

JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE PASTO

AVISO DE TRASLADO

DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 110 DEL C.G.P., A PARTIR DE LA FECHA QUEDA EN SECRETARÍA DE ESTE JUZGADO A DISPOSICIÓN DE LAS PARTES, LOS PROCESOS QUE SE RELACIONAN A CONTINUACIÓN, A EFECTOS QUE SE SURTA EL TRASLADO DE LEY:

RADICACIÓN	CLASE DE PROCESO	DEMANDANTE	DEMANDADO	TIPO TRASLADO	INICIA	VENCE
2022-00134	EJECUTIVO POR OBLIGACIÓN DE HACER	LEYDI NATALIA CHÁVEZ MELO	MARÍA ELENA ARTURO DE SOLARTE	Excepciones de mérito	13 de diciembre de 2022 (8:00 a.m.)	17 de enero de 2023 (5:00 p.m.)

FIJACIÓN.- Pasto, doce (12) de diciembre de dos mil veintidós (2022), a las 8:00 a.m. En la fecha y hora señalada, se fijó el presente AVISO DE TRASLADO A LAS PARTES, por un (1) día. Para constancia firma,


DARIO FERNANDO ANDRADE VILLOTA
Secretario Ad-Hoc

DESFIJACIÓN.- Pasto, doce (12) de diciembre de dos mil veintidós (2022), a las 5:00 p.m. En la fecha y hora señalada, se desfija el presente AVISO DE TRASLADO A LAS PARTES. Para constancia firma,

DARIO FERNANDO ANDRADE VILLOTA
Secretario Ad-Hoc

CONTESTACION DEMANDA EJECUTIVO POR OBLIGACION DE HACER 2022-00134-00

Cristina Arturo <crisinaarturo93@gmail.com>

Vie 13/05/2022 15:52

Para: Juzgado 02 Pequeñas Causas Competencias Múltiples - Nariño - Pasto
<j02pqccmpas@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (7 MB)
CONTESTACION DEMANDA.pdf;

Buenas Tardes,

Adjunto a la presente contestación demanda el proceso de la referencia. para su conocimiento y fines pertinentes.

*CRISTINA ARTURO ROSERO
cc 27081964 de Pasto - Nariño
T.P. 297706 del C. S. de la J.
314 503 46 07*



ROTH CRISTINA ARTURO ROSERO
Abogada Derecho Penal - Penal Militar - Familia - Civil
I.O.GESMAG - Pasto - Nariño

San Juan de Pasto, abril de 2022

DOCTORA

MARCELA DE PILAR DELGADO

Jueza Segundo de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple
E.S.D.-

Ref.: Ejecutivo de Hacer No. 520014189002-2022-00134-00

CRISTINA ARTURO ROSERO, mayor de edad, identificada como aparece al pie de mi correspondiente firma, abogada en ejercicio, obrando como apoderada judicial de la señora **MARIA HELENA ARTURO DE ACOSTA**, quien funge como demandada dentro del presente asunto. Actuando en término legal de conformidad con lo reglado por los art. 4, 6, 29, de la C.N en Conc. Con lo reglado por los art. 433,442 de la ley 1564/12, encontrando dentro del término legarme permito descorrer y presentar objeciones al auto por usted emanado ejecutoriado el 5 de abril del 2022, las que me permito sustentar dentro de los siguientes:

FÁCTICOS DE ARGUMENTACIÓN Y CONSIDERACIONES

FRENTE AL AUTO RECURRIDO

1.- La suscrita profesional del derecho de manera respetuosa se pone a las consideraciones esgrimidas en la presente providencia, por cuanto de las piezas procesales, más exactamente al título objeto de recaudo que sirva de báculo para la presente decisión, por cuanto el acto conciliatorio, sin rúbrica de mi mandante, no debe ser tenida en cuenta como una obligación clara, expresa y exigible que contraría mandato constitucional y legal (arts. 29 C.N; arts. 422, 433 de Ley 1564; Título III, Cap. I, arts. 619, 620, 621 Núm. 1 y 2, 625; ley 446/98.Mod. por la ley 640/01). Por cuanto mi mandante no ha suscrito ningún documento privado o público que conlleve al impuso de un proceso de ejecución como el que nos atañe en la presente Litis.

2.- En ese orden de ideas se tiene que no existe un título ejecutivo que sea objeto de ejecutar por las razones de hecho y derecho expuestas en numeral anterior. Ut. Supra.

3.- Los requisitos para la validez y procedencia de un proceso ejecutivo, ejecutivo e impulso judicial de esta clase de procesos son de orden público



ROTH CRISTINA ARTORO ROSERO
Abogada Derecho Penal- Penal Militar - Familia-Civil
I.O.GESMAG - Pasfo - Nariño

positiva, los que se encuentran reglados de manera expresa e inequívoca.
Ut. Supra.

4.- A efectos de complementar lo dicho en cuanto al cumplimiento de los requisitos de orden legal que infieren la validez de los títulos, es menester relevar lo que establece la norma en cita. "**ARTÍCULO 625. EFICACIA DE LA OBLIGACIÓN CAMBIARIA.** Toda obligación cambiaria deriva su eficacia de una firma puesta en un título-valor y de su entrega con la intención de hacerlo negociable conforme a la ley de su circulación."

