

CONTESTACION DE LA DEMANDA DE RECONVENCION

YUCELIS PIERINA PINTO GUERRERO <yucelispierinapintoguerrero@gmail.com>

Mar 21/06/2022 3:30 PM

Para: enemirmartinez1010@gmail.com <enemirmartinez1010@gmail.com>;Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Cesar - San Martin <j01prmpalsanmartin@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Señores:

JUZGADO PRIMERO (1) PROMISCOU MUNICIPAL DE SAN MARTÍN-CÉSAR.**JUEZA: DRA. CATALINA PINEDA ÁLVAREZ.**j01prmpalsanmartin@cendoj.ramajudicial.gov.co.

Carrera 12 No. 16 A-16 Barrio Argemira Pedraza de San Martín-Cesar.

Cel. 318-65458830.

E.**S.****D.**

REFERENCIA: DEMANDA CIVIL.**RADICADO:** 2077040890001-2021-00202-00.**TIPO DE PROCESO:** DECLARATIVO – VERBAL - RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE COMPRAVENTA.**DEMANDADOS:** PEDRO MARÍA MARTÍNEZ HERRERA Y ANA MERCEDES BLANCO NAVARRO.**DEMANDANTE:** JORGE ANDRÉS QUINTERO MANZANO.**ASUNTO:** CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA DE RECONVENCIÓN.

CONTESTACION DE LA DEMANDA DE RECONVENCION...



Enemir Martínez Blanco

Abogada

Absencias, Servicios Legales y Asuntos Jurídicos Especializados



San Martín-César, junio de 2022.

Señores:

JUZGADO PRIMERO (1) PROMISCO MUNICIPAL DE SAN MARTÍN-CÉSAR.

JUEZA: DRA. CATALINA PINEDA ÁLVAREZ.

j01prmpalsanmartin@cendoj.ramajudicial.gov.co.

Carrera 12 No. 16 A-16 Barrio Argemira Pedraza de San Martín-Cesar.

Cel. 318-65458830.

E.

S.

D.

REFERENCIA: DEMANDA CIVIL.

RADICADO: 2077040890001-2021-00202-00.

TIPO DE PROCESO: DECLARATIVO – VERBAL - RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE COMPRAVENTA.

DEMANDANDOS: PEDRO MARIA MARTÍNEZ HERRERA Y ANA MERCEDES BLANCO NAVARRO.

DEMANDANTE: JORGE ANDRÉS QUINTERO MANZANO.

ASUNTO: CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA DE RECONVENCIÓN.

Respetada Señora Jueza,

ENEMIR MARTINEZ BLANCO, identificada con cedula de ciudadanía No. 28.151.463 de Girón-Santander, abogada en ejercicio y portadora de la Tarjeta Profesional No. 262.982. expedida por el Honorable Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi calidad de apoderada de los señores **PEDRO MARIA MARTÍNEZ HERRERA** y **ANA MERCEDES BLANCO NAVARRO**, en la **DEMANDA CIVIL - PROCESO DECLARATIVO – VERBAL - RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE COMPRAVENTA** en contra del señor **JORGE ANDRÉS QUINTERO MANZANO**; por medio del presente escrito y encontrándome dentro del término procesal permitido otorgado mediante el auto de trámite de fecha 20 de mayo de 2022 y publicado en estados el día 23 de mayo de 2022, me permito interponer la **CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA DE RECONVENCIÓN**, en los siguientes términos:

I. PRONUNCIAMIENTO SOBRE LOS HECHOS DE LA DEMANDA DE RECONVENCIÓN

AL HECHO PRIMERO: Es Parcialmente cierto que, para el día 27 de diciembre del año 2016 se suscribió Contrato de Promesa de Compraventa mediante documento privado, entre los señores **PEDRO MARIA MARTÍNEZ HERRERA** en su calidad de Promitente Vendedor con el señor **JORGE ANDRÉS QUINTERO MANZANO** en su calidad de Promitente Comprador, sobre el bien inmueble, *identificado con numero catastral: 01-01-0056-0005-000, con Folio de Matricula Inmobiliaria No. 196-36485, ubicado en la dirección: Calle 19 # 8-56 barrio Las Orquídeas del municipio de San Martín-Cesar, con los siguientes linderos: Un Lote de terreno de diez metros (10 m2) de frente, por treinta metros (30 m2) de fondo, equivalentes a trescientos metros cuadrados (300 m2), junto con la casa de habitación en el construida de paredes de material, techo de madera, y tejas de zinc, pisos de cemento, constante de (2) dos piezas, servicios de baños completos y sus instalaciones de agua y luz eléctrica, con todas sus dependencias y anexidades, situado en el barrio Las Orquídeas, dentro del perímetro urbano del municipio de San Martín, del departamento del Cesar; POR EL NORTE: con la calle 19; POR EL SUR: con Emilio Núñez; POR EL ORIENTE: con Mariela Silva; y POR EL OCCIDENTE: con Enrique Monsalve.*

Dirección:  Carrera 3W # 14-146 oficina 502 Torre 8 Edificio Palcos de Barro Blanco de Piedecuesta-Santander.

Teléfono:  3232113605.

Correo Electrónico:  enemirmartinez1010@gmail.com.



Enemir Martínez Blanco

Abogada

Asesorías, Servicios Legales y Asuntos Jurídicos Especializados



La señora **ANA MERCEDES BLANCO NAVARRO** actúa en el presente proceso en calidad de **PROMITENTE VENDEDORA Y DEMANDANTE**, teniendo en cuenta que, en la cláusula octava del contrato de promesa de compraventa suscrito en la fecha mencionada, esta ostenta la calidad de tercera beneficiaria con las facultades que le otorgan los artículos 1666, 1667, 1668 y subsiguientes del Código Civil; por la razón que es cónyuge del señor **PEDRO MARIA MARTÍNEZ HERRERA**, el cual tienen una sociedad conyugal vigente, y el inmueble objeto del contrato de promesa hace parte de la sociedad conyugal, lo cual es un bien de ambos cónyuges y por el hecho de dar el consentimiento y tener las facultades que se encuentran en los artículos mencionados de la ley sustancial, esta se convierte en cierta forma en Promitente Vendedora; pues esta también debía firmar la escritura pública de compraventa que se debía suscribir el día 19 de junio de 2019 a las 3 de la tarde, en la Notaria Única del Circulo del municipio de San Alberto-Cesar; es importante resaltar que la señora **ANA MERCEDES BLANCO NAVARRO** tiene calidad de parte en el presente proceso como demandante basado en la relación sustancial que esta tiene en el contrato de promesa de compraventa y de igual forma con las facultades de litisconsortes de los artículos 60 y subsiguientes del C.G.P.

AL HECHO SEGUNDO: Es parcialmente cierto que, la correspondiente Escritura Pública se debía suscribir el día 19 de junio de 2019 a las 3 de la tarde, en la Notaria Única del Circulo del municipio de San Alberto-Cesar, pero esta firma no se llevó a cabo por la inasistencia injustificada del señor **JORGE ANDRÉS QUINTERO MANZANO**, no es cierto que, existieran varios plazos para la suscripción de la escritura pública tal como lo afirma la contraparte; el único plazo para firmar la escritura era el día 19 de junio de 2019 a las 3 de la tarde; en cuanto a lo que manifiesta que el inmueble debía estar libre de todo gravamen, se manifiesta que, para que esto se llevara a cabo el señor **JORGE ANDRÉS QUINTERO MANZANO** debía pagar la totalidad de las obligaciones crediticias de los señores **PEDRO MARIA MARTÍNEZ HERRERA** y **ANA MERCEDES BLANCO NAVARRO** pero estas obligaciones no se cancelaron antes de la suscripción de la escritura pública por lo que no se podía desgravar la hipoteca que recaía sobre el inmueble objeto del contrato. Es de observar las cláusulas segunda y tercera del contrato de promesa de compraventa y sus incisos y párrafos para entender esta situación.

El señor **PEDRO MARIA MARTÍNEZ HERRERA** no podía cancelar la hipoteca que recaía sobre el inmueble para la fecha 19 de junio de 2019 día de la firma de la escritura pública, simplemente porque para esta fecha el señor **JORGE ANDRÉS QUINTERO MANZANO** no había cancelado en su totalidad las deudas, en especial con la Cooperativa de Ahorro y Crédito de Santander Limitada Financiera Coomultrasan, con número de cuenta: 22073247835900, ya que esta fue pagada después de la fecha pactada para firmar la escritura pública de compraventa y con esta entidad financiera era que se encontraba gravado el inmueble con la hipoteca.

AL HECHO TERCERO: No es cierto que, **JORGE ANDRÉS QUINTERO MANZANO** haya Cumplido perfectamente con el primer pago de los **TREINTA MILLONES DE PESOS (\$30.000.000)**, sino que lo hizo imperfectamente y tardíamente, teniendo en cuenta que, el día de la suscripción del contrato de promesa de compraventa este no entrego el valor pactado. Por lo que el dinero lo entrego incompletamente dos días después de la suscripción del contrato de promesa, es decir, el día 29 de diciembre de 2016 a las 8:00 p.m. en efectivo; entrego el valor de **VEINTI SIETE MILLONES DE PESOS (\$27.000.000)** y el valor restante de **TRES MILLONES DE PESOS (\$3.000.000)** se pagó en un lapso de dos meses después, esto en valores fraccionados o cuotas de **QUINIENTOS MIL PESOS (\$500.000)**, **seiscientos mil pesos (\$600.000)**, **DOSCIENTOS MIL PESOS (\$200.000)** y así sucesivamente hasta completar el monto total de los **TREINTA MILLONES DE PESOS (\$30.000.000)**.

Dirección:  Carrera 3W # 14-146 oficina 502 Torre 8 Edificio Palcos de Barro
Blanco de Piedecuesta-Santander.

Teléfono:  3232113605.

Correo Electrónico:  enemirmartinez1010@gmail.com.



Enemir Martínez Blanco

Abogada

Absencias, Servicios Legales y Asuntos Jurídicos Especializados



Por otra parte, Cumplió imperfectamente con la Cláusula Segunda en su Numeral 2 del contrato de promesa, entregando el inmueble del cual ejercía la posesión irregular que se encuentra *ubicado en la Calle 12 # 6 – 14 de San Martín – Cesar en el perímetro urbano del barrio Villanueva, con un área total de Noventa y Siete punto Dos Metros Cuadrados (97.2 m²), con Ocho Metros con Diez Centímetros (8.10 m²) de frente por Doce Metros de fondo (12), cuyos linderos son: POR EL NORTE: con solar del señor Julio Uribe; POR EL SUR: con el señor Miguel Navarro; POR EL ORIENTE: con solar de la casa de DILIA GUERRERO; POR EL OCCIDENTE: con la carrera sexta.* Este inmueble fue entregado por el promitente comprador **JORGE ANDRES QUINTERO MANZANO** en pésimas condiciones materiales, con vicios ocultos, imperfecciones generales, en obra gris y negra (sin terminar), deterioros etc.; por lo que al señor **PEDRO MARIA MARTINEZ HERRERA** necesitaba este inmueble para vivienda y esta no se encontraba en óptimas condiciones para ser habitada. Por lo que, a mi poderdante le toco realizar mejoras a la vivienda, así ocasionándole un perjuicio pecuniario. Era de conocimiento del señor **JORGE ANDRES QUINTERO MANZANO**, que este inmueble era exclusivo para vivienda y aun así entrego la propiedad en pésimas condiciones; y este se había obligado a entregar un inmueble en debida forma y sin ningún tipo de vicio o imperfección.

Es importante señalar que este inmueble anteriormente descrito ubicado en la Calle 12 # 6 – 14 barrio Villanueva de San Martín – Cesar, estaba inicialmente en posesión de la señora **MARÍA RUMALDA MARTÍNEZ**, identificada con cedula de ciudadanía No. 30.503.588; el cual vendió la propiedad mediante contrato de promesa de compraventa de fecha 11 de enero de 2012 al señor **ÓSCAR MONTEJO**, identificado con cedula de ciudadanía No. 13.359.558 de Ocaña; quien posteriormente vendió la propiedad mediante contrato de promesa de compraventa de fecha 22 de mayo de 2015 al señor **JORGE ANDRES QUINTERO MANZANO**. Es así que Mediante la **RESOLUCIÓN No. 1590 DEL 16 DE NOVIEMBRE DE 2021**, la Alcaldía Municipal de San Martín – Cesar **adjudico en modalidad de Cesión a título gratuito** el inmueble anteriormente descrito al señor **JORGE ANDRES QUINTERO MANZANO**, inmueble que quedo registrado en la Oficina de Instrumentos Públicos del Municipio de Aguachica con número de matrícula inmobiliaria No. 196-71000.

Al inmueble adjudicado se le constituyo patrimonio de familia inembargable en favor de **JORGE ANDRES QUINTERO MANZANO** y su cónyuge **NINFA PIEDAD DURAN HERRERA**; el cual posteriormente mediante la escritura pública No. 0076 de fecha 11 de febrero de 2022 suscrita en la Notaria Única de San Alberto – Cesar, cancelaron por voluntad de las partes el patrimonio de familia inembargable ordenado en la Resolución no. 1590 del 16 de noviembre de 2021, por la Alcaldía Municipal de San Martín – Cesar.

Se precisa que este inmueble ya se encuentra legalizado formalmente ante las entidades administrativas municipales y de registro; el señor **JORGE ANDRES QUINTERO MANZANO** nunca ha tenido el ánimo de hacer la escritura pública del predio en favor de los señores **PEDRO MARIA MARTÍNEZ HERRERA** y **ANA MERCEDES BLANCO NAVARRO** a pesar que ya se le han propuestos diversas fórmulas de arreglo, pero este se ha mostrado renuente a conciliar.

De igual manera, No cumplió con la Cláusula Segunda en su Numeral 3 en sus literales A y B del contrato de promesa de compraventa, por la razón que **NO PAGO LAS OBLIGACIONES DINERARIAS EN SU TOTALIDAD** de los señores **PEDRO MARIA MARTINEZ HERRERA** y **ANA MERCEDES BLANCO NAVARRO** antes de la fecha de la suscripción de la correspondiente escritura pública de compraventa, que era el día 19 de junio de 2019 a las 3 de la tarde en la Notaria Única del Circulo de San Alberto-Cesar, tal como consta en la cláusula tercera del contrato de promesa de compraventa.

Dirección: 📍 Carrera 3W # 14-146 oficina 502 Torre 8 Edificio Palcos de Barro
Blanco de Piedecuesta-Santander.

Teléfono: ☎️ 3232113605.

Correo Electrónico: ✉️ enemirmartinez1010@gmail.com.



Enemir Martínez Blanco

Abogada

Absencias, Servicios Legales y Asuntos Jurídicos Especializados



Es importante manifestar que independientemente de los acuerdos que tuvieron los señores **PEDRO MARIA MARTINEZ HERRERA** y **ANA MERCEDES BLANCO NAVARRO** con las entidades financieras y en los plazos acordados para pagar cada una de las obligaciones ya sea en el año 2023 o 10 años o en 30 años; la obligación a la que se comprometió en el contrato de promesa de compraventa **JORGE ANDRES QUINTERO MANZANO** con los señores **PEDRO MARIA MARTINEZ HERRERA** y **ANA MERCEDES BLANCO NAVARRO** era la de:

PAGAR LA TOTALIDAD DE LAS OBLIGACIONES CREDITICIAS ANTES DE LA FECHA 19 DE JUNIO DE 2019, es decir, antes de ir a la notaria y firmar la escritura pública de compraventa, esto se encuentra estipulado en la cláusula tercera de dicho contrato y su inciso y su párrafo así:

TERCERO. TRADICION JURIDICA. SUSCRIPCION DE ESCRITURA: EL PROMITENTE VENDEDOR una vez le sea cancelada La totalidad del precio estipulado en la cláusula segunda, se obliga a gestionar, suscribir la escritura pública de venta y hacer efectiva la tradición jurídica del bien inmueble objeto de esta promesa de contrato, razón por la cual, **LOS PROMITENTES CONTRATANTES** acuerdan que el día Diecinueve (19) de Junio del año 2019, a las tres (03) de la tarde, se acercaran a la **NOTARIA ÚNICA DEL CIRCULO DE SAN ALBERTO, CESAR** con el ánimo de suscribir la respectiva escritura de venta, la que será registrada con posterioridad en la oficina de instrumentos públicos de Aguachica, Cesar.

Las partes acuerdan que si a la fecha no se presenta uno de los promitentes contratantes para la suscripción de la correspondiente escritura de venta, procederán las respectivas actuaciones de ley, por cuanto se daría incumplimiento a la presente clausula, y de esta manera a esta promesa de contrato de compraventa.

PARÁGRAFO: Sin perjuicio de lo dispuesto en la presente clausula, el **PROMITENTE VENDEDOR** se obliga con el **PROMITENTE COMPRADOR**, a que si antes de llegar la fecha pactada para la suscripción de las respectivas escrituras públicas de venta de bien inmueble, el **PROMITENTE COMPRADOR**, cancela la totalidad de las obligaciones contraídas a través del presente documento, especialmente pagando la totalidad de las obligaciones dinerarias del señor **PEDRO MARIA MARTINEZ HERRESA** y de la señora **ANA MERCEDES BLANCO NAVARRO**, el promitente vendedor una vez sea requerido por su contraparte negocial, en el término improrrogable de dos meses, contados a partir de la recepción del respectivo requerimiento, deberá sanear cualquier vicio jurídico o

gravamen que recaiga sobre el bien inmueble objeto de esta **PROMESA DE CONTRATO**, y gestionar el trámite correspondiente para la elaboración y suscripción de la respectiva escritura pública de venta de bien inmueble, la que deberá gestionarse en la Notaria Única de San Alberto.

CUARTO: EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga con el **PROMITENTE COMPRADOR**, que al momento de suscribir la respectiva escritura de venta, entregara jurídicamente el bien inmueble objeto de esta venta libre de todo embargo, medida cautelar, garantía, esto es, fianza, hipoteca, así como cualquier vicio redhibitorio, vicio sustancial, perturbación a la propiedad o afectación de terceros, gastos de impuestos y demás emolumentos de la propiedad raíz.

QUINTO. EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga con el **PROMITENTE COMPRADOR**, que al momento de suscribir esta **PROMESA DE CONTRATO DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE**, entregara la posesión, tenencia, usufructo y demás derechos reales que se deriven del derecho real de dominio que ejerce sobre el bien inmueble objeto de esta **PROMESA DE CONTRATO DE COMPRAVENTA**, asegurando que a partir de ese momento no habrá ni existirá tercero que perturbe la posesión del **PROMITENTE COMPRADOR**.

Dirección:  Carrera 3W # 14-146 oficina 502 Torre 8 Edificio Palcos de Barro Blanco de Piedecuesta-Santander.

Teléfono:  3232113605.

Correo Electrónico:  enemirmartinez1010@gmail.com.



Enemir Martínez Blanco

Abogada

Absencias, Servicios Legales y Asuntos Jurídicos Especializados



Según el contrato de promesa de compraventa las obligaciones son bastante claras para el señor **JORGE ANDRES QUINTERO MANZANO**, no tiene lógica levantar un crédito hipotecario si no se ha cancelado la totalidad de la deuda, por esta razón se suscribió el contrato de promesa y se pactó una fecha para firmar la escritura para así dar el plazo pertinente al señor **JORGE ANDRES QUINTERO MANZANO** de pagar la totalidad de las obligaciones que tenían los señores **PEDRO MARIA MARTINEZ HERRERA** y **ANA MERCEDES BLANCO NAVARRO** con las entidades crediticias.

En ningún momento se pactaron pagos parciales ni posteriores a la fecha 19 de junio de 2019 a las 3 de la tarde, eso no está estipulado en el contrato en ninguna de las cláusulas, ni en contratos accesorios al principal. Es importante resaltar que si se canceló la hipoteca que recaía sobre el bien inmueble objeto del contrato de promesa de compraventa, obviamente esta cancelación de la hipoteca se hizo posterior a la fecha 19 de junio de 2019, en razón que la obligación se canceló tardíamente por parte **JORGE ANDRES QUINTERO MANZANO**.

AL HECHO CUARTO: Es cierto que, el señor **JORGE ANDRES QUINTERO MANZANO** entrego con posesión irregular el inmueble *ubicado en la Calle 12 # 6 – 14 de San Martín – Cesar en el perímetro urbano del barrio Villanueva, con un área total de Noventa y Siete punto Dos Metros Cuadrados (97.2 m²), con Ocho Metros con Diez Centímetros (8.10 m²) de frente por Doce Metros de fondo (12), cuyos linderos son: POR EL NORTE: con solar del señor Julio Uribe; POR EL SUR: con el señor Miguel Navarro; POR EL ORIENTE: con solar de la casa de DILIA GUERRERO; POR EL OCCIDENTE: con la carrera sexta*, el día de la firma del contrato de promesa de compraventa, pero de igual manera el señor **PEDRO MARIA MARTINEZ HERRERA** y **ANA MERCEDES BLANCO NAVARRO** entregaron el inmueble objeto del contrato de promesa de compraventa al señor **JORGE ANDRES QUINTERO MANZANO** el mismo día, por lo tanto, la entrega de los inmuebles fue mutua, con la diferencia que el señor **JORGE ANDRES QUINTERO MANZANO** entrego el inmueble en pésimas condiciones como ya se ha manifestado anteriormente y los señores **PEDRO MARIA MARTINEZ HERRERA** y **ANA MERCEDES BLANCO NAVARRO** entregaron un inmueble en perfectas condiciones.

