



# Roberto Carlos Grau Cuadro

Abogado U.S.B.  
Asuntos Penales, Civiles y de Familia

---

Señor

**JUEZ PRIMERO(1) PROMISCOU MUNICIPAL DE TURBACO**  
**E S D**

**REF: INCIDENTE DE NULIDAD DENTRO DEL PROCESO  
HIPOTECARIO DE JOSE JULIO MONTES  
CONTRA ALICIA CARO YEPES**

**RAD: 2020-00223**

**ROBERTO GRAU CUADRO**, mayor y vecino del municipio de Turbaco, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, en mi calidad de apoderado judicial y especial de **ALICIA CARO YEPES** conforme al poder debidamente otorgado para actuar en defensa de los intereses de la parte demandada, presento **INCIDENTE DE NULIDAD POR INDEBIDA NOTIFICACIÓN**, con fundamento en el numeral **8 del artículo 133 del c.g.p.**

## HECHOS

- 1) El 28 de septiembre de 2020 se libra mandamiento de pago dentro del proceso ejecutivo con garantía real hipotecaria de **JOSE MARIA JULIO MONTES** contra **ALICIA CARO YEPES**. RAD 2020-00223
- 2) La notificación de dicho auto de mandamiento se efectúa mediante las disposiciones del art 8 del decreto 806 del 4 de junio de 2020 en el correo electrónico [rafaelgraucaro@hotmail.com](mailto:rafaelgraucaro@hotmail.com) que pertenece al obligado cambiario, Sr Rafael Grau al correo electrónico [rafaelgraucaro@hotmail.com](mailto:rafaelgraucaro@hotmail.com), conforme a certificación de empresa Technokey
- 3) El 23 de febrero de 2021 el juzgado, conforme al art 440 del cgp, profiere auto de seguir adelante con la ejecución, ordenando se practique la liquidación del crédito, el avaluo y la venta en pública subasta del inmueble embargado.

## SUSTENTACIÓN DE LA NULIDAD

Las causales de nulidad procesales son taxativas y su prístino objetivo es el proteger, las garantías procesales de las partes, el derecho



# Roberto Carlos Grau Cuadro

Abogado U.S.B.  
Asuntos Penales, Civiles y de Familia

---

fundamental del debido proceso. Dentro de los eventos contemplados por nuestro estatuto procesal civil, se consagra la nulidad por INDEBIDA NOTIFICACIÓN en el numeral 8 del art 133 del Código General del Proceso.

Ahora bien, aterrizando al estudio de esta nulidad que aquí planteamos es preciso concretar en este incidente: a) Situación fáctica que la configura b) Que clase de derecho protege de la inobservancia procesal avizorada c) Adecuación del hipotético normativo a la situación fáctica acaecida en este caso

En ese orden de ideas podemos determinar que la nulidad planteada se configura cuando se vulnera el derecho defensa de la parte, en el caso que nos ocupa la del extremo ejecutado, mediante una inobservancia procesal, como entraremos a esbozar y demostrar.

La doctrina y la jurisprudencia patria han sido categóricos en que el mero cumplimiento de la forma no puede ser patente de corso para la vulneración del derecho sagrado a la defensa que por demás va inmerso en el derecho fundamental al debido proceso.

Siendo más claridoso, es claro que el derecho de contradicción se protege y garantiza con las formalidades plenas para que se vincule a la parte debidamente, pero que el fin último de este derecho no es el requisito de la vinculación formal sino precisamente el *acto de notificarse, de tener conocimiento de la providencia*. Es decir, no se cumple con la “*debida notificación*” con la formal vinculación de la parte, sino que por el contrario, la protección va más allá al garantizarse “el acto de notificarse”, de enterarse del proveído.

Veamos lo que sobre lo anteriormente expuesto nos da luces la CSJ, en apartes de la sentencia del 14 de enero de 1998 dentro del proceso ordinario de distribuidora nacional de automotores contra Jose Leonardo Tamayo Londoño y otra , exp 5826. M.P Jose Fernando Ramirez Gómez

*.... Por la circunstancia mencionada , el artículo 140 num 8 del cpc erige como motivo de nulidad procesal la omisión del tal acto o su realización al margen de las formas señaladas, previsión con la cual se busca “..reparar la injusticia que implica haber adelantado un proceso a espaldas de quien ha debido brindársele la oportunidad, bien sea mediante notificación personal o emplazamiento, de ejercer el derecho de defensa , o cuando menos ser oído .( Tomado del libro de Henry Sanabria. Nulidades en el proceso Civil, segunda edición ,Editorial Universidad Externado de Colombia; Pag 337).*



# Roberto Carlos Grau Cuadro

Abogado U.S.B.  
Asuntos Penales, Civiles y de Familia

---

Es preciso además tener en cuenta que el decreto 806 del 4 de junio de 2020, promulgado dentro de la pandemia y para no crear un caos en la operatividad de la justicia, estableció un procedimiento virtual para efectuar la notificación del auto de admisión de demanda y/o mandamiento de pago, *pero sin vulnerar los derechos de defensa de la parte demandada* como se ha acotado aquí claramente, por ello el operador judicial deberá estar muy atento, celoso y garantista en cercionarse que el acto ha sido debidamente notificado a más de lo que precisen las formas .

El art 8 del decreto 806 del 4 de junio del 2020 en aras de la agilidad y versatilidad de lo establecido no pretende que con base en sus disposiciones se violenten el acto mismo de notificar, para eso también dictamina una formalidad para que se considere “válidamente “ efectuada el acto de notificar. Volviendo a lo anteriormente explicitado por este abogado, no podemos pretender utilizar abusivamente la forma para violentar el derecho.

**Artículo 8. Notificaciones personales. Las notificaciones que deban hacerse personalmente también podrán efectuarse con el envío de la providencia respectiva como mensaje de datos a la dirección electrónica o sitio que suministre el interesado en que se realice la notificación, sin necesidad del envío de previa citación o aviso físico o virtual. Los anexos que deban entregarse para un traslado se enviarán.....(subrayado fuera de texto).**

Decantándonos en el caso que nos concita, es preciso detenernos resaltando que el accionante utilizó las formas del mencionado art 8 del decreto 806 del 4 de junio de 2020 para efectuar la notificación del auto de mandamiento de pago del 28 de septiembre de 2020, por ende es ahí donde debemos concentrar el estudio para demostrar si se cumplen o no los presupuestos facticos para encuadrar el hipotético normativo que sanciona el procedimiento con nulidad por la indebida notificación del extremo demandado . Desde ya para este profesional del derecho, existe una indebida notificación y la evidencia a la luz de la técnica procesal explicitada es mayúscula.

El actor demandante o ejecutante, se aprovecha del correo electrónico del obligado cambiario [rafaelgraucaro@hotmail.com](mailto:rafaelgraucaro@hotmail.com) que la ejecutada dió para un acto en particular, el acto jurídico de la compraventa inmersa en la Escritura pública No 271 del 21 de noviembre de 2019 de la notaria única de Turbaco, pues ella NO posee correo electrónico.

En este orden de ideas para el acto jurídico de la hipoteca, negocio jurídico también inmerso en la Escritura pública No 271 del 21 de



# Roberto Carlos Grau Cuadro

Abogado U.S.B.  
Asuntos Penales, Civiles y de Familia

---

noviembre de 2019 de la notaria única de Turbaco, la demandada NO facilitó correo alguno, pues ella, se reitera, NO posee correo electrónico, por ende, mal haría el accionante aprovecharse ilegítimamente de un correo el cual no fue facultado por la persona a notificar para el negocio del cual es parte, ni mucho menos por la persona propietaria del mismo, aspecto que aquí ni siquiera se avizora.

No puede, el interesado en la notificación, suministrar el correo que él cree y sobretodo él que quiera para ejercer un acto tan sensible y serio como el acto de notificar, raya con la lealtad procesal inclusive. Obsérvese que en la Escritura pública No 271 del 21 de noviembre de 2019 de la notaria única de Turbaco, existe dos negocios o actos jurídicos, la compraventa y la hipoteca.

En el acto jurídico de la hipoteca la deudora en garantía (hipoteca es una garantía) no faculta a que se le cite en correo de otra persona ni aporta ninguno, lo que demuestra que el correo suministrado por la parte activa fue de forma temeraria e inconsulta, pues el acto o negocio donde ella facilitó correo(compraventa) no hizo parte la aquí accionante.

Como prueba para fallar además de las documentales que aquí aportamos, el togado juez deberá basarse en otras permitidas por el CGP como la prueba indiciaria, que aquí pululan.

## **SOLICITUD CONCRETA DE NULIDAD**

Por todo lo expuesto, la situación fáctica, los fundamentos de derecho y el acervo probatorio allegado y que ruego se tenga en cuenta, y el poder de instrucción del juez (numeral 3, 4, y 6 del art 42 cgp) SOLICITO se proceda por el despacho DECRETAR LA NULIDAD DE LO ACTUADO EN EL PLENARIO 2020-00223 a partir del auto que libra mandamiento de pago

## **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

Numeral 8 del Art 133, art 134 , art 165 y ss del c.g.p , art 11 del CGP y art 42 del cgp

## **PRUEBAS Y ANEXOS**

- Poder para actuar otorgado
- Declaración extrajuicio de Rafael Grau Caro
- Se tenga como prueba la Escritura pública No 271 del 21 de noviembre de 2019 de la notaria única de Turbaco



# Roberto Carlos Grau Cuadro

Abogado U.S.B.  
Asuntos Penales, Civiles y de Familia

---

## INDICIARIA

De los documentos aquí relacionados se tenga como prueba los indicios de mala fe en el suministro del correo

## NOTIFICACIONES

Recibo notificaciones en el correo [robe.rcar27@hotmail.com](mailto:robe.rcar27@hotmail.com), conforme al decreto 806 del 4 de junio del 2020

Del señor Juez

Atentamente.

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Roberto Grau Cuadro', with a horizontal line underneath.

**ROBERTO CARLOS GRAU CUADRO**

C.C. N° 9.239.257 expedida en Santa Rosa Bolívar.

T.P N° 98360 del Consejo Superior de la Judicatura

**NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE TURBACO-BOLÍVAR**  
**DECLARACIÓN EXTRAPROCESAL ANTE NOTARIO**  
**DECRETO 1557 JULIO DE 1989**

Notaría Única Del Círculo de Turbaco  
**N.Ú.**

Dec. No. 1049

En el Municipio de Turbaco, Departamento de Bolívar, en la República de Colombia, a los VEINTISIETE (27) días del mes de ABRIL del año Dos Mil Veintiuno (2021), ante mí **CARLOS EDUARDO HAYDAR MARTINEZ**, Notario Público Único de este Círculo Notarial, compareció al despacho de esta Notaría a mi cargo el señor: **RAFAEL GUILLERMO GRAU CARO**, varón, 44 años de edad, vecino del municipio de Turbaco (Bolívar), ciudadano colombiano, estado civil unión libre, ocupación independiente, residente en el municipio de Turbaco (Bolívar), Urbanización Santa Ana Casa 36 Lote 6, Teléfono 3012175754, e-mail: rafelgraucaro@hotmail.com, titular de la cédula de ciudadanía No 9.292.709 expedida en Turbaco (Bolívar), a quien yo el suscrito Notario identifiqué personalmente, a mi juicio, tiene capacidad legal necesaria para este caso, obrando en su propio nombre, de todo lo cual doy fe y expuso: -  
**PRIMERO:** Que las declaraciones contenidas en el presente documento, las hago bajo la gravedad del juramento y a sabiendas de las consecuencias jurídicas por declarar falsamente.----  
**SEGUNDO:** Que soy conocedor de las generales de la Ley y no le comprenden las mismas con el Notario Único de Turbaco (Bolívar). -----

**TERCERO:** Efectúo esta delación a mi solicitud y absoluta responsabilidad libre de presión y vicios del consentimiento; Que las presentes declaraciones tienen fines extraprocesales, y su objeto es dar testimonio de los siguientes hechos: Yo, **RAFAEL GUILLERMO GRAU CARO**, identificado con C.C No 9.292.709 expedida en Turbaco (Bolívar), declaro y hago constar que mi correo electrónico es rafelgraucaro@hotmail.com, es personal, solamente lo utilizo yo, nadie más que yo tiene acceso a ese correo. La anterior declaración la hago para que conste en todo tiempo y lugar y para los fines pertinentes. No siendo otro el objetivo de la presente diligencia, se da por terminada, leída y aprobada por quienes en ella intervienen.-----

Se hace constar que se informó al DECLARANTE lo establecido por el artículo 25 de la ley 962 de Julio de 2005, que dice: "Prohibición de declaraciones extrajudiciales". En todas las actuaciones o trámites administrativos, suprimase como requisito las declaraciones extrajudiciales ante juez o autoridad de cualquier índole. Para estos efectos, bastará la afirmación que haga el particular ante la entidad pública, la cual se entenderá hecha bajo la gravedad de juramento. Cuando se requieran testigos para acreditar hechos ante una autoridad administrativa, bastará la declaración que rindan los mismos bajo el juramento ante la misma autoridad, bien sea en declaración verbal o por escrito en documento aparte, sin perjuicio de que el afectado con la decisión de la administración pueda ejercer el derecho de contradicción sobre el testimonio. **PARÁGRAFO:** Lo dispuesto en el presente artículo no regirá en los casos en que la Administración Pública actúe como entidad de previsión o seguridad social o como responsable en el reconocimiento o pago de pensiones, ni para los casos previstos en materia del Sistema General de Seguridad Social en Salud y riesgos profesionales, ni para los relacionados con Protección Social que establezca el Gobierno Nacional. Esta declaración se autoriza a insistencia del interesado. Así lo dijeron, otorgan y firman. Se le advirtió al compareciente sobre la responsabilidad del juramento. El (Los) DECLARANTE (s) hace(n) constar que ha (n) leído en su totalidad este documento antes de firmar y ha(n) verificado cuidadosamente que toda la información consignada en el presente instrumento sea correcta y en consecuencia asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud de los mismos. Derechos Notariales según Resolución No 00536/2021: \$13.800 IVA \$2.622. **NOTA: LEA CUIDADOSAMENTE ESTE DOCUMENTO ANTES DE FIRMARLO. LA PRESENTE SE REALIZA A PETICIÓN E INSISTENCIA DE LOS DECLARANTES DECRETO 0019 DE 2012.**