5.- De la pieza adjunto en aquel que recae la decisión, se tiene que del documento denominada acta de conciliación No. 1, fechada el 21 de abril de 2021, se encuentra viciada para efectos jurídicos, es decir, que estamos frente a un documento que no constituye una obligación clara, expresa y exigible requisito cine cuano del art. 422 de la Ley 1564/2012.

6.- Debe aclararse que el título valor objeto de recaudo que sirve para el impulso del proceso ejecutivo con la obligación de hacer, carece de legitimidad y validez jurídica, pues, es habido que la perfección, la aprobación, la legalidad y los documentos de todo documento privado, se perfecciona con la rúbrica de sus intervinientes, amen, de que pueda producir efectos jurídicos, basta con ojear la Ley 57 del 1887, Código de Comercio, y la misma Ley 1564 del 2012.

En cuanto a lo propiamente dicho, se tiene que la jurisdicción de Paz, tiene asentamiento constitucional, en un articulado único art. 247 superior, y establece de la Ley 447 del 1999, la estructura básica de esta jurisdicción.

7.- Según el título 4 art. 222 de la Ley 447 del 99, el procedimiento por estos adoptados constara de dos etapas, (i) (una previa de conciliación o auto compositiva; (ii) una posterior de sentencia o resolutive, la cual tendrá como requisito de legalidad la autorización expresa a través de un acta de inicio para que los jueces de paz puedan adelantar la eventual jurisdicción, (art. 23 de la Ley 447/99). En el caso sub examine jamás se ha autorizado a esa jurisdicción para que adelante proceso alguno en la cual se mire involucrado, el único sustento patrimonial como es la resolución o la terminación de un contrato de Anticresis, propia de la jurisdicción ordinaria, a partir de los art.20 del C.G.P.



ROTH CRISTINA ARTORO ROSERO
Abogada Derecho Penal- Penal Militar - Familia-Civil
I.O.GESMAG - Pasto - Nariño

Tampoco es cierto, que a través del acta que se allega como título de recaudo, me haya obligado a la entrega del bien ubicado en la Carrera SE No 18C - 40 Barrio La Paz, pues, tengo la calidad de Acreedor anticrética en la cual entregue la suma de **CUARENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$45.000.000)**, en donde no solo de un Contrato de Mandato sino contractual, ostento la **LEGITIMA TENENCIA**, del bien derivada de un contrato de anticresis, cuyas formalidades se encuentran establecidas en el marco legal.

8.- Así entonces se tiene que el art. 28 de la norma en cita, establece la conciliación, que a la letra reza "... de la audiencia de conciliación y del acuerdo que lleguen los interesados, se dejara constancia en una acta que será **SUSCRITA**, por las partes y por el Juez, de la cual se entregara una copia a cada una de las partes...." (Negrilla fuera del texto).

Devisa en el acta adjunto se puede observar de manera tangible, visual, que la misma no se encuentra suscrita por mi poderdante, lo que denota de manera sustancial la invalidez del acta, fracturando así lo regulado por el art. 28 ibídem.

9.- En ese orden de ideas y con lo expuesto debe decretar la improcedencia de la presente acción por carecer de elementos sustanciales y formales para su ejecución conforme lo prevé los arts. 2, 4, 6, 29, 209, y 228 de la Constitución Nacional en conc. Con título 4 art. 231 de la Ley 447/99.

10.- Como antecedente de que mi prohijada bajo ningún punto le interesaba acceder a esta jurisdicción especial de Paz, anteriormente la persona quien funge como convocada ya la había citado a través del juez de paz FUSTO BENAVIDES, y en debida forma se le oficio, que no estábamos de acuerdo con esta jurisdicción.

11.- Lo que deje entrever y evidencia que la parte actora a través de todos los medios ha pretendido adelantar acciones con el objeto de lanzar a mi mandante y perjudicar con ello, gravemente a mi mandante, pues, como se ha mencionado en acápite anterior el monto anticrético es de \$ 45.000.000 millones de pesos. Ut Supra.

Por otra parte se debe advertir que nunca existió proceso alguno de las etapas procesales que regula esta jurisdicción-ley 447 de 1999, ni existe documento con efecto de cosa juzgada o que presta mérito ejecutivo



ROTH CRISTINA ARTORO ROSERO
Abogada Derecho Penal- Penal Militar - Familia-Civil
I.O.GESMAG - Pasto - Nariño

EXCEPCIONES

1.- AUSENCIA DE REQUISITOS FORMALES EN EL TITULO EJECUTIVO, POR NO PRESENTAR LA FIRMA DE UNA DE LA SUSCRIPTORA, EN ESTE CASO CON MI PODERDANTE.

Por cuanto de un estudio somero se puede apreciar en el presunto título ejecutivo la ausencia de la rúbrica o firma de mi prohijada para la validez del mismo, lo que genera ilicitud sustancia y formal en el título objeto de recaudo.

