña al Folio Inmobiliario número 270-34378.----------

AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR LEY 258 DE 1.996 MODIFICADA POR LA LEY 854/2.003.--- La Notaria Indaga a la **HIPOTECANTE MAGUANCY CARRASCAL JULIO** si es casada, soltera, con ó sin sociedad marital de hecho establecida, y si es su voluntad Afectar a Vivienda Familiar o si la tiene otro bien inmueble con esa limitación, respondió Mi estado civil es casada con la sociedad conyugal vigente, y es mi voluntad No Afectar a Vivienda Familiar el bien inmueble que hipoteco por tenerlo destinado para la inversión.----------

CONTANCIA NOTARIAL- LA NOTARIA PRIMERA DE OCAÑA, deja expresa constancia que el inmueble de que trata el presente instrumento **NO QUEDARA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR**----------

PARAGRAFO.-En esta hipoteca se incluyen todas las edificaciones y mejoras existentes o que se construyan en el futuro y frutos de los mismos, así como todos los aumentos que reciba el inmueble hipotecado. Así mismo, esta hipoteca se extiende a todos aquellos bienes que puedan reputarse como inmuebles por adhesión o inmuebles por destinación.-----

SEGUNDO.--- El actual propietario del citado inmueble es la señora **MAGUANCY CARRASCAL JULIO** quien adquirió por compraventa conforme arriba quedó citado.----------

-TERCERO.--- Que dicho inmueble está libre de toda clase de gravámenes y limitaciones del dominio, así como afectaciones por patrimonio de familia o vivienda familiar, como se acredita con el correspondiente certificado de libertad y tradición ya citado.----------

CUARTO. Que con esta hipoteca, **MAGUANCY CARRASCAL JULIO**, garantiza al **ACREEDOR**, toda clase de obligaciones ya causadas o que se causen en el futuro a su cargo, producto contrato de mutuo u otro origen, sin ninguna limitación respecto a la cuantía de las obligaciones garantizadas, sus intereses, costas, gastos y honorarios de Abogado, bien sean directas o indirectas y por cualquier concepto, en su propio nombre o con otra u otras firmas, conjunta o separadamente ya se trate de préstamos, descuentos y/o endoso o cesión de instrumentos negociables o de créditos de otro orden, de garantías bancarias, de avales, de cualquier otro género de obligaciones, ya consten en pagarés, letras de cambio, cheques, etc., o en cualesquiera otro documentos comerciales o civiles, girados, aceptados, endosados,

cedidos o firmados por LA HIPOTECANTE individual o conjuntamente con otra u otras personas o entidades y bien se hayan girado, endosado o aceptado a favor de EL ACREEDOR directamente, o a favor de un tercero que los hubiere negociado, endosado o cedido al ACREEDOR, o que los negociare, endosare o cediere en el futuro, por cualquier concepto, esto es, por valor recibido, por valor en garantía, por dación en pago, etc., y aún sin la intervención o contra la voluntad dLA HIPOTECANTE.. .----------

----

-En razón de su característica de garantía hipotecaria abierta de primer grado y de cuantía indeterminada, se fija la suma de UN MILLON DE PESOS ($1.000.000.00) Moneda Legal colombiana valor que corresponde al valor del primer título valor (letra de cambio) girado, exclusivamente para los efectos de los derechos de Notario y Registro, para lo cual con este instrumento se protocoliza con este instrumento e inserta en las copias que se expidan, la constancia expedida por EL ACREEDOR, sin que esto implique modificación alguna de carácter de hipoteca abierta de cuantía indeterminada que tiene la presente garantía, YA QUE SE GARANTIZARA CON ESTA HIPOTECA otras obligaciones, como quedó anotado, por la naturaleza de hipoteca abierta y contenidas en títulos valores, los que se deberá por concepto de mutuo.------ ..----------

QUINTO. LA HIPOTECANTE autoriza al ACREEDOR, para exigir el pago de las obligaciones garantizadas con esta hipoteca, sin consideración al vencimiento ni a los plazos pactados, esto es, en cualquier tiempo, en el evento del incumplimiento de dichas obligaciones, o de que el inmueble fuere embargado por un tercero y por cualquier acción, por enajenación o traspaso total o parcial del mismo y/o por constitución de otros gravámenes de cualquiera naturaleza, todo ello sin la previa y escrita autorización DEL ACREEDOR, así como en el caso de ocurrencia de cualquiera de los eventos previstos en los títulos de deuda.----------

SEXTO. Se señala la ciudad de Ocaña, Norte de Santander, como lugar para el cumplimiento de las obligaciones.----------

SEPTIMO.--- Esta hipoteca se constituye por un término de SESENTA (60) MESES contados a partir de la fecha de su inscripción, siendo entendido que mientras no fuere cancelada en forma expresa y mediante otorgamiento de escritura pública firmada por el ACREEDOR, la garantía respaldará todas las obligaciones que se causen o se adquieran durante su vigencia, ya sea que LA HIPOTECANTE continúe