  
**RAFAEL GUILLERMO GRAU CARO**  
DECLARANTE



Índice Mano Derecha

  
**CARLOS EDUARDO HAYDAR MARTINEZ**  
NOTARIO ÚNICO DEL CÍRCULO DE TURBACO



27 ABR. 2021



NOTARIA ÚNICA DEL CÍRCULO DE TURBACO BOLIVAR.-

ESCRITURA No. 271. -----

NÚMERO: DOSCIENTOS SETENTA Y UNO. -----

DE FECHA: VEINTIUNO (21) DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE (2019). -----

FORMATO DE CALIFICACIÓN.-

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

RESOLUCIÓN 1158/1996

MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 060-95763.-----

AVALUÓ CATASTRAL: \$8.773.000,00.-----

REFERENCIA CATASTRAL No. 01-02-0172-0012-000 PRESENTADA.-----

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO EN EL MUNICIPIO DE TURBACO.-----

DIRECCIÓN: LOTE NÚMERO DOCE (12) LOTIZACIÓN BELLAVISTA MANZANA "N".-----

SEGÚN CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD PRESENTADO. ---

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA

NÚMERO: DOSCIENTOS SETENTA Y UNO (271). -----

CIUDAD: MUNICIPIO DE TURBACO.-----

DEPARTAMENTO: BOLÍVAR.-----

REPÚBLICA: DE COLOMBIA.-----

NOTARÍA DE ORIGEN: NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE TURBACO.-----

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO

VALOR DEL ACTO

<u>CÓDIGO</u>	<u>ESPECIFICACIÓN</u>	PESOS
0125	COMPRAVENTA	\$9.000.000,00
0204	CONSTITUCIÓN HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO CON CUANTÍA INDETERMINADA (EFECTOS NOTARIALES)	\$1.000.000,00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO DE COMPRAVENTA

NOMBRE E IDENTIFICACIÓN DE LA VENDEDORA QUIEN OTORGA:

ORFELINA DEL CARMEN ESPINOSA FIGUEROA CC 23.229.296

DIRECCIÓN: TURBACO BARRIO BELLAVISTA CALLE 30 CARRERA 13 F 53

ACTIVIDAD: AMA DE CASA

TELÉFONO: 3008028714



República de Colombia

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

EMAIL: NO PRESENTA

**NOMBRE E IDENTIFICACIÓN DE LA COMPRADORA A FAVOR DE:**

ALICIA ESTER CARO YEPEZ

CC 45.517.000

DIRECCIÓN: TURBACO BARRIO BELLAVISTA CALLE 13 A No 30-30

ACTIVIDAD: AMA DE CASA

TELÉFONO: 3008283705

E-MAIL: rafaelgraucaro@hotmail.com

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO  
DE CONSTITUCIÓN HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO CON  
CUANTÍA INDETERMINADA**

**NOMBRE E IDENTIFICACIÓN DE QUIEN OTORGA**

ALICIA ESTER CARO YEPEZ

CC 45.517.000

**NOMBRE E IDENTIFICACIÓN A FAVOR DE:**

JOSE MARIA JULIO MONTES

CC 73.135.449

DIRECCIÓN: CGENA BARRIO LOS CARACOLLES MZ 27 LT 23 ETAPA II

ACTIVIDAD: COMERCIANTE

TELÉFONO: 3006212082

E-MAIL: NO PRESENTA

RESOLUCIÓN 044/2007

En el Municipio de Turbaco, Departamento de Bolívar, en la República de Colombia, a los Veintiún (21) días del mes de Noviembre del año Dos Mil Diecinueve (2019), donde está ubicada la Notaria Única del Círculo de Turbaco y cuyo Notario en Propiedad es **CARLOS EDUARDO HAYDAR MARTINEZ**, comparecieron a otorgar la presente escritura que se consigna en los siguientes términos: -----

**---CONSTANCIA SOBRE COMPARECENCIA Y DECLARACIÓN ANTE NOTARIA---**

Ante el Notario Único de este Círculo Notarial, comparecen las señoras: **ORFELINA DEL CARMEN ESPINOSA FIGUEROA**, quien manifiesta bajo la gravedad del juramento ser mujer, mayor de edad, ciudadana colombiana, identificada con la cédula de ciudadanía número **23.229.296** expedida en Turbaco (Bolívar); ser de estado civil soltera, residir en la Barrio Bellavista Calle 30 Carrera 13 F 56, en el Municipio de Turbaco, Departamento de Bolívar, teléfono 3008028714, cuya actividad es ama de casa, quien actúa en su propio nombre y representación y a quien en el presente

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



Aa060043740

063357

Instrumento público se denominará LA VENDEDORA; por una parte, y por la otra, a señora ALICIA ESTER CARO YEPEZ, quien manifiesta bajo la gravedad del juramento ser mujer, mayor de edad, ciudadana colombiana, identificada con la cédula de ciudadanía número 45.517.000 expedida en Cartagena (Bolívar); ser de estado civil soltera, residir en el Barrio Bellavista Calle 27 A No 30-30, en el Municipio de Turbaco, Departamento de Bolívar, teléfono 3008283705, cuya actividad es ama de casa; quien actúa en su propio nombre y representación quien en el presente instrumento público se denominará LA COMPRADORA, a quienes yo, Notario Único del Círculo de Turbaco identifiqué personalmente y en legal forma y manifestaron: -----

SECCION PRIMERA

ACTO DE COMPRAVENTA

PRIMERO: **OBJETO:** Manifiesta LA VENDEDORA, ORFELINA DEL CARMEN ESPINOSA FIGUEROA, que transfiere a título de VENTA Y ENAJENACIÓN PERPETUA a favor de la señora ALICIA ESTER CARO YEPEZ, los derechos de dominio que tiene y la posesión material que ejerce sobre el siguiente inmueble urbano identificado así: -----

LOTE NÚMERO DOCE (12) LOTIZACIÓN BELLAVISTA MANZANA "Ñ", constante de una capacidad superficial de (285.00 M2), ubicado en el Municipio de Turbaco, Departamento de Bolívar, con REFERENCIA CATASTRAL PRESENTADA No. 01-02-0172-0012-000, FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 060-95763, determinado por los siguientes Linderos y Medidas: -----

**LINDEROS Y MEDIDAS. FRENTE:** Carrera segunda (2ª) en medio, mide diez (10.00) metros; **FONDO:** Linda con lote seis (6) de la manzana Ñ, mide diez (10.00) metros; **DERECHA ENTRANDO:** Linda con lotes 1,2 y 3 de la manzana Ñ, mide veintiocho metros con cincuenta centímetros (28,50); **IZQUIERDA ENTRANDO:** Linda con lotes 11, 10 y 9 de la manzana Ñ, mide veintiocho metros con cincuenta centímetros (28,50). Lo anterior tomado de la escritura pública de COMPRAVENTA Y LOTEOS, número Doscientos Doce (212) de fecha Dieciséis (16) de Agosto del año Mil Novecientos Ochenta y Ocho (1988) de la Notaría Única del Círculo de Turbaco (Bolívar). -----

**PARÁGRAFO PRIMERO:** No obstante la mención del área, cabida y de la medida de los linderos antes señalado, el inmueble se vende como cuerpo cierto; de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la cabida declarada, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes. -----

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



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de cartas de escrituras públicas, certificaciones y documentos del oficio notarial.

Vertical text on the right margin, possibly a stamp or registration code.

Vertical text on the right margin, possibly a stamp or registration code.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** La venta incluye todas las mejoras, anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legal y naturalmente les correspondan al inmueble objeto de este contrato.-----

**SEGUNDO: TRADICIÓN:** Manifiesta la otorgante **VENDEDORA ORFELINA DEL CARMEN ESPINOSA FIGUEROA**, que adquirió el derecho de dominio sobre el bien inmueble antes descrito, en su estado civil de soltera de la siguiente forma: -----

- a) El lote mayor extensión por compra realizada al señor **JOSE VICENTE MOGOLLON VELEZ** conforme consta en la Escritura Pública de **COMPRAVENTA** número **Doscientos Doce (212)** de fecha **Dieciséis (16)** de Agosto del año **Mil Novecientos Ochenta y Ocho (1988)** de la Notaría Única del Círculo de Turbaco (Bolívar), inscrita en la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos del Círculo de Cartagena (Bolívar), bajo **FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 060-95654**. -----
- b) Inmueble que posteriormente fue dividido materialmente conforme consta en la Escritura Pública número **Doscientos Doce (212)** de fecha **Dieciséis (16)** de Agosto del año **Mil Novecientos Ochenta y Ocho (1988)** de la Notaría Única del Círculo de Turbaco (Bolívar), inscrita en la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos del Círculo de Cartagena (Bolívar), correspondiéndole al inmueble materia de esta venta el **FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 060-95763. Anotación No Uno (1)** de fecha **Diecinueve (19)** de Agosto del año **Mil Novecientos Noventa y Ocho (1998)**.

**TERCERO: PRECIO Y FORMA DE PAGO:** Que el precio de esta venta es la suma de **NUEVE MILLONES DE PESOS (\$9.000.000,00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA**, los cuales manifiesta **LA VENDEDORA** haber recibido totalmente de manos de la **COMPRADORA** en dinero efectivo a su entera y cabal satisfacción, sin poder decir ni alegar nada en contrario en ningún tiempo ni lugar. -----

**DECLARACIÓN JURAMENTADA:** Las otorgantes bajo la gravedad del juramento declaran que el precio incluido en esta escritura pública es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente. De igual forma declaran que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma. Esta declaración se hace libre y espontánea sin responsabilidad alguna por parte del notario. Lo anterior con el fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en la **LEY 1943 DE DICIEMBRE 28 DE 2018 ARTICULO No. 53 Inciso 6°**. Se les advirtió a las otorgantes de las sanciones correspondientes que trae la norma, a lo cual manifestaron su conocimiento y aceptación. -----



# República de Colombia



Aa060043741



3357041

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Se les advirtió a las comparecientes que conforme al artículo 79 de la ley 223 de 1995, el valor de la enajenación a que se contrae esta Escritura no debe ser menor al CINCUENTA POR CIENTO (50%), del valor comercial del Inmueble.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Las comparecientes manifiestan bajo la gravedad del juramento que el valor establecido como precio de venta es igual a su valor comercial.

**CUARTO: POSESIÓN Y LIBERTAD:** LA VENDEDORA garantiza que es propietaria exclusiva del bien inmueble relacionado y que vende por medio del presente Instrumento, que lo ha poseído hasta la fecha en forma material, regular, quieta, pacífica y pública, que no ha sido enajenado antes de ahora a ninguna otra persona, que se encuentra libre de gravamen, demandas pendientes, medidas cautelares y limitaciones, tales como, pleito pendiente, embargo judicial, anticresis, arrendamiento que consten por escritura pública, usufructos, censo civiles, movilizaciones, condiciones resolutorias, patrimonio de familia inembargable, uso, y no está afectado a vivienda familiar, litigios, lo mismo que limitaciones en el dominio y goce, hipoteca y cualquier otro gravamen o limitaciones de dominio, así mismo garantiza que el inmueble se encuentra a paz y salvo por toda clase de impuesto, tasas o contribuciones de carácter Distrital, Municipal Departamental y/o Nacionales.

**QUINTO: SANEAMIENTO:** Manifiesta LA VENDEDORA, que responde por la efectividad de la venta y se obliga a salir al saneamiento por evicción y vicio redhibitorio, en la forma prevista por la ley.

**SEXTO: ENTREGA:** Manifiesta LA VENDEDORA que ya hizo entrega real y material del inmueble vendido, junto con todas sus mejoras y anexidades, con sus usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas legalmente constituidas, como cuerpo cierto y en el estado en que actualmente se encuentran, dotados de sus respectivos servicios públicos, en normal estado de funcionamiento y a Paz y Salvo con las empresas respectivas por concepto de tales servicios hasta la fecha, así, como por concepto de Impuesto, todo ello, a satisfacción de la COMPRADORA y que serán de cargo de la COMPRADORA cualquier suma que se cobre con relación al citado inmueble por cualquier entidad del orden Nacional, Departamental, Distrital o Municipal o gravámenes de cualquier clase que se causen o se liquiden a partir de la fecha de esta escritura.

**SÉPTIMO: IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y SERVICIOS:** Que los impuestos, tasas, contribuciones, valorización que se liquiden o causen por el otorgamiento o reajuste correrán por cuenta exclusiva de la VENDEDORA.

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



República de Colombia

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

REPUBLICA DE COLOMBIA  
CORPORACION COLEGIAL  
NOTARIADO COLOMBIANO

REPUBLICA DE COLOMBIA  
CORPORACION COLEGIAL  
NOTARIADO COLOMBIANO

REPUBLICA DE COLOMBIA  
CORPORACION COLEGIAL  
NOTARIADO COLOMBIANO

**OCTAVO: INDAGACIÓN A LA VENDEDORA SOBRE SI EL BIEN A TRANSFERIR**

**SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR** Nuevamente comparece la señora **ORFELINA DEL CARMEN ESPINOSA FIGUEROA**, con el fin de dar cumplimiento a lo dispuesto a la **LEY 258 DE ENERO 17 DE 1996 Y MODIFICADA POR LA LEY 854 DE NOVIEMBRE 25 DEL 2.003**, quien indagada por el suscrito Notario manifestó que es de estado civil soltera y bajo la gravedad del juramento declara que el bien inmueble dado en venta **NO** se encuentra afectado a vivienda familiar. -----

**NOVENO: GASTOS:** Los gastos que se causen por concepto de Derechos Notariales por el otorgamiento y autorización de la presente Escritura Pública, serán pagados por parte iguales entre los contratantes, los gastos por concepto de impuesto, anotación, registro, beneficencia, y los Derechos de Registro, serán a cargo exclusivo de LA **COMPRADORA**. La Retención en la fuente será cancelada exclusivamente por cuenta de la **VENDEDORA**. -----

**DÉCIMO: PAZ Y SALVO DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS ESENCIALES**

**Y CONEXOS:** LA **VENDEDORA** cancelará los recibos de los servicios públicos domiciliarios esenciales y conexos. De surgir alguna obligación pendiente será asumida por LA **VENDEDORA**. -----

**DÉCIMO PRIMERO: ORIGEN DE LOS FONDOS.-** Las otorgantes manifiestan expresamente para efectos propios de la Ley de Extinción de Dominio y aquellas normas que la adicionen, modifiquen o reformen, que el inmueble materia u objeto del presente acto o contrato, así como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan de ocupación, oficio, profesión actividad o negocio lícitos. Así mismo, declaran que dichos recursos no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano, o en cualquier norma que lo modifique o adicione. -----

