

04 de agosto de 2021

Doctora

DIANA PATRICIA ROJAS RODRÍGUEZ

JUEZA PROMISCOU MUNICIPAL DE TIBANÁ - BOYACÁ

E. S. D.

Referencia: PROCESO DE PERTENENCIA URBANA

Radicado: 158044089001-2020-00083-00

Demandante: LUIS ANTONIO OTALORA CADENA

Demandados: RIGOBERTO CANO A. Y PERSONAS INDETERMINADAS

Asunto: INCIDENTE DE NULIDAD

CARLOS ARTURO MANCIPE VILLAMARÍN mayor de edad, vecino y residente en Nuevo Colón - Boyacá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.049.621.492 de Tunja (Boyacá), abogado inscrito con tarjeta profesional No. 229.355 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando según el poder adjunto como apoderado del señor RIGOBERTO CANO ARANDIA, quien me ha otorgado poder especial, por medio del presente escrito concurro respetuosamente a su despacho para promover incidente de nulidad de todo lo actuado a partir del auto admisorio de la demanda, en los siguientes términos:

1. POSTULACIÓN

El señor RIGOBERTO CANO ARANDIA según el escrito adjunto, me otorga poder especial para que, a su nombre presente incidentes, en consecuencia, a tal mandato me ciño por cuanto la facultad otorgada es de aquéllas que expresamente se autorizan en los artículos 77 y siguientes del código general del proceso.

2. LEGITIMACIÓN PARA FORMULAR EL INCIDENTE DE NULIDAD

Mi poderdante RIGOBERTO CANO ARANDIA en su calidad de demandado, ostenta legitimación para proponer el incidente (artículo 135 del código general del proceso).

3. INTERÉS PARA ALEGAR LA NULIDAD

Asimismo, el señor RIGOBERTO CANO ARANDIA es la única persona afectada con la nulidad que más adelante se sustenta, motivo por el cual tiene pleno interés en proponerla.

4. CAUSAL DE NULIDAD QUE SE INVOCA

Se trata de la causal 8ª del artículo 133 del código general del proceso, esto es, por no haberse practicado en legal forma la notificación del auto admisorio de la demanda a mi defendido.

5. OPORTUNIDAD PARA LA PROPOSICIÓN DE LA NULIDAD

La nulidad que se invoca, al tenor de los artículos 134 y siguientes del código general del proceso, resulta oportuna en su alegación como quiera que ésta es la primera

intervención de mi prohijado en el proceso, y además porque está advirtiendo y poniendo de presente la causal en esta misma oportunidad a través del suscrito abogado; es decir, que no ha convalidado expresa ni tácitamente el vicio anulatorio. De ahí que la citada nulidad, ante la contundencia de los argumentos que ahora se van a plantear, debe ser declarada por el Despacho.

6. ORIGEN DE LA NULIDAD

El vicio de nulidad tuvo su origen en que el demandante, a pesar de conocer de vista trato y comunicación, conocer su lugar de residencia y sitio donde recibe comunicaciones y sus demás canales digitales de comunicación, e incluso tener dicha información al alcance de su mano, no ha notificado la demanda en legal forma al demandado u ocultó este hecho al Despacho y solicitó su emplazamiento.

7. FUNDAMENTOS JURÍDICOS Y FÁCTICOS DE LA NULIDAD INVOCADA

El presente incidente encuentra asidero tanto jurídico como fáctico en los siguientes hechos:

PRIMERO: Ante este despacho se entabló demanda de pertenencia urbana del señor LUIS ANTONIO OTALORA CADENA, contra el señor RIGOBERTO CANO ARANDIA y personas indeterminadas.

SEGUNDO: El juzgado admitió la demanda correspondiéndole el número de radicado 2020-00083-00.

TERCERO: El demandante LUIS ANTONIO OTALORA CADENA no notificó al demandado a pesar de conocerlo plenamente y también conocer su lugar de domicilio, residencia y el sitio donde recibe comunicaciones y sus canales digitales de comunicación, de la siguiente forma:

- A- Por ser el demandado el dueño y poseedor del lote de terreno de mayor extensión, situación que necesariamente es reconocida por el demandante;
- B- Porque en el lote de terreno de mayor extensión el demandado ejerce labores productivas, aprovechamiento y de cuidado del fundo de forma directa y mediante empleados, lo cual ha hecho de forma pública y pacífica y a la vista de la comunidad;
- C- Porque en la escritura pública 717 del 18-04-2018, de la Notaría 4 de Tunja, mediante la cual mi poderdante adquirió el predio de mayor extensión, se encuentran anexos sus datos de contacto y sus demás canales digitales de comunicación, (*Celulares 3176608185 – 3116816465, dirección: calle 53 #77-07 de Bogotá, ocupación comerciante*), escritura debidamente inscrita en el certificado de tradición del inmueble 090-34634 (anotación 016), la cual necesariamente conoció el aquí demandante;
- D- Porque el demandado tiene matrícula mercantil de persona natural, es decir, está inscrito en la Cámara de Comercio y dicha matrícula es de venta libre, y en ella reposan los datos de contacto de la persona, y sus demás canales digitales de comunicación, (*Dirección: AC 53 NO. 72B-07 de Bogotá, e-mail de*

notificación judicial: rclafortuna@gmail.com), para la compra o el acceso a dicha matrícula únicamente se requiere el nombre completo y número de cédula del demandado y el pago de \$3.100,00 ante cualquier Cámara de Comercio del país, todo lo cual estaba al alcance de la mano del demandante o su apoderado, ya que el nombre completo y número de cédula del demandado reposa tanto en la escritura pública antes mencionada y en el certificado de tradición, y con dichos datos se obtiene el acceso, incluso vía internet en la plataforma <https://www.rues.org.co/Expediente> se puede adquirir dicha matrícula mediante trámite netamente virtual.

- E- Porque el demandante y su apoderado no dieron estricto cumplimiento al párrafo 2, del artículo 8 del Decreto 806 de 2020, es decir, ni de forma directa ni por intermedio de la autoridad judicial solicitaron ante las Cámaras de Comercio, Superintendencia de Notariado y Registro y/o Notarías donde existen las escrituras públicas en las que obra como parte mi poderdante, *la información de las direcciones electrónicas o sitios de la parte por notificar.*
- F- Porque el demandante no remitió comunicación al demandado mediante empresa de servicio postal autorizado con destino al lote de mayor extensión, teniendo en cuenta que se trata de un predio urbano, esto para que la empresa de servicio postal *eventualmente* certificara destinatario ausente o alguna causal similar que impidiera la notificación, si fuera el caso.
- G- Porque en el certificado de tradición del inmueble 090-34634, igualmente se aprecia inscrita la escritura pública 569 del 25-07-2012, de la Notaría 2 de Ramiriquí (anotación 005), mediante la cual se constituyó hipoteca a favor de mi poderdante y en dicha escritura también se encuentra la información de su contacto (*en la ciudad de Bogotá, en la carrera 65 Nro. 64-02*) y sus demás canales digitales de comunicación.
- H- Porque en el certificado de tradición del inmueble 090-34634, en la anotación 011, se observa embargo ejecutivo con acción real – ejecutivo hipotecario mayor cuantía #2017-00066-00, del Juzgado Civil del Circuito de Ramiriquí, posteriormente en la anotación 014, se aprecia que dicho embargo fue cancelado, en ese orden de ideas, los datos de contacto y canales digitales de comunicación de mi poderdante también podían ser consultados en la demanda o en el expediente del proceso antes referido llevado a cabo ante el Juzgado Civil del Circuito de Ramiriquí, debido a que en la demanda ejecutiva que para el efecto se debió presentar, era obligatorio incluir esos datos como lo ordena el numeral 10 del artículo 82 del código general del proceso:

10. El lugar, la dirección física y electrónica que tengan o estén obligados a llevar, donde las partes, sus representantes y el apoderado del demandante recibirán notificaciones personales.

Sin dicho requisito el Juzgado Civil del Circuito de Ramiriquí no podría haber admitido la demanda ejecutiva, librado mandamiento de pago y por ende no podría existir embargo alguno, entonces estando dichos datos al alcance del demandante y su apoderado, se abstuvieron de consultarlos en ese Juzgado y proceso para con ello obtener ventaja emplazando al demandado.

- I- Porque el demandado es una persona que tiene inmuebles en su patrimonio lo cual es verificable mediante la consulta de propietario que es gratuita en la página de la Superintendencia de Notariado y Registro, y de esa forma se podían obtener las direcciones de sus inmuebles urbanos a donde a ellos podía dirigirse la comunicación citatorio o aviso tendiente a notificarlo.

CUARTO: A pesar de lo dicho en el numeral anterior, el demandante no ha notificado de la demanda al demandado y al parecer, por el contrario, pidió su emplazamiento ocultando al despacho conocerlo y/o su lugar de notificaciones y sus canales digitales de comunicación.

QUINTO: Mi poderdante se enteró de la existencia del proceso porque para diligencias personales sacó un certificado de tradición del predio y allí avizoró que existe medida cautelar de inscripción de la demanda, la cual incluye los datos del presente proceso.

SEXTO: Para probar el conocimiento que el demandante tiene del demandado y su lugar de notificaciones y demás canales digitales de comunicación, pongo en conocimiento del Despacho que:

- A- El demandante necesariamente reconoce al demandado como dueño del predio de mayor extensión;
- B- El demandado ejerce posesión efectiva (pública, pacífica y continua) en la totalidad del predio objeto del proceso;
- C- El demandante tuvo conocimiento de la escritura pública número 717 del 18-04-2018 de la Notaría 4 de Tunja, y en ella reposan los datos de contacto y demás canales digitales de comunicación del demandado;
- D- El demandado está inscrito en la Cámara de Comercio y en su matrícula mercantil están sus datos de contacto y sus demás canales digitales de comunicación, esta es de venta libre y para acceder a ella solo se requiere nombre completo y número de identificación de la persona, estos datos siempre han estado al alcance de la mano de la parte actora y su apoderado.
- E- El demandante no acudió a las demás escrituras públicas presentes en el certificado de tradición del predio objeto del proceso donde interviene mi poderdante, en donde se hallan sus datos de contacto y demás canales digitales de comunicación, especialmente la escritura de hipoteca número 569 del 25 de julio de 2012, de la Notaría 2 de Ramiriquí.
- F- El demandante no acudió al Juzgado Civil del Circuito de Ramiriquí a revisar el proceso ejecutivo 2017-00066-00, para obtener la dirección de notificaciones y los demás canales digitales de comunicación de mi poderdante, lo cual reposa en ese expediente.
- G- El demandante no dio estricto cumplimiento a lo dispuesto en el parágrafo 2 del artículo 8 del Decreto 806 de 2020, esto es acudir a las entidades públicas o privadas (Notarías, Superintendencia de Notariado y Registro y/o Cámaras de

Comercio) para obtener los canales digitales de comunicación y demás datos de comunicación y de contacto del demandado.

SÉPTIMO: El artículo 133 – 8 del código general del proceso, eleva a causal de nulidad el hecho de que no se practique en legal forma la notificación al demandado o a su representante, o apoderado; “... Cuando no se practica en legal forma la notificación del auto admisorio de la demanda a personas determinadas...”.

OCTAVO: Como quiera que en el proceso que nos ocupa no se cumplió con la ritualidad establecida en los artículos 289 y 290 del código general del proceso, la nulidad surge con evidente fuerza vinculante, y la misma habrá de ser declarada por este despacho, máxime cuando mi poderdante, a través del suscrito, la está alegando en la primera de sus actuaciones procesales. Toda notificación personal de una providencia judicial, y más aun tratándose de la primera que se dicta en el proceso, está sometida a unas formalidades legales que, para el caso de estudio, se encuentran en el numeral 1 del artículo 290 del código general del proceso, “procedencia de la notificación personal. Deberán hacerse personalmente las siguientes notificaciones: 1 al demandado o a su representante o apoderado judicial, la del auto admisorio de la demanda y la del mandamiento ejecutivo...”:

NOVENO: Además, la nulidad que se ha puesto de presente es de carácter insaneable, dado su carácter autónomo frente a todas las causales del artículo 133 del código general del proceso, motivo por el cual se está en el deber de declararla inmediatamente, aún de oficio, tal como se depreca más adelante o en su defecto, la declaratoria de esta debe ser el resultado luego de adelantarse el presente incidente por mí propuesto.

DÉCIMO: De conformidad con el artículo 135 del código general del proceso, mi poderdante es la única persona afectada con el vicio anulatorio que se alega, asimismo, ésta es la primera actuación de él en el proceso, quien no ha dado lugar a la nulidad y precisamente, por intermedio del suscrito abogado, pone de presente el vicio en ésta, su primera intervención. Fluye con nitidez de lo expuesto, que el incidente tiene indiscutible vocación de éxito.