30 OCT

cedidos o firmados por **LA HIPOTECANTE** individual o conjuntamente con otra u otras personas o entidadea y bien se hayan girado, endosado o aceptado a favor de **EL ACREEDOR** directamente, o a favor de un tercero que los hubiere negociado, endosado o cedido al **ACREEDOR**, o que los negociare, endosare o cediere en el futuro, por cualquier concepto, esto es, por valor recibido, por valor en garantía, por dación en pago, etc., y aún sin la intervención o contra la voluntad dLA HIPOTECANTE.. .----------

-En razón de su característica de garantía hipotecaria abierta de primer grado y de cuantía indeterminada, se fija la suma de **UN MILLON DE PESOS ($1.000.000.00)** Moneda Legal colombiana valor que corresponde al valor del primer título valor (letra de cambio) girado, exclusivamente para los efectos de los derechos de Notario y Registro, para lo cual con este instrumento se protocoliza con este instrumento e inserta en las copias que se expidan, la constancia expedida por EL ACREEDOR, sin que esto implique modificación alguna de carácter de hipoteca abierta de cuantía indeterminada que tiene la presente garantía, **YA QUE SE GARANTIZARA CON ESTA HIPOTECA** otras obligaciones, como quedó anotado, por la naturaleza de hipoteca abierta y contenidas en títulos valores, los que se deberá por concepto de mutuo.----- .----------

QUINTO. LA HIPOTECANTE autoriza al **ACREEDOR**, para exigir el pago de las obligaciones garantizadas con esta hipoteca, sin consideración al vencimiento ni a los plazos pactados, esto es, en cualquier tiempo, en el evento del incumplimiento de dichas obligaciones, o de que el inmueble fuere embargado por un tercero y por cualquier acción, por enajenación o traspaso total o parcial del mismo y/o por constitución de otros gravámenes de cualquiera naturaleza, todo ello sin la previa y escrita autorización DEL ACREEDOR, así como en el caso de ocurrencia de cualquiera de los eventos previstos en los títulos de deuda.----------

SEXTO. Se señala la ciudad de Ocaña, Norte de Santander, como lugar para el cumplimiento de las obligaciones.----------

SEPTIMO.--- Esta hipoteca se constituye por un término de **SESENTA (60) MESES** contados a partir de la fecha de su inscripción, siendo entendido que mientras no fuere cancelada en forma expresa y mediante otorgamiento de escritura pública firmada por el **ACREEDOR**, la garantía respaldará todas las obligaciones que se causen o se adquieran durante su vigencia, ya sea que **LA HIPOTECANTE** continúe

30 OCT

19

Aa050684260

VIENE DE LA HOJA DE PAPEL SELLADO Aa050684259.

LA VENDEDORA :

Nuris Angarita Ramirez

NURIS ANGARITA RAM(IREZ

C.C. No. 37 324 401 D Ocaña

ACTIVIDAD ECONOMICA Ama de casa

DIRECCION: KDY 861-760

TEL: 5 69 76 22

LA COMPRADORA E HIPOTECANTE

MAGUANCY CANRASCAL JULIO

C.C. No. 1 Regional Canrascal Julio

ACTIVIDAD ECONOMICA comerciante.

DIRECCION: Cra 1# 39 # 9-43

TEL: 312 302 6257.

EL ACREEDOR,

JAIME ELIAS QUINTERO URIBE

C.C. No. 1335988

ACTIVIDAD ECONOMICA Abogado

DIRECCION: Calle 35 # 19-41 Ap 1501 Bucaramanga

TEL. 3105393404

ANTE MI, LA NOTARIA PRIMERA DE OCAÑA (E).

CARMENZA MARQUEZ MARQUEZ

30 Mar 2020

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

EL SUSCRITO SECRETARIO DE ACUERDO A LA LEY CERTIFICA QUE ESTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE HE TENIDO A LA VISTA

Aa011111423

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: QUINIENTOS DIEZ (510)

De fecha dieciocho (18) días del mes de ABRIL del año dos mil dieciocho (2.018) Otorgada en la Notaria Segunda del círculo de Ocaña, Departamento Norte de Santander

FORMATODE CALIFICACION

(RESOLUCION No.7644 DE 2016)

UBICACIÓN DEL PREDIO

Municipio de Ocaña, Norte de Santander

CLASE DE ACTO O CONTRATO

HIPOTECA

DIRECCION DEL INMUEBLE

CARRERA 15 No. 2-20 APARTAMENTO DOSCIENTOS UNO (201)

EDIFICIO VERGEL TORRADO

Municipio de Ocaña, Departamento Norte de Santander

1 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

LA HIPOTECANTE:

MAGUANCY CARRASCAL JULIO

C.C No. 37.327.543 de Ocaña

EL ACREEDOR:

YESID ALVAREZ

C.C. No. 88.278.264 expedida en Ocaña

MATRICULA INMOBILIARIA

No.270-34378.