**PODER ESPECIAL:** LA **VENDEDORA** confiere poder especial a la **COMPRADORA** para que corrija cualquier error que se encuentre en la nomenclatura, referencia catastral, linderos y medidas, títulos antecedentes y cualquier otro aspecto de esta escritura. Este poder se entiende conferido exclusivamente para ajustar los datos del inmueble vendido a la información que se encuentre en los títulos antecedentes y en la oficina de registro correspondiente. -----



# República de Colombia



Aa060043742

Ca33575941

**PARÁGRAFO PRIMERO:** De conformidad con el Artículo 5 del Decreto 768 del 12 de Marzo del 2008, La Vendedora o Transferente, declara bajo la gravedad del juramento, que el predio que transfiere no se encuentra protegido en los términos de la ley 1152/2007.-----

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO, LA VENDEDORA Y COMPRADORA, MANIFIESTAN QUE EL INMUEBLE OBJETO DE ESTA NEGOCIACIÓN, NO ESTÁ SOBRE PLAYAS, NI TERRENOS DE LA NACIÓN, NI EN ZONAS DE BAJAMAR, NI EN MANGLARES, NI HUMEDALES, NI FORMA PARTE DEL PARQUE NATURAL CORALES DEL ROSARIO O DE LOS PROTEGIDOS POR LA NACIÓN. -----

**CONSTANCIA NOTARIAL:** El Notario, en cumplimiento a la Instrucción Administrativa No 10 de fecha 1 de abril del año 2.004, expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro, Insta a los otorgantes para que declaren que tienen conocimiento pleno sobre la situación Jurídica del inmueble objeto de esta Escritura Pública.-----

**ACEPTACIÓN:** Presente en este acto la señora, **ALICIA ESTER CARO YEPEZ**, quien manifestó ser mujer, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número **45.517.000** expedida en Cartagena (Bolívar), ciudadana colombiana, de estado civil soltera, vecina y residente en esta municipalidad; a mi juicio tiene capacidad legal para este acto, a quien yo, Notario Único del Círculo de Turbaco identifiqué personalmente y en legal forma y manifestó: -----

**PRIMERO:** Que para efectos de este acto, actúa en su propio nombre y representación, quien en el presente instrumento público se denominará **LA COMPRADORA**.-----

**SEGUNDO:** Que en las calidades antes dicha y conociendo a la **VENDEDORA**, acepta la presente escritura, las declaraciones y estipulaciones que ella contiene y en **ESPECIAL LA VENTA** que por medio de este instrumento le viene hecha a su favor, por estar todo de acuerdo a lo pactado.-----

**TERCERO: RECEPCIÓN:** Que declara haber recibido real y materialmente el bien inmueble dado en venta a su entera satisfacción, con todos sus usos, costumbres, servidumbres y derechos accesorios.-----

**CUARTO:** Que ha tenido a la vista los recibos de los servicios públicos domiciliarios esenciales y conexos a paz y salvo y aceptan lo manifestado por **LA VENDEDORA** e in cuanto a su responsabilidad si surgiere algún saldo pendiente de los mismos.-----

**CLÁUSULA NOTARIAL: SOBRE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR A LA**

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



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en escritura pública, rectificaciones y juramentos del archivero notarial

Notario Único del Círculo de Turbaco

Superintendencia de Notariado y Registro

Superintendencia de Notariado y Registro

13-11-13

Superintendencia de Notariado y Registro

**COMPRADORA. LEY 258 DE 1996.** El suscrito Notario en cumplimiento a lo ordenado por LEY 258 DE ENERO 17 DE 1996 Y MODIFICADA POR LA LEY 854 DE NOVIEMBRE 25 DEL 2.003, sobre la afectación a vivienda familiar, le preguntó a la COMPRADORA, bajo la gravedad del juramento acerca de si es casada, si tiene vigente la sociedad conyugal, unión marital de hecho, y si posee algún bien afectado a vivienda familiar. La compareciente respondió que es de estado civil soltera, que no posee otro inmueble afectado a vivienda familiar y que el inmueble que compra **NO** lo afecta a vivienda familiar por no cumplirse los presupuestos establecidos por la Ley. ---- El Notario advirtió a las contratantes que la ley establece que "Quedaran viciados de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar".

#### **SECCION SEGUNDA**

#### **ACTO DE CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA PRIMER GRADO CON CUANTIA INDETERMINADA.**

En este estado comparece nuevamente, la señora: **ALICIA ESTER CARO YEPEZ**, quien manifiesta bajo la gravedad del juramento ser mujer, mayor de edad, ciudadana colombiana, identificada con la cédula de ciudadanía número **45.517.000** expedida en Cartagena (Bolívar); ser de estado civil soltera, residir en el Barrio Bellavista Calle 27 A No 30-30, en el Municipio de Turbaco, Departamento del Bolívar, teléfono 3008283705, cuya actividad es ama de casa, quien más exactamente en esta SECCIÓN SEGUNDA de CONSTITUCION DE HIPOTECA se denominará LA DEUDORA HIPOTECARIA, por una parte y por la otra **JOSE MARIA JULIO MONTES**, quien manifiesta bajo la gravedad del juramento ser varón, mayor de edad, ciudadano colombiano, identificado con la cédula de ciudadanía número **73.135.449** expedida en Cartagena (Bolívar), ser de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, residir en el Barrio Los Caracoles Manzana 27 Lote 23, en la ciudad de Cartagena, capital del Departamento de Bolívar, de tránsito por esta municipalidad, teléfono 3006212082, cuya actividad es comerciante, quien en el presente Instrumento Público se denominará el **ACREEDOR HIPOTECARIO**, quienes bajo la libre disposición de sus bienes han decidido otorgar la presente Escritura Pública de HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO SIN LIMITE DE CUANTIA, la que se registrá por las siguientes clausulas: -----

**PRIMERO: OBJETO.** Manifiesta la señora **ALICIA ESTER CARO YEPEZ** LA DEUDORA HIPOTECARIA, que por el presente Instrumento Público constituye **HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO CON CUANTIA INDETERMINADA**, a



# República de Colombia



Aa060043743



33575841

favor del señor **JOSE MARIA JULIO MONTES** identificado con C.C No 73.135.449 expedida en Cartagena (Bolívar), quien en esta Escritura se denominará **EL ACREEDOR HIPOTECARIO**, y por consiguiente, se declara deudora de este último por suma indeterminada **LA QUE PARA EFECTOS DE LIQUIDACIÓN DE GASTOS NOTARIALES SE ESTABLE POR LA SUMA DE UN MILLON DE PESOS (\$1.000.000,00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA**. Para garantizar el pago de la obligación **LA DEUDORA HIPOTECARIA**, constituye gravamen sobre el inmueble de su propiedad y las mejoras en él construidas que la exponente tiene sobre el siguiente inmueble urbano: -----

**LOTE NÚMERO DOCE (12) LOTIZACIÓN BELLAVISTA MANZANA "Ñ"**, constante de una capacidad superficial de **(285.00 M2)**, ubicado en el Municipio de Turbaco, Departamento de Bolívar, con **REFERENCIA CATASTRAL PRESENTADA No. 01-02-0172-0012-000, FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 060-95763**, determinado por los siguientes Linderos y Medidas: -----

**LINDEROS Y MEDIDAS. FRENTE:** Carrera segunda (2ª) en medio, mide diez **(10.00)** metros; **FONDO:** Linda con lote seis (6) de la manzana Ñ, mide diez **(10.00)** metros; **DERECHA ENTRANDO:** Linda con lotes 1,2 y 3 de la manzana Ñ, mide veintiocho metros con cincuenta centímetros **(28,50)**; **IZQUIERDA ENTRANDO:** Linda con lotes 11, 10 y 9 de la manzana Ñ, mide veintiocho metros con cincuenta centímetros **(28,50)**.

**SEGUNDO. TRADICIÓN** Que el inmueble antes descrito lo adquirió **LA DEUDORA HIPOTECARIA**, en su estado civil soltera, de la siguiente forma: Por compra realizada a la señora **ORFELINA DEL CARMEN ESPINOSA FIGUEROA**, conforme consta en este instrumento público en la sección primera del acto de compraventa, inmueble identificado con **FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 060-95763**. -----

**TERCERO: POSESIÓN Y LIBERTAD.** Que **LA DEUDORA HIPOTECARIA** garantiza que el inmueble que por medio de este documento hipoteca a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, es de su exclusiva propiedad por haberlo adquirido mediante este mismo instrumento público en acto antecedente y que se inscribirá en el **Folio de Matrícula Inmobiliaria No 060-95763**, que no ha sido constituido en patrimonio de familia, ni dado en arrendamiento por escritura pública, ni en anticresis y condiciones resolutorias, registro por demanda civil, servidumbres pasivas, uso o usufructo, desmembraciones o limitaciones al dominio; Que lo poseen en forma regular, pacífica, y garantizan estar libre de hipotecas, demandas civiles, embargos, censo, y se encuentra

libre de gravámenes y se encuentra en posesión y uso pacífico. -----  
 Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



República de Colombia

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

Vertical text on the right margin

Vertical text on the right margin

Vertical text on the right margin

libre de gravámenes y limitaciones de dominio. Igualmente y bajo la gravedad de juramento manifiestan que el inmueble que hipoteca **NO ESTA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.**-----

**CUARTO:** Que la HIPOTECA aquí constituida se extiende a todos los aumentos y mejoras presentes o futuras que el inmueble reciba, lo mismo que a las pensiones e indemnizaciones de que trata el artículo 2445 y 2446 del código civil, a los muebles y demás accesorios reputados como inmuebles conforme a la ley y a los frutos tanto naturales como civiles que el bien genere.-----

**QUINTO:** Que la HIPOTECA que se constituye por LA DEUDORA HIPOTECARIA, **ALICIA ESTER CARO YEPEZ** es por el término de doce (12) meses, contados a partir del registro de la presente escritura pública. Igualmente, que la presente HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO CON CUANTÍA INDETERMINADA es para garantizar al ACREEDOR HIPOTECARIO, el pago de toda suma de dinero que por cualquier concepto le deba o llegare a deberle LA DEUDORA HIPOTECARIA, DEUDOR HIPOTECARIO y/o el señor **RAFAEL GUILLERMO GRAU CARO** identificado con C.C No **9.292.709**, los créditos respectivos pueden constar en letras o cheques o en cualquier clase de títulos valores, en que figure cualquiera de las personas que conforman LA DEUDORA HIPOTECARIA y/o **RAFAEL GUILLERMO GRAU CARO**, como girador, aceptante, endosante, suscriptor u ordenante, directa o indirectamente, individual o conjuntamente con otra u otras firmas o en cualquier otro documento de deber proveniente de la DEUDORA y no se extingue por el hecho de ampliarse, cambiarse, o renovarse las obligaciones garantizadas por ella.- La presente HIPOTECA respalda cualquier saldo a cargo de la DEUDORA y/o el señor **RAFAEL GUILLERMO GRAU CARO**, sea que provenga de capital o de intereses, gastos, costas, comisiones u otros conceptos a favor del acreedor; los créditos respectivos podrán ser cancelados en cualquier momento por LA DEUDORA HIPOTECARIA y/o el señor **RAFAEL GUILLERMO GRAU CARO**, inclusive antes del vencimiento del término pactado, para lo cual se liquidará intereses hasta la fecha de pago. -----

**SEXTO:** Que el ACREEDOR HIPOTECARIO puede hacer efectiva la responsabilidad de la DEUDORA HIPOTECARIA y la garantía hipotecaria, le bastará con presentar judicialmente una copia registrada de la presente Escritura acompañada de los pagarés o documentos en que conste la deuda u obligación que va a cobrar. -----

**SÉPTIMO:** Que por razón de este contrato EL ACREEDOR HIPOTECARIO no queda



# República de Colombia



Aa060043744

03357844

obligado a otorgar AL GARANTE directa o indirectamente, préstamos, prórroga o renovaciones de las obligaciones vencidas o por vencer antes o después de la fecha de la presente Escritura. -----

Lo que desea con la constitución de la presente Hipoteca es garantizar los créditos ya otorgados o los que voluntariamente quiera EL ACREEDOR HIPOTECARIO otorgarle a LA DEUDORA HIPOTECARIA, más los intereses, costas, comisiones, gastos, honorarios de abogado, etc. -----

**OCTAVO: ACELERACIÓN DEL PLAZO.** EL ACREEDOR HIPOTECARIO podrá dar por extinguido, insubsistente el plazo que falte para el pago total de cualquiera de las obligaciones contraídas por LA DEUDORA HIPOTECARIA y exigir judicialmente el pago completo e inmediato de lo adeudado junto con los intereses corrientes, de mora y conceptos especiales fijados en los respectivos documentos de deber, honorarios de abogado y demás costos y gastos causados directa o indirectamente por el cobro, en los siguientes eventos: -----

- a) Si LA DEUDORA HIPOTECARIA incurriere en mora o retardo en el pago de un (1) periodo de los intereses o de una cuota de amortización del capital estipulados en los respectivos pagares o en cualquier otro documento de deber. -----
- b) En caso de que LA DEUDORA HIPOTECARIA transfiera total o parcialmente el derecho de dominio o que constituya gravamen adicional sin consentimiento expreso y escrito del ACREEDOR HIPOTECARIO. -----
- c) Si LA DEUDORA HIPOTECARIA dejare de cumplir cualquiera de las obligaciones contraídas en esta Escritura, en los pagarés ó en cualquier otro documento de deber que se suscriban en favor del ACREEDOR HIPOTECARIO. -----
- e) Si LA DEUDORA HIPOTECARIA perdiera la titularidad o posesión inscrita del bien hipotecado, por cualquiera de los tres medios previstos en el artículo 789 del Código Civil, o si perdiera la posesión del mismo y no ejerciere las acciones civiles o de policía, requeridas para conservarla en el tiempo que para el efecto señalan las disposiciones legales pertinentes. -----
- f) Si dicho inmueble fuere perseguido por un tercero o sufre desmejoras tales, que así desmejorados o depreciados no prestaren suficiente garantía a juicio de un perito designado por el ACREEDOR HIPOTECARIO. Tanto en el caso de persecución de un tercero como en el desmejoramiento o deprecio, EL ACREEDOR



República de Colombia

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

Vertical text on the right margin, likely a stamp or registration code.

Vertical text on the right margin, likely a stamp or registration code.