AL HECHO QUINTO: Es parcialmente cierto que, el señor **JORGE ANDRES QUINTERO MANZANO** actualmente no adeuda el primer pago de los **TREINTA MILLONES DE PESOS (\$30.000.000)**; pero se recuerda que lo pago de manera tardía e incompleta y posterior a la fecha pactada. por otra parte, no adeuda los pagos de las obligaciones crediticias que debía pagar como obligación del contrato de promesa de compraventa, pero se recuerda que los pagos fueron tardíos. De igual manera no adeuda el segundo pago que realizo con el inmueble *ubicado en la Calle 12 # 6 – 14 de San Martín – Cesar en el perímetro urbano del barrio Villanueva, con un área total de Noventa y Siete punto Dos Metros Cuadrados (97.2 m²), con Ocho Metros con Diez Centímetros (8.10 m²) de frente por Doce Metros de fondo (12), cuyos linderos son: POR EL NORTE: con solar del señor Julio Uribe; POR EL SUR: con el señor Miguel Navarro; POR EL ORIENTE: con solar de la casa de DILIA GUERRERO; POR EL OCCIDENTE: con la carrera sexta*, pero se recuerda que el inmueble lo entrego en condiciones pésimas, lo cual es un cumplimiento imperfecto.

Adicionalmente a esto adeuda el pago de los impuestos del inmueble objeto del contrato de promesa de compraventa el cual equivale al valor de **UN MILLÓN SEISCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL CIEN PESOS (\$1.688.100)** de los años 2017, 2018, 2019, 2020 y 2021; esto teniendo en cuenta que el que tenía que asumir el pago de los impuestos era el señor **JORGE ANDRES QUINTERO MANZANO** pues este se comprometió a pagarlos y ya se encontraba con el uso y la posesión del inmueble desde el 27 de diciembre de 2016 fecha en la que se firmó el contrato de promesa de compraventa.

Dirección: 📍 Carrera 3W # 14-146 oficina 502 Torre 8 Edificio Palcos de Barro
Blanco de Piedecuesta-Santander.

Teléfono: ☎️ 3232113605.

Correo Electrónico: ✉️ enemirmartinez1010@gmail.com.



Enemir Martínez Blanco

Abogada

Absencias, Servicios Legales y Asuntos Jurídicos Especializados



AL HECHO SEXTO: Es cierto que, **JORGE ANDRES QUINTERO MANZANO** realizo mejoras en la propiedad de mis poderdantes, pero sin previa autorización de estos y sin antes haber arreglado el conflicto generado a raíz de su incumplimiento frente al contrato de promesa de compraventa, lo cual estas mejoras no son reconocidas por los señores **PEDRO MARIA MARTINEZ HERRERA** y **ANA MERCEDES BLANCO NAVARRO**, pero no me consta que ese haya sido el valor real de las mejoras así sea que hayan allegado un dictamen pericial el cual no ha sido revisado ni controvertido en el presente proceso.

AL HECHO SEPTIMO: No es cierto, teniendo en cuenta que el señor **PEDRO MARIA MARTINEZ HERRERA** siempre ha mostrado el ánimo de llegar a un acuerdo conciliatorio con **JORGE ANDRES QUINTERO MANZANO** en arreglar el conflicto que este género a raíz de su incumplimiento con las obligaciones que tenía en el contrato de promesa de compraventa, pero este siempre se ha mostrado renuente en llegar a un acuerdo; es por esta razón que se acudió a la jurisdicción ordinaria civil para dirimir el conflicto.

II. PRONUNCIAMIENTO SOBRE LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA DE RECONVENCIÓN

Como quiera que las pretensiones que presenta la parte demandante en la demanda de reconvencción están dirigidas a que mi poderdante **PEDRO MARIA MARTINEZ HERRERA** cumpla con el contrato de promesa de compraventa suscrito con el señor **JORGE ANDRES QUINTERO MANZANO** el día 27 de diciembre de 2016 haciéndole escritura pública del bien inmueble, *identificado con numero catastral: 01-01-0056-0005-000, con Folio de Matricula Inmobiliaria No. 196-36485, ubicado en la dirección: Calle 19 # 8-56 barrio Las Orquídeas del municipio de San Martin-Cesar, con los siguientes linderos: Un Lote de terreno de diez metros (10 m2) de frente, por treinta metros (30 m2) de fondo, equivalentes a trescientos metros cuadrados (300 m2), junto con la casa de habitación en el construida de paredes de material, techo de madera, y tejas de zinc, pisos de cemento, constante de (2) dos piezas, servicios de baños completos y sus instalaciones de agua y luz eléctrica, con todas sus dependencias y anexidades, situado en el barrio Las Orquídeas, dentro del perímetro urbano del municipio de San Martin, del departamento del Cesar; POR EL NORTE: con la calle 19; POR EL SUR: con Emilio Núñez; POR EL ORIENTE: con Mariela Silva; y POR EL OCCIDENTE: con Enrique Monsalve.* Y que el despacho lo condene a las pretensiones subsidiarias presentadas a que mi poderdante **PEDRO MARIA MARTINEZ HERRERA** le pague **JORGE ANDRES QUINTERO MANZANO** la suma de **MIL CIENTO TREINTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS UN PESO (\$1.132.539.301)** por concepto de mejoras realizadas en el inmueble prometido en venta. **ME Opongo** a cada una de las pretensiones solicitadas por la parte actora; de igual manera me opongo por considerarlas inconducentes y contrarias a derecho toda vez que estas solicitudes son improcedentes y estas deben ser despachadas desfavorablemente por el despacho:

EN CUANTO A LA PRETENSÓN PRIMERA: Me opongo, toda vez que el que incumplió inicialmente el contrato de promesa de compraventa fue el señor **JORGE ANDRES QUINTERO MANZANO** y no mi poderdante **PEDRO MARIA MARTINEZ HERRERA** tal como se ha manifestado en la presentación de la demanda inicial, en esta contestación y con las pruebas que se allegaron al despacho.

EN CUANTO A LAS PETICIONES SUBSIDIARIAS: Me opongo a las 4 pretensiones subsidiarias solicitadas por **JORGE ANDRES QUINTERO MANZANO**, teniendo en cuenta que esta busca que se le cancele una suma por el valor de **MIL CIENTO TREINTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS UN PESO (\$1.132.539.301)** por concepto de mejoras

Dirección:  Carrera 3W # 14-146 oficina 502 Torre 8 Edificio Palcos de Barro Blanco de Piedecuesta-Santander.

Teléfono:  3232113605.

Correo Electrónico:  enemirmartinez1010@gmail.com.



Enemir Martínez Blanco

Abogada

Absencias, Servicios Legales y Asuntos Jurídicos Especializados



realizadas de manera arbitraria y sin autorización a la propiedad objeto del contrato de promesa de compraventa que aún es de propiedad de mi poderdante **PEDRO MARIA MARTINEZ HERRERA**. Tal como lo manifiesta el:

ARTICULO 739. <CONSTRUCCION Y SIEMBRA EN SUELO AJENO>. El dueño del terreno en que otra persona, *sin su conocimiento hubiere edificado, plantado o sembrado, tendrá derecho de hacer suyo el edificio, plantación o sementera, mediante las indemnizaciones prescritas a favor de los poseedores de buena o mala fe en el título de la reivindicación, o de obligar al que edificó o plantó a pagarle el justo precio del terreno con los intereses legales por todo el tiempo que lo haya tenido en su poder, y al que sembró a pagarle la renta y a indemnizarle los perjuicios.*

Por otra parte, la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia en Sentencia SC4755-2018 del 7 de noviembre de 2018 con ponencia del Magistrado Octavio Augusto Tejeiro: **«Tal regulación, cumple decirlo, se ocupa de aquellas situaciones en que alguien edifica, planta o siembra en terreno ajeno sin conocimiento del titular del terreno y confiere al propietario del suelo un derecho de opción consistente en la posibilidad de acogerse a las reglas de la accesión, en cuyo caso pasará a ser dueño automáticamente de las mejoras, con cargo de pagar su valor al que las plantó allí a fin de evitar un enriquecimiento sin causa, o de rechazar las reglas de la accesión Y OBLIGAR ENTONCES AL QUE EDIFICÓ O SEMBRÓ A PAGARLE EL CORRESPONDIENTE PRECIO DEL TERRENO CON LOS INTERESES LEGALES, POR TODO EL TIEMPO QUE LO TUVO EN SU PODER.»**

III. EXEPCIONES DE MÉRITO O DE FONDO

Como medio de defensa y contradicción se proponen las siguientes excepciones de mérito o fondo:

1. CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA NO CUMPLIDO POR PARTE DE JORGE ANDRES QUINTERO MANZANO:

El señor **JORGE ANDRES QUINTERO MANZANO** no cumplió con sus obligaciones contractuales en especial la de las cláusulas: Segunda en sus numerales 1, 2 y 3 en sus Literales A y B, la Cláusula Tercera y la Cláusula Séptima. Así:

- a) Cumplió imperfectamente y tardíamente con la Cláusula Segunda en su Numeral 1 del contrato de promesa, con el pago de los **TREINTA MILLONES DE PESOS (\$30.000.000)**, teniendo en cuenta que el día de la suscripción del contrato de promesa de compraventa el señor **JORGE ANDRES QUINTERO MANZANO** no entrego el valor pactado. Por lo que el dinero lo entrego incompletamente dos días después de la suscripción del contrato de promesa, es decir, el día 29 de diciembre de 2016 a las 8:00 p.m. en efectivo; entrego el valor de **VEINTI SIETE MILLONES DE PESOS (\$27.000.000)** y el valor restante de **TRES MILLONES DE PESOS (\$3.000.000)** se pagó en un lapso de dos meses después, esto en valores fraccionados o cuotas de **QUINIENTOS MIL PESOS (\$500.000)**, **seiscientos mil pesos (\$600.000)**, **DOSCIENTOS MIL PESOS (\$200.000)** y así sucesivamente hasta completar el monto total de los **TREINTA MILLONES DE PESOS (\$30.000.000)**.
- b) Cumplió imperfectamente con la Cláusula Segunda en su Numeral 2 del contrato de promesa, entregando el inmueble del cual ejercía la posesión irregular que se encuentra *ubicado en la Calle 12 # 6 – 14 de San Martín – Cesar en el perímetro urbano del barrio Villanueva, con un área total de Noventa y Siete punto Dos Metros Cuadrados (97.2 m²), con Ocho Metros con Diez Centímetros (8.10 m²) de*

Dirección:  Carrera 3W # 14-146 oficina 502 Torre 8 Edificio Palcos de Barro Blanco de Piedecuesta-Santander.

Teléfono:  3232113605.

Correo Electrónico:  enemirmartinez1010@gmail.com.



Enemir Martínez Blanco

Abogada

Absencias, Servicios Legales y Asuntos Jurídicos Especializados



frente por Doce Metros de fondo (12), cuyos linderos son: **POR EL NORTE:** con solar del señor Julio Uribe; **POR EL SUR:** con el señor Miguel Navarro; **POR EL ORIENTE:** con solar de la casa de DILIA GUERRERO; **POR EL OCCIDENTE:** con la carrera sexta. Este inmueble fue entregado por el promitente comprador en pésimas condiciones materiales, con vicios ocultos, imperfecciones generales, en obra gris y negra (sin terminar), deterioros etc.; por lo que al señor **PEDRO MARIA MARTINEZ HERRERA** necesitaba este inmueble para vivienda y esta no se encontraba en óptimas condiciones para ser habitada. Por lo que, a mi poderdante le toco realizar mejoras a la vivienda, así ocasionándole un perjuicio pecuniario.

Era de conocimiento del señor **JORGE ANDRES QUINTERO MANZANO**, que este inmueble era exclusivo para vivienda y aun así entrego la propiedad en pésimas condiciones; y este se había obligado a entregar un inmueble en debida forma y sin ningún tipo de vicio o imperfección.

c) No cumplió con la Cláusula Segunda en su Numeral 3 en sus literales A y B del contrato de promesa, por la razón que no pago las obligaciones dinerarias en su totalidad de los señores **PEDRO MARIA MARTINEZ HERRERA** y **ANA MERCEDES BLANCO NAVARRO** antes de la fecha de la suscripción de la correspondiente escritura pública de compraventa, que era el día 19 de junio de 2019 a las 3 de la tarde en la Notaria Única del Circulo de San Alberto-Cesar, teniendo en cuenta que:

- La obligación correspondiente al señor **PEDRO MARIA MARTINEZ HERRERA** con la Cooperativa de Ahorro y Crédito de Santander Limitada Financiera Coomultrasan, con número de cuenta: 22073247835900, fue pagada en su totalidad el día 10 de septiembre del año 2019, es decir, después de la fecha pactada para la suscripción de la escritura pública de compraventa.
- La obligación correspondiente a la señora **ANA MERCEDES BLANCO NAVARRO** con la Cooperativa de Ahorro y Crédito de Santander Limitada Financiera Coomultrasan, Número de Cuenta: 39073247189300, fue pagada en su totalidad el día 10 de julio de 2019, es decir, después de la fecha pactada para la suscripción de la escritura pública de compraventa.
- La obligación correspondiente a la señora **ANA MERCEDES BLANCO NAVARRO** con la Cooperativa Especializada de Ahorro y Crédito (CREDISERVIR) sucursal San Alberto, Número de cuenta o pagare: 201506009, fue pagada en su totalidad el día 10 de julio de 2019, es decir, después de la fecha pactada para la suscripción de la escritura pública de compraventa.

d) No cumplió con la Cláusula Tercera del contrato de promesa, donde este se tenía que presentarse a suscribir la escritura pública el día 19 de junio de 2019 a las 3 de la tarde en la Notaria Única del Circulo de San Albero-Cesar.

El día 3 de abril de 2019 el señor **PEDRO MARIA MARTINEZ HERRERA** por medio de su hija y representante legal, la Doctora **ENEMIR MARTINEZ BLANCO**, identificada con cedula de ciudadanía No. 28.151.463 de Bucaramanga, abogada en ejercicio y portadora de la tarjeta profesional de abogada No. 262.982 del C.S. de la Judicatura; envió un comunicado al señor **JORGE ANDRES QUINTERO MANZANO**, recordándole lo siguiente:

1. *Que debía comparecer el día 19 de junio de 2019 a las 3 de la tarde en la Notaria Única del Circulo de San Albero-Cesar, para suscribir la correspondiente escritura pública.*
2. *Que pagara los saldos pendientes de las obligaciones crediticias contraídas por los señores **PEDRO MARIA MARTINEZ HERRERA** y **ANA MERCEDES BLANCO NAVARRO** con las entidades **COOMULTRASAN** y **CREDISERVIR** a que se había*

Dirección: 📍 Carrera 3W # 14-146 oficina 502 Torre 8 Edificio Palcos de Barro Blanco de Piedecuesta-Santander.

Teléfono: 📞 3232113605.

Correo Electrónico: ✉ enemirmartinez1010@gmail.com.



Enemir Martínez Blanco

Abogada

Absencias, Servicios Legales y Asuntos Jurídicos Especializados



comprometido. Se le comunico de igual manera que hiciera los pagos totales de las deudas crediticias para así levantar la hipoteca que recaía sobre el inmueble objeto del contrato y así de esta manera entregárselo libre de vicios, de impuestos y gravámenes.

El día 19 de junio del 2019 a las 3 de la tarde, hicieron acto de presencia los señores **PEDRO MARIA MARTINEZ HERRERA** y **ANA MERCEDES BLANCO NAVARRO** en la Notaria Única del Circulo de San Alberto-Cesar, para suscribir la correspondiente escritura pública de compraventa y así dar cumplimiento con la cláusula tercera del convenio; pero el señor **JORGE ANDRES QUINTERO MANZANO** no se presentó, sin justificar su inasistencia y sin dar previo aviso a mis poderdantes; aclarando que los promitentes vendedores esperaron por más de una (1) hora al señor **JORGE ANDRES**. Como consecuencia a la inasistencia del promitente comprador los señores **PEDRO MARIA MARTINEZ HERRERA** y **ANA MERCEDES BLANCO NAVARRO** informaron a la Notaria Única del Circulo de San Alberto-Cesar la irregularidad presentada y dejaron constancia bajo la gravedad de juramento de la inasistencia injustificada del promitente comprador.

El promitente vendedor el señor **PEDRO MARIA MARTINEZ HERRERA**, entrego el inmueble de su propiedad al promitente comprador el señor **JORGE ANDRES QUINTERO MANZANO** desde el día de la suscripción del contrato de promesa de compraventa, es decir, el 27 de diciembre de 2016; cumpliendo con las obligaciones contractuales que a este le correspondían.

El señor **JORGE ANDRES QUINTERO MANZANO**, ostenta actualmente la posesión, el dominio y los demás derechos reales de la propiedad entregada por los señores **PEDRO MARIA MARTINEZ HERRERA** y **ANA MERCEDES BLANCO NAVARRO**. El señor **JORGE ANDRES QUINTERO MANZANO**, realizo una reforma a la propiedad del señor **PEDRO MARIA MARTINEZ HERRERA** y **ANA MERCEDES BLANCO NAVARRO**, donde actualmente funciona un hotel llamado: **“SOL HOTEL CONFORT Y CALIDAD”**.

El señor **JORGE ANDRES QUINTERO MANZANO** no pago los impuestos prediales del inmueble objeto de la promesa de compraventa, que se encuentra en su posesión desde el 27 de diciembre de 2016; el pago de los impuestos prediales de los años: 2017, 2018, 2019, 2020 y 2021 fueron pagados en su totalidad por el señor **PEDRO MARIA MARTINEZ HERRERA**, pagando un valor de: **UN MILLON SEISCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL CIEN PESOS (\$1.688.100)**, encontrándose a la fecha de hoy a paz y salvo del impuesto predial del inmueble. A pesar de los requerimientos verbales hechos por mi poderdante al demandado, este siempre se ha mostrado renuente a no pagar los impuestos del inmueble que tiene en posesión, manifestando que no pagara por que el señor **PEDRO MARIA** no le realizo la escritura pública de compraventa; el señor **JORGE ANDRES** hace esta exigencia superflua, pese a ser el quien incumplió con los acuerdos de convenio.

2. CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA CUMPLIDO POR EL SEÑOR PEDRO MARIA MARTINEZ HERRERA:

El señor **PEDRO MARIA MARTINEZ HERRERA** cumplió con todas y cada una de las obligaciones del contrato de promesa de compraventa en especial la de las clausulas Primera, Tercera, Cuarta y Quinta del contrato de promesa de compraventa. Así:

a) **PEDRO MARIA MARTINEZ HERRERA** entrego la posesión, tenencia, usufructo y demás derechos reales que se derivan del derecho real de dominio sin oposición a terceros; la entrega material del inmueble se le dio al promitente comprador el día el día 27 de diciembre de 2016, es decir, el día que se firmó y autentico el contrato de promesa, así cumpliendo con la cláusula quinta del contrato.

Dirección: 📍 Carrera 3W # 14-146 oficina 502 Torre 8 Edificio Palcos de Barro
Blanco de Piedecuesta-Santander.

Teléfono: ☎ 3232113605.

Correo Electrónico: ✉ enemirmartinez1010@gmail.com.



Enemir Martínez Blanco

Abogada

Absencias, Servicios Legales y Asuntos Jurídicos Especializados



b) El inmueble se entregó en perfectas condiciones físicas, materiales, sin ningún vicio oculto o desperfectos en la propiedad.

c) Por otra parte, el señor **PEDRO MARIA MARTINEZ HERRERA** cumplió con la cláusula tercera del contrato de promesa, presentándose el día y hora señalados para suscribir la correspondiente escritura pública, es decir, el día 19 de junio de 2019 a las 3 de la tarde, en la Notaria Única del Circulo del municipio de San Alberto-Cesar; es importante resaltar que, los señores **PEDRO MARIA Y ANA MERCEDES** se presentaron a la firma de la escritura pública de compraventa, sin que el señor **JORGE ANDRES** cumpliera con el pago total de las obligaciones crediticias que tenían en ese momento mis poderdantes con las entidades financieras.

El promitente vendedor el señor **PEDRO MARIA MARTINEZ HERRERA**, entrego el inmueble de su propiedad al promitente comprador el señor **JORGE ANDRES QUINTERO MANZANO** desde el día de la suscripción del contrato de promesa de compraventa, es decir, el 27 de diciembre de 2016; cumpliendo con las obligaciones contractuales que a este le correspondían.