VALOR DEL ACTO

($ 10.000.000.00)

CEDULA CASTRAL NÚMERO VIGENTE

01-03-0023-0018-901

En Ocaña, Departamento Norte de Santander, República de Colombia, a los dieciocho (18) días del mes de ABRIL del año dos mil dieciocho (2.018), ante mí AMPARO AREVALO AREVALO, Notaria Segunda, del Círculo de Ocaña, compareció la señora **MAGUANCY CARRASCAL JULIO**, mujer, mayor de edad, vecina

de esta ciudad identificada con la cédula de ciudadanía No.37.327.543 de Ocaña, de estado civil Casada con sociedad conyugal vigente, quien actúa en su propio nombre y expuso: ==========

PRIMERO: Que por medio de este instrumento público se constituye en **DEUDORA** del señor **YESID ALVAREZ**, varón, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No.88.278.264 expedida en Ocaña, por la suma de **DIEZ MILLONES DE PESOS M/CTE ($ 10.000.000.00)**, cantidad que declara haber recibido de mutuo o préstamo de consumo, con intereses por el término de SEIS (6) Meses los cuales comienzan a contarse a partir del día de hoy. ==========

==========

SEGUNDO: Que durante el plazo pactado, reconoce y paga un interés mensual en forma anticipada y dentro de los primeros cinco días, del DOS PUNTO CINCUENTA Y SEIS POR CIENTO (2.56%), sin que ello implique prórroga en el plazo y sin perjuicio de que su acreedor le inicie las acciones legales pertinentes, por causa del incumplimiento.

==========

TERCERO: Que la mora en el pago de dos o más meses de intereses, dará derecho al acreedor para dar por terminado el plazo y exigir el pago inmediato de la obligación al igual que si el inmueble que da en garantía como se dirá más adelante, fuere perseguido por un tercero judicial o extrajudicialmente. ==========

==========

CUARTO: Para garantizar el pago de la deuda mutuada, los intereses pactados, costas procesales, honorarios del abogado a quien se le encargue el proceso respectivo, en estos dos últimos eventos, llegado el caso, el deudor, además de comprometer su responsabilidad personal, CONSTITUYE ESPECIAL HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA, en favor de su acreedor, sobre el siguiente bien inmueble: ==========

APARTAMENTO DOSCIENTOS UNO (201) localizado en el segundo piso del edificio VERGEL TORRADO, identificado en su puerta número 2-20 de la carrera 15 de la ciudad de Ocaña, Departamento de Norte de Santander, CONTENIDO-Tres (3) alcobas, dos (2) salas, comedor, cocina, un baño completo, balcón, patio, iluminación y vacío común, escaleras de acceso, terraza con alcoba de servicio y patio de ropas. Cuenta con un Área construida de 135,92 M2, tiene un coeficiente de copropiedad de 59.03%. área libre (patio) de 28.08M2, y comprendido por los siguientes linderos especiales: POR EL NORTE, en 5,35 metros con vacío sobre la carrera 15 y en 5.50

metros con predio de JACKELINE CARRASCAL GUERRERO; POR EL SUR, con Magda del Socorro Gelves en 10,80 metros; POR EL ORIENTE, en 14,40 metros con espacio aéreo sobre la propiedad de Dagoberto Montaño Pérez; POR EL OCCIDENTE, en 7,75 mts con propiedad de Jackeline Carrascal Guerrero y en 6.70 metros con propiedad de Víctor Julio Acosta; POR EL NADIR, placa de entrepiso común que los separa al apartamento 101, POR EL CENIT, con la cubierta general del edificio y en placa en concreto reforzado, correspondiente a la terraza. ==========

Inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria Número. 270-34378 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Ocaña. y cedula catastral No. 01-03-0023-0018-901. ==========

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante la mención de la cabida y linderos del inmueble descrito se hipoteca como cuerpo cierto. ==========

El apartamento 201 hace parte del edifico VERGEL TORRADO Ubicado en la ciudad de Ocaña, y comprendido por los siguientes linderos generales: POR EL NORTE, con la carrera 15 en medio y jackeline Carrascal Guerrero; POR EL SUR, con predio de Magda del socorro Gelvez; POR EL ORIENTE, con predio de Dagoberto Montaño Perez y POR EL OCCIDENTE Con predio de jackeline Carrascal, Víctor Julio Acosta, Predio que se identifica con el folio de Matricula Inmobiliaria Matriz número. 270-7510 de la oficina de registro de instrumento público de Ocaña.- Se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal mediante escritura pública número. 1.525 de fecha 30 de septiembre de 1.996 otorgada en la notaria primera del círculo de Ocaña. ==========

PARAGRAFO SEGUNDO: La hipoteca se extiende a todas las edificaciones, mejoras e instalaciones existentes y a las que llegaren a levantarse o a integrarse a el inmueble en el futuro y se extiende también a las pensiones devengadas por el arrendamiento de los bienes hipotecados y a la indemnización debida por las aseguradoras del mismo bien, según el Artículo 2446 del Código Civil. ==========

==========

QUINTO Que el bien inmueble que se hipoteca por medio de este instrumento, lo adquirió la Hipotecante así: mediante escritura pública número cuatrocientos (400) del trece (13) de Marzo del dos mil dieciocho (2018), otorgada en la Notaría primera del Círculo de Ocaña, inscritas las copias en la oficina de registro de instrumentos públicos de Ocaña, al folio de matrícula inmobiliaria Numero. 270-34378 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Ocaña, Inmueble que Se encuentra sometido al régimen

de propiedad horizontal mediante escritura pública número. 1.525 de fecha 30 de septiembre de 1.996 otorgada en la notaria primera del círculo de Ocaña. Debidamente registrado al folio de Matricula Inmobiliaria Matriz número. 270-7510 de la oficina de registro de instrumento público de Ocaña. ==========