HIPOTECARIO podrá optar por la subsistencia del préstamo y del plazo estipulado en el pagare o en los respectivos documentos de deber, si se le da una nueva garantía a su satisfacción. -----

**NOVENO: INICIO DE VIGENCIA DE LA HIPOTECA:** Que esta hipoteca tiene un término de doce (12) meses prorrogables, contados a partir del registro de la presente Escritura en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente y permanecerá vigente mientras no fuere cancelada en forma expresa y por Escritura Pública por el ACREEDOR HIPOTECARIO o su representante legal, siendo entendido que como tal respaldará las obligaciones que contraiga o resulten antes o durante su vigencia, aun cuando LA DEUDORA HIPOTECARIA y actual propietario hiciere enajenaciones totales o parciales del inmueble hipotecado. -----

**DÉCIMO. CESIÓN DEL CRÉDITO Y GARANTÍAS:** LA DEUDORA HIPOTECARIA, aparte de la garantía real que constituye con esta hipoteca, se obliga para con su acreedor o quienes sus derechos represente, con todos sus bienes presentes o futuros en forma personal y acepta desde ahora con todas las consecuencias señaladas en la ley y sin necesidad de notificación o aceptación alguna, cualquier traspaso o cesión que el ACREEDOR HIPOTECARIO, haga de la presente garantía y de todos los créditos amparados por la misma, pudiendo los cesionarios del ACREEDOR ejercer los derechos reales derivados de la presente garantía hipotecaria (Art 1690 y 2488 del CC).

**DÉCIMO PRIMERO: AUTORIZACIÓN EXPEDICIÓN DE COPIAS:** LA DEUDORA HIPOTECARIA confiere a través del presente Instrumento, **PODER ESPECIAL**, amplio y suficiente al ACREEDOR HIPOTECARIO, actuando según lo establecido por el artículo 81 del decreto 960 de 1970 Ley 1935 de 2010 Art 43, solicitar al Notario por esta Escritura, que si en algún momento o por cualquier circunstancia la primera (1ª) copia de este Instrumento que presta mérito ejecutivo se extraviara o destruyere, se sirva expedir una copia substitutiva que preste el mismo mérito ejecutivo a favor del ACREEDOR HIPOTECARIO, con la reproducción de la nota de registro correspondiente, es decir, LA DEUDORA HIPOTECARIA confiere poder especial al ACREEDOR HIPOTECARIO, solicitar al señor Notario se sirva compulsar una copia substitutiva con igual mérito. -----

**DÉCIMO SEGUNDO:** Que para los efectos exclusivo de determinar los DERECHOS NOTARIALES Y DE REGISTRO A LUGAR, SE FIJA LA SUMA DE UN MILLON DE



# República de Colombia



**PESOS (\$1.000.000,00) VALOR QUE CORRESPONDE AL MONTO DEL CREDITO INICIALMENTE APROBADO POR EL ACREEDOR A LA DEUDORA HIPOTECARIA,** para constancia se entrega por las partes para su protocolización CARTA DE CREDITO aprobatoria del mismo por la suma dicha (**\$1.000.000,00**) calendada 21 de Noviembre de 2.019, que es la suma que inicialmente quedara amparada con la HIPOTECA ABIERTA de que trata esta escritura sin perjuicio de los demás desembolso que pudiese haberle hecho en el pasado o se le haga en el futuro, los que también quedaran amparado con dicha HIPOTECA, la que por el hecho de la presente constancia **NO PIERDE EL CARÁCTER DE HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO CON CUANTIA INDETERMINADA.**

**DÉCIMO TERCERO:** Que LA DEUDORA HIPOTECARIA, tendrá derecho a que se le otorgue la Escritura de Cancelación de Hipoteca siempre que se encuentre a paz y salvo con el ACREEDOR por todo concepto, cuando así lo solicite por escrito y en ningún caso la hipoteca se extinguirá sino mediante orden judicial o Escritura de Cancelación.

**DÉCIMO CUARTO:** Son a cargo de LA DEUDORA HIPOTECARIA los gastos que genere esta Escritura, así como los de la cancelación cuando sea oportuno.

**DÉCIMO QUINTO: COSTAS Y GASTOS JUDICIALES:** Será de cargo de LA DEUDORA HIPOTECARIA todos los gastos de cobro judicial y extrajudicial de las deudas si a ello hubiere lugar, los del otorgamiento de esta Escritura incluyendo el correspondiente impuesto de beneficencia, tesorería, registro y los de expedición de la primera copia de esta Escritura, al igual que su registro y los de la posterior cesión o cancelación del presente instrumento.

**DÉCIMO SEXTO:** LA DEUDORA HIPOTECARIA confiere **PODER ESPECIAL** al ACREEDOR para que corrija cualquier error que se encuentre en la NOMENCLATURA, MATRÍCULA INMOBILIARIA, REFERENCIA CATASTRAL, LINDEROS Y MEDIDAS, TÍTULOS ANTECEDENTES y cualquier otro aspecto de esta Escritura. Este poder se entiende conferido exclusivamente para ajustar los datos del inmueble relacionado en la información que se encuentra en los títulos antecedentes, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente y a los documentos de identidad presentados a la respectiva Notaría.

**DÉCIMO SÉPTIMO:** LA DEUDORA HIPOTECARIA, podrá pagar el capital recibido en muto o préstamo antes del vencimiento del plazo establecido y así lo acepta el

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



República de Colombia

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

Vertical text on the right margin: Aa060043745, 33575948, 13-11-13

ACREEDOR HIPOTECARIO. LA DEUDORA HIPOTECARIA podrá hacer abonos a la deuda mutada, en cuyo caso los intereses se causarán sobre el saldo insoluto medio. --

**PARAGRAFO. ORIGEN DE LOS FONDOS.-** Los otorgantes manifiestan expresamente para efectos propios de la Ley de Extinción de Dominio y aquellas normas que la adicionen, modifiquen o reformen, que el inmueble materia u objeto del presente acto o contrato, así como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan de ocupación, oficio, profesión actividad o negocio lícitos. Asimismo, declaran que dichos recursos no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano, o en cualquier norma que lo modifique o adicione. -----

**ACEPTACIÓN:** Presente en este acto **JOSE MARIA JULIO MONTES**, quien manifiesta ser varón, mayor de edad, ciudadano colombiano, identificado con la cédula de ciudadanía número **73.135.449** expedida en Cartagena (Bolívar), vecino y residente en la ciudad de Cartagena, de tránsito por esta municipalidad, quien actúa en su nombre y representación, a quien yo, Notario Único del Círculo de Turbaco identifiqué personalmente y en legal forma y manifesté: -----

**PRIMERO:** Que para efectos de este acto, actúa en su propio nombre, quien en el presente instrumento público se denominara **EL ACREEDOR HIPOTECARIO**. -----

**SEGUNDO:** Que en las calidades antes dicha y conociendo a la **DEUDORA HIPOTECARIA**, acepta la presente escritura, a su favor y las estipulaciones y declaraciones que ella contiene y en **ESPECIAL LA HIPOTECA DE PRIMER GRADO CON CUANTIA IDETERMINADA** que por medio de este instrumento le viene hecha a su favor, por estar todo de acuerdo a lo pactado. -----

**EL PRESENTE DOCUMENTO SE ELABORO A PETICIÓN DE LOS INTERESADOS  
ADVERTENCIA A LOS COMPARECIENTES Y/O CONSTITUYENTES:** -----

- 1) Se advirtió la formalidad del registro de esta Escritura para su completa validez en la Oficina correspondiente dentro del término perentorio de noventa (90) días, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este Instrumento cuyo incumplimiento genera pagos de intereses. En tratándose de hipotecas, gravámenes o patrimonio de familia y no se haya cumplido con esta obligación, deberá constituirse un nuevo título. -----
- 2) Igualmente se advirtió la obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que les pareciere. Los comparecientes dejan constancia que las



Certificado SVDU No 3173 expedido por el Secretario de Valorización y Desarrollo Urbano William Alcalá Pájaro donde certifica que el inmueble identificado con la referencia catastral No. 01-02-0172-0012-000, de propiedad de ESPINOSA FIGUEROA ORFELINA, identificada con CC 23229296, ubicado en 13 A 30 MZ Ñ LO 12 en Turbaco – Bolívar, se encuentra exento de impuesto de valorización, ya que no se están ejecutando obras financiadas con este tributo, para mayor constancia se firma en el Municipio de Turbaco Bolívar a los Quince (15) días del mes de Noviembre del 2019 y Paz y salvo fiscal: REPÚBLICA DE COLOMBIA. DEPARTAMENTO DE BOLÍVAR. 2019 ALCALDÍA MUNICIPAL TURBACO. NIT 890481149-0. CERTIFICACION No 3039. PAZ Y SALVO. Que el señor (a) **ESPINOSA FIGUEROA ORFELINA** identificado con el número de cédula: **C.C 23229296** contribuyente, dueño (a) del predio No **01-02-0172-0012-000**, se encuentra a paz y salvo por el año 2019. Expedido en el municipio de Turbaco, Bolívar el **15/11/2019**.

Predio	Nombre del Predio	Área total	Avaluó
01-02-0172-0012-000	13 A 30 MZ Ñ LO 12	285	\$8.773.000

Vigente hasta diciembre 31 del año 2019. Está firmado por Secretaria de Hacienda Municipal (Firma ilegible).

Resolución 0691/19 \$69.378,00 pesos. Copia Original Papel Seguridad \$37.000,00 pesos. Copias de Protocolo Papel Seguridad \$210.900,00 pesos. Recaudo Superintendencia \$9.300,00 pesos. Recaudo Fondo Especial \$9.300,00 pesos. Rete fuente: \$90.000,00 pesos. IVA \$60.283,00 pesos.

Se utilizaron las hojas identificadas con el código de barra número: Aa060043737- Aa060043738- Aa060043739- Aa060043740- Aa060043741- Aa060043742- Aa060043743- Aa060043744- Aa060043745- Aa060043746.

*Orfelina del C. Espinosa F.*  
**ORFELINA DEL CARMEN ESPINOSA FIGUEROA**

*CC 23 229 296 de Turbaco*





# República de Colombia



Aa060043737

0-8351594

*Alicia Caro Yepez*  
ALICIA ESTER CARO-YEPEZ  
CC 45517000



*Jose Maria Julio Montes*  
JOSE MARIA JULIO MONTES  
CC 13354400



EL NOTARIO UNICO DEL CIRCULO DE TURBACO (BOLIVAR)  
CARLOS EDUARDO HAYDAR MARTINEZ

Protocolista/EEE  
Quien toma las huellas

Con destino a: *M.*  
OFICINA DE REGISTRO

Es (2DA) copia de la escritura pública No. 271
de fecha 21 DE NOVIEMBRE DE 2019
OFICINA DE REGISTRO en el municipio de Turbaco (23)
cuyo margen rubrico y autorizo en el margen
Turbaco, hoy 21 NOV 2019
960 - 70
EL NOTARIO UNICO DEL CIRCULO DE TURBACO



Aa060043737



10772500282828282828

13-11-19



# AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA ESCRITURA PÚBLICA



2572

En la ciudad de Turbaco, Departamento de Bolívar, República de Colombia, el veintidós (22) de noviembre de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Única del Círculo de Turbaco, compareció:  
**ORFELINA DEL CARMEN ESPINOSA FIGUEROA**, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0023229296.

*Orfelina del Carmen Espinosa Figueroa*

----- Firma autógrafa -----



2lt0ti1wv6n9  
22/11/2019 - 10:13:12:196



**ALICIA ESTER CARO YEPEZ**, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0045517000.

*Alicia Ester Caro Yepez*

----- Firma autógrafa -----



5n1g6tomlxvc  
22/11/2019 - 10:14:47:437



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados 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.

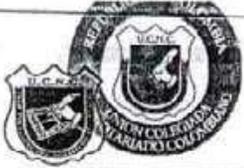
Este folio se asocia al contrato de ESCRITURA PUBLICA NUMERO 271 DE CONSTITUCION HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GARDU CON CUANTIA INDETERMINADA, FMI 060-95763, con número de referencia E.P 271 del día 22 de noviembre de 2019.

*Yolima del Carmen Chams Sanmartín*



**YOLIMA DEL CARMEN CHAMS SANMARTÍN**  
Notaría Única del Círculo de Turbaco - Encargada

Verifique este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)  
Número Único de Transacción: 2lt0ti1wv6n9



# República de Colombia

## AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA ESCRITURA PÚBLICA



Aa06004 2590 Cia 3357594

En la ciudad de Turbaco, Departamento de Bolívar, República de Colombia, el veintidós (22) de noviembre de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Única del Círculo de Turbaco, compareció:  
JOSE MARIA JULIO MONTES, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0073135449.

----- Firma autógrafa -----



4ctokppd7w3q  
22/11/2019 - 15:08:18:477



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 ESCRITURA PUBLICA NUMERO 271 DE COMPRAVENTA Y CONSTITUCION HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO CON CUANTIA INDETERMINADA FMI 060-95763, con número de referencia E.P 271 del 22 noviembre 2019 del día 22 de noviembre de 2019.



YOLIMA DEL CARMEN CHAMS SANMARTÍN  
Notaria Única del Círculo de Turbaco - Encargada  
Consulte este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)  
Número Único de Transacción: 4ctokppd7w3q



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copia de escritura pública, certificaciones y documentos del registro arrendatario



10770YASL-CUHSIM7Y  
16-11-18



# Roberto Carlos Grau Cuadro

Abogado U.S.B.  
Asuntos Penales, Civiles y de Familia

---

Señor

**JUEZ PRIMERO(1) PROMISCOU MUNICIPAL DE TURBACO**  
**E S D**

**REF: INCIDENTE DE NULIDAD DENTRO DEL PROCESO  
HIPOTECARIO DE JOSE JULIO MONTES  
CONTRA ALICIA CARO YEPES**

**RAD: 2020-00223**

**ROBERTO GRAU CUADRO**, mayor y vecino del municipio de Turbaco, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, en mi calidad de apoderado judicial y especial de **ALICIA CARO YEPES** conforme al poder debidamente otorgado para actuar en defensa de los intereses de la parte demandada, presento **INCIDENTE DE NULIDAD POR INDEBIDA NOTIFICACIÓN**, con fundamento en el numeral **8 del artículo 133 del c.g.p.**

## HECHOS

- 1) El 28 de septiembre de 2020 se libra mandamiento de pago dentro del proceso ejecutivo con garantía real hipotecaria de **JOSE MARIA JULIO MONTES** contra **ALICIA CARO YEPES**. RAD 2020-00223
- 2) La notificación de dicho auto de mandamiento se efectúa mediante las disposiciones del art 8 del decreto 806 del 4 de junio de 2020 en el correo electrónico [rafaelgraucaro@hotmail.com](mailto:rafaelgraucaro@hotmail.com) que pertenece al obligado cambiario, Sr Rafael Grau al correo electrónico [rafaelgraucaro@hotmail.com](mailto:rafaelgraucaro@hotmail.com), conforme a certificación de empresa Technokey
- 3) El 23 de febrero de 2021 el juzgado, conforme al art 440 del cgp, profiere auto de seguir adelante con la ejecución, ordenando se practique la liquidación del crédito, el avaluo y la venta en pública subasta del inmueble embargado.