2.- INVALIDEZ DEL TÍTULO EJECUTIVO

Por no contener y carecer el documento adjunto a la demanda, una obligación clara, expresa y actualmente exigible que infiera razonablemente su ejecución a través del proceso ejecutivo, con mérito ejecutivo o de cosa juzgado.

3.- CARENANCIA ABSOLUTA DE JURISDICCIÓN DE PAZ.

Por cuanto mi mandante jamás autorizó a la jurisdicción de paz y específicamente a la señora **NATHALIA ALEJANDRA IBARRA CHAVEZ**, ni suscribió autorización u acta de inicio para adelantar la presente actuación

4.- SOLICITO COMEDIDAMENTE SE CONCEDA DE OFICIO CUALQUIER EXCEPCIÓN INNOMINADA

OPOSICIÓN FRENTE A LAS PRETENSIONES

1.- Me opongo a todas y cada una de las pretensiones de la parte actora, y solicito se despachen desfavorablemente en virtud de lo dicho y lo probado.

2.- Se condene en costas y agencias en derecho

3.- Se reconozca Personería jurídica para actuar



ROTH CRISTINA ARTURO ROSERO
Abogada Derecho Penal- Penal Militar - Familia-Civil
I.O.CESMAG - Pasto - Nariño

ANEXO

Poder debidamente diligenciado

PRUEBA TESTIMONIAL

INTERROGATORIO DE PARTE

Solicito se recepcione interrogatorio a la señora **NATHALIA CHAVEZ MELO**, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.085.333.527 de Pasto, con el objeto de que absuelva interrogatorio que oportunamente ente realizare, quien declarará bajo juramento los hechos expuestos en la presente descorrer.

DECLARACION JURAMENTADA

1.- De la señora **NATHALIA ALEJANDRA IBARRA CHAVEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.085.347.781 de Pasto

OBJETO DE LA PRUEBA

Declararan los hechos que se han formulado en la correspondiente contestación, respecto de las circunstancias de tiempo, modo y lugar de los hechos que la original y que son testigos directos.

PRUEBA DOCUMENTAL

- 1.- Copia de cédula de ciudadanía
- 2.- Copia de Contrato de anticresis
- 3.- Oficio de rechazo de la Jurisdicción de Paz

Atentamente,

CRISTINA ARTURO ROSERO
C.C. No. 27.081.964 expedida en Pasto
T.P. No. 297706 del C. S. de la J.
3145034607
Cristinaarturo93@gmail.com



ROTH CRISTINA ARTURO ROSERO
Abogada Derecho Penal- Penal Militar - Familia-Civil
I.O.GESMAG - Pasto - Nariño

San Juan de Pasto, mayo de 2022

Ref. **MEMORIAL PODER**

MARIA HELENA ARTURO BRAVO, mayor de edad, con domicilio en esta ciudad, identificado con C.C. No. 30.709.009 Expedida en Pasto - Nariño, otorgo poder amplio y suficiente a la Doctora **CRISTINA ARTURO ROSERO**, abogada en ejercicio, identificada con cédula de ciudadanía número 27.081.964 expedida en Pasto, portadora de la Tarjeta Profesional Número 297706 del Consejo Superior de la Judicatura, para que actúe como mi apoderada judicial en mi nombre y bajo responsabilidad inicie y lleve hasta su terminación **PROCESO DE EJECUTIVO POR OBLIGACION DE HACER**

Mi apoderada queda facultada para desistír, transigir, conciliar, recibir, renunciar, sustituir, reasumir y todo cuanto en derecho sea necesario para impetrar medidas cautelares y en general adelantar todos y cada una de las acciones tendientes al buen y fiel cumplimiento del presente mandato, en los términos del artículo 77 del Código General del proceso.

Sírvase Señor conciliador reconocer personería jurídica a mi apoderada la doctora **CRISTINA ARTURO ROSERO**, en los términos y para efectos de este poder conferido.

Atentamente,


MARIA HELENA ARTURO BRAVO,
C.C. No. 30.709.009 Expedida en Pasto - Nariño

ACEPTO

CRISTINA ARTURO ROSERO
C.C. No. 27.081.964 expedida en Pasto
T.P. No. 297706 del C. S. de la J.
3145034607
Cristinaarturo93@gmail.com

REPUBLICA DE COLOMBIA
 IDENTIFICACION PERSONAL
 CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 27.081.964

ARTURO ROSERO

APELLIDOS
 RUTH CRISTINA

NOMBRES

Ruth Cristina Rosero
 FIRMA

REPUBLICA DE COLOMBIA

REPUBLICA DE COLOMBIA
 RAMA JUDICIAL

CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
 TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO

NOMBRES:
 RUTH CRISTINA

APELLIDOS:
 ARTURO ROSERO

PRESIDENTE CONSEJO
 SUPERIOR DE LA JUDICATURA
 MARTHA LUCÍA OLANO DE NOGUERA

Martha Lucía Olano de Noguera

UNIVERSIDAD
 INST. U. C. E. SUP. MARIA
 GORETTI

FECHA DE GRADO
 22/09/2017

FECHA DE EXPEDICION
 13/10/2017

CONSEJO SECCIONAL
 NARIÑO

TARJETA N°
 297706

CEDULA
 27081964

DOCTOR
VICTOR FAUSTO BENAVIDES
Juez de Paz
Ciudad.-

Ref.: Invitación de Conciliación en Equidad
No. 009-1047

Cordial Saludo:

CRISTINA ARTURO ROSERO, persona mayor de edad, identificada personal y profesionalmente como aparece al pie de mi correspondiente firma, en calidad de apoderada judicial de la señora **MARIA HELENA ARTURO BRAVO**, quien funge como tenedora del inmueble ubicado en la carrera 8E No. 18C-40 barrio la Paz a título de Acreedora anticrética.