==========

SEXTO Garantiza la deudora hipotecante, que el inmueble dado en garantía hipotecaria, no lo ha enajenado a persona alguna, que se encuentra libre de toda clase de gravámenes hipotecarios, Exento en cuanto a la hipoteca constituida mediante escritura pública número cuatrocientos (400) del trece (13) de Marzo del dos mil dieciocho (2018), otorgada en la Notaría primera del Círculo de Ocaña, debidamente registrada a favor del señor JAIME ELIAS QUINTERO URIBE, pleitos pendientes, demandas civiles registradas, etc., pero que en todo casa se compromete a salir al saneamiento de conformidad con la ley. ==========

SEPTIMO: OBLIGACIONES GARANTIZADAS: Teniendo en cuenta que la hipoteca constituida en el presente instrumento es de naturaleza abierta y sin límite en la cuantía, garantiza todas las obligaciones que LA HIPOTECANTE O DEUDORA deba actualmente y las que llegare a deber en su propio nombre, con otra u otras personas conjunta, solidaria o separadamente a YESID ALVAREZ en razón de contratos de mutuo sin importar su causa u origen, obligaciones que consten en cualquier tipo de documento o título valor o que no estén documentadas, así EL ACREEDOR sea titular de ellas por endoso o cesión o cualquier otro título de transferencia de terceras personas. ==========

PARÁGRAFO PRIMERO: Queda expresamente establecido que la hipoteca aquí constituida garantiza, sin perjuicio de la responsabilidad personal, directa o solidaria de LA HIPOTECANTE O DEUDORA, las obligaciones de que trata esta cláusula hasta su completa cancelación, en virtud del pago efectivo de ellas, y que por lo mismo quedan amparadas con esta garantía las obligaciones dichas, sus prórrogas, renovaciones, ampliaciones y obligaciones nuevas, en el caso de que EL ACREEDOR resuelva concederlas; así como los gastos y costos de cobranza a que hubiere lugar, incluyendo honorarios de abogado, rigiendo para los saldos en cuenta corriente, pagarés, prórrogas y renovaciones, los términos y condiciones que respecto a plazo, tipo de interés y especie de moneda se estipulen en cada caso. Es entendido que no

se extingue la hipoteca por el hecho de que se amplíen, cambien o renueven las obligaciones garantizadas. ==========

OCTAVO: LUGAR DE CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES: Que el municipio de Ocaña o el lugar de cumplimiento de las obligaciones respaldadas o el lugar donde se encuentre ubicado el bien, son los lugares convenidos para el cumplimiento de las obligaciones y pago de los créditos a que se refiere este contrato y que se estipulan en las cláusulas anteriores. Para el caso de cobro judicial de la deuda mutuada, la deudora renuncia a cualquier requerimiento judicial o extrajudicial. ==========

==========

NOVENO: EXTINCION DEL PLAZO: YESID ALVAREZ, podrá declarar extinguido el plazo de todas las obligaciones a cargo de la deudora, y en consecuencia exigir el cumplimiento de las obligaciones, si el inmueble hipotecado sufriere desmejora o deprecio a juicio de un perito designado por **YESID ALVAREZ** en forma tal que ya no preste suficiente garantía a este último y no ofreciere una garantía suficiente a satisfacción de **YESID ALVAREZ** o no se hiciere un abono a las obligaciones para que su saldo quedare ampliamente respaldado con esta hipoteca, igualmente podrá declarar extinguido el plazo en los siguientes eventos: 1.-) Si encuentra inexactitudes o falsedades en los documentos presentados para la constitución de este gravamen.- 2.-) Si el bien de **LA HIPOTECANTE**, es embargado o perseguidos judicialmente. 3.-) Muerte, concordato, concurso de acreedores.- 4.-) Si el inmueble hipotecado es perseguido judicialmente por terceros, o el inmueble es enajenado o gravado sin previo consentimiento por. 5.-) Por incumplimiento de **LA HIPOTECANTE** o de alguna o algunas de las estipulaciones contenidas en cualquiera de los documentos suscritos con **EL ACREEDOR**, 6.-) Si la deudora se constituya en mora en una cualquiera de las cuotas estipuladas en cualquier título valor o documento de contenido crediticio y que suscriba a favor de **YESID ALVAREZ**. En este caso de expropiación del bien hipotecado decretado por el Estado por cualquier causa o motivo y sin perjuicio de la vía a través de la cual se adelante, **EL ACREEDOR**, podrá dar por vencido el plazo de las obligaciones garantizadas con esta hipoteca. ==========

DECIMA: ACELERACION DEL PLAZO: Que en caso de que se presente alguno de los eventos mencionados en la cláusula anterior, el plazo de todas las obligaciones de **LA HIPOTECANTE**, a favor de **YESID ALVAREZ**, a que se refiere la cláusula **QUINTA** se extingue y en consecuencia podrá exigir inmediatamente el pago. ==========