## SUSTENTACIÓN DE LA NULIDAD

Las causales de nulidad procesales son taxativas y su prístino objetivo es el proteger, las garantías procesales de las partes, el derecho



# Roberto Carlos Grau Cuadro

Abogado U.S.B.  
Asuntos Penales, Civiles y de Familia

---

fundamental del debido proceso. Dentro de los eventos contemplados por nuestro estatuto procesal civil, se consagra la nulidad por INDEBIDA NOTIFICACIÓN en el numeral 8 del art 133 del Código General del Proceso.

Ahora bien, aterrizando al estudio de esta nulidad que aquí planteamos es preciso concretar en este incidente: a) Situación fáctica que la configura b) Que clase de derecho protege de la inobservancia procesal avizorada c) Adecuación del hipotético normativo a la situación fáctica acaecida en este caso

En ese orden de ideas podemos determinar que la nulidad planteada se configura cuando se vulnera el derecho defensa de la parte, en el caso que nos ocupa la del extremo ejecutado, mediante una inobservancia procesal, como entraremos a esbozar y demostrar.

La doctrina y la jurisprudencia patria han sido categóricos en que el mero cumplimiento de la forma no puede ser patente de curso para la vulneración del derecho sagrado a la defensa que por demás va inmerso en el derecho fundamental al debido proceso.

Siendo más claridoso, es claro que el derecho de contradicción se protege y garantiza con las formalidades plenas para que se vincule a la parte debidamente, pero que el fin último de este derecho no es el requisito de la vinculación formal sino precisamente el *acto de notificarse, de tener conocimiento de la providencia*. Es decir, no se cumple con la “*debida notificación*” con la formal vinculación de la parte, sino que por el contrario, la protección va más allá al garantizarse “el acto de notificarse”, de enterarse del proveído.

Veamos lo que sobre lo anteriormente expuesto nos da luces la CSJ, en apartes de la sentencia del 14 de enero de 1998 dentro del proceso ordinario de distribuidora nacional de automotores contra Jose Leonardo Tamayo Londoño y otra , exp 5826. M.P Jose Fernando Ramirez Gómez

*.... Por la circunstancia mencionada , el artículo 140 num 8 del cpc erige como motivo de nulidad procesal la omisión del tal acto o su realización al margen de las formas señaladas, previsión con la cual se busca “..reparar la injusticia que implica haber adelantado un proceso a espaldas de quien ha debido brindársele la oportunidad, bien sea mediante notificación personal o emplazamiento, de ejercer el derecho de defensa , o cuando menos ser oído .( Tomado del libro de Henry Sanabria. Nulidades en el proceso Civil, segunda edición ,Editorial Universidad Externado de Colombia; Pag 337).*



# Roberto Carlos Grau Cuadro

Abogado U.S.B.  
Asuntos Penales, Civiles y de Familia

---

Es preciso además tener en cuenta que el decreto 806 del 4 de junio de 2020, promulgado dentro de la pandemia y para no crear un caos en la operatividad de la justicia, estableció un procedimiento virtual para efectuar la notificación del auto de admisión de demanda y/o mandamiento de pago, *pero sin vulnerar los derechos de defensa de la parte demandada* como se ha acotado aquí claramente, por ello el operador judicial deberá estar muy atento, celoso y garantista en cersionarse que el acto ha sido debidamente notificado a más de lo que precisen las formas .

El art 8 del decreto 806 del 4 de junio del 2020 en aras de la agilidad y versatilidad de lo establecido no pretende que con base en sus disposiciones se violenten el acto mismo de notificar, para eso también dictamina una formalidad para que se considere “válidamente “ efectuada el acto de notificar. Volviendo a lo anteriormente explicitado por este abogado, no podemos pretender utilizar abusivamente la forma para violentar el derecho.

**Artículo 8. Notificaciones personales. Las notificaciones que deban hacerse personalmente también podrán efectuarse con el envío de la providencia respectiva como mensaje de datos a la dirección electrónica o sitio que suministre el interesado en que se realice la notificación, sin necesidad del envío de previa citación o aviso físico o virtual. Los anexos que deban entregarse para un traslado se enviarán.....(subrayado fuera de texto).**

Decantándonos en el caso que nos concita, es preciso detenernos resaltando que el accionante utilizó las formas del mencionado art 8 del decreto 806 del 4 de junio de 2020 para efectuar la notificación del auto de mandamiento de pago del 28 de septiembre de 2020, por ende es ahí donde debemos concentrar el estudio para demostrar si se cumplen o no los presupuestos facticos para encuadrar el hipotético normativo que sanciona el procedimiento con nulidad por la indebida notificación del extremo demandado . Desde ya para este profesional del derecho, existe una indebida notificación y la evidencia a la luz de la técnica procesal explicitada es mayúscula.

El actor demandante o ejecutante, se aprovecha del correo electrónico del obligado cambiario [rafaelgraucaro@hotmail.com](mailto:rafaelgraucaro@hotmail.com) que la ejecutada dió para un acto en particular, el acto jurídico de la compraventa inmersa en la Escritura pública No 271 del 21 de noviembre de 2019 de la notaria única de Turbaco, pues ella NO posee correo electrónico.

En este orden de ideas para el acto jurídico de la hipoteca, negocio jurídico también inmerso en la Escritura pública No 271 del 21 de



# Roberto Carlos Grau Cuadro

Abogado U.S.B.  
Asuntos Penales, Civiles y de Familia

---

noviembre de 2019 de la notaria única de Turbaco, la demandada NO facilitó correo alguno, pues ella, se reitera, NO posee correo electrónico, por ende, mal haría el accionante aprovecharse ilegítimamente de un correo el cual no fue facultado por la persona a notificar para el negocio del cual es parte, ni mucho menos por la persona propietaria del mismo, aspecto que aquí ni siquiera se avizora.

No puede, el interesado en la notificación, suministrar el correo que él cree y sobretodo él que quiera para ejercer un acto tan sensible y serio como el acto de notificar, raya con la lealtad procesal inclusive. Obsérvese que en la Escritura pública No 271 del 21 de noviembre de 2019 de la notaria única de Turbaco, existe dos negocios o actos jurídicos, la compraventa y la hipoteca.

En el acto jurídico de la hipoteca la deudora en garantía (hipoteca es una garantía) no faculta a que se le cite en correo de otra persona ni aporta ninguno, lo que demuestra que el correo suministrado por la parte activa fue de forma temeraria e inconsulta, pues el acto o negocio donde ella facilitó correo(compraventa) no hizo parte la aquí accionante.

Como prueba para fallar además de las documentales que aquí aportamos, el togado juez deberá basarse en otras permitidas por el CGP como la prueba indiciaria, que aquí pululan.

## **SOLICITUD CONCRETA DE NULIDAD**

Por todo lo expuesto, la situación fáctica, los fundamentos de derecho y el acervo probatorio allegado y que ruego se tenga en cuenta, y el poder de instrucción del juez (numeral 3, 4, y 6 del art 42 cgp) SOLICITO se proceda por el despacho DECRETAR LA NULIDAD DE LO ACTUADO EN EL PLENARIO 2020-00223 a partir del auto que libra mandamiento de pago

## **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

Numeral 8 del Art 133, art 134 , art 165 y ss del c.g.p , art 11 del CGP y art 42 del cgp

## **PRUEBAS Y ANEXOS**

- Poder para actuar otorgado
- Declaración extrajuicio de Rafael Grau Caro
- Se tenga como prueba la Escritura pública No 271 del 21 de noviembre de 2019 de la notaria única de Turbaco



# Roberto Carlos Grau Cuadro

Abogado U.S.B.  
Asuntos Penales, Civiles y de Familia

---

## INDICIARIA

De los documentos aquí relacionados se tenga como prueba los indicios de mala fe en el suministro del correo

## NOTIFICACIONES

Recibo notificaciones en el correo [robe.rcar27@hotmail.com](mailto:robe.rcar27@hotmail.com), conforme al decreto 806 del 4 de junio del 2020

Del señor Juez

Atentamente.

**ROBERTO CARLOS GRAU CUADRO**

C.C. N° 9.239.257 expedida en Santa Rosa Bolívar.

T.P N° 98360 del Consejo Superior de la Judicatura

**NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE TURBACO-BOLÍVAR**  
**DECLARACIÓN EXTRAPROCESAL ANTE NOTARIO**  
**DECRETO 1557 JULIO DE 1989**

Notaría Única Del Círculo de Turbaco  
**N.Út**

Dec. No. **1049**

En el Municipio de Turbaco, Departamento de Bolívar, en la República de Colombia, a los VEINTISIETE (27) días del mes de ABRIL del año Dos Mil Veintiuno (2021), ante mí **CARLOS EDUARDO HAYDAR MARTINEZ**, Notario Público Único de este Círculo Notarial, compareció al despacho de esta Notaría a mi cargo el señor: **RAFAEL GUILLERMO GRAU CARO**, varón, 44 años de edad, vecino del municipio de Turbaco (Bolívar), ciudadano colombiano, estado civil unión libre, ocupación independiente, residente en el municipio de Turbaco (Bolívar), Urbanización Santa Ana Casa 36 Lote 6, Teléfono 3012175754, e-mail: rafelgraucaro@hotmail.com, titular de la cédula de ciudadanía No 9.292.709 expedida en Turbaco (Bolívar), a quien yo el suscrito Notario identifiqué personalmente, a mi juicio, tiene capacidad legal necesaria para este caso, obrando en su propio nombre, de todo lo cual doy fe y expuso: - **PRIMERO**: Que las declaraciones contenidas en el presente documento, las hago bajo la gravedad del juramento y a sabiendas de las consecuencias jurídicas por declarar falsamente.---- **SEGUNDO**: Que soy conocedor de las generales de la Ley y no le comprenden las mismas con el Notario Único de Turbaco (Bolívar). -----

**TERCERO**: Efectúo esta delación a mi solicitud y absoluta responsabilidad libre de presión y vicios del consentimiento; Que las presentes declaraciones tienen fines extraprocesales, y su objeto es dar testimonio de los siguientes hechos: Yo, **RAFAEL GUILLERMO GRAU CARO**, identificado con C.C No 9.292.709 expedida en Turbaco (Bolívar), declaro y hago constar que mi correo electrónico es rafelgraucaro@hotmail.com, es personal, solamente lo utilizo yo, nadie más que yo tiene acceso a ese correo. La anterior declaración la hago para que conste en todo tiempo y lugar y para los fines pertinentes. No siendo otro el objetivo de la presente diligencia, se da por terminada, leída y aprobada por quienes en ella intervienen.-----

Se hace constar que se informó al DECLARANTE lo establecido por el artículo 25 de la ley 962 de Julio de 2005, que dice: "Prohibición de declaraciones extrajurísticas". En todas las actuaciones o trámites administrativos, suprimase como requisito las declaraciones extrajurísticas ante juez o autoridad de cualquier índole. Para estos efectos, bastará la afirmación que haga el particular ante la entidad pública, la cual se entenderá hecha bajo la gravedad de juramento. Cuando se requieran testigos para acreditar hechos ante una autoridad administrativa, bastará la declaración que rindan los mismos bajo el juramento ante la misma autoridad, bien sea en declaración verbal o por escrito en documento aparte, sin perjuicio de que el afectado con la decisión de la administración pueda ejercer el derecho de contradicción sobre el testimonio. **PARÁGRAFO**: Lo dispuesto en el presente artículo no regirá en los casos en que la Administración Pública actúe como entidad de previsión o seguridad social o como responsable en el reconocimiento o pago de pensiones, ni para los casos previstos en materia del Sistema General de Seguridad Social en Salud y riesgos profesionales, ni para los relacionados con Protección Social que establezca el Gobierno Nacional. Esta declaración se autoriza a insistencia del interesado. Así lo dijeron, otorgan y firman. Se le advirtió al compareciente sobre la responsabilidad del juramento. El (Los) DECLARANTE (s) hace(n) constar que ha (n) leído en su totalidad este documento antes de firmar y ha(n) verificado cuidadosamente que toda la información consignada en el presente instrumento sea correcta y en consecuencia asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud de los mismos. Derechos Notariales según Resolución No 00536/2021: \$13.800 IVA \$2.622. **NOTA: LEA CUIDADOSAMENTE ESTE DOCUMENTO ANTES DE FIRMARLO. LA PRESENTE SE REALIZA A PETICIÓN E INSISTENCIA DE LOS DECLARANTES DECRETO 0019 DE 2012.**

  
**RAFAEL GUILLERMO GRAU CARO**  
DECLARANTE



Índice Mano Derecha

  
**CARLOS EDUARDO HAYDAR MARTINEZ**  
NOTARIO ÚNICO DEL CÍRCULO DE TURBACO



**27 ABR. 2021**

Calle San Roque Cra 12 No 16 - 46 Tel: 6448248  
E mail: [unicaturbaco@supemotariado.gov.co](mailto:unicaturbaco@supemotariado.gov.co) - Turbaco (Bolívar)



NOTARIA ÚNICA DEL CÍRCULO DE TURBACO BOLÍVAR.-

ESCRITURA No. 271. -----

NÚMERO: DOSCIENTOS SETENTA Y UNO. -----

DE FECHA: VEINTIUNO (21) DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE (2019). -----

FORMATO DE CALIFICACIÓN.-

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

RESOLUCIÓN 1158/1996

MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 060-95763.-----

AVALUÓ CATASTRAL: \$8.773.000,00.-----

REFERENCIA CATASTRAL No. 01-02-0172-0012-000 PRESENTADA.-----

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO EN EL MUNICIPIO DE TURBACO.-----

DIRECCIÓN: LOTE NÚMERO DOCE (12) LOTIZACIÓN BELLAVISTA MANZANA "N".-----

SEGÚN CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD PRESENTADO. ---

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA

NÚMERO: DOSCIENTOS SETENTA Y UNO (271).-----

CIUDAD: MUNICIPIO DE TURBACO.-----

DEPARTAMENTO: BOLÍVAR.-----

REPÚBLICA: DE COLOMBIA.-----

NOTARÍA DE ORIGEN: NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE TURBACO.-----

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO VALOR DEL ACTO

<u>CÓDIGO</u>	<u>ESPECIFICACIÓN</u>	<u>PESOS</u>
0125	COMPRAVENTA	\$9.000.000,00
0204	CONSTITUCIÓN HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO CON CUANTÍA INDETERMINADA (EFECTOS NOTARIALES)	\$1.000.000,00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO DE COMPRAVENTA

NOMBRE E IDENTIFICACIÓN DE LA VENDEDORA QUIEN OTORGA:

ORFELINA DEL CARMEN ESPINOSA FIGUEROA CC 23.229.296

DIRECCIÓN: TURBACO BARRIO BELLAVISTA CALLE 30 CARRERA 13 F 53

ACTIVIDAD: AMA DE CASA

TELÉFONO: 3008028714

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de empresas de seguros públicas, certificaciones y documentos del servicio notarial.