El señor **PEDRO MARIA MARTINEZ HERRERA** realizo el levantamiento de la hipoteca abierta en favor de la Cooperativa Financiera Comultrasan constituida mediante la escritura pública No. 0143 de fecha 5 de marzo del año 2009 suscrita en la Notaria Única del Circulo de San Alberto-Cesar, que gravaba el inmueble objeto del contrato. La hipoteca se canceló mediante la escritura pública No. 0014 de fecha 13 de enero de 2020 suscrita en la Notaria Única del Circulo de San Alberto-Cesar; lo que quiere decir que el señor **JORGE ANDRES QUINTERO MANZANO** tiene en posesión el inmueble sin crédito hipotecario desde la fecha de la cancelación, por lo que el señor **PEDRO MARIA MARTINEZ HERRERA** cumplió con levantar la hipoteca que recaía sobre el inmueble.

3. EXCEPCIÓN POR COBRO DE LO NO DEBIDO:

Por parte del señor **JORGE ANDRES QUINTERO MANZANO** se presenta un cobro de lo no debido frente a las mejoras realizadas por este en la propiedad de mi poderdante, pero sin previa autorización y sin antes haber arreglado el conflicto generado a raíz de su incumplimiento frente al contrato de promesa de compraventa, lo cual estas mejoras no son reconocidas por los señores **PEDRO MARIA MARTINEZ HERRERA** y **ANA MERCEDES BLANCO NAVARRO**, esto basado en todo lo ocurrido desde la suscripción del contrato de promesa de compraventa.

La disposición hace referencia al tema de las mejoras hechas en propiedad de otro sin permiso o consentimiento del propietario:

ARTICULO 739. <CONSTRUCCION Y SIEMBRA EN SUELO AJENO>. El dueño del terreno en que otra persona, sin su conocimiento hubiere edificado, plantado o sembrado, tendrá derecho de hacer suyo el edificio, plantación o sementera, mediante las indemnizaciones prescritas a favor de los poseedores de buena o mala fe en el título de la reivindicación, o de obligar al que edificó o plantó a pagarle el justo precio del terreno con los intereses legales por todo el tiempo que lo haya tenido en su poder, y al que sembró a pagarle la renta y a indemnizarle los perjuicios.

Por otra parte, la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia en Sentencia SC4755-2018 del 7 de noviembre de 2018 con ponencia del Magistrado Octavio Augusto Tejeiro: «Tal regulación, cumple decirlo, se ocupa de aquellas situaciones en que alguien edifica, planta o siembra en terreno ajeno sin

Dirección:  Carrera 3W # 14-146 oficina 502 Torre 8 Edificio Palcos de Barro Blanco de Piedecuesta-Santander.

Teléfono:  3232113605.

Correo Electrónico:  enemirmartinez1010@gmail.com.



Enemir Martínez Blanco

Abogada

Absorías, Servicios Legales y Asuntos Jurídicos Especializados



conocimiento del titular del terreno y confiere al propietario del suelo un derecho de opción consistente en la posibilidad de acogerse a las reglas de la accesión, en cuyo caso pasará a ser dueño automáticamente de las mejoras, con cargo de pagar su valor al que las plantó allí a fin de evitar un enriquecimiento sin causa, o de rechazar las reglas de la accesión **Y OBLIGAR ENTONCES AL QUE EDIFICÓ O SEMBRÓ A PAGARLE EL CORRESPONDIENTE PRECIO DEL TERRENO CON LOS INTERESES LEGALES, POR TODO EL TIEMPO QUE LO TUVO EN SU PODER.**»

4. EXCEPCIÓN DE MALA FE PROCESAL POR PARTE DE JORGE ANDRES QUINTERO MANZANO:

Por parte del demandante existe y existió mala fe a la hora de interponer la presente demanda de reconvencción teniendo en cuenta que nunca ha tenido el ánimo de solucionar el conflicto presentado a pesar de los requerimientos efectuados por mis poderdantes, solo busca el perjuicio en contra de ellos, lo que busca la parte demandante es hacer incurrir en error a señor juez para que se le concedan las pretensiones de la demanda de reconvencción.

Es importante señalar que también existe mala fe por parte del señor **JORGE ANDRES QUINTERO MANZANO** ya que este no quiso en ningún momento escriturar en favor de los señores **PEDRO MARIA MARTINEZ HERRERA** y **ANA MERCEDES BLANCO NAVARRO** el inmueble ubicado en la Calle 12 # 6 – 14 barrio Villanueva de San Martin – Cesar. Teniendo en cuenta que mediante la **RESOLUCIÓN No. 1590 DEL 16 DE NOVIEMBRE DE 2021**, la Alcaldía Municipal de San Martin – Cesar **adjudico en modalidad de Cesión a título gratuito** el inmueble anteriormente descrito al señor **JORGE ANDRES QUINTERO MANZANO**, inmueble que quedo registrado en la Oficina de Instrumentos Públicos del Municipio de Aguachica con número de matrícula inmobiliaria No. 196-71000. Lo correcto era llegar a un acuerdo con los señores **PEDRO MARIA MARTINEZ HERRERA** y **ANA MERCEDES BLANCO NAVARRO** para solucionar el conflicto de las escrituras de ambos predios el uno del otro.

La Jurisprudencia de la Honorable corte frente a los casos de buena fe manifiesta lo siguiente:

A su turno, la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, en la sentencia de tutela del 8 de junio de 2017 consideró sobre la buena fe: simple que equivale a obrar con lealtad, rectitud y honestidad, y corresponde al Estado desvirtuarla. Dijo la Corte:

“Nuestro ordenamiento constitucional y especialmente, los regímenes civiles han desarrollado además del concepto de buena fe como mandato constitucional general, la figura de buena fe simple como principio y forma de conducta. Esta equivale a obrar con lealtad, rectitud y honestidad, es la que se exige normalmente a las personas en todas sus actuaciones”

Basándonos en este concepto se puede observar que la aptitud de la parte actora es contraria a los buenos actos de la buena fe procesal, solo se inclina a buscar el perjuicio de los intereses y derechos de mi poderdante por medio de este proceso.

5. EXCEPCIÓN EN CASO DE CONTRATO NO CUMPLIDO:

Dirección: 📍 Carrera 3W # 14-146 oficina 502 Torre 8 Edificio Palcos de Barro Blanco de Piedecuesta-Santander.

Teléfono: ☎️ 3232113605.

Correo Electrónico: ✉️ enemirmartinez1010@gmail.com.



Enemir Martínez Blanco

Abogada

Absencias, Servicios Legales y Asuntos Jurídicos Especializados



Esta excepción se basa en el hecho de que, la *Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia ("CSJ")*, emitió la *sentencia SC1662-2019 del 5 de julio de 2019*, mediante la cual se expresa por la alta corte, que, al momento de existir incumplimiento mutuo por ambas partes, **NO** se puede exigir la indemnización de perjuicio alguno o exigir el pago de la cláusula penal, situación que aplica al presente proceso.

6. FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA:

La legitimación en la causa da la posibilidad de ser sujetos activos o pasivos (demandante o demandado) en una determinada relación jurídica. De allí que se evalúe que quien interponga la demanda sea el sujeto correcto para invocar los derechos y que el sujeto demandado sea a quien se le exija el cumplimiento de las obligaciones generadas en la relación jurídica. En este sentido, no puede el demandante pretender que los señores **PEDRO MARIA MARTINEZ HERRERA** y **ANA MERCEDES BLANCO NAVARRO** sean los que tengan que cumplir con el contrato de promesa de compraventa cuando este fue el que cumplió inicialmente con sus obligaciones contractuales tal como se probara en el transcurso del proceso y con cada uno de los elementos materiales probatorios allegados.

No existe relación jurídica sustancial entre mis representados y el demandante que le permita reclamar a este último, situaciones que tengan relación con el contrato de promesa de compraventa. Si el demandante considera que se le debe reintegrar el valor pagado en virtud de la promesa de compraventa deberá probarlos dentro de este proceso.

7. EXCEPCIÓN GENÉRICA:

En virtud del alcance del principio de búsqueda de la verdad formal en materia de excepciones, frente a los poderes oficiosos del juez es necesario afirmar que lo fundamental no es la relación de los hechos que configuran una determinada excepción, sino la prueba de los mismos, por ende, si el juez encuentra probados los hechos que lo constituyen deberá reconocerla oficiosamente. Por lo anterior, solicito al señor juez ordenar de oficio la práctica de las pruebas pertinentes, así como declarar oficiosamente, las excepciones que aparezcan probadas de conformidad con el ordenamiento procesal en virtud del artículo 282 del C.G.P.

Todo lo anteriormente relacionado, narrado argumentado, se probará con los elementos materiales probatorios que aportará la parte demandada.

De conformidad con los fundamentos facticos y jurídicos de esta contestación se solicitan las siguientes:

IV. PRETENSIONES

PRIMERO: Solicito por favor al señor juez que **DECLARE** probadas las excepciones propuestas por la parte demandada.

SEGUNDO: Que, en consecuencia, de lo anterior solicito sentencia en favor de la parte demandada y que se despachen desfavorablemente las pretensiones de la parte demandante.

TERCERO: Solicito por favor que se condene en costas y agencias en derecho a la parte demandante.

V. FUNDAMENTOS DE DERECHO

Dirección: 📍 Carrera 3W # 14-146 oficina 502 Torre 8 Edificio Palcos de Barro
Blanco de Piedecuesta-Santander.

Teléfono: 📞 3232113605.

Correo Electrónico: ✉ enemirmartinez1010@gmail.com.



Enemir Martínez Blanco

Abogada

Absencias, Servicios Legales y Asuntos Jurídicos Especializados



Fundo esta contestación en las siguientes normas legales y jurisprudenciales:

1. Código Civil Colombiano.
2. Constitución Política de Colombia.
3. Las demás leyes y jurisprudencias concordantes al caso.

VI. PRUEBAS Y ANEXOS

Solicito al honorable despacho que sean tenidos como elementos materiales probatorios los siguientes:

DOCUMENTALES:

1. Contrato de promesa de compraventa original suscrito el día 27 de diciembre de 2016 en la Notaria Única del Circulo de San Alberto-Cesar.
2. Copia autentica original de la escritura pública No. 1500 de fecha 22 de octubre de 2007 suscrita Notaria Única de circulo de Aguachica-Cesar, inscrita en la oficina de instrumentos públicos de Aguachica con número de matrícula inmobiliaria: 196-3645 del inmueble objeto del contrato de promesa de compraventa.
3. Certificado de tradición y libertad del inmueble objeto del contrato de promesa de compraventa.
4. Planes de pago de las obligaciones contraídas por los demandantes con la Cooperativa Financiera Coomultrasan donde se especifican las últimas fechas de pago de las obligaciones crediticias. Con los siguientes números de crédito:
 - ✓ 2471893-00 de titularidad de **ANA MERCEDES BLANCO NAVARRO**.
 - ✓ 2478359-00 de titularidad de **PEDRO MARIA MARTINEZ HERRERA**.
5. Certificado original de CEDISERVIR donde la entidad financiera manifiesta que a la fecha del 19 de junio de 2019 la señora **ANA MERCEDES BLANCO NAVARRO** tenía un saldo de pago pendiente por el valor de **TRES MILLONES NOVECIENTOS SIETE MIL TREINA Y CINCO PESOS (\$3.907.035)**.
6. Certificación original de CREDISERVIR donde la entidad manifiesta que la deuda total se canceló el día 10 de julio de 2019, es decir, fecha posterior a la firma del contrato de promesa de compraventa.
7. Certificación original de paz y salvo expedida el día 11 de septiembre de 2019 por la Cooperativa Financiera Coomultrasan donde manifiestan que el señor **PEDRO MARIA MARTINEZ HERRERA** se encuentra a paz y salvo en la fecha 11 de septiembre de 2019.
8. Copia de citación autenticada por la Notaria de fecha 03 de abril de 2019, autenticada el día 3 de mayo de 2019 enviada por la Doctora **ENEMIR MARTINEZ BLANCO**, para recordar al señor **JORGE ANDRES QUINTERO MANZANO** el pago de las obligaciones crediticias de los demandantes y recordándole la fecha para suscribir la escritura pública de compraventa el día 19 de junio de 2019 a las 3 de la tarde en la notaria de san Alberto-Cesar. El demandado firmo el recibido el día 6 de mayo de 2019.
9. Declaración juramentada original realizada por los señores **PEDRO MARIA MARTINEZ HERRERA** y **ANA MERCEDES BALNCO NAVARRO** donde se deja constancia que el señor **JORGE ANDRES QUINTERO MANZANO** no compareció a la suscripción de la escritura pública de compraventa, declaración suscrita en la Notaria de Única de San Alberto-Cesar.
10. Copia de la solicitud de conciliación extrajudicial presentada por el señor **JORGE ANDRES QUINTERO NAVARRO** por medio de apoderado judicial en la Notaria Única de San Alberto-Cesar.

Dirección: 📍 Carrera 3W # 14-146 oficina 502 Torre 8 Edificio Palcos de Barro
Blanco de Piedecuesta-Santander.

Teléfono: 📞 3232113605.

Correo Electrónico: ✉ enemirmartinez1010@gmail.com.



Enemir Martínez Blanco

Abogada

Absencias, Servicios Legales y Asuntos Jurídicos Especializados



11. Copias de Citaciones a las partes expedidas por la Notaria Única de Circulo de San Alberto-Cesar, para asistencia a la audiencia de conciliación extrajudicial.
12. Acta de conciliación fallida No. 001 del 12 de febrero de 2021 de la Notaria Única del Circulo de San Alberto-Cesar.
13. Recibos originales de pago de los impuestos prediales del inmueble objeto del contrato de promesa, pagados por el señor **PEDRO MARIA MARTINEZ HERRERA** y el paz y salvo expedido el día 3 de febrero de 2021 por la alcaldía de San Martin-Cesar.
14. Copia del contrato de promesa de compraventa suscrita entre los señores OSCAR MONTEJO y el señor **JORGE ANDRES QUINTERO MANZANO**, donde se prueba que el demandado compro la posesión irregular del inmueble que dio como parte de pago a los demandantes.
15. Recibo publico original de la luz con la dirección del inmueble de propiedad del señor **JORGE ANDRES QUINTERO MANZANO** que uso por parte de pago para los demandantes.
16. Escritura pública original. No. 0143 de fecha 5 de marzo de 2009 suscrita por la Notaria Única de Circulo de San Alberto-Cesar en donde se constituyó hipoteca sobre el inmueble objeto de la promesa de compraventa en favor de Coomultrasan.
17. Escritura pública original No. 0014 de fecha 13 de enero de 2020 suscrita por la Notaria Única de Circulo de San Albero-Cesar, donde se realiza la cancelación de la hipoteca del inmueble objeto del contrato de promesa.
18. Escritura pública original No. 0017 de fecha 14 de enero de 2020 suscrita por la Notaria Única de Circulo de San Albero-Cesar, donde se constituye afectación a vivienda familiar sobre el inmueble objeto de la promesa de compraventa.
19. Contrato original de prestación de servicios y poder suscrito entre los señores **PEDRO MARIA MARTINEZ HERRERA** y la doctora **ENEMIR MARTINEZ BLANCO** donde se encuentran los honorarios pactados para la representación profesional en la audiencia de conciliación extrajudicial realizada en la Notaria Única de San Alberto-Cesar, convocada por **JORGE ANDRES QUINTERO MANZANO**.
20. Copia de la Partida de matrimonio de los señores **PEDRO MARIA MARTINEZ HERRERA** y **ANA MERCEDES BLANCO NAVARRO** y Registro civil de matrimonio de los señores **PEDRO MARIA MARTINEZ HERRERA** y **ANA MERCEDES BLANCO NAVARRO**.
21. Fotocopia de cedula de los señores **PEDRO MARIA MARTINEZ HERRERA** y **ANA MERCEDES BLANCO NAVARRO**.
22. Resolución No. 1590 del 16 de noviembre de 2021, expedida por la Alcaldía Municipal de San Martin – Cesar, donde adjudico en modalidad de Cesión a título gratuito bien inmueble al señor **JORGE ANDRES QUINTERO MANZANO**, inmueble que quedo registrado en la Oficina de Instrumentos Públicos del Municipio de Aguachica con número de matrícula inmobiliaria No. 196-71000.
23. Certificado de tradición y libertad No. 196-71000.
24. Recibos de servicios públicos cancelados por **PEDRO MARIA MARTINEZ HERRERA** y **MARÍA RUMALDA MARTÍNEZ** del inmueble ubicado en la Calle 12 # 6 – 14 de San Martin – Cesar en el perímetro urbano del barrio Villanueva con número de matrícula inmobiliaria No. 196-71000.

TESTIMONIALES:

TESTIGOS DE LA PARTE DEMANDADA:

1. **NANCY MARTINEZ BLANCO**, identificada con cedula de ciudadanía No. 63.494.575 de Noream-Cesar. Con domicilio de Residencia: Carrera 9 # 19-08 segundo piso barrio las orquídeas San Martin-Cesar. Correo Electrónico: transportelogisticostlsi@gmail.com. Teléfono Celular y WhatsApp: 3176424421. Ocupación: Administradora de Empresas. Quien rendirá declaración y testimonio ante su despacho Bajo la Gravedad de Juramento sobre los hechos de la demanda.

Dirección:  Carrera 3W # 14-146 oficina 502 Torre 8 Edificio Palcos de Barro Blanco de Piedecuesta-Santander.

Teléfono:  3232113605.

Correo Electrónico:  enemirmartinez1010@gmail.com.



Enemir Martínez Blanco

Abogada

Absencias, Servicios Legales y Asuntos Jurídicos Especializados



DECLARACIÓN DE PARTE:

De conformidad con los artículos 165, 191, y 198 del C.G.P., solicito a la señora Juez se sirva decretar la declaración de parte de mis poderdantes los señores **PEDRO MARIA MARTINEZ HERRERA** y **ANA MERCEDES BLANCO NAVARRO** sobre los hechos de la demanda y su contestación.

INTERROGATORIO DE PARTE:

Solicito respetuosamente a la señora Juez decretar interrogatorio de parte de la demandante **JORGE ANDRES QUINTERO MANZANO**, el que será formulado verbalmente por el suscrito, sobre los hechos y pretensiones de la de la demanda, dentro de la diligencia que para el efecto se señale.

PRUEBAS DE OFICIO Y A PETICIÓN DE PARTE:

Conforme al artículo 169 del C.G.P., solicitó de la manera más respetuosa para que por favor el despacho oficie a las entidades financieras Cooperativa de Ahorro y Crédito de Santander Limitada Financiera Coomulturasan, Banco Bogotá y Crediservir para que entreguen las fechas exactas del pago total de cada una de las obligaciones de los señores **PEDRO MARIA MARTINEZ HERRERA** y **ANA MERCEDES BLANCO NAVARRO** con sus correspondientes fechas de pago y los paz y salvos, esto para esclarecer que el señor **JORGE ANDRES QUINTERO MANZANO** pago posteriormente las obligaciones a la fecha de la firma de la escritura pública de compraventa.

VII. NOTIFICACIONES

Solicito que se tengan en cuenta para efectos de notificaciones las siguientes:

A LA PARTE DEMANDANTE:

1. AL SUSCRITO: ENEMIR MARTINEZ BLANCO:

- **Dirección física de Domicilio:** 📍 Carrera 3W # 14-146 oficina 502 Torre 8 Edificio Palcos de Barro Blanco de Piedecuesta-Santander o Vereda Vía El Cobre finca Oasis municipio San Martin-Cesar.
- **Teléfono y WhatsApp :** 📞 3232113605.
- **Correo Electrónico:** ✉️ nancyoan@hotmail.com.

2. A LOS DEMANDANTES: PEDRO MARIA MARTÍNEZ HERRERA y ANA MERCEDES BLANCO NAVARRO:

- **Dirección física de Domicilio:** Vereda el Cobre finca el Oasis del municipio de San Martin-Cesar.
- **Correo Electrónico:** Bajo la gravedad de juramento se manifiesta que los demandantes no cuentan con correo electrónico, ni otro medio de notificación digital.
- **Teléfono celular y WhatsApp:** 3232113605.

3. TESTIGOS:

Dirección: 📍 Carrera 3W # 14-146 oficina 502 Torre 8 Edificio Palcos de Barro Blanco de Piedecuesta-Santander.

Teléfono: 📞 3232113605.

Correo Electrónico: ✉️ enemirmartinez1010@gmail.com.



Enemir Martínez Blanco

Abogada

Absencias, Servicios Legales y Asuntos Jurídicos Especializados



✓ **NANCY MARTINEZ BLANCO:**

- **Dirección física de Domicilio:** Carrera 9 # 19-08 segundo piso barrio las orquídeas San Martin-Cesar.
- **Correo Electrónico:** transportelogisticostlsi@gmail.com.
- **Teléfono celular y WhatsApp:** 3176424421.

A LA PARTE DEMANDADA: JORGE ANDRÉS QUINTERO MANZANO:

- **Dirección física de Domicilio:** Calle 19 # 8-56 barrio Las Orquídeas del municipio de San Martin-Cesar o Carrera 2 calle 4 esquina del Corregimiento Morrison del municipio de San Martin-Cesar.
- **Correo Electrónico:** solimanzano@hotmail.com o transportescolsas@gmail.com
- **Teléfono celular y WhatsApp:** 3162514328.