Concedora de la jurisdicción especial por usted desplegada en "Equidad" al tenor del art. 247 Superior en Conc. Con el art. 23 de la ley 497/99, me permito informar a usted que mi mandante no se acoge voluntaria ni consensualmente a esta jurisdicción por la ausencia absoluta de garantías constitucionales (arts. 4, 6, 29, 228 y 229 C.P).

Corolario, hemos acordado con mi mandante que la tensión contractual derivada entre mi mandante (acreedora) y los propietarios del inmueble ubicado en la carrera 8E No. 18C-40 barrio la Paz, será dirimido con base en los arts. 20 y ss de la ley 1564 del 2012 en cabeza de la jurisdicción ordinaria.

Agradecida de su intervención le solicito se aparte de la presente tensión litigiosa propia de la jurisdicción "Ordinaria" por elección propia de mi mandante de la constitución y la ley.

Con admiración y respeto,

Atentamente,

(Original firmado)

CRISTINA ARTURO ROSERO
C.c. 27.081.964 de Pasto
T.P No. 297.706 del C.S. de la J.

c.c. Honorable Consejo Superior de la Judicatura
c.c. Procuraduría Provincial de Pasto.

COLOMBIA

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **30.709.009**

ARTURO De SOLARTE

APELLIDOS **MARIA ELENA**

NOMBRES

Maria Elena Arturo
FIRMA

REPUBLICA DE COLOMBIA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **31-DIC-1955**

PASTO
(NARIÑO)
LUGAR DE NACIMIENTO

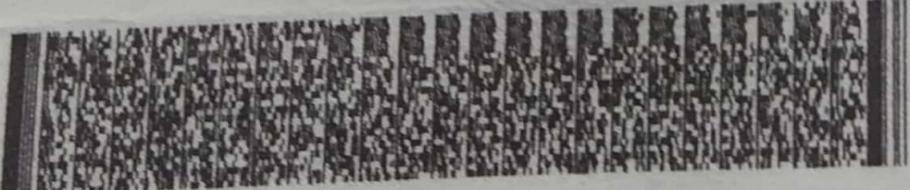
1.52
ESTATURA

AB+
G.S. RH

F
SEXO

17-SEP-1976 PASTO
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sánchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