DÉCIMO PRIMERO: El fundamento de las nulidades se encuentra estipulado desde la misma Constitución Política en su artículo 29, norma que ordena preservar el debido proceso y el derecho de defensa, el legislador al reglamentar las nulidades en el citado artículo 133 estableció los siguientes principios:

- A- El principio de especificidad: según el cual no hay defecto capaz de estructurar el comentado vicio sin ley que la establezca expresamente, en el presente caso se cumple porque la situación aquí alegada se encuadra en el numeral octavo del artículo 133 del código general del proceso.
- B- El principio de legitimación: que indica que quien alegue la nulidad debe estar legitimado dentro del proceso, ser parte, y además que no haya generado el vicio, lo que se cumple en este caso, porque lo alega el demandado titular de derecho real de dominio contra quien se dirige la demanda por pasiva, y además él no generó el vicio.

- C- El principio de protección: que reside en el establecimiento de la nulidad en favor de la persona o parte cuyo derecho fue cercenado o ignorado como resultado de la presunta irregularidad, en este caso, es palmario que la nulidad alegada se invoca en favor de mi poderdante a quien el hecho de no estar debidamente notificado de forma personal del auto admisorio de la demanda le impide ejercer sus derechos a contestar la demanda, a proponer excepciones, a defender sus derechos de forma óptima, y a participar a lo largo de todo el proceso.
- D- El principio de convalidación o saneamiento: que indica que el vicio desaparece en virtud del consentimiento expreso o tácito del afectado, lo cual en este caso se aprecia que no acontece debido a que de ninguna forma o modo mi poderdante ha saneado o convalidado la irregularidad siendo el único afectado.
- E- Y el principio de la trascendencia, esto es que ninguna nulidad se justifica sin que efectivamente cause perjuicio a quien lo alega, conforme se puede ver en el numeral 4 del artículo 136 del código general del proceso, cuando a pesar del vicio el acto procesal cumplió su finalidad y no se violó el derecho de defensa, en este caso no se presenta ello debido a que mi poderdante no ha podido ejercer su derecho a contestar la demanda en término y con ello proponer excepciones y pedir pruebas de forma oportuna, por ende, el acto procesal no ha cumplido su finalidad y con este sí se ha violado el derecho de defensa.

DECIMO SEGUNDO: La nulidad alegada debe ser decretada desde el auto que admitió la demanda.

8. PETICIONES

Con fundamento en lo anterior, respetuosamente elevo las siguientes solicitudes:

PRIMERA: Decretar la nulidad de todo lo actuado dentro del presente proceso, a partir, incluso, del auto admisorio de la demanda.

SEGUNDA: Ordenar que toda la actuación debe renovarse a partir del hecho generador de la nulidad, esto es, que debe practicarse en legal forma la notificación y traslado de la demanda a mi patrocinado para que pueda presentar contestación, excepciones y solicite pruebas oportunamente, a fin de que pueda ejercer su legítimo derecho a la defensa.

TERCERA: Condenar en costas a la parte demandante debido a la prosperidad del presente incidente y/o en caso de oposición al mismo.

9. FUNDAMENTOS DE DERECHO

Artículo 29 de la Constitución Política de Colombia; Artículos 127 a 131; 132 a 138, 289 a 291, 365 del código general del proceso; demás normas concordantes.

10. PRUEBAS.

A- DOCUMENTAL:

Pido que se tenga como prueba todos los documentos obrantes dentro del expediente del presente proceso judicial.

B- DOCUMENTAL QUE SE APORTA:

1. Escritura pública número 717 del 18-04-2018 de la Notaría 4 de Tunja, en 22 fl.
2. Matrícula mercantil de Rigoberto Cano Arandia, en 2 fl.
3. Consulta de propietario del demandado de la Superintendencia de Notariado y Registro, en 4 fl.
4. Escritura pública número 569 del 25-07-2012, de la Notaría 2 de Ramiriquí, en 6 fl.

C- DECLARACIONES TESTIMONIALES:

Solicito se decrete y practique la declaración testimonial del señor PEDRO CAMPOS persona que recibe notificaciones en la vereda Siramá del municipio de Tibaná, sus demás datos de contacto y canales digitales de comunicación se desconocen, pero me comprometo a hacerlo asistir a la Personería Municipal o a proveer los medios con el fin de que se conecte a la audiencia con el juzgado para la audiencia, el objeto de esta prueba es demostrar que de forma pública, pacífica y continua, el demandado ha estado presente directamente y mediante empleados en la totalidad del lote de terreno de mayor extensión y objeto de este proceso y que allí es perfectamente posible ubicarlo en caso de que se requiriera su citación directamente o mediante sus empleados.

D- INTERROGATORIO DE PARTE AL DEMANDANTE:

A efectos de que el demandante, absuelva el interrogatorio de parte que en forma oral le formularé en su momento, o allegaré en forma oportuna en sobre cerrado, sobre los hechos de este incidente, en especial sobre el conocimiento que tiene del demandado y las labores ejercidas para notificarlo y demás aspectos concernientes a la solicitud de nulidad invocada, ruego a la señora jueza fijar día y hora para dicho fin.

11. TRÁMITE QUE DEBE DARSE A ESTA SOLICITUD

El previsto en el artículo 134 del código general del proceso, en armonía con los artículos 127 y siguientes ibídem.

12. COMPETENCIA

Ese Juzgado es competente para tramitar y decidir la presente solicitud.

13. ANEXOS

Poder especial para actuar y lo enunciado en el acápite de pruebas.

14. NOTIFICACIONES

La parte demandante las recibirá en la dirección suministrada en el proceso.

Mi poderdante, el señor RIGOBERTO CANO ARANDIA recibe notificaciones en la vereda Siramá "Finca La Primavera" del municipio de Tibaná, departamento de Boyacá, y en el correo electrónico: rclafortuna@gmail.com celular 3154088280.

El suscrito abogado puede ser notificado en la calle 3 No. 5 – 42 de Nuevo Colón – Boyacá, celular 3124457064 correo electrónico: arturomancev@gmail.com

Cordialmente,



CARLOS ARTURO MANCIPE VILLAMARIN
C.C. No. 1.049.621.492 de Tunja - Boyacá
T.P. No. 229.355 del C.S. de la J.

23 de julio de 2021

Doctora

DIANA PATRICIA ROJAS RODRIGUEZ
Jueza Promiscuo Municipal de Tibaná -Boyacá
E. S. D.

Asunto: PODER ESPECIAL

RIGOBERTO CANO ARANDIA mayor de edad, vecino y residente en Tibaná – Boyacá, identificado con la cédula de ciudadanía número 4.090.423 expedida en Chinavita – Boyacá, demandado dentro del proceso de pertenencia 158044089001-2020-00083-00, tramitado en este juzgado, a través del presente escrito acudo a su despacho a fin de manifestar que otorgo poder especial, pero amplio y suficiente en todo lo que a derecho corresponda al abogado CARLOS ARTURO MANCIPE VILLAMARIN, igualmente mayor de edad y vecino de Tunja, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.049.621.492 de Tunja (Boyacá) y Tarjeta Profesional número 229.355 del C.S. de la J. su correo electrónico es arturomancipev@gmail.com, a fin de que ejerza mi total representación dentro del proceso referido, en especial para que se notifique de la demanda, conteste la demanda, interponga recursos, formule excepciones, incidentes, proponga nulidades y de ser necesario o procedente presente demanda de reconvención y gestionando, en fin, todo lo que fuere del caso para la plena defensa de mis derechos e intereses al interior del proceso, sin limitación alguna.

Mi apoderado cuenta con amplias facultades incluidas las de recibir, transigir, conciliar, sustituir, reasumir, desistir, renunciar y todas las previstas en el artículo 77 del Código General del Proceso.

Sírvase señora Juez reconocer personería al abogado.

Atentamente,



RIGOBERTO CANO ARANDIA
C.C. No. 4.090.423 de Chinavita – Boyacá

Acepto,



CARLOS ARTURO MANCIPE VILLAMARIN
C.C No. 1.049.621.492 de Tunja (Boy.)
T.P No. 229.355 del C. S de la J.



República de Colombia



Aa048339895



Ca26583

TULIO

NOTARIACUARTA
DEL CIRCULO DE TUNJA

ESCRITURA NÚMERO

NO 0717

SETECIENTOS DIECISIETE

FECHA DE OTORGAMIENTO: 18 DE ABRIL DE 2018

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
FORMATO DE CALIFICACION

MATRICULA INMOBILIARIA: 090-34634.-

CODIGO CATASTRAL: 01-00-0041-0002-000.-

UBICACIÓN DEL PREDIO: MUNICIPIO: TIBANA

RURAL: SI VEREDA: CENTRO

URBANO: NO DIRECCION: LA ILUCION

CODIGO REGISTRAL NATURALEZA DEL ACTO VALOR DEL CONTRATO

717 CANCELACION FIDEICOMISO CIVIL

125 DACION EN PAGO \$30.000.000

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

IDENTIFICACION

EL TRANSFERENTE:

TULIO EDUARDO SANABRIA ACEVEDO

C.C. No. 74.338.839

EL ADQUIRENTE:

RIGOBERTO CANO ARANDIA

C.C. No. 4.090.423

ACTO SUJETO A REPARTO: NO

En la ciudad de Tunja, Capital del Departamento de Boyacá, República de Colombia, a los dieciocho (18) días del mes de abril de dos mil dieciocho (2018), ante mí, JULIO ALBERTO CORREDOR ESPITIA, Notario Cuarto del Círculo de

República de Colombia

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

141110 28/06/2018 Z 10605KA05AQAASEA

Tunja, compareció: **TULIO EDUARDO SANABRIA ACEVEDO**, varón soltero, mayor de edad, vecino de Tunja, identificado con la cédula de ciudadanía número 74.338.839 expedida en Tibaná, cuya actividad económica es comerciante y dijo:

I. CANCELACION FIDEICOMISO CIVIL.- =====

PRIMERO.- Que por escritura pública número dos mil ochenta y siete (2087) del treinta y uno (31) de agosto de dos mil doce (2012), otorgada ante la Notaría Cuarta de Tunja, debidamente registrada el tres (3) de septiembre de dos mil doce (2012) en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ramiriquí, en la matrícula inmobiliaria número **090-34634**, el compareciente constituyó fideicomiso sobre el lote de terreno denominado "LA ILUCION", ubicado en la Vereda Centro, jurisdicción del municipio de Tibaná, ampliamente descrito por área, linderos y demás especificaciones y características consignados en la citada escritura.- =====

SEGUNDO.- Que es su deseo libre y espontáneo, por medio de este instrumento levantar el fideicomiso constituido sobre el lote de terreno denominado "LA ILUCION", por lo tanto, queda sometido a las reglas del derecho común.- =====

II. DACION EN PAGO.- =====

Comparecieron: **TULIO EDUARDO SANABRIA ACEVEDO**, varón soltero, mayor de edad, vecino de Tunja, identificado con la cédula de ciudadanía número 74.338.839 expedida en Tibaná, cuya actividad económica es comerciante, quien en adelante se denominará **EL TRANSFERENTE**, por una parte y por la otra, **RIGOBERTO CANO ARANDIA**, varón casado con sociedad conyugal vigente, mayor de edad, vecino de Bogotá, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 4.090.423 expedida en Chinavita, cuya actividad económica es comerciante, quien en adelante se denominará **EL ADQUIRENTE** y declararon: ==

PRIMERO.- Que **TULIO EDUARDO SANABRIA ACEVEDO**, constituyó hipoteca a favor del señor **RIGOBERTO CANO ARANDIA**, mediante la escritura pública No. 569 del 25 de julio de 2012 de la Notaría Segunda de Ramiriquí, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ramiriquí, en la matrícula inmobiliaria No. **090-34634**, sobre el lote de terreno denominado "LA ILUCION", ubicado en la Vereda Centro, jurisdicción del municipio de Tibaná.- =====

SEGUNDO: Que el señor **RIGOBERTO CANO ARANDIA**, ante el no pago de la obligación hipotecaria por parte del demandado **TULIO EDUARDO SANABRIA**



República de Colombia



Aa048339896

Ca26583



República de Colombia

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

ACEVEDO, el señor **RIGOBERTO CANO ARANDIA**, éste inicio proceso ejecutivo hipotecario en contra del deudor hipotecario – demandado, tendiente a obtener el pago de la deuda, correspondiéndole al Juzgado Civil del Circuito de Ramiriquí, radicado este proceso ejecutivo hipotecario bajo el No. 15599-31-03-001-2017-00066-00, quien luego de admitir la demanda ordenó el embargo del bien de propiedad del citado deudor. - =====