De la honorable Señora Jueza, con distinción y respeto,

Cordialmente,

Enemir Martínez B.
ENEMIR MARTINEZ BLANCO
ABOGADA

C.C. No. 28.151.463 de Girón-Santander.

T.P. No. 262.982 del C.S de la J.

Dirección:  Carrera 3W # 14-146 oficina 502 Torre 8 Edificio Palcos de Barro Blanco de Piedecuesta-Santander.

Teléfono:  3232113605.

Correo Electrónico:  enemirmartinez1010@gmail.com.

- ✓ A favor del Banco de Bogota, un microcrédito Vigente con Número De Cuenta o código 8993906 con un saldo al 27 de Diciembre de 2016 de Siete Millones Setecientos Seis Mil Novecientos Dos Pesos (\$7.706.902).
- ✓ A favor del Banco de Bogota, un crédito de libre destino Vigente con Número De Cuenta o código 8993883 con un saldo al 27 de Diciembre de 2016 de Novecientos Ocho Mil Novecientos Sesenta y Cinco Pesos (\$908.965).

Sumados los anteriores pasivos se obtiene un valor total de **NOVENTA Y NUEVE MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS (\$99.350.299)**, no obstante a lo anterior, las partes con el ánimo de actualizar el valor de las obligaciones dinerarias, y teniendo en cuenta que sobre dichos pasivos se genera un interés bancario corriente que deberá asumir el **PROMITENTE COMPRADOR**, deciden indexar el valor total de las obligaciones dinerarias en la suma de **CIENT MILLONES DE PESOS (\$100.000.000)**, entrando este valor a extinguir las obligaciones asumidas por el **PROMITENTE COMPRADOR** sobre el precio total de esta promesa de contrato. ✓

TERCERO. TRADICION JURIDICA. SUSCRIPCION DE ESCRITURA: EL PROMITENTE VENDEDOR una vez le sea cancelada La totalidad del precio estipulado en la cláusula segunda, se obliga a gestionar, suscribir la escritura pública de venta y hacer efectiva la tradición jurídica del bien inmueble objeto de esta promesa de contrato, razón por la cual, **LOS PROMITENTES CONTRATANTES** acuerdan que el día Diecinueve (19) de Junio del año 2019, a las tres (03) de la tarde, se acercaran a la **NOTARIA ÚNICA DEL CIRCULO DE SAN ALBERTO, CESAR** con el ánimo de suscribir la respectiva escritura de venta, la que será registrada con posterioridad en la oficina de instrumentos públicos de Aguachica, Cesar.

Las partes acuerdan que si a la fecha no se presenta uno de los promitentes contratantes para la suscripción de la correspondiente escritura de venta, procederán las respectivas actuaciones de ley, por cuanto se daría incumplimiento a la presente clausula, y de esta manera a esta promesa de contrato de compraventa.

PARÁGRAFO: Sin perjuicio de lo dispuesto en la presente clausula, el **PROMITENTE VENDEDOR** se obliga con el **PROMITENTE COMPRADOR**, a que si antes de llegar la fecha pactada para la suscripción de las respectiva escrituras públicas de venta de bien inmueble, el **PROMITENTE COMPRADOR**, cancela la totalidad de las obligaciones contraídas a través del presente documento, especialmente pagando la totalidad de las obligaciones dinerarias del señor **PEDRO MARIA MARTINEZ HERRESA** y de la señora **ANA MERCEDES BLANCO NAVARRO**, el promitente vendedor una vez sea requerido por su contraparte negocial, en el término improrrogable de dos meses, contados a partir de la recepción del respectivo requerimiento, deberá sanear cualquier vicio jurídico o



HOJA EN BLANCO

HOJA EN BLANCO

HOJA EN BLANCO

gravamen que recaiga sobre el bien inmueble objeto de esta **PROMESA DE CONTRATO**, y gestionar el trámite correspondiente para la elaboración y suscripción de la respectiva escritura pública de venta de bien inmueble, la que deberá gestionarse en la Notaría Única de San Alberto.

CUARTO: El **PROMITENTE VENDEDOR** se obliga con el **PROMITENTE COMPRADOR**, que al momento de suscribir la respectiva escritura de venta, entregara jurídicamente el bien inmueble objeto de esta venta libre de todo embargo, medida cautelar, garantía, esto es, fianza, hipoteca, así como cualquier vicio redhibitorio, vicio sustancial, perturbación a la propiedad o afectación de terceros, gastos de impuestos y demás emolumentos de la propiedad raíz. ✓

QUINTO. El **PROMITENTE VENDEDOR** se obliga con el **PROMITENTE COMPRADOR**, que al momento de suscribir esta **PROMESA DE CONTRATO DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE**, entregara la posesión, tenencia, usufructo y demás derechos reales que se deriven del derecho real de dominio que ejerce sobre el bien inmueble objeto de esta **PROMESA DE CONTRATO DE COMPRAVENTA**, asegurando que a partir de ese momento no habrá ni existirá tercero que perturbe la posesión del **PROMITENTE COMPRADOR**.

SEXTA. CLAUSULA PENAL: Sin perjuicio de hacer exigible las obligaciones señaladas en el presente contrato, en el evento de incumplimiento, cumplimiento imperfecto o tardío, por alguna de las **PARTES**, de alguna o cualquiera de las estipulaciones contractuales aquí expuestas, las **PARTES** acuerdan fijar una sanción a cargo de la parte que no cumpla alguna o algunas de las obligaciones adquiridas en esta promesa de contrato, por un valor equivalente al **CINCUENTA POR CIENTO (50%)** del precio total de la presente promesa de Contrato de compraventa de bien Inmueble; esta sanción se hará exigible y prestara merito ejecutivo sin necesidad de declaraciones judiciales, constitución en mora o de requerimiento alguno por parte del beneficiado con la misma, a los cuales las partes renuncian de manera expresa y sin perjuicio de las demás obligaciones e indemnizaciones que se generen con la promesa de contrato o como consecuencia del incumplimiento. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Al momento de realizar la tasación del monto de la cláusula penal se indexará el valor.

SEPTIMO: EL PROMITENTE VENDEDOR acepta y se obliga a levantar la escritura pública a favor del **PROMITENTE COMPRADOR** al momento de realizarse el pago total de la deuda.

OCTAVO: Con el fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 1666, 1667 y 1668 del Código Civil Colombiano, la señora **ANA MERCEDES BLANCO NAVARRO**, como tercero beneficiario en la suscripción del presente documento, aceptara de manera expresa y bajo la gravedad de juramento, que se entiende prestado con la coadyuvancia o firma adicional de la **PRESENTE PROMESA DE CONTRATO DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE**, que el señor **JORGE ANDRES**

HOJA EN BLANCO

HOJA EN BLANCO

HOJA EN BLANCO

QUINTERO MANZANO, quien es mayor de edad, y reside en San Martin, Cesar, identificado con la cedula de ciudadanía No. 1.098.757.772 expedida en Bucaramanga, Santander, cancele las deudas relacionadas en la cláusula segunda de este contrato y que tiene pendientes la señora **ANA MERCEDES BLANCO NAVARRO** con CREDISERVIR, FINANCIERA COMULTRASAN, y el BANCO BOGOTA.

NOVENO: Los gastos notariales serán asumidos por las partes un cincuenta por ciento (50%) por el **PROMITENTE VENDEDOR** y un cincuenta por ciento (50%) por el **PROMITENTE COMPRADOR**.

El presente contrato se firma el día de hoy, Veintisiete (27) de Diciembre de 2016, por quienes fungen como contratantes y por el tercero beneficiario, en siete folios, para lo cual se imprimen dos ejemplares con las mismas estipulaciones y se entregan cada ejemplar al **PROMITENTE VENDEDOR** y al **PROMITENTE COMPRADOR**, por lo anterior firman:



Pedro Martínez
PEDRO MARIA MARTÍNEZ HERRERA
CC. No. 4.982.970 expedida en Aguachica, Cesar.
Promitente vendedor

Jorge Andrés Quintero Manzano
JORGE ANDRES QUINTERO MANZANO
CC. No. 1.098.757.772 expedida en Bucaramanga, Santander
Promitente Comprador.

Actuando como tercero beneficiario y aceptando el pago de sus deudas:

Ana Mercedes Blanco Navarro
ANA MERCEDES BLANCO NAVARRO
CC. No. 30.503.489
Tercero beneficiario y aceptante

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO Y PRESENTACIÓN PERSONAL
ANTE LA NOTARIA ÚNICA DEL CIRCULO DE SAN ALBERTO CESAR

Compareció: Pedro Maria. Martinez Henery

Quien exhibió la C.C. 4.982.940 -

Expedida en: Aguachica - -

y declaró que la firma y huella que aparecen en el presente documento
son Suyas y que acepta el contenido del mismo. **27 DIC 2016**

El declarante: [Firma]



[Firma]
Liliana Ortiz Martinez
Notaria Unica (E.)



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO Y PRESENTACIÓN PERSONAL
ANTE LA NOTARIA ÚNICA DEL CIRCULO DE SAN ALBERTO CESAR

Compareció: Jorge. Andres Acintero. Flanzano .

Quien exhibió la C.C. 1.098.757.772

Expedida en: Barrocinanaya

y declaró que la firma y huella que aparecen en el presente documento
son Suyas y que acepta el contenido del mismo. **27 DIC 2016**

El declarante: [Firma]



[Firma]
Liliana Ortiz Martinez
Notaria Unica (E.)



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO Y PRESENTACIÓN PERSONAL
ANTE LA NOTARIA ÚNICA DEL CIRCULO DE SAN ALBERTO CESAR

Compareció: Ana Mercedes Blanco. Lencero .

Quien exhibió la C.C. 30.503.489 -

Expedida en: SUN MARTIN -

y declaró que la firma y huella que aparecen en el presente documento
son Suyas y que acepta el contenido del mismo. **27 DIC 2016**

El declarante: Anameyebi



[Firma]
Liliana Ortiz Martinez
Notaria Unica (E.)



REPÚBLICA DE COLOMBIA



DEPARTAMENTO DEL CESAR

NOTARIA ÚNICA

DEL CIRCULO DE AGUACHICA

CARRERA 11. NO. 5-29 - TELÉFONO: 565 05 75

PRIMERA Copia de la Escritura Número

de 22 de OCTUBRE de 2007

NATURALEZA DEL ACTO: VENTA

OTORGADA POR: ANA GRACIELA HERRERA SERENO

A FAVOR DE: PEDRO MARIA MARTINEZ HERRERA

VALOR DEL CONTRATO: \$ 4'000.000.00

EL NOTARIO ÚNICO

DR. MARIO FERNANDO RIVERA STAPPER

300-26362



NUMERO MIL QUINIENTOS (1.500). x x x x

En el Municipio de Aguachica, Departamento del Cesar, República de Colombia, a veintidos (22) de Octubre del año dos mil siete (2.007), ante mí, doctor

MARIO FERNANDO RIVERA STAPPER, Notario

Unico del Circulo de Aguachica, compareció la señora x x x x

ANA GRACIELA HERRERA SERENO, mujer soltera, sin unión libre,

vecina y domiciliada en San Martín, de tránsito por esta

población, identificada con la cédula de ciudadanía número

30'504.503 expedida en San Martín (Cesar), de todo lo cual

yo el Notario doy fé y digo: PRIMERO.- Que transfiera

a título de venta en favor del señor PEDRO MARIA MARTINEZ

HERRERA, el derecho de dominio, la propiedad y posesión que

en la actualidad tiene y ejerce la exponente vendedora, sobre

un lote de terreno que mide diez metros (10 Mts.) de frente,

por treinta metros (30 Mts.) de fondo o sean trescientos

metros cuadrados (300 M2.) aproximadamente, junto con la

casa en él construida de paredes de material, techo de madera

y tejas de zinc, pisos de cemento, constante de dos (2)

piezas, servicios de baños completos y sus instalaciones de

agua y luz eléctrica, con todas sus dependencias y anexidades,

situado en el Barrio " LAS ORQUIDEAS ", dentro del perímetro

urbano del Municipio de San Martín, Departamento del Cesar, --

inscrito en el catastro con la cédula vigente número 01010056-

0005000 y cuyos linderos del predio mencionado, son los siguientes:

por el NORTE, calle 19 ; por el SUR, con Emilio Muñoz

por el ORIENTE, con Mariela Silva y por el OCCIDENTE, con

Enrique Monsalve.---" Inmueble que se distingue en la actual

nomenclatura con el número ocho cincuenta y seis (8-56) de

la calle diecinueve (19).- - CONSTANCIA NOTARIAL.- Para dar

cumplimiento a lo estipulado en la Ley 258 de 1.996, la vende-

dora manifiesta que es una persona soltera, sin unión libre



y que el inmueble que transfiera no se encuentra afectado ---
como vivienda familiar. -- S E G U N D O, -- que el inmueble --
que se ha dejado identificado por sus medidas y linderos y --
que es objeto del presente contrato, fué adquirido por la ---
exponente vendedora, siendo soltera, así : El lote de terreno
por compra hecha al MUNICIPIO DE SAN MARTIN, mediante escri-
tura pública número 491 de fecha 20 de Abril del 2.006, otorgada
en la Notaria Unica del Círculo de Aguachica, inscrita en la -
Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Seccional -
de Aguachica, el 24 de Mayo del mismo año de su otorgamiento, -
al folio de matrícula inmobiliaria número 196-36.485 y la casa
por haberla construido a su costa y con dineros de su peculio
propio, según consta en la citada escritura. --- T E R C E R O!
Que el precio de esta venta es la cantidad de CUATRO MILLONES
DE PESOS (\$ 4'000.000,00) moneda legal colombiana, que la -
exponente vendedora declara tener recibidos en la fecha en --
dinero efectivo de manos del comprador a su entera y plena --
satisfacción. --- C U A R T O, -- que dicho bien se halla libre
de todo gravámen, pleito pendiente, embargo judicial, censo, --
anticresis, hipoteca, arrendamiento por escritura pública, ---
condiciones resolutorias y limitaciones del dominio. -- QUINTO. --
Que desde esta fecha pone al comprador en posesión material --
del inmueble vendido, con todas sus anexidades y con las ---
servidumbres activas y pasivas que tenga legalmente consti-
tuidas y que en los casos previstos por la ley, se obliga en forma
expresa y clara al saneamiento de esta venta y a responder de
cualquier gravámen o acción real que resulte contra el derecho
de dominio que enajena. -- EN ESTE ESTADO, presente el compra-
dor señor PEDRO MARIA MARTINEZ HERRERA, varón casado, con ---
sociedad conyugal vigente, mayor de edad, vecino y residencia-
do en San Martín, de tránsito por esta población, identificado
con la cédula de ciudadanía número 4'982.970 expedida en Agra-
chica, de todo lo cual yo el Notario doy fé y dijo : Que acepta

AA 60173654



la presente escritura con el contrato --
de venta en ella contenido a su favor, --
dá por recibido el expresado bien que por
la misma adquiere a su entera y plena --
satisfacción y que ha pagado íntegramente
el precio estipulado de esta compra. --

No existe parentesco entre los contratantes. -- CONSTANCIA --
NOTARIAL. -- Para dar cumplimiento a lo estipulado en la Ley 258
de 1.996, el comprador manifiesta que es una persona casada --
con sociedad conyugal vigente y que el inmueble que adquiere --
por este instrumento queda afectado como vivienda familiar. ---
Esta escritura se extendió en dos (2) hojas de papel Notarial
marcadas con los números " AA 60173653 " y " AA 60173654 " y --
tiene el siguiente comprobante legal : " CERTIFICADO DE PAZ Y
SALVO No. 4860. -- EL SUSCRITO JEFE DE IMPUESTO, CERTIFICA : --
Que aparece inscrito en el catastro vigente del Municipio de --
San Martín, el predio No. 010100560005000, a nombre de HERRERA
SERENO ANA GRACIELA, Dirección del predio : C. 19 # 8-56. -- --
Ubicación : URBANO. -- Area : 306 M2. -- Avalúo : \$ 3'990.000,00. --
Y se encuentra a Paz y Salvo por concepto de impuesto, hasta --
el 31 de Diciembre del 2.007. -- Expedido a los 19 días del mes
de Octubre del 2.007. -- Válido hasta el 31 de Diciembre del ---
2.007. -- (fdo) ILEGIBLE. -- -- Derechos : \$ 24-702,00 Resolución
número 7600 del 12 de Diciembre del 2.006. -- Canceló el Iva --
Ley 633 del 2.000. -- \$ 3.953,00 m/cte. -- Retención : Ley 55 de
1.985. -- \$ 40.000,00 m/cte. -- Recaudo para la Superintendencia --
de Notariado y Registro : \$ 3.175,00 m/cte. -- Recaudo para el --
Fondo Especial de la Superintendencia de Notariado y Registro :
\$ 3.175,00 m/cte. -- A los otorgantes se les hizo la advertencia
que deben de presentar la presente escritura en la Oficina de
Registro respectiva, dentro del término perentorio de dos (2)
meses, contados a partir de la fecha de su otorgamiento, cuyo
incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción



de mes de retardo.- PARAGRAFO.- La vendedora deja expresa constancia que el predio que vende se encuentra a Paz y Salvo con todos los servicios públicos. x x x x x xxx x xxx x x x x x x x

HERRERAS FERNANDO

Ano Graciela

ANA GRACIELA HERRERA SERENO

Pedro Maria Martinez Herrera

PEDRO MARIA MARTINEZ HERRERA

EL NOTARIO UNICO,



FERNANDO RIVERA STAPPER

la

1.5 0 0

Oct. 22/07

Dos (2)

1 Sr.

: Pedro Maria Martinez Herrera

FORMULARIO DE CALIFICACION
CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Página: 1

Impreso el 8 de Noviembre de 2007 a las 03:57:19 pm

Con el turno 2007-196-6-3732 se calificaron las siguientes matrículas:
196-36485

Nro Matricula: 196-36485

CIRCULO DE REGISTRO: 196 AGUACHICA No. Catastro: 010100560005000
MUNICIPIO: SAN MARTIN DEPARTAMENTO: CESAR VEREDA: SAN MARTIN TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) CALLE 19 # 8-56 BARRIO "LAS ORQUIDEAS"

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 25/10/2007 Radicación 2007-196-6-3732
DOC: ESCRITURA 1500 DEL: 22/10/2007 NOTARIA UNICA DE AGUACHICA VALOR ACTO: \$ 4.000.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: HERRERA SERENO ANA GRACIELA CC# 30504503
A: MARTINEZ HERRERA PEDRO MARIA CC# 4982970 X

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 25/10/2007 Radicación 2007-196-6-3732
DOC: ESCRITURA 1500 DEL: 22/10/2007 NOTARIA UNICA DE AGUACHICA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: MARTINEZ HERRERA PEDRO MARIA CC# 4982970 X

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

Fecha:	El registrador(a)	
Día Mes Año	Firma	
	<i>Leidy Yohana Quijano</i>	

Usuario que realizo la calificación: 30



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

Certificado generado con el Pin No: 210811504746383031

Nro Matricula: 196-36485

Pagina 1 TURNO: 2021-196-1-21299

Impreso el 11 de Agosto de 2021 a las 03:06:20 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 196 - AGUACHICA DEPTO: CESAR MUNICIPIO: SAN MARTIN VEREDA: SAN MARTIN

FECHA APERTURA: 25-05-2006 RADICACIÓN: 2006-196-6-1596 CON: ESCRITURA DE: 20-04-2006

CODIGO CATASTRAL: 20770010100000056000500000000000 COD CATASTRAL ANT: 20770010100560005000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE QUE MIDE DIEZ METROS DE FRENTE (10MTS) POR TREINTA METROS (30) DE FONDO, O SEAN TRESCIENTOS METROS CUADRADOS (300 MTS2). LINDEROS QUE CITA LA ESCRITURA 491 DEL 20/04/2006 DE LA NOTARIA UNICA DE AGUACHICA. LOS LINDEROS DEL PREDIO SE ESPECIFICAN ASI: NORTE: CALLE 19. POR EL SUR: CON EMILIO NUÑEZ. ORIENTE: CON MARIELA SILVA Y POR EL OCCIDENTE: CON ENRIQUE MONSALVE.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

LEY 137/1959

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 19 # 8-56 BARRIO "LAS ORQUIDEAS"

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 24-05-2006 Radicación: 2006-196-6-1596

Doc: ESCRITURA 491 DEL 20-04-2006 NOTARIA UNICA DE AGUACHICA

VALOR ACTO: \$50,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: MUNICIPIO DE SAN MARTIN

A: HERRERA SERENO ANA GRACIELA

CC# 30504503 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 24-05-2006 Radicación: 2006-196-6-1596

Doc: ESCRITURA 491 DEL 20-04-2006 NOTARIA UNICA DE AGUACHICA

VALOR ACTO: \$3,837,000

ESPECIFICACION: OTRO: 0912 DECLARACION DE MEJORA EN SUELO PROPIO

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

A: HERRERA SERENO ANA GRACIELA

CC# 30504503 X



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

Certificado generado con el Pin No: 210811504746383031

Nro Matrícula: 196-36485

Página 2 TURNO: 2021-196-1-21299

Impreso el 11 de Agosto de 2021 a las 03:06:20 PM

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

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

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 25-10-2007 Radicación: 2007-196-6-3732