ACEPTACION: Presente el señor YESID ALVAREZ, de las anotaciones civiles y personales antes dichas, quien actúa en su propio nombre y manifestó: a.-) Que acepta la presente hipoteca que en su beneficio se constituye por este instrumento. b.-) Que se reserva el derecho de ceder este título hipotecario a la persona que desee, previa notificación a la deudora. c.-) EFECTOS DE LA LEY 258 DE 1.996. Comparece LA HIPOTECANTE, MAGUANCY CARRASCAL JULIO, de las anotaciones civiles y personales antes dichas y dijo bajo la gravedad del juramento que el inmueble hipotecado NO está afectado a Vivienda Familiar. ==========

Leído este instrumento público a los comparecientes la suscrita Notaría lo aprobó y firman ante mí, recordándoles a los interesados la necesidad del registro. ==========

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE ==========

1.- Han verificado cuidadosamente los nombres y apellidos, números correctos de sus documentos de identificación y aprueba este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado ==========

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

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

4.-) Que será responsabilidad civil, penal y fiscalmente, en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales. ==========

5.-) Solo solicitará correcciones, aclaraciones o modificaciones al texto de la presente escritura en la forma y en los casos previstos por la Ley. ==========

==========

========== DOCUMENTOS QUE SE PROTOCOLIZAN ==========

Se presentó para protocoliza con la presente escritura:==========

Fotocopia Autenticada del certificado de paz y salvo expedido por la Tesorería Municipal de Ocaña No.17358 donde certifica que NURIS ANGARITA RAMIREZ, se encuentra a paz y salvo con el Tesoro Municipal por todo concepto y por el inmueble ubicado en la Carrera 15 Numero. 2-20 APTO 201 EDIFICIO VERGEL TORRADO, de la ciudad de Ocaña, Norte de Santander, Registro catastral número 01-03-0023-0018-901, avaluó $39.206.000.oo Expedido el 12 de Marzo de 2018 válido hasta 31 de

República de Colombia

Aa051111426

Diciembre de 2.018. Hay una firma ilegible y un sello. Correspondiéndole al anterior dueño, por cuanto la oficina delegada de catastro seccional Ocaña hasta la fecha, NO ha efectuado el cambio de propietario actual. El original del paz y salvo se encuentra protocolizado en la escritura pública No.400 de fecha 13 del mes de Marzo del año 2018, de la notaria primera del círculo de Ocaña. ==========

==========

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

Se recordó a los interesados la necesidad del registro de este instrumento, dentro del término de dos meses, caso omiso les acarreara intereses moratorios por ello. ==========

Derechos notariales $ 49.105.oo., ==========

Hojas utilizadas $ 14.400.oo; ==========

Copias $ 23.800.oo.; ==========

Iva $ 17.538.oo., ==========

Recaudos $ 17.600.oo. ==========

7 Liquidación que se hace en base al Resolución No.0856 del 31 de Enero de 2018 e Iva Ley 6a. de 1992. Se extendió esta escritura en las hojas de papel notarial números, Aa051111423, Aa051111424, Aa051111425, Aa051111426.

LA HIPOTECANTE,

Maguancy Carrascal Julio

MAGUANCY CARRASCAL JULIO

ACTIVIDAD ECONOMICA (Res 044/2007 UIAF): Comerciante.

DIRECCION: Cra 34 Nº 9-43 Rinconada

TELEFONO: 312 3076257.

11

Ca269075506

EL ACREEDOR,

Yesid Alvarez

YESID ALVAREZ

DIRECCION: Br ciudadela Deportiva

No. TELEFONO: 3164733715

ACTIVIDAD ECONOMICA (RES. 044/2007 UIAF): Comerciante

LA NOTARIA,

AMPARO AREVALO AREVALO

NOTA: Se protocoliza carta de cupo de crédito con la presente escritura. Lo agregado con otro tipo de letra sí vale.

EXACTA ========

CUATRO (4)

YESID ALVAREZ

YESID ALVAREZ.

3 DE MAYO 2018

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

Ca269075506

10701M9CAEUaQQEH 04/04/2018

Cadena S.A. NIT 890903790

13 13

Ca26907551

REPÚBLICA DE COLOMBIA NOTARÍA 2a. DEL CÍRCULO

Doctora:
AMPARO AREVALO AREVALO
Notaria Segunda del Círculo de Ocaña
E.S.M

Por medio de la presente, me permito manifestarle que le otorgó un cupo de crédito para la constitución de la HIPOTECA ABIERTA Y DE CUANTIA INDETERMINADA, en la cual se expresa que solo para asuntos notariales y de registro se fijó la suma de $ 10.000.000.oo, sobre el predio de propiedad del señor, MAGUANCY CARRASCAL JULIO, identificada con C.C. No. 37.327.543 expedida en Ocaña.

Predio distinguido como: APARTAMENTO DOSCIENTOS UNO (201) localizado en el segundo piso del edificio VERGEL TORRADO, identificado en su puerta número 2-20 de la carrera 15 de la ciudad de Ocaña, Departamento de Norte de Santander, con todas sus anexidades y dependencias presentes y futuras.

Matrícula inmobiliaria No. 270-34378.

Cordialmente,

Yesid Alvarez
YESID ALVAREZ
C.C. No.88.278.264 de Ocaña.