TERCERO: Que dando cumplimiento a lo ordenado en el auto de fecha 11 de abril de 2018 proferida por el Juzgado Civil del Circuito de Ramiriquí, por el cual se ordena otorgar escritura pública por dación en pago, que se protocoliza con el presente instrumento público, el **TRANSFERENTE** le entrega a **EL ADQUIRENTE** a título de **dación en pago** el siguiente inmueble: **EL DERECHO DE DOMINIO Y POSESION** sobre el lote de terreno denominado "LA ILUCION", ubicado en la Vereda Centro, jurisdicción del municipio de Tibaná, con área de 5.725 M2, alindado así: **PIE**, desde un mojón clavado en recta a otro en 70.00 metros aproximadamente, linda con propiedad de Ignacio Sanabria Romero (hoy Ignacio Sanabria Acevedo); **DERECHA**, del anterior punto hacia arriba en recta a encontrar el pie del lote prometido en venta a Pedro Arias en 61.00 metros; de ahí regresa hacia el sur en 9.00 metros y vuelve en 25.00 metros a encontrar la carrera 2 frente al terminal de transportes, linda con propiedad de Tulio Eduardo Sanabria y de Pedro Arias; **CABECERA**, del anterior punto hacia el sur por toda la orilla de la carrera 2 en 61.00 metros aproximadamente, linda con el terminal de transportes carrera 2 al medio e **IZQUIERDA**, del anterior punto baja en recta a encontrar otro mojón en 86.00 metros, linda con lote de la comunera Indira Sanabria Acevedo. - =

CUARTO.- Que el mencionado inmueble fue adquirido por el transferente en mayor extensión siendo este el saldo así: Por declaración judicial de pertenencia según sentencia del 11 de julio de 1995 del Juzgado Segundo Civil del Circuito de Ramiriquí y posteriormente por adjudicación en liquidación de comunidad mediante escritura pública número mil ciento tres (1103) del once (11) de octubre de mil novecientos noventa y seis (1996) de la Notaria Primera de Ramiriquí, registrada el veintinueve (29) de octubre de mil novecientos noventa y seis (1996) al folio de matrícula inmobiliaria número **090-34634** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ramiriquí. - =====



Aa048339896

28/06/2017 106015EAAK50QAQA

QUINTO: Que con el fin de dar cumplimiento al auto de fecha 11 de abril de 2018 del Juzgado Civil del Circuito de Ramiriquí EL TRANSFERENTE, por medio de este público instrumento transfiere a título de DACION EN PAGO a favor de EL ADQUIRENTE, quien recibe, es a saber: el derecho mencionado en la cláusula tercera de la presente escritura. - =====

SEXTO.- Que el valor de la presente transferencia es la cantidad de **TREINTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$30.000.000)**, como precio pactado de mutuo acuerdo entre las partes aquí contratantes, quedando de esta manera a paz y salvo en todos los casos y para todos los efectos legales. - =====

SEPTIMO.- Garantiza EL TRANSFERENTE que el inmueble derecho transferido por dación en pago se encuentra libres de censo, hipotecas, embargo judicial, pleito pendiente, demanda civil registrada, arrendamiento, anticresis, patrimonio de familia inembargable consignado por escritura pública, afectación a vivienda familiar, de condiciones resolutorias del dominio y limitaciones del mismo y en general libre de todo gravamen, pero que en todo caso se compromete a salir al saneamiento de lo transferido conforme a la ley. - =====

OCTAVO.- Que EL ADQUIRENTE manifiesta que se encuentra en posesión material desde su culminación, del derecho que se transfiere por haberlo recibido como consecuencia del acuerdo en dación en pago y que así mismo acepta la tradición de los derechos que se le hacen por medio del presente público instrumento, EL TRANSFERENTE hace entrega real y material del inmueble AL ADQUIRENTE, junto con todos sus usos, costumbres, servidumbres que legalmente le corresponden sin reserva de limitación alguna y en el estado en que se encuentran. - =====

Presente el adquirente RIGOBERTO CANO ARANDIA de las condiciones civiles y personales ya indicadas, dijo: a) Que acepta esta escritura y consecuentemente la transferencia de los inmuebles que por medio de esta escritura pública se le hace a título de dación en pago, por estar a su satisfacción; b) Que ya se encuentra en posesión quieta y pacífica de los inmuebles que adquiere. - =====

PARAGRAFO: Para efectos de la Ley 258 de 1996, modificada por la Ley 854 del 25 de noviembre de 2003, los contratantes bajo la gravedad del juramento, **DECLARAN:** 1) EL TRANSFERENTE, que no tiene constituida afectación a



República de Colombia



Ca26583

Aa048339897

vivienda familiar sobre los inmuebles objeto de este contrato. 2) EL ADQUIRENTE: Que no constituye afectación a vivienda familiar sobre el inmueble objeto de este contrato por cuanto no cumple los requisitos de ley. - =====

NOTA: Las partes acuerdan solucionar las controversias que surjan por razón de éste contrato, exceptuando las de carácter ejecutivo, por trámite conciliatorio en la Notaria Cuarta de Tunja. - =====

SE PROTOCOLIZA CON ESTE INSTRUMENTO, EL CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO MUNICIPAL DE LA TESORERIA DE TIBANA No. 0350, con fecha 16-04-2018, expedido a favor de **SANABRIA ACEVEDO TULIO EDUARDO** quien se encuentra a paz y salvo con el tesoro del municipio por concepto de impuestos y contribuciones hasta el 31-12-2018 relacionado al predio número 01-00-0041-0002-000, avaluado en \$26.719.000, ubicado en la K 2 A 5 42. - =====

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION.-

Se advirtió a los otorgantes: =====

- 1.- Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad. =====
- 2.- Que son responsables penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. =====
- 3.- Que el Notario se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de los otorgantes que no se expresó en este documento. =====
- 4.- Igualmente se les advirtió expresamente sobre la necesidad de inscribir esta escritura en la entidad competente dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de pagar intereses moratorio por mes o fracción de mes de retardo. =====
- 5.- Advertidos del contenido del artículo 6° del Decreto Ley 960 de 1.970, los otorgantes firman este instrumento tal como está redactado, y así se autoriza entonces por el Notario. =====

Los otorgantes manifiestan expresamente para efectos propios de la Ley de Extinción de Dominio y aquellas normas que la adicionen, modifiquen o reformen, que los bienes 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 en el ejercicio de actividades lícitas. =====



República de Colombia

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



Aa048339897

10602aSSEAAK500A

Los otorgantes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos completos, estados civiles, los números de sus documentos de identidad y declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, en consecuencia asumen la responsabilidad que se deriva de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la Ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de las escrituras públicas pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes. =====

ADVERTENCIA SOBRE ESTUDIO DE TITULOS: SE ADVIERTE A LOS USUARIOS QUE EL NOTARIO NO HACE ESTUDIOS DE TITULOS SOBRE TITULACIONES ANTERIORES NI REVISIONES SOBRE LA SITUACION JURIDICA DEL BIEN O BIENES MATERIA DEL CONTRATO O CONTRATOS EN ESTA ESCRITURA. SOBRE LO CUAL NO ASUME NINGUNA RESPONSABILIDAD. **RESPONSABILIDAD QUE CORRESPONDE A LOS PROPIOS INTERESADOS.** EL (LA) ADQUIRENTE O LOS (LAS) ADQUIRENTE(S) DECLARA (N) CONOCER LA SITUACION JURIDICA DEL BIEN MATERIA DE ESTE CONTRATO Y CONOCER PERSONALMENTE A LA PERSONA O LAS PERSONAS CON QUIEN (ES) CONTRATA. =====

Los otorgantes manifiestan expresamente para efectos propios de la Ley de Extinción de Dominio y aquellas normas que la adicionen, modifiquen o reformen, que los bienes 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 en el ejercicio de actividades lícitas. =====

LEIDO el presente instrumento, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le dan su aprobación y asentimiento, lo firman. =====

De igual manera, los otorgantes leyeron y aprobaron el formulario de calificación o "formato de registro" que aparece en la primera hoja del presente instrumento público y que forma parte integrante del mismo, lo aceptaron en la forma como está redactado y en constancia de ello firman este instrumento público. =====

Derechos: \$260.505 y 260.505.

Recaudos: \$17.600,00. Resolución No. 0858 del año 2018.- =====

Iva: \$49.496 y 49.496.

Por medio del presente documento otorgo mi consentimiento previo, expreso, e informado a la Notaría Cuarta de Tunja, para recolectar, almacenar, administrar, procesar, transferir y/o utilizar (en adelante el "tratamiento"), toda la información relacionada o que pueda asociarse a mí (en adelante "los datos personales"), que le he revelado a la Notaría Cuarta de Tunja ahora o en el pasado, para ser utilizada en los términos consignados en esta autorización, y aquella información de carácter sensible, entendida como información cuyo tratamiento puede afectar mi intimidad o generar algún tipo de discriminación, según lo establecido en la normatividad vigente (los "datos sensibles"), para ser utilizada bajo las finalidades consignadas en esta autorización.

Declaro que he sido informado que el tratamiento de mis datos personales y datos sensibles se ajustará a la política de tratamiento de datos de la Notaría Cuarta de Tunja (En adelante la "política"). Reconozco que, de conformidad con la ley 1581 de 2012, el decreto 1377 de 2013 y las demás normas que las modifiquen, adicionen o deroguen (la "ley"), mis datos personales y datos sensibles se almacenarán en el Protocolo Notarial así como en las bases administradas por la Notaría Cuarta de Tunja, y podrán ser utilizados, transferidos, transmitidos y administrados por esta, según las finalidades autorizadas, sin requerir de una autorización posterior por parte mía.

Datos sensibles: declaro que he sido informado que mi consentimiento para autorizar el tratamiento de mis datos sensibles, es completamente opcional, a menos que exista un deber legal que exija revelarlos o sea necesario para salvaguardar mi interés vital y me encuentre en incapacidad física, jurídica y/o psicológica para hacerlo. He sido informado de cuáles son los datos sensibles que la Notaría Cuarta de Tunja tratará y he dado mi autorización para ello conforme a lo dispuesto por la legislación vigente.

Alcance de la autorización: declaro que la extensión temporal de esta autorización y el alcance de la misma no se limitan a los datos personales y/o datos sensibles recolectados en esta oportunidad, sino, en general, a todos los datos personales y/o datos sensibles que fueron recolectados antes de la presente autorización cuando la ley no exija la autorización. Esta autorización ratifica mi autorización retrospectiva del tratamiento de mis datos personales y/o datos sensibles.

Finalidades: autorizo para que la Notaría Cuarta de Tunja realice el tratamiento de los datos personales y datos sensibles para el cumplimiento de todas, o algunas de las siguientes finalidades:

- a. Confirmar mi Identidad. b. Entender y atender mis necesidades de carácter legal en materia notarial. c. Otorgar seguridad y certeza jurídica a los hechos y actos que celebro, como pueden ser, enunciativa y no limitativamente, compraventas, donaciones, permutas, adjudicaciones por herencia, adjudicaciones por remate, constituciones de regímenes de propiedad en condominio, constitución de sociedades mercantiles, civiles y asociaciones, testamentos, cancelaciones de hipoteca, otorgamiento y revocación de poderes, cotejo de documentos, entre otros. d. Elaborar los instrumentos notariales de mi interés. e. Brindar asesoría legal. f. Cumplir con los requerimientos legales que le son aplicables. g. Verificar la información que proporciono.

Datos del responsable del tratamiento: declaro que he sido informado de los datos del responsable del tratamiento de los datos personales y datos sensibles

Responsable: NOTARÍA CUARTA DE TUNJA

NIT: 4.171.848-6

Dirección física: Calle 20 8-59 Tunja

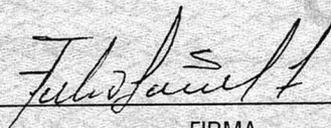
Correo electrónico: notariacuartadetunja@gmail.com

Derechos: declaro que he sido informado de los derechos de habeas data que me asisten como titular de datos personales y datos sensibles, particularmente, los derechos a conocer, actualizar, rectificar, suprimir los datos personales o revocar la autorización aquí otorgada, en los términos y bajo el procedimiento consagrado en la política. Igualmente, que puedo solicitar prueba de la autorización otorgada a la Notaría Cuarta de Tunja y que soy consciente de los alcances jurídicos de esta autorización.