Doc: ESCRITURA 1500 DEL 22-10-2007 NOTARIA UNICA DE AGUACHICA

VALOR ACTO: \$4,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: HERRERA SERENO ANA GRACIELA

CC# 30504503

A: MARTINEZ HERRERA PEDRO MARIA

CC# 4982970 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 25-10-2007 Radicación: 2007-196-6-3732

Doc: ESCRITURA 1500 DEL 22-10-2007 NOTARIA UNICA DE AGUACHICA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: MARTINEZ HERRERA PEDRO MARIA

CC# 4982970 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 06-03-2009 Radicación: 2009-196-6-745

Doc: ESCRITURA 0115 DEL 02-03-2009 notaria unica de san martin DE SAN MARTIN

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 4

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

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

A: BLANCO NAVARRO ANA MERCEDES

CC# 30503489

A: MARTINEZ HERRERA PEDRO MARIA

CC# 4982970 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 12-03-2009 Radicación: 2009-196-6-852

Doc: ESCRITURA 0143 DEL 05-03-2009 NOTARIA UNICA DE SAN ALBERTO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: MARTINEZ HERRERA PEDRO MARIA

CC# 4982970 X

A: COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO DE SANTANDER LIMITADA. FINANCIERA COMULTRASAN NIT# 8040097528

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 15-01-2020 Radicación: 2020-196-6-143

Doc: ESCRITURA 0014 DEL 13-01-2020 NOTARIA UNICA DE SAN ALBERTO

VALOR ACTO: \$60,000,000

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE LA HIPOTECA CONTENIDA EN ESCRITURA N° 0143 DE FECHA 05 DE MARZO DE 2009 NOTARIA ÚNICA DE SAN ALBERTO

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

DE: COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO DE SANTANDER LIMITADA. FINANCIERA COMULTRASAN NIT# 8040097528

A: MARTINEZ HERRERA PEDRO MARIA

CC# 4982970 X



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

Certificado generado con el Pin No: 210811504746383031

Nro Matrícula: 196-36485

Pagina 3 TURNO: 2021-196-1-21299

Impreso el 11 de Agosto de 2021 a las 03:06:20 PM

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

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

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 15-01-2020 Radicación: 2020-196-6-144

Doc: ESCRITURA 0017 DEL 14-01-2020 NOTARIA UNICA DE SAN DIEGO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

DE: MARTINEZ HERRERA PEDRO MARIA

CC# 4982970 X

A: BLANCO NAVARRO ANA MERCEDES

CC# 30503489

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *8*

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO**

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2010-196-3-151 Fecha: 14-11-2010

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: ICARE-2015 Fecha: 21-12-2015

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-196-1-21299 FECHA: 11-08-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDERSON SOLANO YAZO

PLAN DE PAGOS

Agencia 73 San Martín - San Martín - Cesa
Cliente 30503489 BLANCO NAVARRO ANA MERCEDES **Número de crédito** 2471893-00
Línea LINEA MICROEMPRESARIAL **Tasa interés fija (EA)** 26.8242
Monto crédito 22.700.000,00 **Tasa variable** **Puntos**
Plazo en meses 60 **Tasa Nominal** 24.0000
Fecha desembolso 2016/03/29

Amortización del crédito

Otros conceptos

Cuota	Fecha vencimiento	Fecha pago	Tasa	Capital	Intereses	Intereses mora	Valor cuota	Saldo	Seguros	Otros costos	Valor pago
1	2016/05/02	2016/05/05	24.0000	194.528,00	454.000,00	682,00	649.210,00	22.505.472,00	14.982,00		664.192,00
2	2016/06/02	2016/05/05	24.0000	0,00	0,00	0,00	0,00	22.505.472,00	808,00		808,00
2	2016/06/02	2016/06/02	24.0000	198.547,00	450.109,00	0,00	648.656,00	22.306.925,00	14.046,00		662.702,00
3	2016/07/02	2016/06/02	24.0000	0,00	0,00	0,00	0,00	22.306.925,00	1.298,00		1.298,00
3	2016/07/02	2016/07/05	24.0000	202.648,00	446.139,00	0,00	648.787,00	22.104.277,00	13.425,00		662.212,00
4	2016/08/02	2016/07/05	24.0000	0,00	0,00	0,00	0,00	22.104.277,00	1.788,00		1.788,00
4	2016/08/02	2016/08/02	24.0000	0,00	0,00	0,00	0,00	22.104.277,00	1,00		1,00
4	2016/08/02	2016/08/04	24.0000	206.835,00	442.086,00	483,00	649.404,00	21.897.442,00	12.800,00		662.204,00
5	2016/09/02	2016/08/04	24.0000	0,00	0,00	0,00	0,00	21.897.442,00	796,00		796,00
5	2016/09/02	2016/09/28	24.0000	211.109,00	437.949,00	6.506,00	655.564,00	21.686.333,00	13.656,00		669.220,00
6	2016/10/02	2016/09/28	24.0000	0,00	0,00	0,00	0,00	21.686.333,00	780,00		780,00
6	2016/10/02	2016/10/26	24.0000	215.470,00	433.727,00	6.308,00	655.505,00	21.470.863,00	13.533,00		669.038,00
7	2016/11/02	2016/10/26	24.0000	0,00	0,00	0,00	0,00	21.470.863,00	962,00		962,00
7	2016/11/02	2016/11/22	24.0000	219.922,00	429.417,00	5.353,00	654.692,00	21.250.941,00	13.209,00		667.901,00
8	2016/12/02	2016/11/22	24.0000	0,00	0,00	0,00	0,00	21.250.941,00	99,00		99,00
8	2016/12/02	2017/01/05	24.0000	224.465,00	425.019,00	9.327,00	658.811,00	21.026.476,00	13.927,00		672.738,00
9	2017/01/02	2017/01/05	24.0000	229.103,00	420.530,00	828,00	650.461,00	20.797.373,00	13.877,00		664.338,00
10	2017/02/02	2017/01/05	24.0000	0,00	0,00	0,00	0,00	20.797.373,00	924,00		924,00
10	2017/02/02	2017/02/14	24.0000	233.837,00	415.947,00	3.398,00	653.182,00	20.563.536,00	12.802,00		665.984,00
11	2017/03/02	2017/02/14	24.0000	0,00	0,00	0,00	0,00	20.563.536,00	16,00		16,00
11	2017/03/02	2017/03/14	24.0000	238.667,00	411.271,00	3.469,00	653.407,00	20.324.869,00	13.556,00		666.963,00
12	2017/04/02	2017/03/14	24.0000	0,00	0,00	0,00	0,00	20.324.869,00	37,00		37,00
12	2017/04/02	2017/04/21	24.0000	243.599,00	406.497,00	5.629,00	655.725,00	20.081.270,00	13.377,00		669.102,00
13	2017/05/02		24.0000	0,00	0,00	0,00	0,00	20.081.270,00	898,00		898,00

		2017/04/21									
13	2017/05/02	2017/05/18	24.0000	248.631,00	401.625,00	4.829,00	655.085,00	19.832.639,00	12.356,00		667.441,00
14	2017/06/02	2017/05/18	24.0000	0,00	0,00	0,00	0,00	19.832.639,00	559,00		559,00
14	2017/06/02	2017/06/23	24.0000	253.767,00	396.653,00	6.489,00	656.909,00	19.578.872,00	12.531,00		669.440,00
15	2017/07/02	2017/06/23	24.0000	0,00	0,00	0,00	0,00	19.578.872,00	560,00		560,00
15	2017/07/02	2017/08/02	24.0000	259.011,00	391.577,00	9.836,00	660.424,00	19.319.861,00	12.362,00		672.786,00
16	2017/08/02	2017/08/02	24.0000	0,00	0,00	0,00	0,00	19.319.861,00	214,00		214,00
16	2017/08/02	2017/08/23	24.0000	264.362,00	386.397,00	6.760,00	657.519,00	19.055.499,00	12.537,00		670.056,00
17	2017/09/02	2017/08/23	24.0000	0,00	0,00	0,00	0,00	19.055.499,00	944,00		944,00
17	2017/09/02	2017/09/22	24.0000	269.823,00	381.110,00	6.567,00	657.500,00	18.785.676,00	11.633,00		669.133,00
18	2017/10/02	2017/09/22	24.0000	0,00	0,00	0,00	0,00	18.785.676,00	867,00		867,00
18	2017/10/02	2017/10/23	24.0000	275.397,00	375.714,00	7.047,00	658.158,00	18.510.279,00	11.532,00		669.690,00
19	2017/11/02	2017/10/23	24.0000	0,00	0,00	0,00	0,00	18.510.279,00	310,00		310,00
19	2017/11/02	2017/11/21	24.0000	281.087,00	370.206,00	6.500,00	657.793,00	18.229.192,00	11.907,00		669.700,00
20	2017/12/02	2017/11/21	24.0000	0,00	0,00	0,00	0,00	18.229.192,00	300,00		300,00
20	2017/12/02	2017/12/20	24.0000	286.895,00	364.584,00	6.281,00	657.760,00	17.942.297,00	11.731,00		669.491,00
21	2018/01/02	2017/12/20	24.0000	0,00	0,00	0,00	0,00	17.942.297,00	509,00		509,00
21	2018/01/02	2018/01/23	24.0000	292.822,00	358.846,00	7.496,00	659.164,00	17.649.475,00	11.333,00		670.497,00
22	2018/02/02	2018/01/23	24.0000	0,00	0,00	0,00	0,00	17.649.475,00	503,00		503,00
22	2018/02/02	2018/02/22	24.0000	298.871,00	352.990,00	7.282,00	659.143,00	17.350.604,00	11.146,00		670.289,00
23	2018/03/02	2018/02/22	24.0000	0,00	0,00	0,00	0,00	17.350.604,00	711,00		711,00
23	2018/03/02	2018/03/28	24.0000	305.047,00	347.012,00	9.698,00	661.757,00	17.045.557,00	10.740,00		672.497,00
24	2018/04/02	2018/03/28	24.0000	0,00	0,00	0,00	0,00	17.045.557,00	503,00		503,00
24	2018/04/02	2018/04/26	24.0000	311.349,00	340.911,00	9.141,00	661.401,00	16.734.208,00	10.747,00		672.148,00
25	2018/05/02	2018/04/26	24.0000	0,00	0,00	0,00	0,00	16.734.208,00	852,00		852,00
25	2018/05/02	2018/05/28	24.0000	317.781,00	334.684,00	10.119,00	662.584,00	16.416.427,00	10.193,00		672.777,00
26	2018/06/02	2018/05/28	24.0000	0,00	0,00	0,00	0,00	16.416.427,00	223,00		223,00
26	2018/06/02	2018/06/26	24.0000	324.346,00	328.329,00	9.522,00	662.197,00	16.092.081,00	10.612,00		672.809,00
27	2018/07/02	2018/06/26	24.0000	0,00	0,00	0,00	0,00	16.092.081,00	191,00		191,00
27	2018/07/02	2018/08/03	24.0000	331.047,00	321.842,00	12.980,00	665.869,00	15.761.034,00	10.430,00		676.299,00
28	2018/08/02	2018/08/03	24.0000	0,00	0,00	407,00	407,00	15.761.034,00	294,00		701,00
28	2018/08/02	2018/08/30	24.0000	337.887,00	315.221,00	11.170,00	664.278,00	15.423.147,00	10.108,00		674.386,00
29	2018/09/02	2018/08/30	24.0000	0,00	0,00	0,00	0,00	15.423.147,00	614,00		614,00
29	2018/09/02	2018/09/27	24.0000	344.868,00	308.463,00	10.543,00	663.874,00	15.078.279,00	9.565,00		673.439,00

30	2018/10/02	2018/09/27	24.0000	0,00	0,00	0,00	0,00	15.078.279,00	561,00		561,00
30	2018/10/02	2018/10/26	24.0000	351.992,00	301.566,00	10.303,00	663.861,00	14.726.287,00	9.391,00		673.252,00
31	2018/11/02	2018/10/26	24.0000	0,00	0,00	0,00	0,00	14.726.287,00	748,00		748,00
31	2018/11/02	2018/12/04	24.0000	359.265,00	294.526,00	14.043,00	667.834,00	14.367.022,00	8.971,00		676.805,00
32	2018/12/02	2018/12/04	24.0000	366.688,00	287.340,00	883,00	654.911,00	14.000.334,00	9.482,00		664.393,00
33	2019/01/02	2018/12/04	24.0000	0,00	0,00	0,00	0,00	14.000.334,00	802,00		802,00
33	2019/01/02	2019/01/15	24.0000	374.263,00	280.007,00	5.885,00	660.155,00	13.626.071,00	8.438,00		668.593,00
34	2019/02/02	2019/01/15	24.0000	0,00	0,00	0,00	0,00	13.626.071,00	407,00		407,00
34	2019/02/02	2019/03/01	24.0000	381.996,00	272.521,00	12.581,00	667.098,00	13.244.075,00	8.586,00		675.684,00
35	2019/03/02	2019/03/01	24.0000	0,00	0,00	0,00	0,00	13.244.075,00	316,00		316,00
35	2019/03/02	2019/03/29	24.0000	389.887,00	264.882,00	12.841,00	667.610,00	12.854.188,00	8.425,00		676.035,00
36	2019/04/02	2019/03/29	24.0000	0,00	0,00	0,00	0,00	12.854.188,00	165,00		165,00
36	2019/04/02	2019/05/07	24.0000	397.942,00	257.084,00	17.061,00	672.087,00	12.456.246,00	8.319,00		680.406,00
37	2019/05/02	2019/05/07	24.0000	0,00	0,00	594,00	594,00	12.456.246,00	0,00		594,00
37	2019/05/02	2019/05/29	24.0000	406.164,00	249.125,00	12.788,00	668.077,00	12.050.082,00	8.221,00		676.298,00
38	2019/06/02	2019/05/29	24.0000	0,00	0,00	0,00	0,00	12.050.082,00	702,00		702,00
38	2019/06/02	2019/06/28	24.0000	414.555,00	241.002,00	13.210,00	668.767,00	11.635.527,00	7.251,00		676.018,00
39	2019/07/02	2019/06/28	24.0000	0,00	0,00	0,00	0,00	11.635.527,00	982,00		982,00
39	2019/07/02	2019/07/10	24.0000	423.120,00	232.711,00	4.092,00	659.923,00	11.212.407,00	6.697,00		666.620,00
999	2019/07/10	2019/07/10	24.0000	11.212.407,00	59.800,00	0,00	11.272.207,00	0,00	0,00		11.272.207,00

Capital	0,00
Intereses	0,00
Seguros	0,00
Otros costos	0,00
Valor total a pagar	0,00

Nota: El valor de la primera cuota puede variar por los intereses proporcionales generados por modificación de la fecha de pago en el momento del desembolso del crédito. Para los créditos con tasa variable, el valor de las cuotas cambia de acuerdo con la DTF que se encuentre vigente en el momento del pago de la cuota. El rubro "otros costos" puede incluir los valores de comisión mipyme, aval de fondo de garantías o seguro de incendio y terremoto. Los rubros seguros y otros costos aplicarán de acuerdo con la línea de crédito solicitada y/o productos adquiridos con la entidad.

PLAN DE PAGOS

Agencia 73 San Martín - San Martín - Cesa
Cliente 4982970 MARTINEZ HERRERA PEDRO MARIA **Número de crédito** 2478359-00
Línea LINEA EMPRESARIAL PYME **Tasa interés fija (EA)** 19.5618
Monto crédito 59.294.720,00 **Tasa variable** **Puntos**
Plazo en meses 84 **Tasa Nominal** 18.0000
Fecha desembolso 2016/04/05

Amortización del crédito

Otros conceptos

Cuota	Fecha vencimiento	Fecha pago	Tasa	Capital	Intereses	Intereses mora	Valor cuota	Saldo	Seguros	Otros costos	Valor pago
1	2016/05/05	2016/05/03	18.0000	344.683,00	889.421,00	0,00	1.234.104,00	58.950.037,00	41.506,00	16579,00	1.292.189,00
2	2016/06/05	2016/05/03	18.0000	0,00	0,00	0,00	0,00	58.950.037,00	0,00	811,00	811,00
2	2016/06/05	2016/06/08	18.0000	350.094,00	884.251,00	773,00	1.235.118,00	58.599.943,00	41.265,00	15768,00	1.292.151,00
3	2016/07/05	2016/06/08	18.0000	0,00	0,00	0,00	0,00	58.599.943,00	0,00	1849,00	1.849,00
3	2016/07/05	2016/07/07	18.0000	355.591,00	878.999,00	541,00	1.235.131,00	58.244.352,00	41.020,00	14730,00	1.290.881,00
4	2016/08/05	2016/07/07	18.0000	0,00	0,00	0,00	0,00	58.244.352,00	0,00	2119,00	2.119,00
4	2016/08/05	2016/08/26	18.0000	0,00	438.952,00	5.817,00	444.769,00	58.244.352,00	40.771,00	14460,00	500.000,00
4	2016/08/05	2016/09/05	18.0000	0,00	397.242,00	2.758,00	400.000,00	58.244.352,00	0,00		400.000,00
4	2016/08/05	2016/09/12	18.0000	160.600,00	37.471,00	1.929,00	200.000,00	58.083.752,00	0,00		200.000,00
4	2016/08/05	2016/09/14	18.0000	200.574,00	0,00	305,00	200.879,00	57.883.178,00	0,00		200.879,00
5	2016/09/05	2016/09/14	18.0000	0,00	359.521,00	2.521,00	362.042,00	57.883.178,00	40.518,00	16579,00	419.139,00
5	2016/09/05	2016/09/28	18.0000	0,00	196.072,00	3.928,00	200.000,00	57.883.178,00	0,00		200.000,00
5	2016/09/05	2016/10/31	18.0000	366.844,00	312.655,00	9.535,00	689.034,00	57.516.334,00	0,00		689.034,00
6	2016/10/05	2016/10/31	18.0000	372.604,00	862.745,00	7.643,00	1.242.992,00	57.143.730,00	40.261,00	16579,00	1.299.832,00
7	2016/11/05	2016/10/31	18.0000	378.453,00	857.156,00	0,00	1.235.609,00	56.765.277,00	40.001,00	16579,00	1.292.189,00
8	2016/12/05	2016/10/31	18.0000	0,00	0,00	0,00	0,00	56.765.277,00	2.366,00	16579,00	18.945,00
8	2016/12/05	2016/12/12	18.0000	0,00	660.523,00	2.107,00	662.630,00	56.765.277,00	37.370,00		700.000,00
8	2016/12/05	2017/01/06	18.0000	384.395,00	190.956,00	7.576,00	582.927,00	56.380.882,00	0,00		582.927,00
9	2017/01/05	2017/01/06	18.0000	390.430,00	845.713,00	309,00	1.236.452,00	55.990.452,00	39.467,00	16579,00	1.292.498,00
10	2017/02/05	2017/01/06	18.0000	0,00	0,00	0,00	0,00	55.990.452,00	0,00	575,00	575,00
10	2017/02/05	2017/02/14	18.0000	396.560,00	839.857,00	2.836,00	1.239.253,00	55.593.892,00	39.193,00	16432,00	1.294.878,00
11	2017/03/05	2017/02/14	18.0000	0,00	0,00	0,00	0,00	55.593.892,00	0,00	122,00	122,00
11	2017/03/05	2017/03/14	18.0000	402.786,00	833.908,00	2.880,00	1.239.574,00	55.191.106,00	38.916,00	16885,00	1.295.375,00
12	2017/04/05		18.0000	0,00	0,00	0,00	0,00	55.191.106,00	0,00	625,00	625,00