A-2300100-00160707-F-0030709009-20090630 0012936648A 2 6810013511



CONTRATO DE ANTICRESIS DE VIVIENDA URBANA

SAN JUAN DE PASTO, NARIÑO 11 DE FEBRERO 2019 CONSTE POR EL PRESENTE DOCUMENTO QUE ENTRE NOSOTROS, A SABER ELIUD MANASES HERNANDEZ IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANIA 298044 (n) QUIEN ACTUA CON CONTRATO DE MANDATO DE LA PROPIETARIA, Y EN REPRESENTACION DE INNOVA HOGAR INMOBILIARIA SAS, QUIEN SE LLAMARA EN ADELANTE DEUDOR ANTICRETICO, Y POR OTRA PARTE: MARIA ELENA ARTURO DE SOLARTE CON CEDULA DE CIUDADANIA No 30.709.009 DE PASTO MAYOR DE EDAD VECINO DE ESTA CIUDAD PASTO, QUIEN PARA ESTE MISMO ACTO SE DENOMINARA ACREEDOR ANTICRETICO. HEMOS CONVENIDO VOLUNTARIAMENTE EN CELEBRAR ESTE CONTRATO DE ANTICRESIS EL CUAL PARA LOS EFECTOS DE LA LEY SE RIGE POR LAS DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES A LA MATERIA, EL CODIGO CIVIL Y EN ESPECIAL POR LAS SIGUIENTES CLAUSULAS: PRIMERA.- EL SEGUNDO NOMBRADO RECIBE EN CALIDAD DE USO DE RESIDENCIA, UN INMUEBLE UBICADO: UBICADO EN: MNZ. 1 CASA 3 BARRIO LA PAZ EL INMUEBLE CONSTA DE: DOS PISOS, 1ER PISO, ESTUDIO, SALA, COCINA, COMEDOR, 2 BAÑOS, PATIO, 2DO PISO, 4 ALCOBAS 3 CON CLOSET, 1 BAÑO, 3ER PISO, ZONA DE LAVANDERIA Y TERRAZA PRIVADA Y SERVIDUMBRES EN PERFECTO ESTADO DE CONSERVACION Y FUNCIONAMIENTO. SEGUNDA.- EL SEÑOR ELIUD MANASES HERNANDEZ HERNANDEZ SE DECLARA DEUDOR Y EN SOLIDARIDAD CON TODOS POR LA SUMA TOTAL DE: CUARENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE. (45,000.000) LOS CUALES SERAN CANCELADOS DE LA SIGUIENTE FORMA, TREINTA MILLONES DE PESOS M/CTE. (30.000.000) A LA FIRMA DE ESTE CONTRATO EL 22 DE FEBRERO DEL 2019, Y DIEZ MILLONES DE PESOS M/CTE. (10.000.000) EL DIA LUNES 25 DE FEBRERO DEL 2019 Y CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE. (5.000.000) EL 23 DE JULIO DEL 2019 AL DEUDOR ANTICRETICO. TERCERA: COMO SE TRATA DE UN CONTRATO DE ANTICRESIS LOS INTERESES O RENDIMIENTOS DEL DINERO ENTREGADO SE COMPENSAN CON EL USO DEL INMUEBLE CUYA POSESION SE ENTREGA AL ACREEDOR ANTICRETICO EN VIRTUD DEL PRESENTE ACUERDO, POR EL DINERO RECIBIDO, ASI COMO LA PARTE ACREEDORA NO RECONOCERA VALOR POR CONCEPTO DE ARRENDAMIENTOS LO CUAL SE ENTIENDE PERFECTAMENTE COMPENSADO.- PARAGRAFO: EL ACREEDOR ANTICRETICO TIENE CONOCIMIENTO QUE POR EL VALOR ENTREGADO SE DARA LA UTILIDAD DE ARRENDAMIENTO A LA PROPIETARIA DEL INMUEBLE DURANTE LA VIGENCIA DE ESTE CONTRATO Y OCUPACION DEL INMUEBLE, EL NEGOCIO DE ANTICRESIS ES UNICA Y EXCLUSIVAMENTE CON LA EMPRESA INNOVA HOGAR INMOBILIARIA S.A.S. SIN INVOLUCRAR AL PROPIETARIO DEL INMUEBLE.- CUARTA.- DURACION, LA DURACION DE ESTE CONTRATO ES POR VEINTI CUATRO (24) MESES PRORROGABLES A MUTUO ACUERDO, CONTADOS DESDE EL DIA VEINTIDOS (22) DE FEBRERO 2019 HASTA TERMINAR EL DIA VEINTIDOS (22) DE FEBRERO 2021 LA PARTE QUE NO QUIESIE CONTINUARLO O PRORROGARLO DEBERA AVISAR A LA OTRA DE SU TERMINACION CON DOS (2) MESES DE ANTICIPACION POR ESCRITO, CASO CONTRARIO SE ENTENDERA PRORROGADO EN LA FORMA QUE DISPONE LA LEY. QUINTA: - EL ACREEDOR ANTICRETICO NO PODRA REALIZAR NINGUNA CLASE DE MEJORAS OBRAS NI MODIFICACIONES SIN EL PREVIO CONSENTIMIENTO ESCRITO DE LOS DEUDORES, LAS QUE HICIERE SIN ESTE CONSENTIMIENTO QUEDARAN A FAVOR DEL INMUEBLE Y LOS DEUDORES NO RECONOCERAN VALOR ALGUNO. AL FINALIZAR EL PLAZO DEVOLVERA A LOS DEUDORES EL INMUEBLE EN EL MISMO BUEN ESTADO DE CONSERVACION COMO LO RECIBIERON AL INICIO DEL MISMO Y SEGUN CONSTA EN INVENTARIO QUE SE ADJUNTA A ESTE DOCUMENTO, DE LO CONTRARIO EL ACREEDOR ANTICRETICO AUTORIZA DESDE ESTE DOCUMENTO QUE LOS DAÑOS CAUSADOS SEAN DESCONTADOS DEL VALOR DEL ANTICRESIS HOY ENTREGADO ASI COMO TAMBIEN DEUDAS DE SERVICIOS PUBLICOS Y MULTAS PENDIENTES CON ADMINISTRACION. SEXTA: - SON OBLIGACIONES DE LA PARTE ACREEDORA, DE HABITAR UNICA Y