14

AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA ESCRITURA PÚBLICA

18766

En la ciudad de Ocaña, Departamento de Norte de Santander, República de Colombia, el dieciocho (18) de abril de dos mil dieciocho (2018), en la Notaría Dos (2) del Círculo de Ocaña, compareció: MAGUANCY CARRASCAL JULIO, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0037327543.

---------- Firma autógrafa ----------

77aloy6un512
18/04/2018 - 14:42:37:097

Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.
Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al contrato de HIPOTECA, con número de referencia 510 del día 18 de abril de 2018.

AMPARO ARÉVALO ARÉVALO
Notaria dos (2) del Círculo de Ocaña

El presente documento puede ser consultado en la página web www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 77aloy6un512

Ca266727649

AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA ESCRITURA PÚBLICA

18757

En la ciudad de Ocaña, Departamento de Norte de Santander, República de Colombia, el dieciocho (18) de abril de dos mil dieciocho (2018), en la Notaría Dos (2) del Círculo de Ocaña, compareció: YESID ALVAREZ , identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0088278264.

2ogujvg65w9k
18/04/2018 - 11:01:48:090

--------- Firma autógrafa ---------

Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al contrato de HIPOTECA, con número de referencia 530 del día 18 de abril de 2018.

REPÚBLICA DE COLOMBIA NOTARÍA 2a. DEL CIRCULO OCAÑA - NDS

AMPARO AREVALO AREVALO
Notaria dos (2) del Círculo de Ocaña

El presente documento puede ser consultado en la página web www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 2ogujvg65w9k

República de Colombia

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

Ca266727649

10694a9MCUMBGUUB 13/03/2018

Cadena S.A. Nit 890900540

18

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE OCAÑA

NOTA DEVOLUTIVA

Impreso el 25 de Abril de 2018 a las 03:44:11 pm

El documento ESCRITURA Nro 510 del 18-04-2018 de NOTARIA SEGUNDA de OCAÑA - NORTE DE SANTANDER fue presentado para su inscripción como solicitud de registro de documentos con Radicacion:2018-270-6-1819 vinculado a las Matriculas Inmobiliarias:

270-7510 270-34378

Y CERTIFICADO ASOCIADO: 0

Conforme con el principio de Legalidad previsto en el literal d) del articulo 3 y en el articulo 22 de la Ley 1579 de 2012 (Estatuto de Registro de Instrumentos Publicos) se inadmite y por lo tanto se devuelve sin registrar el presente documento por las siguientes razones y fundamentos de derecho:

1: OTROS

1. NO CONSTA LA PROTOCOLIZACIÓN DE LA CARTA QUE SE ANEXA 2. LA CARTA CONTIENE INFORMACIÓN QUE NO CORRESPONDE CON LO EXPRESADO EN EL DOCUMENTO TODA VEZ QUE EL ACORREDOR FIGURA COMO PROPIETARIO DEL INMUEBLE. ART 22 LEY 1579/2012

UNA VEZ SUBSANADA(S) LA(S) CAUSAL(ES) QUE MOTIVO LA NEGATIVA DE INSCRIPCION, FAVOR RADICAR NUEVAMENTE EN ESTA OFICINA, EL DOCUMENTO PARA SU CORRESPONDIENTE TRAMITE, ADJUNTANDO LA PRESENTE NOTA DEVOLUTIVA.

CUANDO LA CAUSAL O LAS CAUSALES QUE RECHAZA (N) LA INSCRIPCION DEL DOCUMENTO NO SEA (N) SUBSANABLE (S), SE CONSIGUE EL PAGO LEGAL O NO DEBIDO, SE PRODUZCAN PAGOS EN EXCESO O SE DESISTA DEL TRAMITE, EL TERMINO PARA SOLICITAR LA DEVOLUCION DE DINERO PARA LOS DERECHOS DE REGISTRO ES DE CUATRO (4) MESES CALENDARIO, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE EJECUTORIA DEL ACTO ADMINISTRATIVO QUE NIEGA EL REGISTRO O SE DESANOTE EL DOCUMENTO INSCRITO

PARA SOLICITAR LA DEVOLUCION DE DINERO POR CONCEPTO DE IMPUESTO DE REGISTRO, DEBE DIRIGIRSE A LA GOBERNACION DEL DEPARTAMENTO DE NORTE DE SANTANDER, EN LOS TERMINOS DEFINIDOS POR EL ARTICULO 15 DEL DECRETO 650 DE 1996.

LOS ACTOS O NEGOCIOS JURIDICOS A QUE SE REFIERE EL ARTICULO 4 DE LA LEY 1579 DE 2012, DEBERAN PRESENTARSE PARA SU INSCRIPCION, DENTRO DE LOS DOS (2) MESES CALENDARIO, SIGUIENTES A LA FECHA DE SU OTORGAMIENTO PARA ACTOS NOTARIALES O LA FECHA DE EJECUTORIA PARA PROVIDENCIAS JUDICIALES O ADMINISTRATIVAS; VENCIDOS LOS CUALES, SE COBRARAN INTERESES MORATORIOS POR IMPUESTO DE REGISTRO, PREVISTOS EN LA LEY 223 DE 1995 Y SU DECRETO REGLAMENTARIO 650 DE 1996 ARTICULO 14.