		2017/03/14									
12	2017/04/05	2017/04/21	18.0000	409.109,00	827.867,00	5.214,00	1.242.190,00	54.781.997,00	38.634,00	16382,00	1.297.206,00
13	2017/05/05	2017/04/21	18.0000	0,00	0,00	0,00	0,00	54.781.997,00	0,00	794,00	794,00
13	2017/05/05	2017/06/01	18.0000	415.533,00	821.730,00	8.976,00	1.246.239,00	54.366.464,00	38.347,00	16213,00	1.300.799,00
14	2017/06/05	2017/06/01	18.0000	0,00	0,00	0,00	0,00	54.366.464,00	0,00	201,00	201,00
14	2017/06/05	2017/06/23	18.0000	422.056,00	815.497,00	6.056,00	1.243.609,00	53.944.408,00	38.057,00	16806,00	1.298.472,00
15	2017/07/05	2017/06/23	18.0000	0,00	0,00	0,00	0,00	53.944.408,00	0,00	528,00	528,00
15	2017/07/05	2017/08/02	18.0000	428.683,00	809.166,00	9.474,00	1.247.323,00	53.515.725,00	37.761,00	16479,00	1.301.563,00
16	2017/08/05	2017/08/02	18.0000	0,00	0,00	0,00	0,00	53.515.725,00	0,00	437,00	437,00
16	2017/08/05	2017/08/23	18.0000	435.413,00	802.736,00	6.162,00	1.244.311,00	53.080.312,00	37.461,00	16570,00	1.298.342,00
17	2017/09/05	2017/08/23	18.0000	0,00	0,00	0,00	0,00	53.080.312,00	0,00	658,00	658,00
17	2017/09/05	2017/09/22	18.0000	442.249,00	796.205,00	5.790,00	1.244.244,00	52.638.063,00	37.156,00	16349,00	1.297.749,00
18	2017/10/05	2017/09/22	18.0000	0,00	0,00	0,00	0,00	52.638.063,00	0,00	251,00	251,00
18	2017/10/05	2017/10/23	18.0000	449.192,00	789.571,00	6.146,00	1.244.909,00	52.188.871,00	36.847,00	16756,00	1.298.512,00
19	2017/11/05	2017/10/23	18.0000	0,00	0,00	0,00	0,00	52.188.871,00	0,00	488,00	488,00
19	2017/11/05	2017/11/21	18.0000	456.245,00	782.833,00	5.500,00	1.244.578,00	51.732.626,00	36.532,00	16519,00	1.297.629,00
20	2017/12/05	2017/11/21	18.0000	0,00	0,00	0,00	0,00	51.732.626,00	0,00	371,00	371,00
20	2017/12/05	2017/12/20	18.0000	463.408,00	775.989,00	5.194,00	1.244.591,00	51.269.218,00	36.213,00	16636,00	1.297.440,00
21	2018/01/05	2017/12/20	18.0000	0,00	0,00	0,00	0,00	51.269.218,00	0,00	560,00	560,00
21	2018/01/05	2018/01/23	18.0000	470.684,00	769.038,00	6.317,00	1.246.039,00	50.798.534,00	35.888,00	16447,00	1.298.374,00
22	2018/02/05	2018/01/23	18.0000	0,00	0,00	0,00	0,00	50.798.534,00	0,00	626,00	626,00
22	2018/02/05	2018/02/22	18.0000	478.073,00	761.978,00	6.139,00	1.246.190,00	50.320.461,00	35.559,00	16381,00	1.298.130,00
23	2018/03/05	2018/02/22	18.0000	0,00	0,00	0,00	0,00	50.320.461,00	0,00	870,00	870,00
23	2018/03/05	2018/03/28	18.0000	485.579,00	754.807,00	8.337,00	1.248.723,00	49.834.882,00	35.224,00	16137,00	1.300.084,00
24	2018/04/05	2018/03/28	18.0000	0,00	0,00	0,00	0,00	49.834.882,00	0,00	916,00	916,00
24	2018/04/05	2018/04/26	18.0000	493.203,00	747.523,00	7.660,00	1.248.386,00	49.341.679,00	34.884,00	16091,00	1.299.361,00
25	2018/05/05	2018/04/26	18.0000	0,00	0,00	0,00	0,00	49.341.679,00	0,00	639,00	639,00
25	2018/05/05	2018/05/29	18.0000	500.946,00	740.125,00	8.886,00	1.249.957,00	48.840.733,00	34.539,00	16368,00	1.300.864,00
26	2018/06/05	2018/05/29	18.0000	0,00	0,00	0,00	0,00	48.840.733,00	0,00	136,00	136,00
26	2018/06/05	2018/06/26	18.0000	508.810,00	732.611,00	7.834,00	1.249.255,00	48.331.923,00	34.189,00	16871,00	1.300.315,00
27	2018/07/05	2018/06/26	18.0000	0,00	0,00	0,00	0,00	48.331.923,00	0,00	685,00	685,00
27	2018/07/05	2018/08/03	18.0000	516.799,00	724.979,00	10.884,00	1.252.662,00	47.815.124,00	33.832,00	16322,00	1.302.816,00
28	2018/08/05	2018/08/03	18.0000	0,00	0,00	0,00	0,00	47.815.124,00	0,00	184,00	184,00
28	2018/08/05	2018/08/30	18.0000	524.912,00	717.227,00	9.493,00	1.251.632,00	47.290.212,00	33.471,00	16823,00	1.301.926,00

29	2018/09/05	2018/08/30	18.0000	0,00	0,00	0,00	0,00	47.290.212,00	0,00	74,00	74,00
29	2018/09/05	2018/10/12	18.0000	533.154,00	709.353,00	14.135,00	1.256.642,00	46.757.058,00	33.103,00	16933,00	1.306.678,00
30	2018/10/05	2018/10/12	18.0000	0,00	0,00	322,00	322,00	46.757.058,00	0,00		322,00
30	2018/10/05	2018/10/26	18.0000	541.524,00	701.356,00	7.751,00	1.250.631,00	46.215.534,00	32.730,00	17007,00	1.300.368,00
31	2018/11/05	2018/10/26	18.0000	0,00	0,00	0,00	0,00	46.215.534,00	0,00	632,00	632,00
31	2018/11/05	2018/12/05	18.0000	550.026,00	693.233,00	11.680,00	1.254.939,00	45.665.508,00	32.351,00	16375,00	1.303.665,00
32	2018/12/05	2018/12/05	18.0000	0,00	0,00	0,00	0,00	45.665.508,00	0,00	335,00	335,00
32	2018/12/05	2018/12/14	18.0000	558.661,00	684.983,00	3.529,00	1.247.173,00	45.106.847,00	31.966,00	16672,00	1.295.811,00
33	2019/01/05	2018/12/14	18.0000	0,00	0,00	0,00	0,00	45.106.847,00	0,00	189,00	189,00
33	2019/01/05	2019/01/15	18.0000	567.432,00	676.603,00	3.941,00	1.247.976,00	44.539.415,00	31.575,00	16818,00	1.296.369,00
34	2019/02/05	2019/01/15	18.0000	0,00	0,00	0,00	0,00	44.539.415,00	0,00	631,00	631,00
34	2019/02/05	2019/03/01	18.0000	576.341,00	668.091,00	9.895,00	1.254.327,00	43.963.074,00	31.178,00	16376,00	1.301.881,00
35	2019/03/05	2019/03/01	18.0000	0,00	0,00	0,00	0,00	43.963.074,00	0,00	119,00	119,00
35	2019/03/05	2019/03/29	18.0000	585.390,00	659.446,00	9.899,00	1.254.735,00	43.377.684,00	30.774,00	16888,00	1.302.397,00
36	2019/04/05	2019/03/29	18.0000	0,00	0,00	0,00	0,00	43.377.684,00	0,00	603,00	603,00
36	2019/04/05	2019/05/07	18.0000	594.581,00	650.665,00	13.371,00	1.258.617,00	42.783.103,00	30.364,00	16404,00	1.305.385,00
37	2019/05/05	2019/05/07	18.0000	0,00	0,00	615,00	615,00	42.783.103,00	0,00		615,00
37	2019/05/05	2019/05/29	18.0000	603.915,00	641.747,00	9.571,00	1.255.233,00	42.179.188,00	29.948,00	17007,00	1.302.188,00
38	2019/06/05	2019/05/29	18.0000	0,00	0,00	0,00	0,00	42.179.188,00	0,00	812,00	812,00
38	2019/06/05	2019/06/28	18.0000	613.397,00	632.688,00	9.906,00	1.255.991,00	41.565.791,00	29.525,00	16195,00	1.301.711,00
39	2019/07/05	2019/06/28	18.0000	0,00	0,00	0,00	0,00	41.565.791,00	0,00	289,00	289,00
39	2019/07/05	2019/07/17	18.0000	623.027,00	623.487,00	5.225,00	1.251.739,00	40.942.764,00	29.096,00	16718,00	1.297.553,00
999	2019/07/17	2019/07/17	18.0000	13.456.790,00	245.657,00	0,00	13.702.447,00	27.485.974,00	0,00		13.702.447,00
40	2019/08/05	2019/09/10	18.0000	1.008.996,00	247.374,00	25.646,00	1.282.016,00	26.476.978,00	19.240,00	17007,00	1.318.263,00
41	2019/09/05	2019/09/10	18.0000	859.921,00	397.155,00	3.003,00	1.260.079,00	25.617.057,00	18.534,00	17007,00	1.295.620,00
999	2019/09/10	2019/09/10	18.0000	25.617.057,00	64.043,00	0,00	25.681.100,00	0,00	0,00		25.681.100,00

Capital	0,00
Intereses	0,00
Seguros	0,00
Otros costos	0,00
Valor total a pagar	0,00

Nota: El valor de la primera cuota puede variar por los intereses proporcionales generados por modificación de la fecha de pago en el momento del desembolso del crédito.
Para los créditos con tasa variable, el valor de las cuotas cambia de acuerdo con la DTF que se encuentre vigente en el momento del pago de la cuota.
El rubro "otros costos" puede incluir los valores de comisión mipyme, aval de fondo de garantías o seguro de incendio y terremoto.
Los rubros seguros y otros costos aplicarán de acuerdo con la línea de crédito solicitada y/o productos adquiridos con la entidad.



Crediservir
Creciendo con usted



SA-18-00070-19

San Alberto, 2 de mayo de 2019

EL SUSCRITO DIRECTOR DE LA OFICINA SAN ALBERTO DE LA COOPERATIVA ESPECIALIZADA DE AHORRO Y CRÉDITO CREDISERVIR

CERTIFICA:

Que **ANA MERCEDES BLANCO NAVARRO** identificada con cédula de ciudadanía **30.503.489** de **SAN MARTIN**, es asociada de esta Entidad Cooperativa desde el 31 de enero de 2015, posee una obligación vigente identificada con el pagaré **20150600209**, el cual tiene un saldo de pago total con corte a la fecha del 19 de Junio del 2019 por valor de \$ 3,907,035.00 (Tres millones novecientos siete mil treinta y cinco pesos mcte), más intereses en mora en que llegue a incurrir dicha obligación.

La presente se expide con destino a **QUIEN CORRESPONDA.**

LUÍS MEZA

Crediservir
San Alberto - Cesar

DIRECTOR DE OFICINA

Transcriptor: fay Yadime Osorio Acevedo

VIGILADA SUPERVISORIA INSCRITA A FOGACOOP



VIGILADA SUPERVISORIA - INSCRITA A FOGACOOP

OCAÑA
DIRECCIÓN GENERAL
Carrera 12 N° 10 - 00 piso 4
Parque Principal
Teléfono: (7) 5694444

OCAÑA
SUCURSAL CENTRO
Carrera 12 N° 10 - 00
Parque Principal
Teléfono: (7) 5694444

OCAÑA
SUCURSAL SANTA CLARA
Carrera 49 N° 5a - 18
Teléfono: (7) 5694444

ÁBREGO
Cra 5 N° 13-56
Calle Real
Teléfono: (7) 5642057

CONVENCIÓN
Carrera 5 N° 4 - 29
Parque Principal
Teléfono: (7) 5630630

AGUACHICA
Calle 5 N° 23-10
Las Américas
Teléfono: (5) 5654919

SAN ALBERTO
Calle 6 No 3-26
Parque principal
Teléfono: (5) 5646608

EXTENSIÓN DE CAJA
AGUACHICA
Calle 5 N° 9 - 35
Teléfono: (5) 5655770



SA-19-00087-21

San Alberto, 19 de Julio de 2021

EL SUSCRITO DIRECTOR (E) DE LA OFICINA SAN ALBERTO DE LA COOPERATIVA ESPECIALIZADA DE AHORRO Y CREDITO CREDISERVIR

CERTIFICA:

Que la Señora ANA MERCEDES BLANCO NAVARRO, identificado con cédula de ciudadanía **30503489** de **SAN MARTIN** es asociado a esta entidad Cooperativa desde el 31 de Enero de 2015 con número de cuenta **2060002319** y tuvo crédito relacionado con el pagare **20150600209** el cual se encuentra en estado **SALDADO**.

La presente certificación se expide con destino **AL INTERESADO**.


COORDINADORA DE OFICINA
Of. San Alberto (e)

XIOMARA ANDREA CASTELLANOS ARO
Coordinadora (E) de oficina
Transcriptor:



VIGILADA SUPERVISORIAL - INSCRITA A FOGACOOP

VIGILADA SUPERVISORIAL INSCRITA A FOGACOOP

OCAÑA
DIRECCIÓN GENERAL
Carrera 12 N° 10 - 00 piso 4
Parque Principal
Teléfono: (7) 5694444

OCAÑA
SUCURSAL CENTRO
Carrera 12 N° 10 - 00
Parque Principal
Teléfono: (7) 5694444

OCAÑA
SUCURSAL SANTA CLARA
Carrera 49 N° 5a - 18
Teléfono: (7) 5694444

ÁBREGO
Cra 5 N° 13-56
Calle Real
Teléfono: (7) 5642057

CONVENCIÓN
Carrera 5 N° 4 - 29
Parque Principal
Teléfono: (7) 5630630

AGUACHICA
Calle 5 N° 23-10
Las Américas
Teléfono: (5) 5654919

EXTENSIÓN DE CAJA
AGUACHICA
Calle 5 N° 9 - 35

SAN ALBERTO
Calle 6 No 2-26
Parque principal
Teléfono: (5) 5646608



Nombre: **ANA MERCEDES BLANCO NAVARRO**
Documento: **CC-30503489**
Sucursal: **San Alberto**
Fecha de Impresión: **19/07/2021**

RESUMEN

Línea ORDINARIA	Valor del Crédito 15,000,000	Capital Pagado 15,000,000	Saldo Actual 0
Tasa 18.39% Efectiva Anual	Valor de la Cuota 373,000	Intereses Pagados 7,336,222	Cuotas Pagadas 60 de 60

PAGOS REALIZADOS

CUOTA	FECHA	CAPITAL	INTERESES	FECHA INTERESES	SALDO
1	26/03/2015	160,500	212,348	28/03/2015	14,839,500
2	27/04/2015	162,774	210,150	28/04/2015	14,676,726
3	28/05/2015	165,080	207,920	28/05/2015	14,511,646
4	25/06/2015	167,418	205,344	28/06/2015	14,344,228
5	29/07/2015	169,790	203,331	28/07/2015	14,174,438
6	28/08/2015	172,195	200,804	28/08/2015	14,002,243
7	28/09/2015	174,635	198,365	28/09/2015	13,827,608
8	29/10/2015	177,109	196,018	28/10/2015	13,650,499
9	30/11/2015	179,618	193,639	28/11/2015	13,470,881
10	29/12/2015	182,163	190,967	28/12/2015	13,288,718
11	29/01/2016	184,743	188,390	28/01/2016	13,103,975
12	29/02/2016	187,360	185,776	28/02/2016	12,916,615
13	30/03/2016	190,015	183,261	28/03/2016	12,726,600
14	28/04/2016	192,707	180,294	28/04/2016	12,533,893
15	31/05/2016	195,437	177,859	28/05/2016	12,338,456
16	29/06/2016	198,205	174,945	28/06/2016	12,140,251
17	01/08/2016	201,013	172,458	28/07/2016	11,939,238
18	02/09/2016	203,861	169,775	28/08/2016	11,735,377
19	30/09/2016	206,749	166,574	28/09/2016	11,528,628
20	02/11/2016	209,678	163,994	28/10/2016	11,318,950
21	09/12/2016	212,648	162,227	28/11/2016	11,106,302
22	12/01/2017	215,661	159,612	28/12/2016	10,890,641
23	16/02/2017	218,716	157,127	28/01/2017	10,671,925
24	15/03/2017	221,814	153,709	28/02/2017	10,450,111
25	24/04/2017	224,957	152,247	28/03/2017	10,225,154

Funcionario: MATJ

"Cuidese y cuide a los suyos"

San Alberto
Calle 6 No 2-26
Parque principal
Teléfono: (5) 5646608

EXTENSION DE CASA
AGUACHICA
Calle 5 No 9-35

AGUACHICA
Calle 5 No 23-10
Las Américas
Teléfono: (5) 5654919

CONTELLON
Calle 5 No 4-29
Parque Principal
Teléfono: (7) 5630630

AGUACHICA
Calle 5 No 13-56
Teléfono: (7) 5642057

OCAÑA
Calle 49 No 28-88
Teléfono: (7) 5694444

OCAÑA
Carrera 49 No 28-88
Teléfono: (7) 5694444

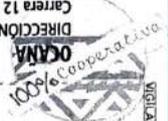
OCAÑA
Carrera 12 No 10-00
Teléfono: (7) 5694444

DIRECCION GENERAL
Carrera 12 No 10-00 piso 4
Teléfono: (7) 5694444



Desde: 28/02/2015 Hasta: 19/07/2021

Extracto de Crédito
Número: 20150600209



CUOTA	FECHA	CAPITAL	INTERESES	FECHA INTERESES	SALDO
26	19/05/2017	228,144	148,562	28/04/2017	9,997,010
27	27/06/2017	231,376	146,323	28/05/2017	9,765,634
28	25/07/2017	234,654	143,239	28/06/2017	9,530,980
29	25/08/2017	237,978	139,788	28/07/2017	9,293,002
30	25/09/2017	241,349	136,206	28/08/2017	9,051,653
31	13/10/2017	244,768	131,080	28/09/2017	8,806,885
32	22/11/2017	248,236	128,962	28/10/2017	8,558,649
33	21/12/2017	251,752	125,470	28/11/2017	8,306,897
34	24/01/2018	255,319	122,530	28/12/2017	8,051,578
35	19/02/2018	258,936	118,244	28/01/2018	7,792,642
36	23/03/2018	262,604	114,783	28/02/2018	7,530,038
37	27/04/2018	266,324	112,291	28/03/2018	7,263,714
38	26/05/2018	270,097	106,757	28/04/2018	6,993,617
39	27/06/2018	273,924	104,801	28/05/2018	6,719,693
40	26/07/2018	277,804	100,939	28/06/2018	6,441,889
41	14/08/2018	281,740	94,367	28/07/2018	6,160,149
42	28/09/2018	285,731	93,325	28/08/2018	5,874,418
43	25/10/2018	289,779	88,894	28/09/2018	5,584,639
44	20/11/2018	293,884	83,563	28/10/2018	5,290,755
45	21/12/2018	298,048	79,230	28/11/2018	4,992,707
46	17/01/2019	302,270	74,379	28/12/2018	4,690,437
47	09/02/2019	306,552	68,666	28/01/2019	4,383,885
48	22/03/2019	310,895	67,006	28/02/2019	4,072,990
49	29/04/2019	315,299	64,010	28/03/2019	3,757,691
50	27/05/2019	319,766	59,864	28/04/2019	3,437,925
51	26/06/2019	324,296	53,104	28/05/2019	3,113,629
-	10/07/2019	3,113,629	62,705	10/07/2019	0

Funcionario: MATJ

"Cuidese y cuide a los suyos"

Crediservir
Creciendo con usted
Teléfono: (5) 5646608
San Alberto, calle 6 2-26 Parque principal
Email: orsantalberto@crediservir.com
Web: www.crediservir.coop

Red Cooperativa
Página 2 de 2

San Martín Cesar, Septiembre 11 de 2019

*Se envia al banco
Sept. 12 2019*

Señores
FINANCIERA COMULTRASAN
Bucaramanga, Santander
Ciudad

Respetados señores,

De manera muy formal solicito a ustedes la minuta de cancelación de hipoteca sobre bien inmueble ubicado en la calle 19 NO 8 56 del barrio las orquideas en San Martín Cesar y con matrícula inmobiliaria 196- 36485, ya que los créditos que solicité con la misma se encuentran cancelados en su totalidad.

Agradezco la respuesta positiva que se de a mi solicitud.

Atentamente

Redro Maria Martinez
REDRO MARÍA MARTINEZ HERRERA
C.C 4'982.970 de Aguachica (Cesar)



196-36485-20-76

INFORMA:

Que el(la) señor(a) MARTINEZ HERRERA PEDRO MARIA identificado(a) con 4982970 fue Titular de la obligación financiera No. 003-073-057828100, No. 003-073-058321100, No. 021-073-104867900, No. 021-073-107355600, No. 021-073-109281700, No. 021-073-111488900, No. 021-073-113983100, No. 021-073-116886400, No. 021-073-119550000, No. 021-073-120739200, No. 021-073-122618000, No. 021-073-125742700, No. 021-073-128562100, No. 021-073-129274800, No. 021-073-134733000, No. 021-073-137883900, No. 023-073-107352800, No. 039-073-140358000, No. 039-073-141305000, No. 039-073-144876000, No. 039-073-148879900, No. 039-073-152500800, No. 051-073-158252900, No. 051-073-161650400, No. 022-073-165783600, No. 051-073-165940500, No. 051-073-170400700, No. 051-073-174675100, No. 051-073-177902000, No. 051-073-181936300, No. 022-073-185992300, No. 051-073-186610400, No. 051-073-190971900, No. 051-073-194823600, No. 022-073-196216900, No. 022-073-199828000, No. 022-073-205313900, No. 051-073-211228000, No. 051-073-215323500, No. 051-073-220774600, No. 051-073-223271500, No. 022-073-247835900, y a la fecha se encuentra paz y salvo.