Transmisión o transferencia: he sido informado y autorizo a la Notaría Cuarta de Tunja a que mis datos personales solo son tratados por el personal adscrito a esta Notaría a efecto de elaborar las escrituras, actas e instrumentos notariales que yo solicite, por lo cual mis datos personales no se transferirán a ningún tercero ajeno a ella, salvo para el cumplimiento de obligaciones legales ante las autoridades competentes tales como los registros y/o archivos públicos, autoridades tributarias, autoridades judiciales y/o administrativas.

Autorización de terceros: declaro que he obtenido la autorización de terceros que han sido incluidos dentro de los datos por mí suministrados como referencias personales y/o comerciales, que he obtenido de ellos sin autorización para que la Notaría Cuarta de Tunja los contacte, en caso de ser necesario, para verificar los datos personales que yo he entregado a la Notaría.

Duración: La Notaría Cuarta de Tunja podrá realizar el tratamiento de mis datos personales por todo el tiempo que sea necesario para cumplir con las finalidades descritas en este documento y para que pueda desarrollar y tener registro de sus actividades notariales.



FIRMA

C.C N° 74338839

NOTARIA CUARTA

Círculo Notarial de Tunja

4



Ca2858

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO DE RADICACION

NUMERO 74.338.839

SANABRIA ACEVEDO

APELLIDOS

TULIO EDUARDO

NOMBRES



Tulio E. Acevedo

FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 20-NOV-1972

TIBANA
(BOYACA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.80

ESTATURA

O+

G.S. RH

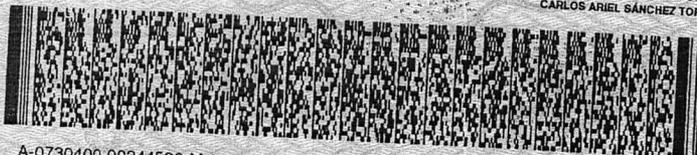
M

SEXO

13-AGO-1991 TIBANA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sánchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



A-0730400-00244530-M-0074338839-20100713

0022706733A 1

30038859

TELEFONO: 313 277 6216

DIRECCION: Carrera 21A N 4-56 Tunja Ciudad y/o Municipio: _____

CORREO ELECTRONICO: Tuedusa77@gmail.com

ACTIVIDAD ECONOMICA: comerciante

ESTADO CIVIL: soltero PORCENTAJE: _____

V ___ C ___ OTRO: _____ AÑO ADQUISICION: _____

Calle 20 No. 8 - 59 Teléfono (098) 7442435

www.notaria4tunja.com / info@notaria4detunja.com

e-mail: notariacuartadetunja@gmail.com / jcorredore@gmail.com

República de Colombia

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



Por medio del presente documento otorgo mi consentimiento previo, expreso, e informado a la Notaría Cuarta de Tunja, para recolectar, almacenar, administrar, procesar, transferir y/o utilizar (en adelante el "tratamiento"), toda la información relacionada o que pueda asociarse a mí (en adelante "los datos personales"), que le he revelado a la Notaría Cuarta de Tunja ahora o en el pasado, para ser utilizada en los términos consignados en esta autorización, y aquella información de carácter sensible, entendida como información cuyo tratamiento puede afectar mi intimidad o generar algún tipo de discriminación, según lo establecido en la normatividad vigente (los "datos sensibles"), para ser utilizada bajo las finalidades consignadas en esta autorización.

Declaro que he sido informado que el tratamiento de mis datos personales y datos sensibles se ajustará a la política de tratamiento de datos de la Notaría Cuarta de Tunja (En adelante la "política"). Reconozco que, de conformidad con la ley 1581 de 2012, el decreto 1377 de 2013 y las demás normas que las modifiquen, adicionen o deroguen (la "ley"), mis datos personales y datos sensibles se almacenarán en el Protocolo Notarial así como en las bases administradas por la Notaría Cuarta de Tunja, y podrán ser utilizados, transferidos, transmitidos y administrados por esta, según las finalidades autorizadas, sin requerir de una autorización posterior por parte mía.

Datos sensibles: declaro que he sido informado que mi consentimiento para autorizar el tratamiento de mis datos sensibles, es completamente opcional, a menos que exista un deber legal que exija revelarlos o sea necesario para salvaguardar mi interés vital y me encuentre en incapacidad física, jurídica y/o psicológica para hacerlo. He sido informado de cuáles son los datos sensibles que la Notaría Cuarta de Tunja tratará y he dado mi autorización para ello conforme a lo dispuesto por la legislación vigente.

Alcance de la autorización: declaro que la extensión temporal de esta autorización y el alcance de la misma no se limitan a los datos personales y/o datos sensibles recolectados en esta oportunidad, sino, en general, a todos los datos personales y/o datos sensibles que fueron recolectados antes de la presente autorización cuando la ley no exija la autorización. Esta autorización ratifica mi autorización retrospectiva del tratamiento de mis datos personales y/o datos sensibles.

Finalidades: autorizo para que la Notaría Cuarta de Tunja realice el tratamiento de los datos personales y datos sensibles para el cumplimiento de todas, o algunas de las siguientes finalidades:

- a. Confirmar mi Identidad. b. Entender y atender mis necesidades de carácter legal en materia notarial. c. Otorgar seguridad y certeza jurídica a los hechos y actos que celebro, como pueden ser, enunciativa y no limitativamente, compraventas, donaciones, permutas, adjudicaciones por herencia, adjudicaciones por remate, constituciones de regímenes de propiedad en condominio, constitución de sociedades mercantiles, civiles y asociaciones, testamentos, cancelaciones de hipoteca, otorgamiento y revocación de poderes, cotejo de documentos, entre otros. d. Elaborar los instrumentos notariales de mi interés. e. Brindar asesoría legal. f. Cumplir con los requerimientos legales que le son aplicables. g. Verificar la información que proporciono.

Datos del responsable del tratamiento: declaro que he sido informado de los datos del responsable del tratamiento de los datos personales y datos sensibles

Responsable: NOTARÍA CUARTA DE TUNJA

NIT: 4.171.848-6

Dirección física: Calle 20 8-59 Tunja

Correo electrónico: notariacuartadetunja@gmail.com

Derechos: declaro que he sido informado de los derechos de habeas data que me asisten como titular de datos personales y datos sensibles, particularmente, los derechos a conocer, actualizar, rectificar, suprimir los datos personales o revocar la autorización aquí otorgada, en los términos y bajo el procedimiento consagrado en la política. Igualmente, que puedo solicitar prueba de la autorización otorgada a la Notaría Cuarta de Tunja y que soy consciente de los alcances jurídicos de esta autorización.

Transmisión o transferencia: he sido informado y autorizo a la Notaría Cuarta de Tunja a que mis datos personales solo son tratados por el personal adscrito a esta Notaría a efecto de elaborar las escrituras, actas e instrumentos notariales que yo solicite, por lo cual mis datos personales no se transferirán a ningún tercero ajeno a ella, salvo para el cumplimiento de obligaciones legales ante las autoridades competentes tales como los registros y/o archivos públicos, autoridades tributarias, autoridades judiciales y/o administrativas.

Autorización de terceros: declaro que he obtenido la autorización de terceros que han sido incluidos dentro de los datos por mí suministrados como referencias personales y/o comerciales, que he obtenido de ellos sin autorización para que la Notaría Cuarta de Tunja los contacte, en caso de ser necesario, para verificar los datos personales que yo he entregado a la Notaría.

Duración: La Notaría Cuarta de Tunja podrá realizar el tratamiento de mis datos personales por todo el tiempo que sea necesario para cumplir con las finalidades descritas en este documento y para que pueda desarrollar y tener registro de sus actividades notariales.

FIRMA

C.C N°

4090423

[Firma manuscrita]

NOTARIA CUARTA

Círculo Notarial de Tunja



Ca2658:

NUMERO DE RADICACION

REPÚBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CÉDULA DE CIUDADANÍA

NÚMERO 4.090.423

CANO ARANDIA

APELLIDOS

RIGOBERTO

NOMBRES



Rigoberto Cano
FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 10-MAY-1964

TIBANA
(BOYACA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.72

ESTATURA

A+

G.S. RH

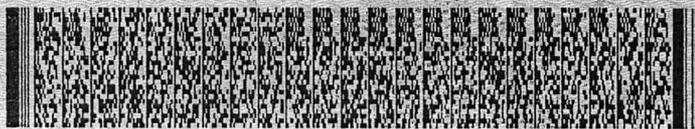
M

SEXO

27-AGO-1982 CHINAVITA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICIÓN

REGISTRADOR NACIONAL
JUAN CARLOS GALINDO VACHA



A-1500150-00960738-M-0004090423-20171204

0058699992A 1

9902344755

TELEFONO: 3176608185 - 3116816465

DIRECCION: Calle 53 # 7702 Ciudad y/o Municipio: Bogotá

CORREO ELECTRONICO: 3176608185

ACTIVIDAD ECONOMICA: Comerciante

ESTADO CIVIL: Casado PORCENTAJE: _____

V ___ C ___ OTRO: _____ AÑO ADQUISICION: _____

Calle 20 No. 8 - 59 Teléfono (098) 7442435

www.notaria4tunja.com/ info@notaria4detunja.com

e - mail: notariacuartadetunja@gmail.com/ jcorredore@gmail.com

República de Colombia

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



NOTARIA CUARTA



Practicado el remate de todos los bienes y cancelado el crédito y los costos, el juez remite el remanente al funcionario que decretó el embargo de este.

Cuando el proceso termine por desistimiento o transacción, o si después de hecho el pago a los acreedores hubiere bienes sobrantes, estos o todos los perseguidos, según fuere el caso, se considerarán embargados por el juez que decretó el embargo del remanente o de los bienes que se desembarquen, a quien se remitirá copia de las diligencias de embargo y secuestro para que surtan efectos en el segundo proceso. Si se trata de bienes sujetos a registro, se comunicará al registrador de instrumentos públicos que el embargo continúa vigente en el otro proceso...

Nótese, que al hablar de remanentes se hace referencia a bienes sobrantes, es decir, que si no sobra nada, sencillamente no hay remanente y la medida no produce el efecto esperado, no por capricho del operador judicial sino por disposición legal.

Dicho esto, resulta claro que la medida de embargo de remanentes no impide la celebración de la dación en pago, sin embargo, en el presente caso el bien que se pretende dar además de servir de garantía real a la obligación que aquí se ejecuta, hace parte de un patrimonio autónomo, en consecuencia, debe verificarse si siendo parte de la fiducia es viable o no autorizar la dación en pago?

Para resolver tenemos que:

En términos generales puede decirse que la propiedad fiduciaria es la que está sujeta al gravamen de pasar a otra persona por el hecho de verificarse una condición y se constituye a través del llamado fideicomiso civil. Según el código civil es una limitación al dominio sobre una determinada cosa o cosas.

Hacen parte de la fiducia, el FIDEICOMITENTE que es la persona que constituye el fideicomiso civil; el FIDUCIARIO que detenta la llamada "propiedad fiduciaria" y el FIDEICOMISARIO quien es el beneficiario de esta figura y a quien será trasladada la propiedad del bien o bienes luego de cumplirse la condición. Debe resaltarse que en una misma persona pueden recaer las condiciones de fideicomitente y fiduciario.

En el presente caso, según la escritura pública de constitución de la fiducia, el señor TULIO EDUARDO SANABRIA ACEVEDO, es el fideicomitente y fiduciario.

Ahora bien, está acreditado que el señor SANABRIA ACEVEDO, previo a constituir la fiducia estableció hipoteca respecto del bien denominado "LA ILUSION", predio que ahora hace parte de la propiedad fiduciaria y que pretende dar en pago de la obligación hipotecaria.

Pues bien, una lectura ligera del código civil permitiría concluir que los bienes de la fiducia son inembargables y por supuesto que no se puede disponer de los mismos (venderlos), pero en realidad no es tan así. En efecto, según los términos de la escritura pública de constitución de la fiducia, no están involucradas tres personas, como es lo habitual, sino dos: un constituyente o fideicomitente, que se confunde con el fiduciario (propietario) y los fideicomisarios, lo que significa que TULIO





Al despacho del señor Juez, el presente proceso hoy once (11) de abril de dos mil dieciocho (2018), pasa al despacho para proveer.

El Secretario,

JCMIC
JUAN CARLOS MORALES CAMARGO

JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO
Ramiriquí, once (11) de abril de dos mil dieciocho (2018)

Radicación No.	15599-31-03-001-2017-00066-00
Clase de Acción:	Ejecutivo Hipotecario
Demandante:	Rigoberto Cano Arandia
Demandado:	Tulio Eduardo Sanabria Acevedo

Procede el despacho a resolver el recurso de REPOSICIÓN y en subsidio APEACIÓN interpuesto por el señor apoderado de la parte demandada, en contra del auto de fecha 15 de Noviembre de 2017, mediante el cual se negó la autorización para dar en pago el predio denominado "LA ILUSION" que sirve de garantía real en este juicio.