COLOMBIA
RENE CABRERA
CUARTO

EXCLUSIVAMENTE LAS PERSONAS QUE COMPONEN LA FAMILIA, NO DARLE OTRA DESTINACION DIFERENTE A LA MISMA NI EXPONER EL INMUEBLE A PELIGROS INMIMENTES DE DESTRUCCION, IGUALMENTE CONSERVAR EL INMUEBLE EN LA FORMA COMO LO HARIA SU LEGITIMO DUEÑO Y CUMPLIR CON LAS NORMAS Y SANCIONES IMPUESTAS POR LA ADMINISTRACION EN CASO DE VIOLAR EL MANUAL ESTABLECIDO PARA EL EDIFICIO, SE ADMITE LA TENENCIA DE UNA MASCOTA; SEPTIMA: EN COMUN ACUERDO LAS PARTES SE HAN FIJADO VOLUNTARIAMENTE UNA MULTA PECUNIARIA POR LA SUMA DE: DOS MILLONES QUINIENTOS MIL DE PESOS M/CTE. (\$2.500.000.00) EN DINERO EN EFECTIVO A FAVOR DE LA PARTE QUE SI CUMPLA EL CONTRATO Y EN CONTRA DE LA OTRA QUE FALTE A UNA, VARIAS DE ESTAS CLAUSULAS, O SE RETIRE DE ESTA NEGOCIACION. OCTAVA: LOS SERVICIOS PUBLICOS AGUA-ASEO, GAS, ENERGIA, Y ADMINISTRACION SERAN PAGADOS DE MANERA OPORTUNA A CARGO DEL ACREEDOR ANTICRETICO DURANTE LA VIGENCIA DE ESTE CONTRATO Y SERAN RESPONSABLES POR LA VIOLACION DE LAS OBLIGACIONES CON LAS EMPRESAS PRESTADORAS DE LOS SERVICIOS PUBLICOS Y PRIVADOS DENTRO DEL EDIFICIO. PARAGRAFO: EL PAGO DE ADMINISTRACION SERA COMPROBADO MENSUALMENTE CON INFORME DEL ADMINISTRADOR(A) DEL EDIFICIO Y SI LLEGASE A HABER MORA DE DOS MESES EN ESTE PAGO SE HARA EFECTIVA LA CLAUSULA PENAL Y SE EXIGIRA LA RESTITUCION DEL INMUEBLE EN EL PLAZO MAXIMO DE 15 DIAS. NOVENA: EN CASO DE QUE EL INMUEBLE FUERE ENAJENADO O PERSEGUIDO POR TERCERAS PERSONAS, LOS DEUDORES ANTICRETICOS SE OBLIGAN A REEMBOLSAR EL DINERO AL ACREEDOR ANTICRETICO SIN INVOLUCRARLOS EN PROCESOS JUDICIALES NI PLEITOS PERSONALES. DECIMA: SE PROHIBE A LOS OCUPANTES DEL INMUEBLE EL CAMBIO DE DESTINACION, EL SUBARRIENDO O CUALQUIER OTRA MODALIDAD DE TENENCIA Y ALMACENAMIENTO DE SUSTANCIAS ILICITAS, ARMAS, MUNICIONES O PRENDAS DE USO PRIVATIVO DE LAS FUERZAS ARMADAS LEGALMENTE CONSTITUIDAS.

SE FIRMA LA PRESENTE A LOS 22 02 DIAS DEL MES DE Enero 2019.

DEUDOR ANTICRETICO

[Signature]
298044

ACREEDOR ANTICRETICO

Eliud M. Hernandez H.
C.C. 298044 DE PASTO (NARIÑO)

Maia Elena Aturo
C.C. 3070966 DE Pasto (NARIÑO)



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



62361

8692
202 -
20

En la ciudad de Pasto, Departamento de Nariño, República de Colombia, el veintidós (22) de febrero de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Cuatro (4) del Círculo de Pasto, compareció:
MARIA ELENA ARTURO BRAVO, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0030709009 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Maria Elena Arturo

----- Firma autógrafa -----



1117erb56xyc
22/02/2019 - 11:00:50:038



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 documento de Contrato y que contiene la siguiente información Contrato de anticresis.

Jaime



JAIME RENE ZAMBRANO CABRERA
Notario cuatro (4) del Círculo de Pasto

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 1117erb56xyc

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

ANTE MI, JAIME RENE ZAMBRANO CABRERA, NOTARIO CUARTO DEL CÍRCULO DE PASTO (NAR), COMPARECE (N): Eliud
Manases Hernandez Hernandez
C.E. 298044

QUE (NES) EL (LA) (S) QUE LA (S) FIRMA (S) Y HUELLA (S) QUE APARECEN EN ESTE DOCUMENTO SON SUYAS Y QUE EL CONTENIDO DEL MISMO ES CIERTO EN TODAS SUS PARTES, EN FE DE LO CUAL SE FIRMA ESTA DILIGENCIA EN PASTO (NAR), EN LA FECHA:

FIRMA (S):

[Firma manuscrita]



ACEPTADO EL ANTERIOR RECONOCIMIENTO

22 FEB 2019



SEGUN RESOLUCIÓN
No. 6467 DEL 11/06/2015
NO SE IDENTIFICÓ
MEDIANTE EL SISTEMA
BIOMÉTRICO POR:
Extranjero

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PASTO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 190214469518187312

Nro Matrícula: 240-59539

Página 1

Impreso el 14 de Febrero de 2019 a las 11:27:18 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: 240 - PASTO DEPTO: NARIÑO MUNICIPIO: PASTO VEREDA: PASTO

FECHA APERTURA: 11-06-1986 RADICACIÓN: 86-005014 CDN: ESCRITURA DE: 30-05-1986

CODIGO CATASTRAL: 52001010108930003000COD CATASTRAL ANT: 01-01993-0003

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

URBANIZACION "LA PAZ", LOTE #. 3 MANZANA "I", CABIDA 79.50 M2. LOS LINDEROS ESTAN CONTENIDOS EN LA ESCRITURA NUMERO 705 DE 30-05-86 NOTARIA PRIMERA DE PASTO (DECRETO LEY 1711 DE 1984)

COMPLEMENTACION:

1.- ESCRITURA NUMERO 3432 DE 30-07-85 NOTARIA SEGUNDA DE PASTO. ENGLOBALAMIENTO A: SOCIEDAD CONSTRUCTORA ZAMBRANO SANTANDER Y OBANDO LIMITADA; ANOTACION # 001 DE 05-08-85.- 2.- LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA ZAMBRANO SANTANDER Y OBANDO LIMITADA, ADQUIRIO POR COMPRA A ANGELA MERCEDES CHAMORRO DE GUERRERO MEDIANTE ESCRITURA # 2122 DE 09-05-84 NOTARIA SEGUNDA DE PASTO, REGISTRADA EL 05-05-84 EN LOS FOLIOS DE MATRICULA NUMEROS 240-0030286 Y 240-0030287.- 3.- ANGELA MERCEDES CHAMORRO DE GUERRERO, ADQUIRIO POR COMPRA A JULIA DE LA ROSA DE CHAMORRO, MEDIANTE ESCRITURA # 4286 DE 13-10-81 NOTARIA SEGUNDA DE PASTO, REGISTRADA EL 15-10-81 EN LOS FOLIOS DE MATRICULA NUMEROS 240-0030286 Y 240-0030287.- 4.- JULIA DE LA ROSA DE CHAMORRO, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR ESCRITURA # 342 DE 18-06-42 DE LA NOTARIA PRIMERA DE PASTO, REGISTRADA EL 01-07-42 A FOLIOS 128 PARTIDA # 893 DEL LIBRO 1 TOMO 17.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 8 ESTE B 18 C-40 LOTE 3 MANZANA "I" URBANIZACION "LA PAZ"

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

240 - 54192

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 04-05-1986 Radicación: 5014

Doc: ESCRITURA 705 DEL 30-05-1986 NOTARIA 1 DE PASTO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 CONSTITUCION URBANIZACION

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

A: SOCIEDAD CONSTRUCTORA ZAMBRANO SANTANDER Y OBANDO LTDA

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 10-12-1991 Radicación: 14908

Doc: ESCRITURA 1795 DEL 03-12-1991 NOTARIA 1 DE PASTO

VALOR ACTO: \$109,200,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA 24 LOTES

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

DE: SOCIEDAD CONSTRUCTORA ZAMBRANO SANTANDER Y OBANDO LTDA

A: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA -GRANAHORRAR-

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 29-04-1992 Radicación: 5148

Doc: RESOLUCION 053 DEL 07-04-1992 DPTO. ADTVO. PLANEACION MUNICIPAL DE PASTO

VALOR ACTO: \$0



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

Certificado generado con el Pin No: 190214469518187312

Nro Matrícula: 240-59539

Página 2

Impreso el 14 de Febrero de 2019 a las 11:27:18 AM
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

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

ESPECIFICACION: OTRO: 999 PERMISO PARA ENEJENAR

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

DE: PLANEACION MUNICIPAL DE PASTO

A: CONSTRUCTORA ZAMBRANO SANTANDER Y OBANDO LTDA

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 30-03-1993 Radicación: 3988

Doc: ESCRITURA 213 DEL 26-02-1993 NOTARIA 1 DE PASTO

VALOR ACTO: \$7,800,000

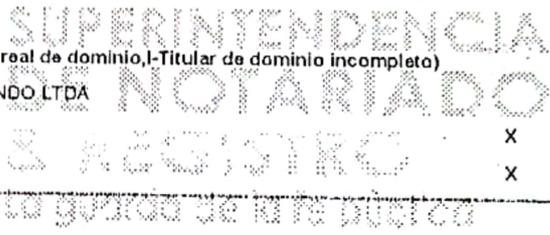
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: SOCIEDAD CONSTRUCTORA ZAMBRANO SANTANDER Y OBANDO LTDA

A: MUÑOZ ANDRADE FRANCO JESUS

A: SANTACRUZ DE MUÑOZ LIDIA ZORAIDA



X
X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 30-03-1993 Radicación: S.N.

Doc: ESCRITURA 213 DEL 26-02-1993 NOTARIA 1 DE PASTO

VALOR ACTO: \$6,240,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO

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

DE: MUÑOZ ANDRADE FRANCO JESUS

DE: SANTACRUZ DE MUÑOZ LIDIA ZORAIDA

A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA -GRANAHORRAR-

X
X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 06-04-1995 Radicación: 4575

Doc: ESCRITURA 356 DEL 23-03-1995 NOTARIA 1 DE PASTO

VALOR ACTO: \$6,240,000

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO

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

DE: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA -GRANAHORRAR-

A: MUÑOZ ANDRADE FRANCO JESUS

A: SANTACRUZ DE MUÑOZ LIDIA ZORAIDA

X
X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 24-07-1995 Radicación: 10154

Doc: ESCRITURA 100 DEL 19-07-1995 NOTARIA 1 DE PASTO

VALOR ACTO: \$3,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: MUÑOZ ANDRADE FRANCO JESUS