EXCEPTUESE DE LO ANTERIOR, LOS CASOS RELACIONADOS CON EL NEGOCIO JURIDICO DE HIPOTECA Y EL ACTO DE CONSTITUCION DE PATRIMONIO DE FAMILIA DE QUE TRATA EL ARTICULO 26 DE LA LEY 1579 DE 2012, LOS CUALES SE DEBEN REGISTRAR DENTRO DE LOS NOVENTA (90) DIAS HABILES SIGUIENTES A SU AUTORIZACION. VENCIDO EL TERMINO REGISTRAL ANTES SEÑALADO DEBERAN CONSTITUIRSE DE CONFORMIDAD CON EL PRECITADO ARTICULO.

CONTRA EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO, PROCEDE EL RECURSO DE REPOSICION ANTE EL REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS Y EN SUBSIDIO EL DE APELACION ANTE LA SUBDIRECCION DE APOYO JURIDICO REGISTRAL DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DENTRO DE LOS DIEZ(10) DIAS HABILES SIGUIENTES A SU NOTIFICACION, EN VIRTUD DE LO PREVISTO POR EL NUMERAL DOS (2) DEL ARTICULO 21 DEL DECRETO 2723 DEL 29 DE DICIEMBRE DE 2014, PREVIO EL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN LOS ARTICULOS 76 Y 77 LEY 1437 DE 2011 (CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO).

FUNCIONARIO CALIFICADOR
79321

REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

20 2018

FIN DE ESTE ACTO ADMINISTRATIVO

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE OCAÑA

NOTA DEVOLUTIVA

Impreso el 25 de Abril de 2018 a las 03:44:11 pm

NOTIFICACIÓN PERSONAL

CONFORME LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 67 DEL CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO, EN LA FECHA ENTREGADO 2 MAYO 2018 SE NOTIFICO PERSONALMENTE EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO A Yesid Alvarez, QUIEN SE IDENTIFICÓ CON CC No. 88.278.264.

Adriana Ortiz G — FUNCIONARIO NOTIFICADOR

Yesid Alvarez — EL NOTIFICADO

ESCRITURA Nro 510 del 18-04-2018 de NOTARIA SEGUNDA de OCAÑA - NORTE DE SANTANDER
RADICACION: 2018-270-6-1819

15

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE OCAÑA

NOTA DEVOLUTIVA

Impreso el 19 de Abril de 2018 a las 11:38:58 am

El documento ESCRITURA Nro 510 del 18-04-2018 de NOTARIA SEGUNDA de OCAÑA - NORTE DE SANTANDER fue presentado para su inscripción como solicitud de registro de documentos con Radicacion:2018-270-6-1703 vinculado a las Matriculas Inmobiliarias.

270-7510 270-34378

Y CERTIFICADO ASOCIADO: 0

Conforme con el principio de Legalidad previsto en el literal d) del articulo 3 y en el articulo 22 de la Ley 1579 de 2012 (Estatuto de Registro de Instrumentos Publicos) se inadmite y por lo tanto se devuelve sin registrar el presente documento por las siguientes razones y fundamentos de derecho:

1: FALTA DOCUMENTO O CARTA DONDE CONSTE EL MONTO DEL CREDITO APROBADO PARA LA HIPOTECA INDETERMINADA (ART. 15 DECRETO 1572 DE 1994, PARRAFO 2 ARTICULO 6 DECRETO 2289 DEL 23-06-2008).

UNA VEZ SUBSANADA(S) LA(S) CAUSAL(ES) QUE MOTIVO LA NEGATIVA DE INSCRIPCION, FAVOR RADICAR NUEVAMENTE EN ESTA OFICINA EL DOCUMENTO PARA SU CORRESPONDIENTE TRAMITE, ADJUNTANDO LA PRESENTE NOTA DEVOLUTIVA.

CUANDO LA CAUSAL O LAS CAUSALES QUE RECHAZA (N) LA INSCRIPCION DEL DOCUMENTO NO SEA (N) SUBSANABLE (S), SE CONFIGURE EL PAGO DE LO NO DEBIDO, SE PRODUZCAN PAGOS EN EXCESO O SE DESISTA DEL TRAMITE, EL TERMINO PARA SOLICITAR LA DEVOLUCION DE DINERO PARA LOS DERECHOS DE REGISTRO ES DE CUATRO (4) MESES CALENDARIO, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE EJECUTORIA DEL ACTO ADMINISTRATIVO QUE NIEGA EL REGISTRO O SE DESANOTE EL DOCUMENTO INSCRITO.

PARA SOLICITAR LA DEVOLUCION DE DINERO POR CONCEPTO DE IMPUESTO DE REGISTRO, DEBE DIRIGIRSE A LA GOBERNACION DEL DEPARTAMENTO DE NORTE DE SANTANDER, EN LOS TERMINOS DEFINIDOS POR EL ARTICULO 15 DEL DECRETO 650 DE 1996.