ARGUMENTOS DEL RECORRENTE

Se pueden resumir de la siguiente manera: Refiere que la decisión debe ser revocada como quiera que se hizo una interpretación errónea del numeral 6° del artículo 468 del CGP.

Señala que el hecho de existir un embargo de remanentes sobre los bienes que queden o llegaren a quedar en este juicio no impide la dación en pago.

CONSIDERACIONES

De entrada debe indicar el Despacho que le asiste razón al impugnante cuando señala que la figura jurídica del embargo de remanentes no impide que los bienes que sirven de garantía real sean dados en pago por el deudor al acreedor, en efecto, el embargo de remanente es una medida cautelar orientada a perseguir lo que quede o pueda quedar en el proceso en que ha tenido lugar el embargo del bien o bienes. Es tan claro lo anterior que el artículo 466 del CGP establece:

"Quien pretenda perseguir ejecutivamente bienes embargados en otro proceso, no puede o no pueda promover la acumulación, podrá pedir el embargo de los que por cualquier causa se llegaren a desembargar y el del remanente del producto de los embargados."

República de Colombia

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



2018-04-11 09:09:44





66

EDUARDO SANABRIA ACEVEDO (fideicomitente y fiduciario) se reservó para sí, el derecho de disposición sobre los predios objeto de la fiducia, en otras palabras, le pertenecen, tanto así que la medida cautelar de embargo se inscribió y claro debía inscribirse porque en realidad el bien sigue en el dominio del señor SANABRIA ACEVEDO, luego, la limitación al dominio de que trata el código civil no se presenta, se insiste, porque fideicomitente y fiduciario son la misma persona.

Sobre este tema, la Sala Laboral del TSDJ de Medellín dijo:

“Así las cosas, puede inferirse que cuando la ley habla de objetos que se posean fiduciariamente o de propiedad fiduciaria, está haciendo alusión al fiduciario, aquella persona que es formalmente propietario, porque esa titularidad sobre el bien la tiene en forma transitoria, con cargo a pasarla o restituirla al tercero beneficiario o fideicomisario. En esa medida, el legislador quiso proteger esa condición, ese estado latente de la propiedad, prohibiendo su embargo, pues en realidad se posee el bien con la limitante de tenerlo que pasar a otra cumplida una condición y aunque puede disponer de él, queda de todos modos con la obligación de restituirlo.

En cambio, en el asunto de esta litis, el constituyente o fideicomitente, nunca le hizo traslación del dominio sobre el bien a un fiduciario, con cargo a restituir el bien a un tercero beneficiario o fideicomisario, porque como reza la escritura pública, él mismo se reservó para sí la calidad de fiduciario, lo que significa que en verdad siguió siendo el propietario absoluto y así se desprende de la cláusula novena de la escritura de constitución del gravamen. (...) dicho de otra manera, por la Sala, dado que en el comando Valencia Rincón, concurren los dos calidades, la de propietario pleno y la de fiduciario civil, no es esta la hipótesis que contemplan los artículos 684, numeral 13 del C.P.C. y 1677, numeral 8 del C.C., que se refieren, en su orden, a quien posee el objeto fiduciariamente y a la propiedad de objetos que el deudor posee fiduciariamente...”
(Subrayas y negrillas fuera del texto original)¹.

Así las cosas, está acreditado en grado de certeza² que TULIO EDUARDO SANABRIA ACEVEDO, es el fiduciario, en palabras del Tribunal, el propietario absoluto, de manera que, puede disponer del bien.

Dicho esto, resta por señalar que el documento suscrito por las partes reúne los requisitos formales, en consecuencia, el Despacho no encuentra razón alguna para negar la autorización para que se lleve a cabo la dación en pago.

En conclusión, el auto será revocado y en su lugar se autorizará a las partes para que procedan a realizar la escritura pública de dación en pago en los términos y condiciones acordados por éstas.

¹ Extraído del acta No. 43, de fecha 9 de mayo de 2006, Corte Suprema de Justicia, Sala Casación Penal, M.P. ÁLVARO ORLANDO PÉREZ PINZÓN.

² E.P. No. 2087 de fecha 31 de agosto de 2012, otorgada en la Notaría 4 del Circulo de Tunja, mediante la cual se constituyó el fideicomiso, entre otros, sobre el predio LA ILUSION, el señor TULIO EDUARDO SANABRIA ACEVEDO, es el fideicomitente y fiduciario, esta última condición implica que se reservó la calidad de propietario fiduciario a favor de los beneficiarios SULMA DAYANA, WENDY GERALDIN y KEVIN EDUARDO SANABRIA DIAZ

República de Colombia

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





Como se accede a la reposición no hay lugar a pronunciarse frente al recurso de apelación.

Por lo expuesto se:

RESUELVE:

PRIMERO: REVOCAR el auto de fecha 15 de Noviembre de 2017, mediante el cual se negó la autorización para dar en pago el predio que sirve de garantía real en este juicio, denominado "LA ILUSION".

SEGUNDO: En consecuencia de lo anterior, autorizar a las partes para que suscriban la escritura pública de dación en pago.

TERCERO: RECONOCER personería al Dr. FREDY FERNANDO ORJUELA VARGAS, para que actúe en nombre y representación del demandado TULIO EDUARDO SANABRIA ACEVEDO, en los términos y para los fines del mandato a el conferido³.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Claudia Astrid Gomez Lopez
CLAUDIA ASTRID GOMEZ LOPEZ
JUEZ

NOTIFICACION POR ESTADO

El auto anterior se notificó por anotación en estado No. 15 fijado hoy doce (12) de abril de dos mil dieciocho (2018)

JCMC
JUAN CARLOS MORALES CAMARGO
SECRETARIO

República de Colombia

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

³ Poder visible a folio 54.



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE RAMIRIQUI
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**



Nro Matricula: 090-34634

Pagina 1

Impreso el 17 de Abril de 2018 a las 01:06:17 p.m

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

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



CIRCULO REGISTRAL: 090 RAMIRIQUI DEPTO:BOYACA MUNICIPIO:TIBANA VEREDA:TIBANA
FECHA APERTURA: 01-11-1996 RADICACION: 96-2968 CON: ESCRITURA DE: 29-10-1996
CODIGO CATASTRAL: COD. CATASTRAL ANT.:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

VERLÓS. ESCRITURA 1103 DEL 11-10-96 DE LA NOTARIA 1 DE RAMIRIQUI. LOTE EXTENSION 5.950 MTS2. (ARTICULO 11 DECRETO 1711/84).

COMPLEMENTACION:

PRIMERO;SANABRIA ACEVEDO, INDIRA,LUIS FELIPE, TULIO EDUARDO Y GERARDO ENRIQUE ADQ. EL PREDIO EN MAYOR EXTENSION POR DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA SEGUN SENTENCIA DEL 11-07-95 JUZ.CVL.CTO.DE RAMIRIQUI, REGISTRADO EL 23-05-96 FOLIO REAL # 090-0033734. MODO DE ADQ.

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO

#1 PREDIO URBANO "LA ILUCION"

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

33734

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 29-10-1996 Radicacion: 2968 VALOR ACTO: \$ 2,000,000.00

Documento: ESCRITURA 1103 del: 11-10-1996 NOTARIA 1 de RAMIRIQUI

ESPECIFICACION: 106 ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD.

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

DE: SANABRIA ACEVEDO GERARDO ENRIQUE

DE: SANABRIA ACEVEDO TULIO EDUARDO

DE: SANABRIA ACEVEDO INDIRA

DE: SANABRIA ACEVEDO LUIS FELIPE

A: SANABRIA ACEVEDO TULIO EDUARDO

74338839 X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 18-12-1996 Radicacion: 3433 VALOR ACTO: \$ 3,400,000.00

Documento: ESCRITURA 1321 del: 11-12-1996 NOTARIA 1 de RAMIRIQUI

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO.

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

DE: SANABRIA ACEVEDO TULIO EDUARDO

A: SANABRIA ACEVEDO LUIS FELIPE

X

A: SANABRIA ACEVEDO GERARDO ENRIQUE

X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 27-12-2000 Radicacion: 2000-3137 VALOR ACTO: \$

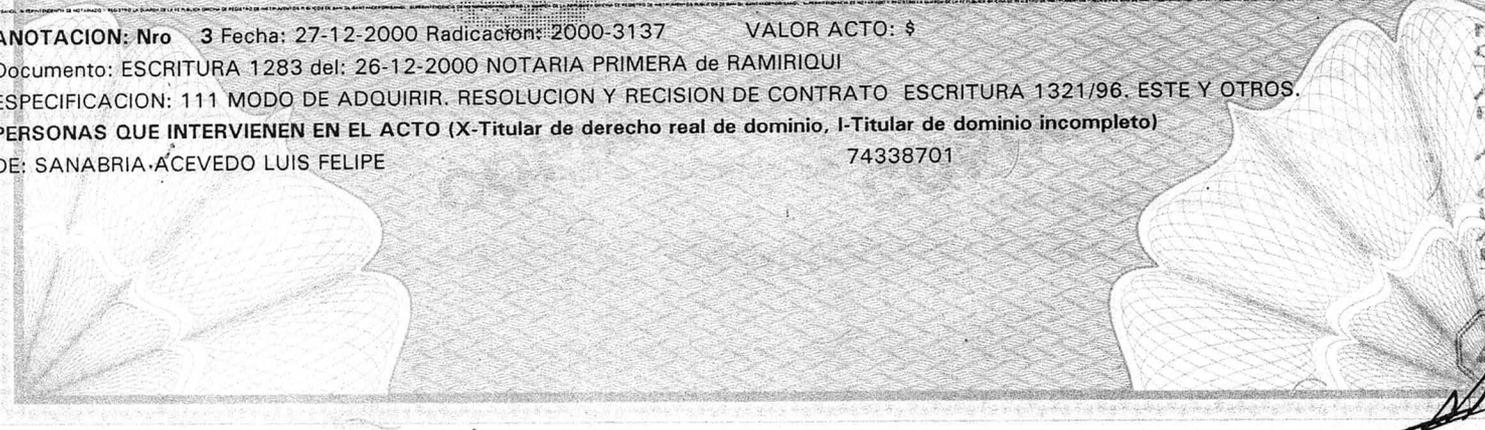
Documento: ESCRITURA 1283 del: 26-12-2000 NOTARIA PRIMERA de RAMIRIQUI

ESPECIFICACION: 111 MODO DE ADQUIRIR. RESOLUCION Y RECISION DE CONTRATO ESCRITURA 1321/96. ESTE Y OTROS.

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

DE: SANABRIA ACEVEDO LUIS FELIPE

74338701





**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE RAMIRIQUI
CERTIFICADO DE TRADICION
DE
MATRICULA INMOBILIARIA**

Nro Matricula: 090-34634

Pagina 2

Impreso el 17 de Abril de 2018 a las 01:06:17 p.m

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

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

DE: SANABRIA ACEVEDO GERARDO ENRIQUE 74338924
A: SANABRIA ACEVEDO TULIO EDUARDO 74338839 X

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 13-06-2011 Radicacion: 2011-1815 VALOR ACTO: \$ 1,000,000.00
Documento: ESCRITURA 1141 del: 31-12-2010 NOTARIA SEGUNDA de RAMIRIQUI
ESPECIFICACION: 0126 COMPRAVENTA PARCIAL AREA: 225 M2.- Y ENGLOBE CON OTRO INMUEBLE.- (MODO DE ADQUISICION)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: SANABRIA ACEVEDO TULIO EDUARDO 74338839
A: ARIAS HERNANDEZ PEDRO PABLO 1171925 X

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 25-07-2012 Radicacion: 2012-2267 VALOR ACTO: \$ 5,000,000.00
Documento: ESCRITURA 569 del: 25-07-2012 NOTARIA SEGUNDA de RAMIRIQUI

ESPECIFICACION: 0203 HIPOTECA SOBRE EL RESTO DEL PREDIO ABIERTA DE PRIMER GRADO (GRAVAMEN)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: SANABRIA ACEVEDO TULIO EDUARDO 74338839 X
A: CANO ARANDIA RIGOBERTO 4090423

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 03-09-2012 Radicacion: 2012-2728 VALOR ACTO: \$
Documento: ESCRITURA 2087 del: 31-08-2012 NOTARIA CUARTA de TUNJA

ESPECIFICACION: 0313 CONSTITUCION DE FIDEICOMISO CIVIL EL FIDEICOMITENTE TULIO CONSTITUYE FIDEICOMISO A FAVOR DE EL MISMO COMO FIDUCUARI LO ADQ. POR ESC. 1103/96 Y AFAVOR DE SUS BENEFICIARIOS SULMA DAYANA, WENDY Y KEVIN EDUARDO SANABRIA DIAZ ESTE Y OTRO (LIMITACION AL DOMINIO)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: SANABRIA ACEVEDO TULIO EDUARDO 74338839 X