DE: SANTACRUZ DE MUÑOZ LIDIA ZORAIDA



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

Certificado generado con el Pin No: 190214469518187312

Nro Matrícula: 240-59539

Página 3

Impreso el 14 de Febrero de 2019 a las 11:27:18 AM

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

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

A: MARTINEZ RODRIGUEZ MARIA GLORIA

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 02-05-1996 Radicación: 6518

Doc: ESCRITURA 477 DEL 19-04-1996 NOTARIA 1 DE PASTO

VALOR ACTO: \$109,200,000

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA 24 LOTES

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

DE: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA -GRANAHORRAR-

A: SOCIEDAD CONSTRUCTORA ZAMBRANO SANTANDER Y OBANDO LTDA

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 10-12-1996 Radicación: 20009

Doc: ESCRITURA 4198 DEL 09-12-1996 NOTARIA 4 DE PASTO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO DE CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: MARTINEZ RODRIGUEZ MARIA GLORIA

X

A: COOPERATIVA FINANCIERA ANDINA "COFIANDINA"

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 01-02-1999 Radicación: 1999-1210

Doc: ESCRITURA 0204 DEL 28-01-1999 NOTARIA 3RA. - DE PASTO

VALOR ACTO: \$8,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: MARTINEZ RODRIGUEZ MARIA GLORIA

CC# 59825501

A: DIAZ DE PANTOJA DELIA MARTHA

CC# 27426834

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 01-02-1999 Radicación: 1999-1210

Doc: ESCRITURA 0204 DEL 28-01-1999 NOTARIA 3RA. - DE PASTO

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: DIAZ DE PANTOJA DELIA MARTHA

CC# 27426834

X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 07-10-1999 Radicación: 1999-16781

Doc: ESCRITURA 0769 DEL 04-10-1999 NOTARIA PRIMERA DE PASTO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 915 OTROS CANCELACION AFECTACION VIVIENDA FAMILIAR. ANOTACION 11.

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

A: DIAZ DE PANTOJA DELIA MARTHA

CC# 27426834

X

A: PANTOJA RODRIGUEZ SANTOS ALONSO

CC# 5328004



La validez de este documento podrá verificarse en la página www.sirbituciondepago.gov.co/certificados

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

Certificado generado con el Pin No: 190214469518187312

Nro Matricula: 240-59539

Página 4

Impreso el 14 de Febrero de 2019 a las 11:27:18 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 013 Fecha: 07-10-1999 Radicación: 1999-16784

Doc: ESCRITURA 771 DEL 04-09-1999 NOTARIA PRIMERA DE PASTO

VALOR ACTO: \$33,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO.

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

DE: DIAZ DE PANTOJA DELIA MARTHA

CC# 27426884 X

A: ANDRADE MORA ANDREA PATRICIA

CC# 59796292

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 27-04-2005 Radicación: 2005-6657

Doc: ESCRITURA 345 DEL 22-04-2005 NOTARIA 6 DE NEIVA

VALOR ACTO: \$20,000,000

Se cancela anotación No. 9

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0775 CANCELACION HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO.- CANCELA LA ESCRITURA 4198 DE 1.996.-

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

DE: COOPERATIVA FINANCIERA ANDINA COFIANDINA.-

A: MARTINEZ RODRIGUEZ MARIA GLORIA

CC# 59825501

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 27-04-2005 Radicación: 2005-6658

Doc: ESCRITURA 803 DEL 07-04-2005 NOTARIA 1 DE PASTO

VALOR ACTO: \$33,000,000

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0775 CANCELACION HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO.- CANCELA LA ESCRITURA 771. CASA KRA 8ESTE B 18-C-40.-

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

DE: ANDRADE MORA ANDREA PATRICIA

CC# 59796292

A: DIAZ DE PANTOJA DELIA MARTHA

X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 05-10-2006 Radicación: 2006-240-6-17071

Doc: ESCRITURA 2301 DEL 28-09-2006 NOTARIA SEGUNDA DE PASTO

VALOR ACTO: \$14,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA VENTA TOTAL CASA KRA 8ESTE B NRO. 18-C-40. URB LA PA IV ETAPA.

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

DE: DIAZ DE PANTOJA DELIA MARTHA

CC# 27426834

A: VILLA RIVERA MARIA NEYIBIA

CC# 41118060 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 14-09-2015 Radicación: 2015-240-6-17802

Doc: ESCRITURA 2251 DEL 12-06-2015 NOTARIA TERCERA DE CALI

VALOR ACTO: \$49,555,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION EL INMUEBLE FUE ADQUIRIDO POR LA COMPAÑERA PERMANENTE DEL CAUSANTE, MARIA NEYIBIA VILLA RIVERA.

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

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.srbtobosidat.agu.gov.co/verificado

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PASTO
CERTIFICADO DE TRADICION.
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 190214469518187312

Nro Matrícula: 240-59539

Página 5

Impreso el 14 de Febrero de 2019 a las 11:27:18 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

DE: CHAVEZ CABRERA JOSE PUBLIO

A: CHAVEZ MELO LEIDY NATALIA

CC# 97520139

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *17*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro. 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2011-240-3-732

Fecha: 16-07-2011

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)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2019-240-1-13337

FECHA: 14-02-2019

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: DIEGO ARMANDO BACCA CASTRO