Vertical text on the right margin, likely a stamp or administrative note.

Vertical text on the right margin, likely a stamp or administrative note.

EMAIL: NO PRESENTA

**NOMBRE E IDENTIFICACIÓN DE LA COMPRADORA A FAVOR DE:**

ALICIA ESTER CARO YEPEZ

CC 45.517.000

DIRECCIÓN: TURBACO BARRIO BELLAVISTA CALLE 13 A No 30-30

ACTIVIDAD: AMA DE CASA

TELÉFONO: 3008283705

E-MAIL: rafaelgraucaro@hotmail.com

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO  
DE CONSTITUCIÓN HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO CON  
CUANTÍA INDETERMINADA**

**NOMBRE E IDENTIFICACIÓN DE QUIEN OTORGA**

ALICIA ESTER CARO YEPEZ

CC 45.517.000

**NOMBRE E IDENTIFICACIÓN A FAVOR DE:**

JOSE MARIA JULIO MONTES

CC 73.135.449

DIRECCIÓN: CGENA BARRIO LOS CARACOLAS MZ 27 LT 23 ETAPA II

ACTIVIDAD: COMERCIANTE

TELÉFONO: 3006212082

E-MAIL: NO PRESENTA

RESOLUCIÓN 044/2007

En el Municipio de Turbaco, Departamento de Bolívar, en la República de Colombia, a los Veintiún (21) días del mes de Noviembre del año Dos Mil Diecinueve (2019), donde está ubicada la Notaria Única del Círculo de Turbaco y cuyo Notario en Propiedad es **CARLOS EDUARDO HAYDAR MARTINEZ**, comparecieron a otorgar la presente escritura que se consigna en los siguientes términos: -----

**---CONSTANCIA SOBRE COMPARECENCIA Y DECLARACIÓN ANTE NOTARIA---**

Ante el Notario Único de este Círculo Notarial, comparecen las señoras: **ORFELINA DEL CARMEN ESPINOSA FIGUEROA**, quien manifiesta bajo la gravedad del juramento ser mujer, mayor de edad, ciudadana colombiana, identificada con la cédula de ciudadanía número **23.229.296** expedida en Turbaco (Bolívar); ser de estado civil soltera, residir en la Barrio Bellavista Calle 30 Carrera 13 F 56, en el Municipio de Turbaco, Departamento de Bolívar, teléfono 3008028714, cuya actividad es ama de casa, quien actúa en su propio nombre y representación y a quien en el presente

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



Aa060043740

0a336784

Instrumento público se denominará LA VENDEDORA; por una parte, y por la otra, a señora ALICIA ESTER CARO YEPEZ, quien manifiesta bajo la gravedad del juramento ser mujer, mayor de edad, ciudadana colombiana, identificada con (la cédula de ciudadanía número 45.517.000 expedida en Cartagena (Bolívar); ser de estado civil soltera, residir en el Barrio Bellavista Calle 27 A No 30-30, en el Municipio de Turbaco, Departamento de Bolívar, teléfono 3008283705, cuya actividad es ama de casa; quien actúa en su propio nombre y representación quien en el presente instrumento público se denominará LA COMPRADORA, a quienes yo, Notario Único del Círculo de Turbaco identifiqué personalmente y en legal forma y manifestaron: -----

SECCION PRIMERA

ACTO DE COMPRAVENTA

PRIMERO: OBJETO: Manifiesta LA VENDEDORA, ORFELINA DEL CARMEN ESPINOSA FIGUEROA, que transfiere a título de VENTA Y ENAJENACIÓN PERPETUA a favor de la señora ALICIA ESTER CARO YEPEZ, los derechos de dominio que tiene y la posesión material que ejerce sobre el siguiente inmueble urbano identificado así: -----

LOTE NÚMERO DOCE (12) LOTIZACIÓN BELLAVISTA MANZANA "Ñ", constante de una capacidad superficial de (285.00 M2), ubicado en el Municipio de Turbaco, Departamento de Bolívar, con REFERENCIA CATASTRAL PRESENTADA No. 01-02-0172-0012-000, FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 060-95763, determinado por los siguientes Linderos y Medidas: -----

LINDEROS Y MEDIDAS. FRENTE: Carrera segunda (2ª) en medio, mide diez (10.00) metros; FONDO: Linda con lote seis (6) de la manzana Ñ, mide diez (10.00) metros; DERECHA ENTRANDO: Linda con lotes 1,2 y 3 de la manzana Ñ, mide veintiocho metros con cincuenta centímetros (28,50); IZQUIERDA ENTRANDO: Linda con lotes 11, 10 y 9 de la manzana Ñ, mide veintiocho metros con cincuenta centímetros (28,50).

Lo anterior tomado de la escritura pública de COMPRAVENTA Y LOTEOS, número Doscientos Doce (212) de fecha Dieciséis (16) de Agosto del año Mil Novecientos Ochenta y Ocho (1988) de la Notaría Única del Círculo de Turbaco (Bolívar). -----

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante la mención del área, cabida y de la medida de los linderos antes señalado, el inmueble se vende como cuerpo cierto; de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la cabida declarada, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes. -----

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

República de Colombia

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



Vertical text on the right edge of the page, likely a stamp or registration mark.

Vertical text on the right edge of the page, likely a stamp or registration mark.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** La venta incluye todas las mejoras, anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legal y naturalmente les correspondan al inmueble objeto de este contrato.-----

**SEGUNDO: TRADICIÓN:** Manifiesta la otorgante **VENDEDORA ORFELINA DEL CARMEN ESPINOSA FIGUEROA**, que adquirió el derecho de dominio sobre el bien inmueble antes descrito, en su estado civil de soltera de la siguiente forma: -----

- a) El lote mayor extensión por compra realizada al señor **JOSE VICENTE MOGOLLON VELEZ** conforme consta en la Escritura Pública de **COMPRAVENTA** número **Doscientos Doce (212)** de fecha **Dieciséis (16)** de Agosto del año **Mil Novecientos Ochenta y Ocho (1988)** de la Notaría Única del Círculo de Turbaco (Bolívar), inscrita en la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos del Círculo de Cartagena (Bolívar), bajo **FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 060-95654**. -----
- b) Inmueble que posteriormente fue dividido materialmente conforme consta en la Escritura Pública número **Doscientos Doce (212)** de fecha **Dieciséis (16)** de Agosto del año **Mil Novecientos Ochenta y Ocho (1988)** de la Notaría Única del Círculo de Turbaco (Bolívar), inscrita en la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos del Círculo de Cartagena (Bolívar), correspondiéndole al inmueble materia de esta venta el **FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 060-95763. Anotación No Uno (1)** de fecha **Diecinueve (19)** de Agosto del año **Mil Novecientos Noventa y Ocho (1998)**.

**TERCERO: PRECIO Y FORMA DE PAGO:** Que el precio de esta venta es la suma de **NUEVE MILLONES DE PESOS (\$9.000.000,00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA**, los cuales manifiesta **LA VENDEDORA** haber recibido totalmente de manos de la **COMPRADORA** en dinero efectivo a su entera y cabal satisfacción, sin poder decir ni alegar nada en contrario en ningún tiempo ni lugar. -----

**DECLARACIÓN JURAMENTADA:** Las otorgantes bajo la gravedad del juramento declaran que el precio incluido en esta escritura pública es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente. De igual forma declaran que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma. Esta declaración se hace libre y espontánea sin responsabilidad alguna por parte del notario. Lo anterior con el fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en la **LEY 1943 DE DICIEMBRE 28 DE 2018 ARTICULO No. 53 Inciso 6°**. Se les advirtió a las otorgantes de las sanciones correspondientes que trae la norma, a lo cual manifestaron su conocimiento y aceptación. -----



# República de Colombia



Aa060043741



Ca33575041

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Se les advirtió a las comparecientes que conforme al artículo 79 de la ley 223 de 1995, el valor de la enajenación a que se contrae esta Escritura no debe ser menor al CINCUENTA POR CIENTO (50%), del valor comercial del Inmueble.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Las comparecientes manifiestan bajo la gravedad del juramento que el valor establecido como precio de venta es igual a su valor comercial.

**CUARTO: POSESIÓN Y LIBERTAD:** LA VENDEDORA garantiza que es propietaria exclusiva del bien inmueble relacionado y que vende por medio del presente Instrumento, que lo ha poseído hasta la fecha en forma material, regular, quieta, pacífica y pública, que no ha sido enajenado antes de ahora a ninguna otra persona, que se encuentra libre de gravamen, demandas pendientes, medidas cautelares y limitaciones, tales como, pleito pendiente, embargo judicial, anticresis, arrendamiento que consten por escritura pública, usufructos, censo civiles, movilizaciones, condiciones resolutorias, patrimonio de familia inembargable, uso, y no está afectado a vivienda familiar, litigios, lo mismo que limitaciones en el dominio y goce, hipoteca y cualquier otro gravamen o limitaciones de dominio, así mismo garantiza que el inmueble se encuentra a paz y salvo por toda clase de impuesto, tasas o contribuciones de carácter Distrital, Municipal Departamental y/o Nacionales.

**QUINTO: SANEAMIENTO:** Manifiesta LA VENDEDORA, que responde por la efectividad de la venta y se obliga a salir al saneamiento por evicción y vicio redhibitorio, en la forma prevista por la ley.

**SEXTO: ENTREGA:** Manifiesta LA VENDEDORA que ya hizo entrega real y material del inmueble vendido, junto con todas sus mejoras y anexidades, con sus usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas legalmente constituidas, como cuerpo cierto y en el estado en que actualmente se encuentran, dotados de sus respectivos servicios públicos, en normal estado de funcionamiento y a Paz y Salvo con las empresas respectivas por concepto de tales servicios hasta la fecha, así, como por concepto de Impuesto, todo ello, a satisfacción de la COMPRADORA y que serán de cargo de la COMPRADORA cualquier suma que se cobre con relación al citado inmueble por cualquier entidad del orden Nacional, Departamental, Distrital o Municipal o gravámenes de cualquier clase que se causen o se liquiden a partir de la fecha de esta escritura.

**SÉPTIMO: IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y SERVICIOS:** Que los impuestos, tasas, contribuciones, valorización que se liquiden o causen por el otorgamiento o reajuste correrán por cuenta exclusiva de la VENDEDORA.

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

República de Colombia

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



UNION COLEGIADA DE NOTARIOS DE COLOMBIA

13-11-13

10-8174-11

**OCTAVO: INDAGACIÓN A LA VENDEDORA SOBRE SI EL BIEN A TRANSFERIR**

**SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR** Nuevamente comparece la señora **ORFELINA DEL CARMEN ESPINOSA FIGUEROA**, con el fin de dar cumplimiento a lo dispuesto a la LEY 258 DE ENERO 17 DE 1996 Y MODIFICADA POR LA LEY 854 DE NOVIEMBRE 25 DEL 2.003, quien indagada por el suscrito Notario manifestó que es de estado civil soltera y bajo la gravedad del juramento declara que el bien inmueble dado en venta **NO** se encuentra afectado a vivienda familiar. -----

**NOVENO: GASTOS:** Los gastos que se causen por concepto de Derechos Notariales por el otorgamiento y autorización de la presente Escritura Pública, serán pagados por parte iguales entre los contratantes, los gastos por concepto de impuesto, anotación, registro, beneficencia, y los Derechos de Registro, serán a cargo exclusivo de LA COMPRADORA. La Retención en la fuente será cancelada exclusivamente por cuenta de la VENDEDORA. -----

**DÉCIMO: PAZ Y SALVO DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS ESENCIALES**

**Y CONEXOS:** LA VENDEDORA cancelará los recibos de los servicios públicos domiciliarios esenciales y conexos. De surgir alguna obligación pendiente será asumida por LA VENDEDORA. -----

**DÉCIMO PRIMERO: ORIGEN DE LOS FONDOS.-** Las otorgantes manifiestan expresamente para efectos propios de la Ley de Extinción de Dominio y aquellas normas que la adicionen, modifiquen o reformen, que el inmueble materia u objeto del presente acto o contrato, así como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan de ocupación, oficio, profesión actividad o negocio lícitos. Así mismo, declaran que dichos recursos no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano, o en cualquier norma que lo modifique o adicione. -----

**PODER ESPECIAL:** LA VENDEDORA confiere poder especial a la COMPRADORA para que corrija cualquier error que se encuentre en la nomenclatura, referencia catastral, linderos y medidas, títulos antecedentes y cualquier otro aspecto de esta escritura. Este poder se entiende conferido exclusivamente para ajustar los datos del inmueble vendido a la información que se encuentre en los títulos antecedentes y en la oficina de registro correspondiente. -----



# República de Colombia



Aa060043742

Ca33575941

**PARÁGRAFO PRIMERO:** De conformidad con el Artículo 5 del Decreto 768 del 12 de Marzo del 2008, La Vendedora o Transferente, declara bajo la gravedad del juramento, que el predio que transfiere no se encuentra protegido en los términos de la ley 1152/2007.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO, LA VENDEDORA Y COMPRADORA, MANIFIESTAN QUE EL INMUEBLE OBJETO DE ESTA NEGOCIACIÓN, NO ESTÁ SOBRE PLAYAS, NI TERRENOS DE LA NACIÓN, NI EN ZONAS DE BAJAMAR, NI EN MANGLARES, NI HUMEDALES, NI FORMA PARTE DEL PARQUE NATURAL CORALES DEL ROSARIO O DE LOS PROTEGIDOS POR LA NACIÓN.