LOS ACTOS O NEGOCIOS JURIDICOS A QUE SE REFIERE EL ARTICULO 4 DE LA LEY 1579 DE 2012, DEBERAN PRESENTARSE PARA SU INSCRIPCION, DENTRO DE LOS DOS (2) MESES CALENDARIO, SIGUIENTES A LA FECHA DE SU OTORGAMIENTO PARA ACTOS NOTARIALES O LA FECHA DE EJECUTORIA PARA PROVIDENCIAS JUDICIALES O ADMINISTRATIVAS; VENCIDOS LOS CUALES, SE COBRARAN INTERESES MORATORIOS POR IMPUESTO DE REGISTRO, PREVISTOS EN LA LEY 223 DE 1995 Y SU DECRETO REGLAMENTARIO 650 DE 1996 ARTICULO 14.

EXCEPTUESE DE LO ANTERIOR, LOS CASOS RELACIONADOS CON EL NEGOCIO JURIDICO DE HIPOTECA Y EL ACTO DE CONSTITUCION DE PATRIMONIO DE FAMILIA DE QUE TRATA EL ARTICULO 26 DE LA LEY 1579 DE 2012, LOS CUALES SE DEBEN REGISTRAR DENTRO DE LOS NOVENTA (90) DIAS HABILES SIGUIENTES A SU AUTORIZACION. VENCIDO EL TERMINO REGISTRAL ANTES SENALADO, DEBERAN CONSTITUIRSE DE CONFORMIDAD CON EL PRECITADO ARTICULO.

CONTRA EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO, PROCEDE EL RECURSO DE REPOSICION ANTE EL REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS Y EN SUBSIDIO, EL DE APELACION ANTE LA SUBDIRECCION DE APOYO JURIDICO REGISTRAL DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DENTRO DE LOS DIEZ(10) DIAS HABILES SIGUIENTES A SU NOTIFICACION, EN VIRTUD DE LO PREVISTO POR EL NUMERAL DOS (2) DEL ARTICULO 21 DEL DECRETO 2723 DE 29 DE DICIEMBRE DE 2014, PREVIO EL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN LOS ARTICULOS 76 Y 77, LEY 1437 DE 2011 (CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO).

FUNCIONARIO CALIFICADOR
79321.

REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

==========

FIN DE ESTE ACTO ADMINISTRATIVO

NOTIFICACIÓN PERSONAL

CONFORME LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 67 DEL CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO, EN LA FECHA 2 [illegible] 2018
SE NOTIFICO PERSONALMENTE EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO A Yesid Alvarez,
QUIEN SE IDENTIFICÓ CON CC No. 88.278.264.

FUNCIONARIO NOTIFICADOR

Yesid Alvarez
EL NOTIFICADO

ESCRITURA Nro 510 del 18-04-2018 de NOTARIA SEGUNDA de OCAÑA - NORTE DE SANTANDER
RADICACION: 2018-270-6-1703

FORMULARIO DE CALIFICACION
CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Impreso el 4 de Mayo de 2018 a las 03:00:24 pm

Con el turno 2018-270-6-2004 se calificaron las siguientes matrículas:
270-34378

Nro Matricula: 270-34378

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

==========

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) CARRERA 15 2-20 SEGUNDO PISO EDIFICIO VERGEL TORRADO APTO 201

ANOTACIÓN: Nro: 10 Fecha 3/5/2018 Radicación 2018-270-6-2004
DOC: ESCRITURA 510 DEL: 18/4/2018 NOTARIA SEGUNDA DE OCAÑA VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CARRASCAL JULIO MAGUANCY CC# 37327543 X
A: ALVAREZ YESID CC# 88278264

==========

F I N D E E S T E D O C U M E N T O

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

Fecha:			El registrador(a)
Día	Mes	Año	Firma

Usuario que realizo la calificacion: 79321

LETRA DE CAMBIO

Fecha: 18-abril-2018 POR $ 10.000.000 No. 002

Señor(es): Maguancy Carrascal Julio

El 18 de octubre del año 2018

Se servirá (n) ud.(s) pagar solidariamente en Ocaña

por esta Única de Cambio sin protesto, excusado el aviso de rechazo a la orden de: Feso Atamer

La cantidad de: Diez Millones de pesos M/C

Pesos m/l en _____ cuota(s) de $ _____, mas interese durante el plazo del _____ (%) mensual y de mora a la tasa máxima legal autorizada.

GIRADOS

	DIRECCIÓN ACEPTANTES	TELÉFONO
1		
2		
3		

Atentamente,

Feso Atamer
CC 27.8.264
GIRADOR

INDICE DERECHO

ACEPTADA

Cedula o Nit. Maguancy Carrascal 37.32544

2 Cedula o Nit.

3 Cedula o Nit.

CONTESTACIÓN DE DEMANDA RAD. 54498400300320210025100

danilo quintero <danilohquintero9@gmail.com>

Vie 04/08/2023 17:16

Para:Juzgado 03 Civil Municipal - N. De Santander - Ocaña <j03cmpaloca@cendoj.ramajudicial.gov.co>

1 archivos adjuntos (3 MB)

20230804180625729.pdf;

CONTESTACIÓN DE DEMANDA RAD. 54498400300320210025100 DE MARLENE VERGEL CAÑIZARES CONTRA MAGUANCY CARRASCAL JULIO