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 26-07-2013 Radicacion: 2013-2197 VALOR ACTO: \$
Documento: OFICIO 388 del: 25-07-2013 JUZGADO CIVIL DE CIRCUITO de RAMIRIQUI

ESPECIFICACION: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL PROCESO NO 2012-0242-00. ESTE Y OTROS. SE REGISTRA LA PRESENTE POR INSISTENCIA DEL JUZGADO DEL CIRCUITO DE RAMIRIQUI. (MEDIDA CAUTELAR)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: HERNANDEZ ESPINOSA LAURA INES DEL SOCORRO
A: SANABRIA ACEVEDO TULIO

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 07-10-2013 Radicacion: 2013-3004 VALOR ACTO: \$
Documento: OFICIO 1430 del: 06-10-2013 JUZGADO 002 CIVIL DE CIRCUITO de TUNJA

ESPECIFICACION: 0468 DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO DE MAYOR CUANTIA #2013-0139. ESTE Y OTRO. (MEDIDA CAUTELAR)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: LUISA, LAURA, MARIA, RAFAEL, JOSE Y GUSTAVO HERNANDEZ ESPINOSA, EN REPRESENTACION DE LA SUCESION DE ALBERTO HERNANDEZ ROMERO.
A: SANABRIA ACEVEDO IGNACIO

ANOTACION: Nro 9 Fecha: 04-03-2016 Radicacion: 2016-504 VALOR ACTO: \$
Documento: OFICIO 209 del: 19-02-2016 JUZGADO 002 CIVIL DE CIRCUITO de TUNJA

Se cancela la anotacion No, 8,

COPIA



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE RAMIRIQUI
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**



Nro Matricula: 090-34634

Pagina 3

Impreso el 17 de Abril de 2018 a las 01:06:17 p.m

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

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

ESPECIFICACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DEMANANDA PROCESO ORDINARIO DE MAYOR CUANTIA # 2013-0139

ESTE Y OTRO

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

DE: HERNANDEZ ESPINOSA GUSTAVO	7161878
DE: HERNANDEZ ESPINOSA RAFAEL IGNACIO	7166632
DE: HERNANDEZ ESPINOSA LAURA INES DEL SOCORRO	35504615
DE: HERNANDEZ ESPINOSA MARIA TERESA DEL ROSARIO	51751824
DE: HERNANDEZ ESPINOSA JOSE ALBERTO	79408656
DE: HERNANDEZ ESPINOSA LUISA NATALIA	52006716
A: SANABRIA ACEVEDO IGNACIO	74338539

ANOTACION: Nro 10 Fecha: 04-07-2017 Radicacion: 2017-1657 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 416 del: 29-06-2017 JUZGADO CIVIL DE CIRCUITO de RAMIRIQUI

Se cancela la anotacion No, 7,

ESPECIFICACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO PROCESO #2012-0242-00 SE CANCELA DE ACUERDO AL ART. 468 C.G.P.

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

DE: HERNANDEZ ESPINOSA LAURA INES DEL SOCORRO	35504615
A: SANABRIA ACEVEDO TULIO	

ANOTACION: Nro 11 Fecha: 04-07-2017 Radicacion: 2017-1657 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 416 del: 29-06-2017 JUZGADO CIVIL DE CIRCUITO de RAMIRIQUI

ESPECIFICACION: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL EJECUTIVO HIPOTECARIO MAYOR CUANTIA #2017-00066-00 (MEDIDA CAUTELAR)

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

DE: CANO ARANDIA RIGOBERTO	4090423
A: SANABRIA ACEVEDO TULIO EDUARDO	74338839 X

ANOTACION: Nro 12 Fecha: 01-08-2017 Radicacion: 2017-1967 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 128 del: 26-07-2017 ALCALDIA DE TIBANA de TIBANA

ESPECIFICACION: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA # 00027/2017 (MEDIDA CAUTELAR)

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

DE: ALCALDIA MUNICIPAL DE TIBANA	
A: SANABRIA ACEVEDO TULIO EDUARDO	74338839 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *12*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

4->53910 LOTE



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

Nro Matricula: 090-34634

Pagina 4

Impreso el 17 de Abril de 2018 a las 01:06:17 p.m

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: CAJERO2 Impreso por:CAJERO2

TURNO: 2018-5235

FECHA: 17-04-2018

El Registrador : JIMMY STEVE SANCHEZ CUEVAS



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO

LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

ALCALDIA MUNICIPAL DE TIBANA
BOYACA
TESORERIA MUNICIPAL
PAZ Y SALVO



Ca 26583

El Tesorero Municipal, en uso de sus atribuciones legales certifica que : El Predio identificado con Número Catastral
01 - 00 - 0041 - 0002 - 000 Número Predial Nacional **158040100000000410002000000000** ubicado en la dirección :
K 2A 5 42 ----- perteneciente al sector : URBANO -----

con Area de Terreno Hectareas 8,215 Metros ² Metros Construidos
con avalúo para el año 2,018 de \$ 26,719,000 con los siguientes propietarios registrados :

999999 SANABRIA ACEVEDO TULIO-EDUARDO

Se encuentra a Paz y Salvo por concepto de Impuesto Predial Unificado y Sobretasa Ambiental hasta el año : 2,018

Motivo del Paz y Salvo :

Fecha de Expedición : 16/04/2018 Válido hasta : 31/12/2018 Número 0350 Valor \$

Código Postal 153260


FLOR AZUCENA ACEVEDO RODRIGUEZ
Tesorero Municipal

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de escrituras públicas, certificados y documentos notariales



AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA ESCRITURA PÚBLICA



51529

En la ciudad de Tunja, Departamento de Boyacá, República de Colombia, el dieciocho (18) de abril de dos mil dieciocho (2018), en la Notaría Cuatro (4) del Círculo de Tunja, compareció:

TULIO EDUARDO SANABRIA ACEVEDO, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0074338839.

----- Firma autógrafa -----



7t4c0avm6oh0
18/04/2018 - 16:46:52:623



RIGOBERTO CANO ARANDIA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0004090423.

----- Firma autógrafa -----



79mmjc20m5pv
18/04/2018 - 16:47:42:119



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 **DACION ENPAGO CANCELACION FIDEICOMISO CIVIL SIN CUANTIA**, con número de referencia 717 del día 18 de abril de 2018.



JULIO ALBERTO CORREDOR ESPITIA
Notario cuatro (4) del Círculo de Tunja

*El presente documento puede ser consultado en la página web www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 7t4c0avm6oh0*

FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Pagina 1

Impreso el 19 de Junio de 2018 a las 11:12:03 a.m

No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

Con el turno 2018-1397 se calificaron las siguientes matriculas:

34634

Nro Matricula: 34634

CIRCULO DE REGISTRO: 090 RAMIRIQUI

No. Catastro:

MUNICIPIO: TIBANA

DEPARTAMENTO: BOYACA

TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) PREDIO URBANO "LA ILUCION"

ANOTACION: Nro 15 Fecha: 07-06-2018 Radicacion: 2018-1397 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 717 del: 18-04-2018 NOTARIA CUARTA de TUNJA

ESPECIFICACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES FIDEICOMISO CIVIL

Se cancela la anotacion No. 6

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

A: SANABRIA ACEVEDO TULIO EDUARDO

74338839 X

ANOTACION: Nro 16 Fecha: 07-06-2018 Radicacion: 2018-1397 VALOR ACTO: \$ 30,000,000.00

Documento: ESCRITURA 717 del: 18-04-2018 NOTARIA CUARTA de TUNJA

ESPECIFICACION: 0129 DACION EN PAGO (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: SANABRIA ACEVEDO TULIO EDUARDO

74338839

A: CANO ARANDIA RIGOBERTO

4090423 X

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

Funcionario Calificador	Fecha:	El Registrador :
	Dia Mes Año	Firma

ABOGAD16,



República de Colombia



Aa048339898

Ca26583

Retención en la fuente: \$300.000.

PAPEL SELLADO NOTARIAL: La presente escritura se extendió y queda protocolizada en las hojas de papel notarial distinguidas con los números Aa043339895//Aa048339896//Aa048339897//Aa043339898//.



EL TRANSFERENTE:

Tulio Eduardo Sanabria Acevedo
TULIO EDUARDO SANABRIA ACEVEDO



EL ADQUIRENTE:

Rigoberto Cano Arandia
RIGOBERTO CANO ARANDIA



EL NOTARIO CUARTO,

Julio Alberto Corredor Espitia
JULIO ALBERTO CORREDOR ESPITIA



HOSA-DPTULIO

Don

LA PRESENTE ES FIEL Y **PRIMERA COPIA** TOMADA EN FORMA MECANICA DE SU ORIGINAL QUE AUTORIZO Y EXPIDO EN **TRECE (13) HOJAS** UTILES CON DESTINO A: LOS INTERESADOS.

(DECRETO 960 DE 1970 ART. 85)
DADA EN TUNJA A: **DIECINUEVE (19) DE ABRIL DE 2018.**

Julio Alberto Corredor Espitia
JULIO ALBERTO CORREDOR ESPITIA
NOTARIO CUARTO - TUNJA



Aa048339898

10603AQAG5EAAX5Q

28/06/2017

2017-06-28 10:07:07

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: B210951759115D

15 DE JULIO DE 2021 HORA 11:21:24

AB21095175 PÁGINA: 1 DE 1

* * * * *

LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS.

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON UN CÓDIGO DE VERIFICACIÓN QUE LE PERMITE SER VALIDADO ILIMITADAMENTE DURANTE 60 DÍAS, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

RECUERDE QUE ESTE CERTIFICADO LO PUEDE ADQUIRIR DESDE SU CASA U OFICINA DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO

PARA SU SEGURIDAD DEBE VERIFICAR LA VALIDEZ Y AUTENTICIDAD DE ESTE CERTIFICADO SIN COSTO ALGUNO DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO/CERTIFICADOSELECTRONICOS

CERTIFICADO DE MATRICULA DE PERSONA NATURAL
LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

CERTIFICA:

NOMBRE : RIGOBERTO CANO ARANDIA
C.C. : 4.090.423
N.I.T. : 4090423-1 ADMINISTRACION : , REGIMEN COMUN

CERTIFICA:

MATRICULA NO : 01994830 DEL 26 DE MAYO DE 2010

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : AC 53 NO. 72B-07
MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.
EMAIL NOTIFICACION JUDICIAL : RCLAFORTUNA@GMAIL.COM
DIRECCION COMERCIAL : AC 53 NO. 72B-07
MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.

EMAIL COMERCIAL: RCLAFORTUNA@GMAIL.COM

** ATENCION: EL COMERCIANTE NO HA CUMPLIDO CON LA OBLIGACION LEGAL **
** DE RENOVAR SU MATRICULA MERCANTIL DESDE EL: 2020 **

LAS PERSONAS NATURALES QUE SE ENCUENTRAN CON PERDIDA DE CALIDAD DE COMERCIANTE NO TIENEN QUE RENOVAR LA MATRICULA MERCANTIL DESDE LA FECHA EN QUE SE INICIO EL PROCESO DE LIQUIDACION (ARTICULO 31 LEY 1429 DE 2010, TITULO VIII CIRCULAR UNICA DE LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO).

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA :3 DE ABRIL DE 2019
ULTIMO AÑO RENOVADO: 2019

ACTIVO TOTAL REPORTADO: \$4,749,380,000

CERTIFICA:

ACTIVIDAD ECONOMICA : 6810 ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS CON BIENES PROPIOS O ARRENDADOS. HOMOLOGADO(S) VERSIÓN 4 AC.

CERTIFICA:

LA INFORMACION ANTERIOR HA SIDO TOMADA DIRECTAMENTE DEL FORMULARIO DE MATRICULA DILIGENCIADO POR EL COMERCIANTE.

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUI CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DIAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCION, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS.

* * * EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE * * *
* * * FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO * * *

SEÑOR EMPRESARIO, SI SU EMPRESA TIENE ACTIVOS INFERIORES A 30.000 SMLMV Y UNA PLANTA DE PERSONAL DE MENOS DE 200 TRABAJADORES, USTED TIENE DERECHO A RECIBIR UN DESCUENTO EN EL PAGO DE LOS PARAFISCALES DE 75% EN EL PRIMER AÑO DE CONSTITUCION DE SU EMPRESA, DE 50% EN EL SEGUNDO AÑO Y DE 25% EN EL TERCER AÑO. LEY 590 DE 2000 Y DECRETO 525 DE 2009.

** ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DE LA **
** PERSONA NATURAL HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION. **

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,
VALOR : \$ 3,100

PARA VERIFICAR QUE EL CONTENIDO DE ESTE CERTIFICADO CORRESPONDA CON LA INFORMACIÓN QUE REPOSA EN LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ, EL CÓDIGO DE VERIFICACIÓN PUEDE SER VALIDADO POR SU DESTINATARIO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE CON FIRMA DIGITAL Y CUENTA CON PLENA VALIDEZ JURÍDICA CONFORME A LA LEY 527 DE 1999.

FIRMA MECÁNICA DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA AUTORIZACIÓN IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996.



Recibo Número: **45894115**
 CUS Seguimiento: **44685516**
 Documento Usuario: **CC-1049621492**
 Usuario Sistema: **CARLOS ARTURO MANCIPE**
 Fecha: **04/08/2021 2.52 PM**
 Convenio: **Boton de Pago**
 PIN: **210804248946065948**



Para verificar la autenticidad de esta consulta escanee el siguiente código QR o ingrese a snrbotondopago.gov.co opción Validar Otro Documento con el código 210804248946065948

A continuación puede ver el resultado de la transacción para la consulta por parámetros Documento: [Cedula de Ciudadanía - 4090423] - Nombres y Apellidos: [RIGOBERTO CANO ARANDIA]

Oficina	Matricula	Direccion	Vinculado a
236	2723	SIN DIRECCION . " EL REFLEJO"	Documento
315	9890	LA CANDELARIA	Documento
50N	798766	KR 125 131A 03 (DIRECCION CATASTRAL)	Documento
232	4664	CASA LOTE CALLE 12 17-93-99	Documento
50C	1130619	AK 70 66 14 (DIRECCION CATASTRAL)	Documento
50C	310856	AC 68 57B 05 (DIRECCION CATASTRAL)	Documento
236	44890	CARRERA 13 #4-119-123 HOY	Documento
50C	1342157	KR 68H 72 31 (DIRECCION CATASTRAL)	Documento
236	5470	CARRERA 12 19-06	Documento
50C	519826	CL 59 13 33 LC 102 (DIRECCION CATASTRAL)	Documento
50C	786826	CL 86 95D 66 AP 202 (DIRECCION CATASTRAL)	Documento
50N	552575	KR 92B 129A 39 (DIRECCION CATASTRAL)	Documento
232	16805	CARRERA 18 # 11-84 LOTE URBANO JUNTO CON LAS MEJORAS EXISTENTES	Documento
50C	994055	CARRERA 105 H 71D-15 CASA 22B MANZANA B URBANIZACION LAS PLAZUELAS	Documento
090	21011	PREDIO RURAL "LA ESMERALDA"	Documento
50C	253894	CL 68B BIS 70 29 (DIRECCION CATASTRAL)	Documento
50C	1593328	CL 25 68A 61 TO 3 AP 207 (DIRECCION CATASTRAL)	Documento
232	1913	BUENAVISTA	Documento
236	51061	CARRERA 13 #4-125-133	Documento
236	33216	CARRERA 13 #4-12	Documento
090	52212	PREDIO URBANO CARRERA 5 NO. 4-41	Documento
50S	1078405	KR 14 27 61 SUR (DIRECCION CATASTRAL)	Documento
090	50073	PREDIO URBANO LOTE DISPONIBLE	Documento
232	6465	LA LUCITANIA	Documento

Esta consulta refleja lo contenido en el sistema de información registral en la fecha y hora de su realización y NO constituye un certificado

La columna <<Vinculado a>> corresponde a el parámetro de búsqueda con el que fue obtenido el registro, puede ser por Tipo y Numero de Documento, Nombres, y Apellidos, Razón social, Numero CHIP o Matricula catastral, si desea obtener información de los propietarios actuales ingresa a snrbotondopago.gov.co opción validación consultas y allí ingresando el número de recibo en la parte superior podrá ver la información de los propietarios actuales por cada registro encontrado.

Recibo Número: 45894115
CUS Seguimiento: 44685516
Documento Usuario: CC-1049621492
Usuario Sistema: CARLOS ARTURO MANCIPE
Fecha: 04/08/2021 2.52 PM
Convenio: Boton de Pago
PIN: 210804248946065948



A continuación puede ver el resultado de la transacción para la consulta por parámetros Documento: [Cedula de Ciudadanía - 4090423] - Nombres y Apellidos: [RIGOBERTO CANO ARANDIA]

Oficina	Matricula	Dirección	Vinculado a
236	52912	CALLE 17 #11-91-97-101 LOTE DOS CARRERA 12 N. 16-102 HOY	Documento
50C	1130620	AK 70 66 22 (DIRECCION CATASTRAL)	Documento
50N	20630964	CL 191A 11A 91 ET 2 CA 74 (DIRECCION CATASTRAL)	Documento
232	32846	LOTE URBANO 2 CALLE 20 16-03	Documento
232	13126	LOTE URBANO # 25 MANZANA A JUNTO CON LA CASA DE HABITACION CALLE 13 # 33-04	Documento
50C	1192419	KR 105F 71A 71 (DIRECCION CATASTRAL)	Documento
232	21291	CASA LOTE CARRERA 18 11-126-128-130	Documento
50S	40062391	KR 88 41 45 SUR (DIRECCION CATASTRAL)	Documento
236	49965	CARRERA 13 #4-133 INTERIOR	Documento
232	1406	CALLE 15 NUMERO 23-63-75 CON CARRERA 24 NUMERO 14 A-48-50-58 LOTE URBANO JUNTO CON LA CASA DE HABITACION	Documento
232	8670	BALCONCITOS	Documento
232	26877	DIAGONAL 15 NUMERO 25-03 LOTE # 4 MANZANA 2 JUNTO CON LA CASA DE HABITACION	Documento
50C	1424251	KR 74A 52A 30 (DIRECCION CATASTRAL)	Documento
232	6504	LOTE URBANO JUNTO CON LA CASA DE HABITACION EN EL CONSTRUIDA CALLE 11 3A 03 05 07 K 3A 11 04 06 10	Documento
50N	20057041	TV 127 132C 38 (DIRECCION CATASTRAL)	Documento
50C	874405	KR 69P 66 15 (DIRECCION CATASTRAL)	Documento
232	38470	LOTE URBANO JUNTO CON LA CASA DE HABITACION CARRERA 18 #11-35-37	Documento
232	12364	LOTE JUNTO CON LA CASA DE HABITACION CARRERA 26A # 11-03 CON CALLE 11 # 26A-16	Documento
236	2848	CALLE 15 #16-02-08-12 CARRERA 16 # 15-01-7	Documento
50C	180358	AC 53 73 49 (DIRECCION CATASTRAL)	Documento
232	38469	LOTE URBANO JUNTO CON LA CASA DE HABITACION CARRERA 18 #11-39-41	Documento
50C	212861	KR 77A 63B 73 (DIRECCION CATASTRAL)	Documento

Esta consulta refleja lo contenido en el sistema de información registral en la fecha y hora de su realización y NO constituye un certificado

La columna <<Vinculado a>> corresponde a el parámetro de búsqueda con el que fue obtenido el registro, puede ser por Tipo y Numero de Documento, Nombres, y Apellidos, Razón social, Numero CHIP o Matricula catastral, si desea obtener información de los propietarios actuales ingresa a snrbotondopago.gov.co opción validación consultas y allí ingresando el número de recibo en la parte superior podrá ver la información de los propietarios actuales por cada registro encontrado.

Recibo Número: **45894115**
 CUS Seguimiento: **44685516**
 Documento Usuario: **CC-1049621492**
 Usuario Sistema: **CARLOS ARTURO MANCIPE**
 Fecha: **04/08/2021 2.52 PM**
 Convenio: **Boton de Pago**
 PIN: **210804248946065948**



A continuación puede ver el resultado de la transacción para la consulta por parámetros Documento: [Cedula de Ciudadanía - 4090423] - Nombres y Apellidos: [RIGOBERTO CANO ARANDIA]

Oficina	Matricula	Dirección	Vinculado a
236	36980	SIN DIRECCION . VILLA MELISSA	Documento
232	16804	LOTE URBANO	Documento
50C	519825	CL 59 13 33 LC 101 (DIRECCION CATASTRAL)	Documento
232	3693	LOTE URBANO JUNTO CON LA CASA DE HABITACION CARRERA 22 #12-82 CON CALLE 13 # 21-89	Documento
232	11674	CARRERA 19 NUMERO 11 -03- 9 CON CALLE 11 NUMERO 19-02-11 LOTE URBANO JUNTO CON LA CASA DE HABITACION DE DOS PLANTAS	Documento
50C	1324149	CL 77 112A 13 IN 3 (DIRECCION CATASTRAL)	Documento
236	68322	CARRERA 8 20-94 C 21 7-99	Documento
50C	1324148	CL 77 112A 03 IN 2 (DIRECCION CATASTRAL)	Documento
50C	1821372	AK 70 66 22 (DIRECCION CATASTRAL)	Documento
315	10985	LA LAJA	Documento
50C	558568	KR 96K 23J 26 (DIRECCION CATASTRAL)	Documento
50C	547204	KR 96H BIS 23J 31 (DIRECCION CATASTRAL)	Documento
051	53714	CALLE 3 #8-32 SOACHA	Documento
232	19630	MI CLARAVAL	Documento
50C	511629	AC 53 73 15 (DIRECCION CATASTRAL)	Documento
50C	57018	CARRERA 76 52A-28 LOTE 390.72	Documento
232	241	CARRERA 22A NUMERO 7-02-08-14 CALLE 8 NUMERO 19-72-78	Documento
50C	181394	AC 53 72B 07 (DIRECCION CATASTRAL)	Documento
50C	194027	KR 69P 66 19 (DIRECCION CATASTRAL)	Documento
090	34634	PREDIO URBANO "LA ILUCION"	Documento
470	61171	DIAGONAL 16 #1-53	Documento
50N	552566	KR 93 129A 40 (DIRECCION CATASTRAL)	Documento
236	5545	CARRERA 12 N. 17-88	Documento
50N	20631042	CL 191A 11A 91 ET 2 GJ 120 (DIRECCION CATASTRAL)	Documento

Esta consulta refleja lo contenido en el sistema de información registral en la fecha y hora de su realización y NO constituye un certificado

La columna <<Vinculado a>> corresponde a el parámetro de búsqueda con el que fue obtenido el registro, puede ser por Tipo y Numero de Documento, Nombres, y Apellidos, Razón social, Numero CHIP o Matricula catastral, si desea obtener información de los propietarios actuales ingresa a snrbotondopago.gov.co opción validación consultas y allí ingresando el número de recibo en la parte superior podrá ver la información de los propietarios actuales por cada registro encontrado.

Recibo Número: **45894115**
CUS Seguimiento: **44685516**
Documento Usuario: **CC-1049621492**
Usuario Sistema: **CARLOS ARTURO MANCIPE**
Fecha: **04/08/2021 2.52 PM**
Convenio: **Boton de Pago**
PIN: **210804248946065948**



A continuación puede ver el resultado de la transacción para la consulta por parámetros Documento: [Cedula de Ciudadanía - 4090423] - Nombres y Apellidos: [RIGOBERTO CANO ARANDIA]

Oficina	Matricula	Dirección	Vinculado a
50C	1383700	AC 72 70 35 LC T3 (DIRECCION CATASTRAL)	Documento
236	42992	CARRERA 8 #25-100 CALLE 26 N. 7-99 MZ M CASA 27	Documento
232	3199	CASA LOTE CARRERA 18 11-29-31	Documento

Esta consulta refleja lo contenido en el sistema de información registral en la fecha y hora de su realización y NO constituye un certificado

La columna <<Vinculado a>> corresponde a el parámetro de búsqueda con el que fue obtenido el registro, puede ser por Tipo y Numero de Documento, Nombres, y Apellidos, Razón social, Numero CHIP o Matricula catastral, si desea obtener información de los propietarios actuales ingresa a snrbotondopago.gov.co opción validación consultas y allí ingresando el número de recibo en la parte superior podrá ver la información de los propietarios actuales por cada registro encontrado.

7 700196 071176



NOTARIA SEGUNDA DEL CÍRCULO DE RAMIRIQUÍ.
ESCRITURA NÚMERO: QUINIENTOS SESENTA Y NUEVE (569)
FECHA DE OTORGAMIENTO: VEINTICINCO (25) DE JULIO DE DOS MIL DOCE (2012).
FORMATO DE CALIFICACIÓN.