**CONSTANCIA NOTARIAL:** El Notario, en cumplimiento a la Instrucción Administrativa No 10 de fecha 1 de abril del año 2.004, expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro, Insta a los otorgantes para que declaren que tienen conocimiento pleno sobre la situación Jurídica del inmueble objeto de esta Escritura Pública.

**ACEPTACIÓN:** Presente en este acto la señora, **ALICIA ESTER CARO YEPEZ**, quien manifestó ser mujer, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número **45.517.000** expedida en Cartagena (Bolívar), ciudadana colombiana, de estado civil soltera, vecina y residente en esta municipalidad; a mi juicio tiene capacidad legal para este acto, a quien yo, Notario Único del Círculo de Turbaco identifiqué personalmente y en legal forma y manifestó:

**PRIMERO:** Que para efectos de este acto, actúa en su propio nombre y representación, quien en el presente instrumento público se denominará **LA COMPRADORA**.

**SEGUNDO:** Que en las calidades antes dicha y conociendo a la **VENDEDORA**, acepta la presente escritura, las declaraciones y estipulaciones que ella contiene y en **ESPECIAL LA VENTA** que por medio de este instrumento le viene hecha a su favor, por estar todo de acuerdo a lo pactado.

**TERCERO: RECEPCIÓN:** Que declara haber recibido real y materialmente el bien inmueble dado en venta a su entera satisfacción, con todos sus usos, costumbres, servidumbres y derechos accesorios.

**CUARTO:** Que ha tenido a la vista los recibos de los servicios públicos domiciliarios esenciales y conexos a paz y salvo y aceptan lo manifestado por **LA VENDEDORA** en cuanto a su responsabilidad si surgiere algún saldo pendiente de los mismos.

**CLÁUSULA NOTARIAL: SOBRE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR A LA**

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

República de Colombia

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



REPUBLICA DE COLOMBIA  
SECRETARIA DE JUSTICIA Y DEL PODER JUDICIAL  
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

REPUBLICA DE COLOMBIA  
SECRETARIA DE JUSTICIA Y DEL PODER JUDICIAL  
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

15-11-13

**COMPRADORA. LEY 258 DE 1996.** El suscrito Notario en cumplimiento a lo ordenado por LEY 258 DE ENERO 17 DE 1996 Y MODIFICADA POR LA LEY 854 DE NOVIEMBRE 25 DEL 2.003, sobre la afectación a vivienda familiar, le preguntó a la COMPRADORA, bajo la gravedad del juramento acerca de si es casada, si tiene vigente la sociedad conyugal, unión marital de hecho, y si posee algún bien afectado a vivienda familiar. La compareciente respondió que es de estado civil soltera, que no posee otro inmueble afectado a vivienda familiar y que el inmueble que compra **NO** lo afecta a vivienda familiar por no cumplirse los presupuestos establecidos por la Ley. ---- El Notario advirtió a las contratantes que la ley establece que "Quedaran viciados de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar".

### **SECCION SEGUNDA**

#### **ACTO DE CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA PRIMER GRADO CON CUANTIA INDETERMINADA.**

En este estado comparece nuevamente, la señora: **ALICIA ESTER CARO YEPEZ**, quien manifiesta bajo la gravedad del juramento ser mujer, mayor de edad, ciudadana colombiana, identificada con la cédula de ciudadanía número **45.517.000** expedida en Cartagena (Bolívar); ser de estado civil soltera, residir en el Barrio Bellavista Calle 27 A No 30-30, en el Municipio de Turbaco, Departamento del Bolívar, teléfono 3008283705, cuya actividad es ama de casa, quien más exactamente en esta SECCIÓN SEGUNDA de CONSTITUCION DE HIPOTECA se denominará LA DEUDORA HIPOTECARIA, por una parte y por la otra **JOSE MARIA JULIO MONTES**, quien manifiesta bajo la gravedad del juramento ser varón, mayor de edad, ciudadano colombiano, identificado con la cédula de ciudadanía número **73.135.449** expedida en Cartagena (Bolívar), ser de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, residir en el Barrio Los Caracoles Manzana 27 Lote 23, en la ciudad de Cartagena, capital del Departamento de Bolívar, de tránsito por esta municipalidad, teléfono 3006212082, cuya actividad es comerciante, quien en el presente Instrumento Público se denominará el ACREEDOR HIPOTECARIO, quienes bajo la libre disposición de sus bienes han decidido otorgar la presente Escritura Pública de HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO SIN LIMITE DE CUANTÍA, la que se registrá por las siguientes clausulas: -----

**PRIMERO: OBJETO.** Manifiesta la señora **ALICIA ESTER CARO YEPEZ** LA DEUDORA HIPOTECARIA, que por el presente Instrumento Público constituye **HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO CON CUANTIA INDETERMINADA**, a



# República de Colombia



Aa060043743



33579848

favor del señor **JOSE MARIA JULIO MONTES** identificado con C.C No 73.135.449 expedida en Cartagena (Bolívar), quien en esta Escritura se denominará **EL ACREEDOR HIPOTECARIO**, y por consiguiente, se declara deudora de este último por suma indeterminada **LA QUE PARA EFECTOS DE LIQUIDACIÓN DE GASTOS NOTARIALES SE ESTABLE POR LA SUMA DE UN MILLON DE PESOS (\$1.000.000,00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA**. Para garantizar el pago de la obligación **LA DEUDORA HIPOTECARIA**, constituye gravamen sobre el inmueble de su propiedad y las mejoras en él construidas que la exponente tiene sobre el siguiente inmueble urbano: -----

**LOTE NÚMERO DOCE (12) LOTIZACIÓN BELLAVISTA MANZANA "Ñ"**, constante de una capacidad superficial de **(285.00 M2)**, ubicado en el Municipio de Turbaco, Departamento de Bolívar, con **REFERENCIA CATASTRAL PRESENTADA No. 01-02-0172-0012-000, FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 060-95763**, determinado por los siguientes Linderos y Medidas: -----

**LINDEROS Y MEDIDAS. FRENTE:** Carrera segunda (2ª) en medio, mide diez **(10.00)** metros; **FONDO:** Linda con lote seis (6) de la manzana Ñ, mide diez **(10.00)** metros; **DERECHA ENTRANDO:** Linda con lotes 1,2 y 3 de la manzana Ñ, mide veintiocho metros con cincuenta centímetros **(28,50)**; **IZQUIERDA ENTRANDO:** Linda con lotes 11, 10 y 9 de la manzana Ñ, mide veintiocho metros con cincuenta centímetros **(28,50)**.

**SEGUNDO. TRADICIÓN** Que el inmueble antes descrito lo adquirió **LA DEUDORA HIPOTECARIA**, en su estado civil soltera, de la siguiente forma: Por compra realizada a la señora **ORFELINA DEL CARMEN ESPINOSA FIGUEROA**, conforme consta en este instrumento público en la sección primera del acto de compraventa, inmueble identificado con **FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 060-95763**. -----

**TERCERO: POSESIÓN Y LIBERTAD.** Que **LA DEUDORA HIPOTECARIA** garantiza que el inmueble que por medio de este documento hipoteca a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, es de su exclusiva propiedad por haberlo adquirido mediante este mismo instrumento público en acto antecedente y que se inscribirá en el **Folio de Matrícula Inmobiliaria No 060-95763**, que no ha sido constituido en patrimonio de familia, ni dado en arrendamiento por escritura pública, ni en anticresis y condiciones resolutorias, registro por demanda civil, servidumbres pasivas, uso o usufructo, desmembraciones o limitaciones al dominio; Que lo poseen en forma regular, pacífica, y garantizan estar libre de hipotecas, demandas civiles, embargos, censo, y se encuentra -----

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

Aa060043743  
 33579848  
 10759250003411  
 15-11-13

República de Colombia  
 Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos de archivos notariales



libre de gravámenes y limitaciones de dominio. Igualmente y bajo la gravedad de juramento manifiestan que el inmueble que hipoteca **NO ESTA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.**-----

**CUARTO:** Que la HIPOTECA aquí constituida se extiende a todos los aumentos y mejoras presentes o futuras que el inmueble reciba, lo mismo que a las pensiones e indemnizaciones de que trata el artículo 2445 y 2446 del código civil, a los muebles y demás accesorios reputados como inmuebles conforme a la ley y a los frutos tanto naturales como civiles que el bien genere.-----

**QUINTO:** Que la HIPOTECA que se constituye por LA DEUDORA HIPOTECARIA, **ALICIA ESTER CARO YEPEZ** es por el término de doce (12) meses, contados a partir del registro de la presente escritura pública. Igualmente, que la presente HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO CON CUANTÍA INDETERMINADA es para garantizar al ACREEDOR HIPOTECARIO, el pago de toda suma de dinero que por cualquier concepto le deba o llegare a deberle LA DEUDORA HIPOTECARIA, DEUDOR HIPOTECARIO y/o el señor **RAFAEL GUILLERMO GRAU CARO** identificado con C.C No **9.292.709**, los créditos respectivos pueden constar en letras o cheques o en cualquier clase de títulos valores, en que figure cualquiera de las personas que conforman LA DEUDORA HIPOTECARIA y/o **RAFAEL GUILLERMO GRAU CARO**, como girador, aceptante, endosante, suscriptor u ordenante, directa o indirectamente, individual o conjuntamente con otra u otras firmas o en cualquier otro documento de deber proveniente de la DEUDORA y no se extingue por el hecho de ampliarse, cambiarse, o renovarse las obligaciones garantizadas por ella.- La presente HIPOTECA respalda cualquier saldo a cargo de la DEUDORA y/o el señor **RAFAEL GUILLERMO GRAU CARO**, sea que provenga de capital o de intereses, gastos, costas, comisiones u otros conceptos a favor del acreedor; los créditos respectivos podrán ser cancelados en cualquier momento por LA DEUDORA HIPOTECARIA y/o el señor **RAFAEL GUILLERMO GRAU CARO**, inclusive antes del vencimiento del término pactado, para lo cual se liquidará intereses hasta la fecha de pago.-----

**SEXTO:** Que el ACREEDOR HIPOTECARIO puede hacer efectiva la responsabilidad de la DEUDORA HIPOTECARIA y la garantía hipotecaria, le bastará con presentar judicialmente una copia registrada de la presente Escritura acompañada de los pagarés o documentos en que conste la deuda u obligación que va a cobrar.-----

**SÉPTIMO:** Que por razón de este contrato EL ACREEDOR HIPOTECARIO no queda



# República de Colombia



Aa060043744

Ca33575841

obligado a otorgar AL GARANTE directa o indirectamente, préstamos, prórroga o renovaciones de las obligaciones vencidas o por vencer antes o después de la fecha de la presente Escritura. -----

Lo que desea con la constitución de la presente Hipoteca es garantizar los créditos ya otorgados o los que voluntariamente quiera EL ACREEDOR HIPOTECARIO otorgarle a LA DEUDORA HIPOTECARIA, más los intereses, costas, comisiones, gastos, honorarios de abogado. etc. -----

**OCTAVO: ACELERACIÓN DEL PLAZO.** EL ACREEDOR HIPOTECARIO podrá dar por extinguido, insubsistente el plazo que falte para el pago total de cualquiera de las obligaciones contraídas por LA DEUDORA HIPOTECARIA y exigir judicialmente el pago completo e inmediato de lo adeudado junto con los intereses corrientes, de mora y conceptos especiales fijados en los respectivos documentos de deber, honorarios de abogado y demás costos y gastos causados directa o indirectamente por el cobro, en los siguientes eventos: -----

- a) Si LA DEUDORA HIPOTECARIA incurriere en mora o retardo en el pago de un (1) periodo de los intereses o de una cuota de amortización del capital estipulados en los respectivos pagares o en cualquier otro documento de deber. -----
- b) En caso de que LA DEUDORA HIPOTECARIA transfiera total o parcialmente el derecho de dominio o que constituya gravamen adicional sin consentimiento expreso y escrito del ACREEDOR HIPOTECARIO. -----
- c) Si LA DEUDORA HIPOTECARIA dejare de cumplir cualquiera de las obligaciones contraídas en esta Escritura; en los pagarés ó en cualquier otro documento de deber que se suscriban en favor del ACREEDOR HIPOTECARIO. -----
- e) Si LA DEUDORA HIPOTECARIA perdiera la titularidad o posesión inscrita del bien hipotecado, por cualquiera de los tres medios previstos en el artículo 789 del Código Civil, o si perdiera la posesión del mismo y no ejerciere las acciones civiles o de policía, requeridas para conservarla en el tiempo que para el efecto señalan las disposiciones legales pertinentes. -----
- f) Si dicho inmueble fuere perseguido por un tercero o sufriendo desmejoras tales, que así desmejorados o depreciados no prestaren suficiente garantía a juicio de un perito designado por el ACREEDOR HIPOTECARIO. Tanto en el caso de persecución de un tercero como en el desmejoramiento o deprecio, EL ACREEDOR



República de Colombia

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

Vertical text on the right margin, likely a barcode or identification code.

177-888783UCV791

15-1-13

Vertical text on the right margin, likely a barcode or identification code.

HIPOTECARIO podrá optar por la subsistencia del préstamo y del plazo estipulado en el pagare o en los respectivos documentos de deber, si se le da una nueva garantía a su satisfacción. -----

**NOVENO: INICIO DE VIGENCIA DE LA HIPOTECA:** Que esta hipoteca tiene un término de doce (12) meses prorrogables, contados a partir del registro de la presente Escritura en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente y permanecerá vigente mientras no fuere cancelada en forma expresa y por Escritura Pública por el ACREEDOR HIPOTECARIO o su representante legal, siendo entendido que como tal respaldará las obligaciones que contraiga o resulten antes o durante su vigencia, aun cuando LA DEUDORA HIPOTECARIA y actual propietario hiciere enajenaciones totales o parciales del inmueble hipotecado. -----

**DÉCIMO. CESIÓN DEL CRÉDITO Y GARANTÍAS:** LA DEUDORA HIPOTECARIA, aparte de la garantía real que constituye con esta hipoteca, se obliga para con su acreedor o quienes sus derechos represente, con todos sus bienes presentes o futuros en forma personal y acepta desde ahora con todas las consecuencias señaladas en la ley y sin necesidad de notificación o aceptación alguna, cualquier traspaso o cesión que el ACREEDOR HIPOTECARIO, haga de la presente garantía y de todos los créditos amparados por la misma, pudiendo los cesionarios del ACREEDOR ejercer los derechos reales derivados de la presente garantía hipotecaria (Art 1690 y 2488 del CC).