Se advierte que si el crédito citado, estaba amparado por el Fondo Nacional de Garantías, Fondo Regional de Garantías u otra persona o entidad similar, el presente paz y salvo no se extiende a las sumas que haya pagado el garante a favor de Financiera Comultrasan por cuenta de los deudores.

La actualización ante Centrales de Riesgo se sujetará a lo dispuesto en la ley 1266 de 2008, los reglamentos de éstas y a los términos indicados en la legislación colombiana.

No obstante la Cooperativa "Financiera Comultrasan" se reserva el derecho de efectuar el cobro de cualquier transacción realizada y no cobrada con anterioridad y que se encuentre debidamente documentada y contabilizada con posterioridad a la presente fecha (en los términos del artículo 880 del código de comercio).

Se expide a solicitud del interesado a : AL INTERESADO a los **11** días de **Septiembre** del año **2019**.


ASISTENTE DE AGENCIA

FIRMA AUTORIZADA

FINANCIERA COMULTRASAN

OFICINA: San Martín - San Martín - Cesar.

Cooperativa de Ahorro y Crédito de Santander Ltda. NIT. 804.009.752-8 | Oficina Principal Cl. 35 # 16-43 | P.B.X.: 680 2000

Contact Center: 01 8000 938 088 | Bucaramanga: 680 30 03 | www.financieracomultrasan.com.co



Mejores
Empresas
para Trabajar 2015
Colombia



FINANCIERA COMULTRASAN
 Oficina: 006073
 Recibo Nro. A0730000011702
 Fecha 2019/09/11 Hora: 15:13:40
 Cajero C07317 Trn.Nro.140
 Efectivo: 5,500.00
 Total Operación 5,500.00

VIGILADA SUPERSOLIDARIA
 INSCRITA FOGACOOOP
 VIGILADA SUPERSOLIDARIA

GNL-07 "Comprobante único de Ingreso"

No A -073-0000011702

90911

Usuario: 007305

C.C 4982970 Oficina:San Martín - Sa

POR FAVOR VALIDE QUE LA INFORMACIÓN IMPRESA EN ESTE COMPROBANTE SEA CORRECTA, porque una vez retirado de la ventanilla de caja, la operación queda en firme; siendo este el documento soporte de la operación realizada.
 Nuestra Pasión es Mejorar su Vida!

CREDITO	Espacio para timbre
0	
878.00	
4,622.00	
0	
0	
0	
0	
0	
TOTAL	
5,500.00	
5,500.00	

MOD-10-05

GNL-07



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

Certificado generado con el Pin No: 190911588223454924

Nro Matrícula: 196-36485

Pagina 1

Impreso el 11 de Septiembre de 2019 a las 04:29:58 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 196 - AGUACHICA DEPTO: CESAR MUNICIPIO: SAN MARTIN VEREDA: SAN MARTIN

FECHA APERTURA: 25-05-2006 RADICACIÓN: 2006-196-6-1596 CON: ESCRITURA DE: 20-04-2006

CODIGO CATASTRAL: 207700101000000560005000000000 COD CATASTRAL ANT: 20770010100560005000

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**



DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE QUE MIDE DIEZ METROS DE FRENTE (10MTS) POR TREINTA METROS (30) DE FONDO, O SEAN TRESCIENTOS METROS CUADRADOS (300 MTS2). LINDEROS QUE CITA LA ESCRITURA 491 DEL 20/04/2006 DE LA NOTARIA UNICA DE AGUACHICA.

COMPLEMENTACION:

LEY 137/1959



DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 19 # 8-56 BARRIO "LAS ORQUIDEAS"

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 24-05-2006 Radicación: 2006-196-6-1596

Doc: ESCRITURA 491 DEL 20-04-2006 NOTARIA UNICA DE AGUACHICA

VALOR ACTO: \$50,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: MUNICIPIO DE SAN MARTIN

A: HERRERA SERENO ANA GRACIELA

CC# 30504503 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 24-05-2006 Radicación: 2006-196-6-1596

Doc: ESCRITURA 491 DEL 20-04-2006 NOTARIA UNICA DE AGUACHICA

VALOR ACTO: \$3,837,000

ESPECIFICACION: OTRO: 0912 DECLARACION DE MEJORA EN SUELO PROPIO

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

A: HERRERA SERENO ANA GRACIELA

CC# 30504503 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 25-10-2007 Radicación: 2007-196-6-3732

Doc: ESCRITURA 1500 DEL 22-10-2007 NOTARIA UNICA DE AGUACHICA

VALOR ACTO: \$4,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: HERRERA SERENO ANA GRACIELA

CC# 30504503

A: MARTINEZ HERRERA PEDRO MARIA

CC# 4982970 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 25-10-2007 Radicación: 2007-196-6-3732

Doc: ESCRITURA 1500 DEL 22-10-2007 NOTARIA UNICA DE AGUACHICA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

Certificado generado con el Pin No: 190911588223454924

Nro Matrícula: 196-36485

Página 3

Impreso el 11 de Septiembre de 2019 a las 04:29:58 PM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2019-196-1-25505

FECHA: 11-09-2019

EXPEDIDO EN: BOGOTA

Fredy Jesus Casadiegos Vera

El Registrador: FREDY JESUS CASADIEGOS VERA

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
La guarda de la fe pública

FINANCIERA COMULTRASAN

Nit . 804.009.752-8

GNL-07 "Comprobante único de ingreso"

No A -073-0000011701

Ciudad: SAN MARTIN

Fecha: 20190911

Usuario: A07302

Recibido De: MARTINEZ HERRERA PEDRO MARIA C.C 4982970 Oficina:San Martín - Sa

Forma De Pago: Efectivo

Evento :

Detalle: PAGO DE FOLIO NUMERO 196- 36485

CUENTA	DEBITO	CREDITO	Espacio para timbre
Efectivo	16,800.00	0	
Certificado En Linea	0	16,800.00	
-	0	0	
-	0	0	
-	0	0	
-	0	0	
-	0	0	
TOTAL	16,800.00	16,800.00	

MOD-10-05

GNL-07

INSCRITA EN CAJACÓD

VICILADA SUFESUDJANA

Bucaramanga, 03 de Abril de 2019

Señor:

JORGE ANDRES QUINTERO MANZANO

Ciudad.

ENEMIR MARTINEZ BLANCO, Abogada en ejercicio, identificada con la cédula de ciudadanía número 28.151.463 de Girón y tarjeta profesional número 262982 del Honorable Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi condición de apoderado del señor **PEDRO MARÍA MARTINEZ HERRERA**, mayor de edad, de esta vecindad, identificado con la cédula de ciudadanía número 4.982.970 expedida en Aguachica - Cesar, por medio del presente escrito me permito informarle a usted que la promesa de compraventa firmada y autenticada entre las partes sobre el predio ubicado en el Barrio Las Orquídeas del Municipio de San Martín - Cesar, con matrícula Inmobiliaria número 196-36485. Que para dar cumplimiento a la promesa de compraventa debemos comparecer en la Notaría Única de San Alberto - Cesar. El día 19 de Junio de 2019 a las 3:00 p.m., previa la cancelación del saldo pendiente, según lo estipulado en la promesa de compraventa, en su parágrafo Tercero.

Memorial que estoy presentado a usted con el fin de recordarle dicho compromiso y así evitar problemas jurídicos que acarreen la sanción pecuniaria que establece la cláusula Sexta del contrato antes descrito.

Y así recordar el parágrafo cuarto, en cual el **PROMITENTE VENDEDOR** se obliga con el **PROMITENTE COMPRADOR** entregarlo libre de impuestos, embargos, medidas cautelares y una hipoteca de la cual sigue vigente y a la espera que **EL PROMIETENTE COMPRADOR** haga el pago total correspondiente de la deuda adquirida en dicho contrato de promesa de compraventa de bien inmueble para así librar el bien inmueble y realizar la respectiva escritura pública mencionada anteriormente, por lo tanto anexo los estados actuales de los préstamos de la señora **ANA MERCEDES BLANCO** y **PEDRO MARTINEZ** de la entidad **FINANCIERA COMULTRASAN** y **CREDISERVIR** hasta el día 19 de Junio de 2019 y el recibo del impuesto predial totalmente cancelado hasta el año 2019, para así realizar el trámite respectivo de escritura pública, recordando el pago total de la obligación adquirida para gestionar la deshipoteca registrada en comultrasan.


ENEMIR MARTINEZ BLANCO
C.C. 28.151.463/de Bucaramanga
T.P. 262982 del C. S. de la J.




CARLOS ARTURO PADILLA ORTIZ
NOTARIO TERCERO DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL



135641

Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015

En la ciudad de Bucaramanga, Departamento de Santander, República de Colombia, el tres (03) de mayo de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Tres (3) del Círculo de Bucaramanga, compareció: ENEMIR MARTINEZ BLANCO, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0028151463, presentó el documento dirigido a JORGE ANDRES QUINTERO MANZANO y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.


ENEMIR MARTINEZ BLANCO

----- Firma autógrafa -----



3uem877mgkgk
03/05/2019 - 16:30:13:303



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.





CARLOS ARTURO PADILLA ORTIZ
Notario tres (3) del Círculo de Bucaramanga

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 3uem877mgkgk



NOTARIA UNICA DEL CIRCULO SAN ALBERTO
NOTARIA (E): LILIANA ORTIZ MARTINEZ
Nit. 37312724-8
CARRERA 3 No.4-37 local 2
DECLARACIONES PARA FINES EXTRAPROCESALES
ACTA No. 0216
A PETICIÓN DE INTERESADO

En la ciudad de San Alberto, Departamento del Cesar, República de Colombia a los diecinueve (19) días del mes de junio del año dos mil diecinueve (2019). Ante el despacho de la Notaría Única del Círculo de San Alberto a cargo de la **SRA. LILIANA ORTIZ MARTINEZ**, Notaria Única de este Círculo.....

COMPARECIO: PEDRO MARIA MARTINEZ HERRERA, varón, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No. 4.982.970 expedida en Aguachica, vecino y residente en San Martin - Cesar, de paso por este municipio. De todo lo cual doy fe y dijo: **PRIMERO:** Con el fin de rendir una Declaración Juramentada en su propio nombre. La suscrita Notaria exhortó al compareciente que la declaración que va a rendir se hace guardando el rito de la Declaración Juramentada y conforme al Decreto 1557 de 1.989 y el Art. 1o numeral 30 del Decreto 2282 de 1.989. *****

SEGUNDO: GENERALES DE LEY: yo **PEDRO MARIA MARTINEZ HERRERA**, varón, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No. 4.982.970 expedida en Aguachica, declaro bajo la gravedad del juramento que hoy 19 de junio del presente año siendo las 3:00 p.m. me acerqué a las instalaciones de la Notaría Única de San Alberto, Cesar, con el fin de dar cumplimiento a lo acordado en el contrato de promesa de compraventa de bien inmueble, de fecha 27 de diciembre de 2016, debidamente autenticado, acuerdo al que se llegó con el comprador señor **JORGE ANDRÉS QUINTERO MANZANO**, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.098757.772 expedida en Bucaramanga. Luego de transcurrir una hora me dispongo a dejar constancia de mi permanencia mediante esta declaración, puesto que el señor **JORGE ANDRÉS QUINTERO MANZANO**, no hizo presencia, ni tampoco intentó comunicarse conmigo para excusarse por su incumplimiento. No siendo otro el objeto del presente me retiro de las Instalaciones de la Notaría Única de San Alberto – Cesar, siendo las 03:00 p.m. *****

Destino a: APARTE INTERESADA. *****

Derechos Notariales: \$13.100,00. Resolución No. 0691 del 24 de enero de 2019. Iva: \$2.489,00. Manifiesto que esta declaración se hizo por insistencia nuestra a la señora Notaria de conformidad con la Instrucción Administrativa número 12 de mayo 07/04. Se le leyó la presente declaración juramentada en todo su contenido y la aprobó por estar de acuerdo con la misma. En consecuencia la firma delante de mí. *****

EL DECLARANTE:

Pedro Martinez

Esposa del vendedor:

Ana Mercedes Blanco Navarro
ANA MERCEDES BLANCO NAVARRO

**SRA. LILIANA ORTIZ MARTINEZ
NOTARIA ÚNICA**



Señor(a) Doctor(a)
NAPOLEON DEL CRISTO IMBETT GÓZABON
NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE SAN ALBERTO CESAR
E. S. D.

REFERENCIA: CONCILIACION EXTRA PROCESAL

CONVOCANTE: JORGE ANDRES QUINTERO MANZANO, identificado con cédula de ciudadanía número 1.098.757.772 expedida en Bucaramanga, Santander, mayor de edad y vecina del Municipio de San Martín, Cesar, quien lo hace debidamente representado por su apoderado **JAIME ANTONIO ESCOBAR ESCOBAR**, mayor de edad y vecino de San Martín Cesar, identificado con la cédula de ciudadanía No. 92'550.243 de Corozal, (Sucre) Abogado en ejercicio con Tarjeta Profesional Nro. 223586, del C. S. de la J, conjugándose capacidad jurídica, procesal y de postulación.

CONVOCADO: PEDRO MARIA MARTINEZ HERRERA, identificado con cédula de ciudadanía número 4.982.970 expedida en Aguachica, Cesar.

JAIME ANTONIO ESCOBAR ESCOBAR, mayor de edad y vecino de San Martín Cesar, identificado con la cédula de ciudadanía No. 92'550.243 de Corozal, (Sucre) Abogado en ejercicio con Tarjeta Profesional Nro. 223586, del C. S. de la J. obrando en mi condición de apoderado del señor **JORGE ANDRES QUINTERO MANZANO**, identificado con cédula de ciudadanía número 1.098.757.772 expedida en Bucaramanga, Santander, mayor y vecino del Municipio de San Martín Cesar, por medio del presente escrito me permito solicitar se convoque a audiencia de conciliación PRE PROCESAL, al señor **PEDRO MARIA MARTINEZ HERRERA**, identificado con cédula de ciudadanía número 4.982.970 expedida en Aguachica, Cesar, solicitud que apoyo en los siguientes:

FUNDAMENTOS DE HECHOS

Los hechos en que se fundamenta la violación y amenaza de los derechos fundamentales cuya tutela invoco, son los siguientes:

PRIMERO: El señor **PEDRO MARIA MARTINEZ HERRERA**, identificado con cédula de ciudadanía número 4.982.970 expedida en Aguachica, Cesar, se obligó a favor del señor **JORGE ANDRES QUINTERO MANZANO**, identificado con cédula de ciudadanía número 1.098.757.772 expedida en Bucaramanga, Santander, a enajenar el bien inmueble ubicado en la calle 19 # 8-56, barrio Las Orquídeas San Martín Cesar, Referencia Catastral Numero 01-01-0056-0005-000, Matricula Inmobiliaria Numero 196-36485, linderos: NORTE: con la calle 19 en medio, SUR: con Emilio Núñez, Por el ORIENTE: con Mariela Silva y por el OCCIDENTE: con Enrique Monsalve, cuyas medidas son 10 metros de frente por 30 metros de fondo para una área de 300 metros cuadrados aproximados. El precio convenido entre las partes es la suma de CIENTO SETENTA MILLONES DE PESOS (\$170'000.000,00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA.

SEGUNDO: Tal compromiso fue adquirido mediante la suscripción del contrato de PROMESA DE COMPRA VENTA suscrita entre las partes CONVOCANTE y CONVOCADO con fecha 27 de diciembre de 2016, documento que fue firmado y además reconocidas sus firmas en la Notaría Única del Círculo de San Alberto Cesar.

TERCERO: Conforme a la referida PROMESA DE COMPRA VENTA las partes

acordaron fijar como fecha para elevar a Escritura Pública la respectiva transacción el día 19 de junio 2019, a las 03:00 pm en la Notaría Única de San Alberto Cesar.

CUARTO: Al momento de la firma de la PROMESA DE COMPRA VENTA, mi poderdante adquirió las siguientes obligaciones:

- ✓ A). La suma de TREINTA MILLONES DE PESOS (\$ 30'000.000,00), suma recibida por el hoy CONVOCADO, según se desprende de la cláusula segunda numeral 1, del citado contrato y como primer pago parcial, como segundo pago parcial de acuerdo al numeral 2 de la citada cláusula se hizo la entrega de la posesión irregular del siguiente bien inmueble: un lote de terreno junto a su casa en el construida, con todas sus dependencias y anexidades ubicada en el perímetro urbano del municipio de San Martín Cesar, en el barrio Villanueva con área total de NOVENTA Y SIETE PUNTO DOS (97,2) metros cuadrados, cuyos linderos son: NORTE: con solar de JULIO URIBE; SUR: con el señor MIGUEL NAVARRO, por el ORIENTE: con propiedad de DELIA GUERRERO, por el OCCIDENTE: con carrera 6°. Bien avaluado en la suma de CUARENTA MILLONES DE PESOS (\$ 40'000.000,00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA.
- ✓ B). El pago de las siguientes obligaciones las cuales se discriminan de la siguiente manera:

A favor de PEDRO MARIA MARTINEZ HERRERA

BANCO: FINANCIERA COMULTRASAN		
CREDITO: 5900		
NOMBRE: PEDRO MARIA MARTINEZ HERRERA		
Nº	FECHA	VALOR
01	2017/01/06	\$1.876.000
02	2019/05/29	\$1.303.000
03	2019/06/28	\$1.302.000
04	2019/03/29	\$1.303.000
05	2019/03/29	\$1.303.000
06	2019/03/01	\$1.302.000
07	2019/01/15	\$1.297.000
08	2018/12/04	\$1.316.000
09	2018/10/26	\$1.301.000
10	2018/10/12	\$1.307.000
11	2018/08/30	\$1.302.000
12	2018/08/30	\$1.302.000
13	2018/08/03	\$1.303.000
14	2018/06/26	\$1.301.000
15	2018/05/29	\$1.301.000
16	2018/04/26	\$1.300.000
17	2018/03/28	\$1.301.000
18	2018/02/22	\$1.299.000
19	2017/12/20	\$1.298.000
20	2017/11/21	\$1.298.000
21	2017/10/23	\$1.299.000
22	2017/09/22	\$1.298.000
23	2017/08/23	\$1.299.000
24	2017/08/02	\$1.302.000
25	2017/06/23	\$1.299.000
26	2017/06/01	\$1.301.000

27	2017/04/21	\$1.298.000
28	2017/03/14	\$1.296.000
29	2017/02/14	\$1.295.000
30	2019/07/17	\$15.000.000
31	2019/05/07	\$1.306.000
SUBTOTAL		\$54.608.000

A favor de ANA MERCEDES BLANCO NAVARRO

BANCO: FINACIERA COMULTRASAN		
CREDITO: 9300		
NOMBRE: BLANCO NAVARRO ANA MERCEDES		
Nº	FECHA	VALOR
01	2019/05/29	\$677.000
02	2019/06/28	\$677.000
03	2019/03/29	\$676.200
04	2019/03/01	\$676.000
05	2019/01/15	\$669.000
06	2018/12/04	\$1.342.000
07	2018/10/26	\$674.000
08	2018/09/27	\$674.000
09	2018/08/30	\$675.000
10	2018/08/03	\$677.000
11	2018/06/26	\$673.000
12	2018/05/28	\$673.000
13	2018/04/26	\$673.000
14	2018/03/28	\$673.000
15	2018/02/22	\$671.000
16	2018/01/23	\$671.000
17	2017/12/20	\$670.000
18	2017/11/21	\$670.000
19	2017/10/23	\$670.000
20	2017/09/22	\$670.000
21	2017/08/23	\$671.000
22	2017/08/02	\$673.000
23	2017/06/23	\$670.000
24	2017/05/18	\$668.000
25	2017/04/21	\$670.000
26	2017/03/14	\$667.000
27	2017/02/14	\$666.000
28	2017/01/05	\$1.338.000
29	2019/05/07	\$681.000
30	2019/07/10	\$11.938.827
SUBTOTAL		\$32.774.027

BANCO: COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO- CREDISERVIR		
CREDITO :2160		
NOMBRE: BLANCO NAVARRO ANA MERCEDES		
Nº	FECHA	VALOR
01	2019/03/21	\$380.000
02	2019/04/26	\$384.000
03	2019/01/15	\$378.000
04	2019/02/08	\$378.000

Calle 12 = 7-15 San Martín Cesar
 Celular 3003111851 3177-459464
 Email notificacionesjudiciales@cajinsas.com

CAJÍN S.A.S.

BANCO: IMPUESTO DE INDUSTRIA Y COMERCIO		
ENTIDAD: ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN MARTIN, CESAR		
NOMBRE: PEDRO MARIA MARTINEZ HERRERA		
Nº	FECHA	VALOR
01	21/04/2017	\$60.000,00

✓ **GRAN TOTAL: LA SUMA DE CIENTO ONCE MILLONES SEISCIENTOS VEINTINUEVE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS (\$111'629.252,00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA.**

C). Como tercero beneficiario, quien acepta el pago de sus obligaciones tal como se desprende del contrato de promesa de compraventa la señora ANA MERCEDES BLANCO NAVARRO identificada con la cedula de ciudadanía número 30'503.489 de San Martin Cesar.