4
3

MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 090.34634
CEDULA CATASTRAL NÚMERO: 010000410002000
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: K 2 A 5 42
UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO
MUNICIPIO: TIBANÁ

NOTARIA SEGUNDA
RAMIRIQUÍ
BOYACÁ

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO: HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO

VALOR DE LA HIPOTECA: \$5.000.000.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN ESTE CONTRATO

OTORGANTES:

TULIO EDUARDO SANABRIA ACEVEDO, C.C. N° 74.338.839 DE TIBANA

ACEPTANTES:

RIGOBERTO CANO ARANDIA, C.C. NRO. 4.090.423 DE CHINAVITA.-

En el municipio de Ramiriquí, comprensión del círculo Notarial del mismo nombre, Departamento de Boyacá, República de Colombia, a los veinticinco (25) días del mes de Julio del año dos mil doce (2012), lugar donde está ubicada la Notaría Segunda del Círculo de Ramiriquí, cuyo Notario (ENCARGADO) ES ERNESTO FELIPE VARGAS MÁRQUEZ, se otorgó la presente escritura pública que se consigna en los siguientes términos, compareciendo (eron):

TULIO EDUARDO SANABRIA ACEVEDO, C.C. N° 74.338.839 DE TIBANA, Mayor(es) de edad, residente en Tibaná centro, ocupación comerciante, estado civil soltero, Teléfono 3133957498 y manifestó (aron).-

PRIMERA: Que la(os) (el) señor(a) (es) TULIO EDUARDO SANABRIA ACEVEDO, C.C. N° 74.338.839 DE TIBANA, constituye(n) HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO a favor de RIGOBERTO CANO ARANDIA, C.C. NRO. 4.090.423 DE CHINAVITA, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, en la carrera 65 Nro. 64-02, estado civil casado y con sociedad conyugal vigente, por la suma de CINCO MILLONES DE PESOS (\$5.000.000.) Moneda Corriente, los cuales serán

entregados en dinero efectivo, dinero que se recibe en calidad de MUTUO o PRÉSTAMO, por el término de un (01) año, -----
=====

SEGUNDA: INTERESES CORRIENTES.- Que durante el plazo estipulado en el presente documento público EL DEUDOR se obliga(n) a reconocer y a pagar a su ACREEDOR un interés del 2.2 por ciento mensual, pagaderos en los primeros cinco (5) días de cada periodo mensual de iniciada la obligación, mes por mes e ininterrumpidamente en la ciudad de Tibaná (Boyacá).-----
=====

PARÁGRAFO: INTERESES DE MORA. LOS DEUDORES se obliga(n) a reconocer y a pagar a su ACREEDOR en caso de mora, un interés equivalente al interés bancario que certifique la Superinfinanciera para cada periodo incrementado en un 50% y para demostrarlo, bastará o se acreditará con el certificado que la misma Superintendencia expida. Es entendido que dicho interés se pagará en la forma anotada anteriormente, desde la misma fecha en que se presente la mora, bien para el pago de los intereses corrientes o del capital debido.-----
=====

TERCERA: EL municipio de Tibaná es el lugar acordado tanto para el pago de los intereses como del capital, pago que hará(n) LOS DEUDORES a LOS ACREEDORES directamente o a quien legalmente represente sus derechos o a quien designen el acreedor.-----
=====

CUARTA: El ACREEDOR podrá dar por terminado el plazo del presente contrato y exigir el pago inmediato de toda la deuda, sin necesidad de requerimiento alguno, ya que a ello renuncia(n) expresamente EL DEUDOR, si ocurre alguna de las siguientes circunstancias: a) Mora en el pago del capital mutuado al vencimiento del plazo. b) La mora de dos (2) mensualidades consecutivas de intereses en la forma estipulada. c) Persecución del inmueble dado en garantía, por un tercero en ejercicio de cualquier acción. d) Enajenación total o parcial del inmueble dado en garantía sin previa autorización de el ACREEDOR o sin la previa cancelación de éste crédito.-----
=====

QUINTA: Si los acreedores, tuvieran que recurrir a la vía judicial para obtener el pago de esta obligación, los gastos y costos que demande la cobranza, inclusive los honorarios de abogado que se pactan en un veinte por ciento (20%) los cuales se causarán con la sola presentación de la demanda, serán de cargo del DEUDOR.-----
=====

SEXTA: LOS DEUDORES acepta(n) desde ahora, cualquier cesión o traspaso que del presente crédito y garantía hicieren EL ACREEDOR Con todas las -----
=====



Consecuencias legales y autorizan además al suscrito Notario para que expida a éste, otra copia del presente contrato, que preste mérito ejecutivo cuando lo solicite.

SÉPTIMA: El DEUDOR podrá(n) pagar la totalidad de la deuda antes del vencimiento del plazo, mediante pagos o abonos parciales al ACREEDOR.....

=====

OCTAVA: El (La) (Los) exponente(s) **TULIO EDUARDO SANABRIA ACEVEDO, C.C. N° 74.338.839 DE TIBANA** además de comprometer su responsabilidad personal, rentas de trabajo y de capital, garantizan el estricto y oportuno cumplimiento de esta obligación y cualesquiera otras obligaciones que los mismos exponentes deban en la actualidad o llegaren a deber en el futuro, con Hipoteca que constituye a favor del acreedor, sobre el siguiente bien inmueble: **DE UN LOTE DE TERRENO** ubicado en el perímetro urbano, del municipio de **TIBANA**, identificado con la cedula catastral número 010000410002000 denominado en catastro como **K2 A 5 42** y en registro como **LA ILUSIÓN**, cuyos linderos del predio según el título adquisitivo son los siguientes:-----

=====

PIE: desde un mojon clavado en recta a otro en extensión de setenta (70) metros aproximadamente, linda con propiedad de **AGNACIÓN SANABRIA ROMERO (hoy de IGNACIO SANABRIA ACEVEDO)**, **DERECHA:** del anterior punto hacia arriba a encontrar el pie del lote prometido en venta a **PEDRO ARIAS** en extensión de sesenta y un (61) metro, de ahí regresa hacia el sur en extensión de nueve (9) metros y vuelve a subir en extensión de veinticinco (25) metros a encontrar la carrera segunda (2) frente al terminal de transportes, linda con propiedad de **TULIO EDUARDO SANABRIA** y de **PEDRO ARIAS**: **CABECERA:** del anterior punto hacia el sur por toda la orilla de la segunda (2) en extensión aproximada de sesenta y un (61) metros, linda con el terminal de transportes carrera segunda(02) al medio; **E IZQUIERDA:** del anterior punto baja en recta a encontrar otro mojón en extensión de ochenta y seis (86) metros, linda con lote de la comunera **INDIRA SANABRIA ACEVEDO**.

PARÁGRAFO: No obstante le mención de cabida y linderos el inmueble se hipoteca como cuerpo cierto, quedando comprendidas todas las mejoras presentes, y futuras, construcciones, usos, servicios, anexidades, dependencias y frutos,

=====

NOVENA: **TRADICIÓN.** EL inmueble fue adquirido por Compra que hizo a **GERARDO ENRIQUE SANABRIA ACEVEDO Y OTROS**, mediante escritura pública Numero mil ciento tres (1103) del once (11) de Octubre de mil novecientos noventa y seis (1996) de la Notaria Primera del Circulo de Ramiriquí y registrada en la oficina

de Registro de Instrumentos Públicos de Ramiriquí al folio de matrícula inmobiliaria número 090-34634

DÉCIMA: Garantiza(n) EL DEUDOR que con anterioridad al presente instrumento público no ha(n) enajenado o prometido a título de venta a favor de ninguna otra persona el inmueble objeto de ésta garantía hipotecaria, que sobre él no pesan gravámenes de ninguna clase, tales como censos, impuestos pendientes por su pago, embargos judiciales, pleitos pendientes, hipotecas, que no ha sido dado en arrendamiento pactado por escritura pública, que no lo afectan contratos de anticresis, condiciones resolutorias, que no ha sido constituido en patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar, ni otras contribuciones o limitaciones de dominio.

DÉCIMA PRIMERA: LOS DEUDORES renuncia(n) expresamente a nombrar Secuestro en vía judicial, a que haya lugar para lo cual se estará al designado por el ACREEDOR

DÉCIMA SEGUNDA: Será(n) de cargo de LOS DEUDORES todos los gastos que demande el otorgamiento de la presente escritura, con una copia debidamente registrada para LOS ACREEDORES junto con un certificado de libertad del inmueble, actualizado y los de la posterior cancelación del gravamen.-

LA PRESENTE HIPOTECA ES EN PRIMER GRADO.

DÉCIMA TERCERA. EL acreedor queda expresamente autorizado por el deudor para hacer expedir para su uso y a costa de el deudor, cuando así lo estime necesario en caso de destrucción o pérdida de la primera copia, otra copia auténtica debidamente registrada del presente instrumento, quedando autorizado el Notario para expedir dicha copia con los requisitos necesarios para que el ACREEDOR puedan ejercer judicialmente los derechos que como beneficiario de La Hipoteca de que aquí se trata le corresponden, dando cumplimiento a los requisitos prescritos por el Artículo 81 del Decreto 960 de 1.970, sobre expedición de copias con mérito ejecutivo en el evento ya descrito.

DÉCIMA CUARTA. ACEPTACIÓN. PRESENTE EL Señor RIGOBERTO CANO ARANDIA, C.C. N° 4.090.423 DE CHINAVITA, de las condiciones civiles ya anotadas manifestó: a) Que acepta(n) la presente escritura, las declaraciones de voluntad que acaba de formular LOS DEUDORES y el gravamen hipotecario que constituye a su favor el cual les garantiza el mutuo o préstamo con intereses de que trata este instrumento, por estar todo a entera satisfacción y ceñido a lo previsto con antelación.

7 700196 063362

5
A



Se adjuntan fotocopias de las cédulas de los comparecientes. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 34 de la Constitución Nacional y en las Leyes 190 de 1.995, 333 de 1.996 y Ley 365 de 1.997 efectuadas las advertencias pertinentes, los comparecientes bajo la gravedad del juramento

manifiestan clara y expresamente contenidos en este instrumento público fueron adquiridos por medio de actividades lícitas. Los comparecientes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estado civil, el número de su documento de identidad; igualmente el Número de matrícula inmobiliaria y linderos.- Declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento público son correctas y en consecuencia asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos.- Conocen la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN. Leído este instrumento a los comparecientes y advertidos de la formalidad de su registro dentro del término legal, dos meses contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo retardo Causará intereses moratorios, manifestaron que lo aceptan, aprueban y firman conmigo EL NOTARIO que doy fe.

Presentaron los comprobantes que la ley exige para este acto de los cuales se inserta la parte pertinente antes de la firma del suscrito Notario y se agregan a la escritura para su protocolización los que se reproducen en las copias que se expidan como son: **PAZ Y SALVO MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE TIBANÁ (BOY.)**
CERTIFICA: Que el predio identificado con numero catastral **010000410002000**
ÁREA: 8.440 metros cuadrados, **DENOMINADO: K 2 A 5 42**, **AVALUADO EN: \$23.490.000** **PROPIETARIOS REGISTRADOS: TULIO EDUARDO SANABRIA ACEVEDO** Se encuentra a paz y salvo con el pago del impuesto predial unificado y sobretasa ambiental hasta el año 2012.-

FECHA DE EXPEDICIÓN 25/07/2012.-

VÁLIDO HASTA 31/12/2012.

Derechos notariales: Resolución 11439 de 29 de diciembre de 2011 \$

RECAUDOS Superintendencia y fondo \$ 12750

Papel notarial número 700196071176/7700196071251/7700196063362

EL HIPOTECANTE:

Tulio Eduardo Sanabria Acevedo
TULIO EDUARDO SANABRIA ACEVEDO



NOTARIA SEGUNDA
RAMIRQUI BOYACA
Notario(a) Encargado(a)

EL HIPOTECARIO:

[Handwritten signature of Rigoberto Cano Arandia]

RIGOBERTO CANO ARANDIA



[Handwritten signature of Ernesto Felipe Vargas Márquez]

ERNESTO FELIPE VARGAS MÁRQUEZ
 NOTARIO SEGUNDO (E) DEL CÍRCULO DE RAMIRIQÚ

COPIA CON MERITO
 EJECUTIVO

ES PRIMERA	COPIA TOMADA DE SU ORIGINAL
LA QUE EXPIDO EN TRES	HOJAS ÚTILES CON
DESTINO A: LOS INTERESADOS	
RAMIRIQÚ	25 JUL 2012
<i>[Handwritten signature]</i>	
Notario(a) Encargado(a)	

William I. Arévalo Piñeros
 NOTARIO SEGUNDA
 RAMIRIQÚ BOYACA
 Notario(a) Encargado(a)