**DÉCIMO PRIMERO: AUTORIZACIÓN EXPEDICIÓN DE COPIAS:** LA DEUDORA HIPOTECARIA confiere a través del presente Instrumento, **PODER ESPECIAL**, amplio y suficiente al ACREEDOR HIPOTECARIO, actuando según lo establecido por el artículo 81 del decreto 960 de 1970 Ley 1935 de 2010 Art 43, solicitar al Notario por esta Escritura, que si en algún momento o por cualquier circunstancia la primera (1ª) copia de este Instrumento que presta mérito ejecutivo se extraviara o destruyere, se sirva expedir una copia substitutiva que preste el mismo mérito ejecutivo a favor del ACREEDOR HIPOTECARIO, con la reproducción de la nota de registro correspondiente, es decir, LA DEUDORA HIPOTECARIA confiere poder especial al ACREEDOR HIPOTECARIO, solicitar al señor Notario se sirva compulsar una copia substitutiva con igual mérito. -----

**DÉCIMO SEGUNDO:** Que para los efectos exclusivo de determinar los DERECHOS NOTARIALES Y DE REGISTRO A LUGAR, SE FIJA LA SUMA DE UN MILLON DE



# República de Colombia



Aa060043745



33575940

**PESOS (\$1.000.000,00) VALOR QUE CORRESPONDE AL MONTO DEL CREDITO INICIALMENTE APROBADO POR EL ACREEDOR A LA DEUDORA HIPOTECARIA,** para constancia se entrega por las partes para su protocolización CARTA DE CREDITO aprobatoria del mismo por la suma dicha (**\$1.000.000,00**) calendada 21 de Noviembre de 2.019, que es la suma que inicialmente quedara amparada con la HIPOTECA ABIERTA de que trata esta escritura sin perjuicio de los demás desembolso que pudiese haberle hecho en el pasado o se le haga en el futuro, los que también quedaran amparado con dicha HIPOTECA, la que por el hecho de la presente constancia **NO PIERDE EL CARÁCTER DE HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO CON CUANTIA INDETERMINADA.**

**DÉCIMO TERCERO:** Que LA DEUDORA HIPOTECARIA, tendrá derecho a que se le otorgue la Escritura de Cancelación de Hipoteca siempre que se encuentre a paz y salvo con el ACREEDOR por todo concepto, cuando así lo solicite por escrito y en ningún caso la hipoteca se extinguirá sino mediante orden judicial o Escritura de Cancelación.

**DÉCIMO CUARTO:** Son a cargo de LA DEUDORA HIPOTECARIA los gastos que genere esta Escritura, así como los de la cancelación cuando sea oportuno.

**DÉCIMO QUINTO: COSTAS Y GASTOS JUDICIALES:** Será de cargo de LA DEUDORA HIPOTECARIA todos los gastos de cobro judicial y extrajudicial de las deudas si a ello hubiere lugar, los del otorgamiento de esta Escritura incluyendo el correspondiente impuesto de beneficencia, tesorería, registro y los de expedición de la primera copia de esta Escritura, al igual que su registro y los de la posterior cesión o cancelación del presente instrumento.

**DÉCIMO SEXTO:** LA DEUDORA HIPOTECARIA confiere **PODER ESPECIAL** al ACREEDOR para que corrija cualquier error que se encuentre en la NOMENCLATURA, MATRÍCULA INMOBILIARIA, REFERENCIA CATASTRAL, LINDEROS Y MEDIDAS, TÍTULOS ANTECEDENTES y cualquier otro aspecto de esta Escritura. Este poder se entiende conferido exclusivamente para ajustar los datos del inmueble relacionado en la información que se encuentra en los títulos antecedentes, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente y a los documentos de identidad presentados a la respectiva Notaría.

**DÉCIMO SÉPTIMO:** LA DEUDORA HIPOTECARIA, podrá pagar el capital recibido en muto o préstamo antes del vencimiento del plazo establecido y así lo acepta el

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



República de Colombia

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

Aa060043745

33575940

33575940

13-11-13

33575940

10/15/2019

ACREEDOR HIPOTECARIO. LA DEUDORA HIPOTECARIA podrá hacer abonos a la deuda mutada, en cuyo caso los intereses se causarán sobre el saldo insoluto medio. --

**PARAGRAFO. ORIGEN DE LOS FONDOS.**- Los otorgantes manifiestan expresamente para efectos propios de la Ley de Extinción de Dominio y aquellas normas que la adicionen, modifiquen o reformen, que el inmueble materia u objeto del presente acto o contrato, así como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan de ocupación, oficio, profesión actividad o negocio lícitos. Asimismo, declaran que dichos recursos no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano, o en cualquier norma que lo modifique o adicione. -----

**ACEPTACIÓN:** Presente en este acto **JOSE MARIA JULIO MONTES**, quien manifiesta ser varón, mayor de edad, ciudadano colombiano, identificado con la cédula de ciudadanía número **73.135.449** expedida en Cartagena (Bolívar), vecino y residente en la ciudad de Cartagena, de tránsito por esta municipalidad, quien actúa en su nombre y representación, a quien yo, Notario Único del Círculo de Turbaco identifiqué personalmente y en legal forma y manifesté: -----

**PRIMERO:** Que para efectos de este acto, actúa en su propio nombre, quien en el presente instrumento público se denominara EL ACREEDOR HIPOTECARIO. -----

**SEGUNDO:** Que en las calidades antes dicha y conociendo a la DEUDORA HIPOTECARIA, acepta la presente escritura, a su favor y las estipulaciones y declaraciones que ella contiene y en **ESPECIAL LA HIPOTECA DE PRIMER GRADO CON CUANTIA IDETERMINADA** que por medio de este instrumento le viene hecha a su favor, por estar todo de acuerdo a lo pactado. -----

**EL PRESENTE DOCUMENTO SE ELABORO A PETICIÓN DE LOS INTERESADOS  
ADVERTENCIA A LOS COMPARECIENTES Y/O CONSTITUYENTES:** -----

1) Se advirtió la formalidad del registro de esta Escritura para su completa validez en la Oficina correspondiente dentro del término perentorio de noventa (90) días, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este Instrumento cuyo incumplimiento genera pagos de intereses. En tratándose de hipotecas, gravámenes o patrimonio de familia y no se haya cumplido con esta obligación, deberá constituirse un nuevo título. -----

2) Igualmente se advirtió la obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que les pareciere. Los comparecientes dejan constancia que las



# República de Colombia



Aa060043746



0833575941

firmas estampadas en este instrumento son de su autoría; así como la huella digital del índice de su mano derecha o la que corresponda es genuina; que sus declaraciones son veraces y se ajusta al negocio jurídico celebrado entre ellas y a la ley, que los documentos anexados como soporte son veraces y corresponden a los inmuebles materia de este instrumento; que todos tiene aptitud legal para celebrar el presente negocio, que sus declaraciones se someten en su integridad al principio de la buena fe y en consecuencia el Notario cree que sus declaraciones son correctas. La firma de la presente demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, el Notario de conformidad con la ley responde por la regularidad formal de este Instrumento Público que autoriza, mas no por la veracidad de las declaraciones de los otorgantes. No asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y del Notario, en tal caso, estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragada por las mismas (Artículo 35 decreto Ley 960/70). --

Se advirtió que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad. Que son responsables penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. Que el Notario se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de los otorgantes que no se expresó en este documento.-----

**NOTA:** Los otorgantes manifiestan que el predio al que se refiere este instrumento no se encuentra afectado con la contribución de valorización municipal ni departamental. (Instrucción Administrativa #36 del 5 de Diciembre de 1.995).-----

Se hace constar que los otorgantes fueron identificados con los documentos de ley, en los cuales sus nombres y apellidos aparecen escritos como: **ORFELINA DEL CARMEN ESPINOSA FIGUEROA, ALICIA ESTER CARO YEPEZ y JOSE MARIA JULIO MONTES.**-----

**OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN:** Advertidos del contenido del artículo 6° del Decreto Ley 960 de 1.970, los comparecientes insistieron en firmar este instrumento tal como está redactado, estuvieron de acuerdo con él, y en testimonio de que le da su aprobación y asentimiento, lo firman y así se autoriza entonces por el Notario.-----

**INSERTOS:** Para esta escritura se presentaron los siguientes documentos, los cuales bajo la gravedad del juramento manifiestan que son auténticos, y por lo tanto el inmueble se halla a paz y salvo por todo concepto: Certificado de Tradición y Libertad del folio **060-95763**, copias de las cédulas de ciudadanía de los comparecientes;

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

REPUBLICA DE COLOMBIA  
 MINISTERIO DE JUSTICIA  
 SECRETARIA DE JUSTICIA  
 OFICINA GENERAL DE REGISTRO Y NOTARIA  
 BOGOTÁ, D. C.  
 2018

REPUBLICA DE COLOMBIA  
 MINISTERIO DE JUSTICIA  
 SECRETARIA DE JUSTICIA  
 OFICINA GENERAL DE REGISTRO Y NOTARIA  
 BOGOTÁ, D. C.  
 2018

157720UP3INIAVUS  
 15-11-13

República de Colombia

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



Certificado SVDU No 3173 expedido por el Secretario de Valorización y Desarrollo Urbano William Alcalá Pájaro donde certifica que el inmueble identificado con la referencia catastral No. **01-02-0172-0012-000**, de propiedad de **ESPINOSA FIGUEROA ORFELINA**, identificada con **CC 23229296**, ubicado en 13 A 30 MZ Ñ LO 12 en Turbaco – Bolívar, se encuentra exento de impuesto de valorización, ya que no se están ejecutando obras financiadas con este tributo, para mayor constancia se firma en el Municipio de Turbaco Bolívar a los Quince (15) días del mes de Noviembre del 2019 y Paz y salvo fiscal: REPÚBLICA DE COLOMBIA. DEPARTAMENTO DE BOLÍVAR. 2019 ALCALDÍA MUNICIPAL TURBACO. NIT 890481149-0. CERTIFICACION No 3039. PAZ Y SALVO. Que el señor (a) **ESPINOSA FIGUEROA ORFELINA** identificado con el número de cédula: **C.C 23229296** contribuyente, dueño (a) del predio No **01-02-0172-0012-000**, se encuentra a paz y salvo por el año 2019. Expedido en el municipio de Turbaco, Bolívar el **15/11/2019**.

Predio	Nombre del Predio	Área total	Avaluó
01-02-0172-0012-000	13 A 30 MZ Ñ LO 12	285	\$8.773.000

Vigente hasta diciembre 31 del año 2019. Está firmado por Secretaria de Hacienda Municipal (Firma ilegible).

Resolución 0691/19 \$69.378,00 pesos. Copia Original Papel Seguridad \$37.000,00 pesos. Copias de Protocolo Papel Seguridad \$210.900,00 pesos. Recaudo Superintendencia \$9.300,00 pesos. Recaudo Fondo Especial \$9.300,00 pesos. Rete fuente: \$90.000,00 pesos. IVA \$60.283,00 pesos.

Se utilizaron las hojas identificadas con el código de barra número: Aa060043737- Aa060043738- Aa060043739- Aa060043740- Aa060043741- Aa060043742- Aa060043743- Aa060043744- Aa060043745- Aa060043746.

*Orfelina del C. Espinosa F.*  
**ORFELINA DEL CARMEN ESPINOSA FIGUEROA**

*CC 23 229 296 de Turbaco*





# República de Colombia



Aa060043737



Ca33575940

*Alicia Caro Yepez*  
ALICIA ESTER CARO-YEPEZ  
CC 45517000



*Jose Maria Julio Montes*  
JOSE MARIA JULIO MONTES  
CC 13134490



EL NOTARIO UNICO DEL CIRCULO DE TURBACO (BOLIVAR)  
CARLOS EDUARDO NARDAR MARTINEZ

Protocolista/EEE  
Quien toma las huellas

Con destino a: *M. J.*  
OFICINA DE REGISTRO

Es (2DA) copia de la escritura pública No. 271
de fecha 21 DE NOVIEMBRE DE 2019
OFICINA DE REGISTRO en el día (23)
cuyo margen rubrico y autorizo en el día
Turbaco, hoy 21 NOV 2019
960 - 70
EL NOTARIO UNICO DEL CIRCULO DE TURBACO



10772500UNTRMVAV

13-11-13

República de Colombia

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





# AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA ESCRITURA PÚBLICA



2572

En la ciudad de Turbaco, Departamento de Bolívar, República de Colombia, el veintidós (22) de noviembre de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Única del Círculo de Turbaco, compareció:  
ORFELINA DEL CARMEN ESPINOSA FIGUEROA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0023229296.

*Orfelina del Carmen Espinosa Figueroa*

----- Firma autógrafa -----



2lt0ti1wv6n9  
22/11/2019 - 10:13:12:196



ALICIA ESTER CARO YEPEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0045517000.

*Alicia Ester Caro Yepez*

----- Firma autógrafa -----



5n1g6tomlxvc  
22/11/2019 - 10:14:47:437



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados 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 ESCRITURA PUBLICA NUMERO 271 DE CONSTITUCION HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GARDO CON CUANTIA INDETERMINADA , FMI 060-95763, con número de referencia E.P 271 del día 22 de noviembre de 2019.

*Yolima del Carmen Chams Sanmartín*



YOLIMA DEL CARMEN CHAMS SANMARTÍN  
Notaria Única del Círculo de Turbaco - Encargada

507 me este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)  
Número Único de Transacción: 2lt0ti1wv6n9



# República de Colombia

## AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA ESCRITURA PÚBLICA



Aa06004 2590 Cia 3357584

En la ciudad de Turbaco, Departamento de Bolívar, República de Colombia, el veintidós (22) de noviembre de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Única del Círculo de Turbaco, compareció:  
JOSE MARIA JULIO MONTES, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0073135449.

----- Firma autógrafa -----



4ctokppd7w3q  
22/11/2019 - 15:08:18:477



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 ESCRITURA PÚBLICA NUMERO 271 DE COMPRAVENTA Y CONSTITUCION HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO CON CUANTIA INDETERMINADA FMI 060-95763, con número de referencia E.P 271 del 22 noviembre 2019 del día 22 de noviembre de 2019.



YOLIMA DEL CARMEN CHAMS SANMARTÍN  
Notaria Única del Círculo de Turbaco - Encargada  
Consulte este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)  
Número Único de Transacción: 4ctokppd7w3q



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificadas o documentos del archivo notarial

Aa060043738

107729ASUCURSIWY 16-11-13