QUINTO: El aquí CONVOCADO había adquirido el bien inmueble conforme a Escritura Publica Numero 1500 de la Notaria Única de Aguachica Cesar de Fecha 22 de octubre año 2007, a la señora ANA GRACIELA HERRERA SERENO, debidamente inscrita ante la oficina de Instrumentos Publico de Aguachica. Matricula Inmobiliaria Numero 196-36485.

SEXTO: El día 19 de junio 2019, a las 03:00 pm, cuando el CONVOADO debía suscribir la respectiva escritura, este no se hizo presente en la Notaría Única de San Alberto Cesar, asistiendo únicamente mi poderdante, con el objeto de suscribir y dar cumplimiento a lo estipulado en la promesa de compra venta.

SEPTIMO: Mi poderdante señor **JORGE ANDRES QUINTERO MANZANO**, recibió el derecho de dominio, real, material y posesión del bien inmueble, ubicado en la calle 19 # 8-56, barrio Las Orquídeas San Martin Cesar, Referencia Catastral Numero 01-01-0056-0005-000, Matricula Inmobiliaria Numero 196-36485, linderos: NORTE: con la calle 19 en medio, SUR: con Emilio Núñez, Por el ORIENTE: con Mariela Silva y por el OCCIDENTE: con Enrique Monsalve, cuyas medidas son 10 metros de frente por 30 metros de fondo para una área de 300 metros cuadrados aproximados, de manos del prominente vendedor desde la fecha de suscripción de la promesa de compraventa.

OCTAVO: Las partes, en el documento contentivo de la PROMESA DE COMPRA VENTA, habían fijado, en la cláusula sexta las partes fijaron como sanción a cargo de la parte que no cumpla alguna o algunas de las obligaciones adquiridas en esta promesa de compraventa un valor equivalente al CINCUENTA POR CIENTO (50%) del precio total del contrato, es decir la suma de OCHENTA Y CINCO MILLONES (\$ 85'000.000.00), en caso de incumplimiento de cualquiera de las estipulaciones contractuales.

NOVENO: El documento que las partes han suscrito al realizar este contrato, genera obligaciones toda vez que cumple con requisitos del artículo 1502, dichos requisitos son los siguientes:

1. Que la persona que suscribe la promesa de contrato sea legalmente capaz.
2. Que se consienta en dicho acto o declaración, y el consentimiento no adolezca de vicio, recordemos que son vicios del consentimiento, el error, la fuerza y el dolo.
3. Que la promesa de contrato recaiga sobre un objeto lícito.
4. Que la causa del contrato recaiga sobre una causa lícita.

DECIMO: El valor acordado a la firma del contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA, fue la suma de CIENTO SETENTA MILLONES DE PESOS (\$170'000.000,00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA, al totalizar el valor de las consignaciones y pagos a las obligaciones los cuales se discriminaron así:

1. Un pago inicial en efectivo de TREINTA MILLONES (\$30'000.000,00) DE PESOS
2. Un pago parcial en bien inmueble dación en pago por la suma de CUARENTA MILLONES (\$ 40'000.000,00) DE PESOS
3. La suma de NOVENTA Y NUEVE MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE (\$99'350.299,00) PESOS.

Obsérvese que en realidad el convocante pago **LA SUMA DE CIENTO ONCE MILLONES SEISCIENTOS VEINTINUEVE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS (\$111'629.252,00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA.**

PRETENSIONES

De acuerdo a los trámites de un Proceso de Jurisdicción Voluntaria, reglamentado en la Ley 640 de 2001 y ley 1395 de 2010 y demás normas concordantes en materia para la Conciliación Prejudicial, Pretendo con la presente solicitud que se exploren las posibles alternativas de arreglo, tendientes a concretar una conciliación extrajudicial entre las partes, con base en los aspectos fácticos y jurídicos que implica la controversia de naturaleza contractual, para evitar de esta forma las acciones pertinentes que señala, para el efecto, nuestro ordenamiento jurídico.

1. **PRIMERA:** El CONVOCADO señor **PEDRO MARIA MARTINEZ HERRERA**, proceda a otorgar y suscribir la Escritura Pública protocolaria del contrato de promesa de compraventa a favor del señor **JORGE ANDRES QUINTERO MANZANO**, respecto al inmueble ubicado en la calle 19 # 8-56, barrio Las Orquídeas San Martín Cesar, Referencia Catastral Numero 01-01-0056-0005-000, Matrícula Inmobiliaria Numero 196-36485, linderos: NORTE: con la calle 19 en medio, SUR: con Emilio Núñez, Por el ORIENTE: con Mariela Silva y por el OCCIDENTE: con Enrique Monsalve, cuyas medidas son 10 metros de frente por 30 metros de fondo para una área de 300 metros cuadrados aproximados, lo cual deberá hacerse en la Notaría Única del Circulo de San Alberto Cesar, dentro de los tres días siguientes a la celebración de la presente audiencia en los términos establecidos en el respectivo Contrato de Promesa de Compraventa, teniendo a hacer la tradición de la cosa vendida. Artículo 1546 del CC en armonía con los artículos 1882 y 1930 de la misma obra.
2. **SEGUNDA:** Que el CONVOCADO señor **PEDRO MARIA MARTINEZ HERRERA**, devuelva el excedente de lo pagado de más que así se demuestre y se soportado con sus respectivos recibos de pago y acreditados en la respectiva audiencia.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Téngase como tal el establecido en la Ley 640 de 2001 y ley 1395 de 2010 para la Conciliación Prejudicial.

JURAMENTO:

Manifiesto, bajo la gravedad del juramento, que no he presentado demandas u otra solicitud de conciliación basada en los mismos hechos.

PRUEBAS

Comendidamente pido a ustedes, otorgar valor probatorio a los documentos relacionados:

1. Contrato de Compraventa
2. Copia Escritura Publica Numero 1500 de la Notaria Única de Agua chica Cesar
3. Certificado de libertad y tradición Nro. 196-36485.
4. Copia constancia de pago deudas subrogadas.

NOTIFICACIONES

El suscrito las recibe en la Secretaría de su Despacho, o en San Martin Cesar oficina ubicada en la Calle 16 # 6 - 15, celular 300311 1851 - 3177459464, Correo electrónico notificacionesjudiciales@cajinsas.com

Mi representado en San Martin Cesar, calle 19 # 8-56, barrio Las Orquídeas San Martin Cesar correo Electrónico solimanzano@hotmail.com

El CONVOCADO en la Vereda el Cairo, Municipio de San Martin Cesar, celular 3136203759, Correo electrónico, desconocemos su correo electrónico a la fecha de presentación de solicitud de audiencia.

Del Señor Notario,

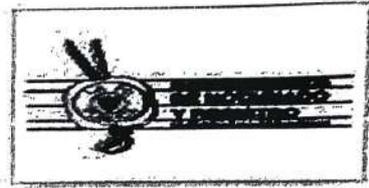
Atentamente,



JAIME ANTONIO ESCOBAR ESCOBAR
C.C. No 92'550.243 de Corozal (Sucre)
T.P. Nro. 223586 C. S. de la J.



Superintendencia de Notariado y Registro
Ministerio del Interior y de Justicia
República de Colombia



San Alberto - Cesar, 01 de febrero de 2021.

Señor(a):

JORGE ANDRÉS QUINTERO MANZANO
ABOGADO (Dr. JAIME ANTONIO ESCOBAR ESCOBAR)
Correo electrónico: notificacionesjudiciales@cajinsas.com

Asunto: 1 Citación.

Sírvanse comparecer a este despacho notarial ubicado en la CALLE 4 No. 2-20, barrio El Centro, Municipio de san Alberto – cesar, el día **jueves, cuatro (04) de febrero de 2021**, HORA: **10:00 a.m.** con el fin de realizar audiencia de conciliación amistosa de acuerdo a la Ley 640 de 2001.

El incumplimiento a la presente citación será sancionado conforme a la Ley.

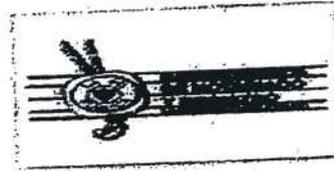
Por favor traer documento de identificación.

Atentamente,



DR. NAPOLEÓN DEL CRISTO IMBETT GAZABON
NOTARIO UNICO

Jorge Luis Escobar Pérez
CC-1002879673
01/02/2021
4:00 PM



San Alberto - Cesar, 01 de febrero de 2021.

Señor(a):
JORGE ANDRÉS QUINTERO MANZANO
solimanzano@hotmail.com

Asunto: 1 Citación.

Sírvanse comparecer a este despacho notarial ubicado en la CALLE 4 No. 2-20, barrio El Centro, Municipio de san Alberto – cesar, el día **jueves, cuatro (04) de febrero de 2021**, HORA: **10:00 a.m.** con el fin de realizar audiencia de conciliación amistosa de acuerdo a la Ley 640 de 2001.

El incumplimiento a la presente citación será sancionado conforme a la Ley,

Por favor traer documento de identificación.

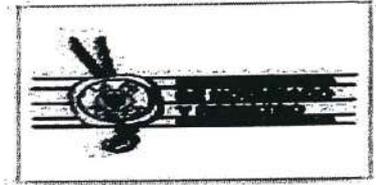
Atentamente,

DR. NAPOLEÓN DEL CRISTO IMBETT GAZABON
NOTARIO UNICO





Superintendencia de Notariado y Registro
Ministerio del Interior y de Justicia
República de Colombia



San Alberto - Cesar, 08 de febrero de 2021.

Señor(a):

JORGE ANDRÉS QUINTERO MANZANO
ABOGADO (Dr. JAIME ANTONIO ESCOBAR ESCOBAR)
Correo electrónico: notificacionesjudiciales@cajinsas.com

Asunto: 2 Citación.

Sírvanse comparecer a este despacho notarial ubicado en la CALLE 4 No. 2-20, barrio El Centro, Municipio de San Alberto – Cesar, el día **viernes, doce (12) de febrero de 2021**, HORA: **9:00 a.m.** con el fin de realizar audiencia de conciliación amistosa de acuerdo a la Ley 640 de 2001.

Esto debido a que la parte convocada solicitó aplazamiento en la primera citación.

El incumplimiento a la presente citación será sancionado conforme a la Ley.

Por favor traer documento de identificación.

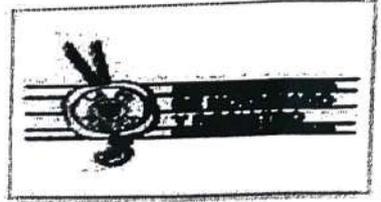
Atentamente,



DR. NAPOLEÓN DEL CRISTO IMBETT GAZABON
NOTARIO UNICO



Superintendencia del Notariado y Registro
Ministerio del Interior y de Justicia
República de Colombia



San Alberto - Cesar, 08 de febrero de 2021.

Señor(a):

PEDRO MARÍA MARTINEZ HERRERA

CEL: 313-6203759

Abogado: ENEMIR MARTINEZ BLANCO

317-6424421

Asunto: 2 Citación.

Sírvanse comparecer a este despacho notarial ubicado en la CALLE 4 No. 2-20, barrio El Centro, Municipio de San Alberto – Cesar, el día **viernes, doce (12) de febrero de 2021**, HORA: **9:00 a.m.** con el fin de realizar audiencia de conciliación amistosa de acuerdo a la Ley 640 de 2001.

Esto debido a que la parte convocada solicitó aplazamiento en la primera citación.

El incumplimiento a la presente citación será sancionado conforme a la Ley.

Por favor traer documento de identificación.

Atentamente,



DR. NAPOLEÓN DEL CRISTO IMBETT GAZABON
NOTARIO UNICO



Superintendencia de Notariado y Registro
Ministerio del Interior y de Justicia
República de Colombia



San Alberto - Cesar, 08 de febrero de 2021.

Señor(a):

JORGE ANDRÉS QUINTERO MANZANO

solimanzano@hotmail.com

Asunto: 2 Citación.

Sírvanse comparecer a este despacho notarial ubicado en la CALLE 4 No. 2-20, barrio El Centro, Municipio de san Alberto – cesar, el día **viernes, doce (12) de febrero de 2021**, HORA: **9:00 a.m.** con el fin de realizar audiencia de conciliación amistosa de acuerdo a la Ley 640 de 2001.

Esto debido a que la parte convocada solicitó aplazamiento en la primera citación.

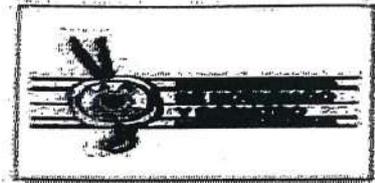
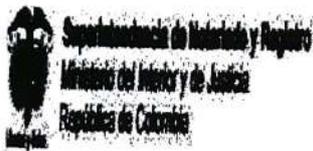
El incumplimiento a la presente citación será sancionado conforme a la Ley.

Por favor traer documento de identificación.

Atentamente,



DR. NAPOLEÓN DEL CRISTO IMBETT GAZABON
NOTARIO UNICO



San Alberto - Cesar, 17 de febrero de 2021.

Señor(a):
PEDRO MARÍA MARTINEZ HERRERA
CEL: 313-6203759
Abogado: ENEMIR MARTINEZ BLANCO
317-6424421

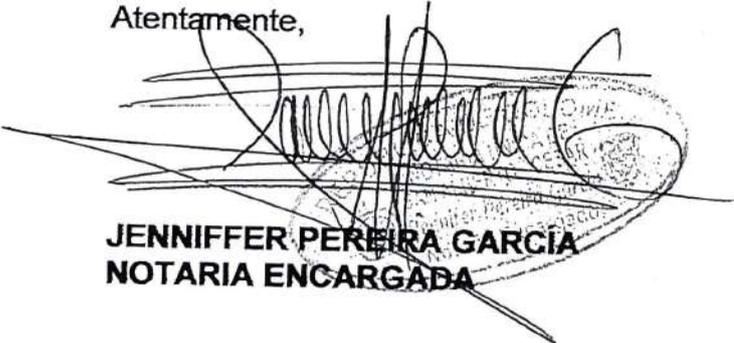
Asunto: 3 Citación.

Sírvanse comparecer a este despacho notarial ubicado en la CALLE 4 No. 2-20, barrio El Centro, Municipio de San Alberto – Cesar, el **miércoles, veinticuatro (24) de febrero de 2021, HORA: 10:00 a.m.** con el fin de realizar audiencia de conciliación amistosa de acuerdo a la Ley 640 de 2001.

El incumplimiento a la presente citación será sancionado conforme a la Ley.

Por favor traer documento de identificación.

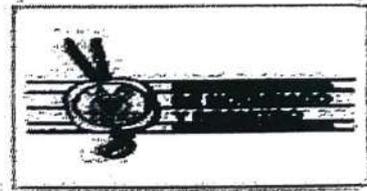
Atentamente,



JENNIFFER PEREIRA GARCÍA
NOTARIA ENCARGADA



Superintendencia de Notariado y Registro
Ministerio del Interior y de Justicia
República de Colombia



San Alberto - Cesar, 17 de febrero de 2021.

Señor(a):
JORGE ANDRÉS QUINTERO MANZANO
solimanzano@hotmail.com

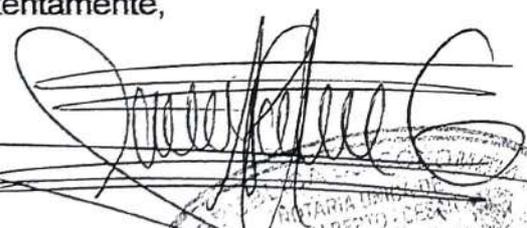
Asunto: 3 Citación.

Sírvanse comparecer a este despacho notarial ubicado en la CALLE 4 No. 2-20, barrio El Centro, Municipio de san Alberto – cesar, el día **miércoles, veinticuatro (24) de febrero de 2021, HORA: 10:00 a.m.** con el fin de realizar audiencia de conciliación amistosa de acuerdo a la Ley 640 de 2001.

El incumplimiento a la presente citación será sancionado conforme a la Ley.

Por favor traer documento de identificación.

Atentamente,



JENNIFFER PEREIRA GARCÍA
NOTARIA ENCARGADA

San Alberto - Cesar, 11 de junio de 2021.

Señor(a):

PEDRO MARÍA MARTINEZ HERRERA

CEL: 313-6203759

Abogado: ENEMIR MARTINEZ BLANCO
317-6424421

Asunto: 4 Citación.

Sírvanse comparecer a este despacho notarial ubicado en la CALLE 4 No. 2-20, barrio El Centro, Municipio de San Alberto – Cesar, el día **miércoles, dieciséis (16) de junio de 2021**, HORA: **10:00 a.m.** con el fin de realizar audiencia de conciliación amistosa de acuerdo a la Ley 640 de 2001.

El incumplimiento a la presente citación será sancionado conforme a la Ley.

Por favor traer documento de identificación.

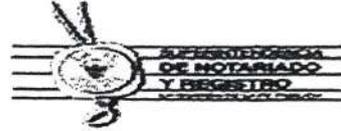
Atentamente,




JENNIFFER PEREIRA GARCÍA
NOTARIA ENCARGADA



Superintendencia de Notariado y Registro
Ministerio del Interior y de Justicia
República de Colombia



San Alberto - Cesar, 11 de junio de 2021.

Señor(a):
JORGE ANDRÉS QUINTERO MANZANO
solimanzano@hotmail.com

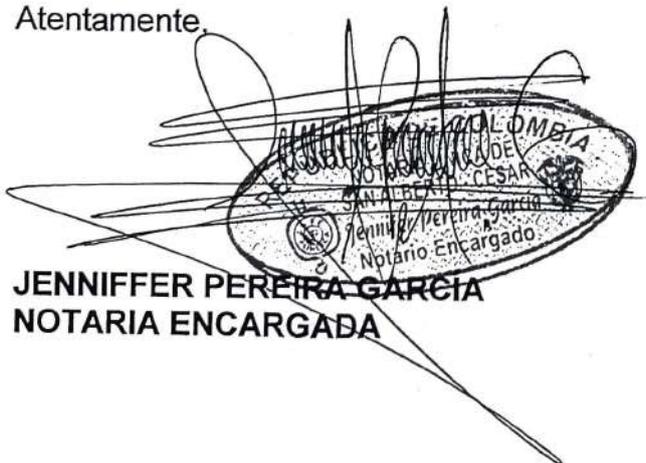
Asunto: 4 Citación.

Sírvanse comparecer a este despacho notarial ubicado en la CALLE 4 No. 2-20, barrio El Centro, Municipio de san Alberto – cesar, el día **miércoles, dieciséis (16) de junio de 2021**, HORA: **10:00 a.m.** con el fin de realizar audiencia de conciliación amistosa de acuerdo a la Ley 640 de 2001.

El incumplimiento a la presente citación será sancionado conforme a la Ley.

Por favor traer documento de identificación.

Atentamente,


JENNIFER PEREIRA GARCIA
NOTARIA ENCARGADA



Libertad y Orden

Ministerio del Interior y de Justicia
Superintendencia de Notariado y Registro
República de Colombia



NOTARIA UNICA DE SAN ALBERTO, CESAR

ACTA CONCILIACION No. 001 INICIADA EL 12 DE FEBRERO 2021.

AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN ENTRE LOS SEÑORES: **JORGE ANDRES QUINTERO MANZANO**, identificado con cédula de ciudadanía número 1.098.757.772 expedida en Bucaramanga, Santander, mayor de edad, residente en el Municipio de San Martin, Cesar, representado por su apoderado Dr. **JAIME ANTONIO ESCOBAR ESCOBAR**, mayor de edad y vecino de San Martin Cesar, identificado con la cedula de ciudadanía No. 92'550.243 de Corozal, (Sucre) en su condición de Abogado en ejercicio con Tarjeta Profesional Nro. 223.586, del C. S. de la J, y **PEDRO MARIA MARTINEZ HERRERA**, identificado con cédula de ciudadanía número 4.982.970 expedida en Aguachica, Cesar, residente en San Martin. en sus calidades de CONVOCANTES Y CONVOCADO a fin de iniciar la audiencia de conciliación solicitada, cuyos hechos y desarrollo se describen así:

PROCESO DE CONCILIACION No. 001 DE 2021

El día 12 de Febrero del año 2021, siendo las 10.00. A.M, se presentó en las instalaciones de la Notaria de San Alberto, Cesar, previa citación, el Dr. **JAIME ANTONIO ESCOBAR ESCOBAR**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 92'550.243 de Corozal, (Sucre), y T. P No. 223.586, del C. S. de la J, en su condición de apoderado del señor: **JORGE ANDRES QUINTERO MANZANO**, identificado con cédula de ciudadanía número 1.098.757.772 expedida en Bucaramanga, quien se encuentra fuera de la ciudad, por una parte y *la Doctora: ENEMIR MARTINEZ BLANCO, identificada con cedula de ciudadanía No.28.151.463 y T.P No.262.982 del C.S de la J, en condición de apoderada del señor PEDRO MARIA MARTINEZ HERRERA, identificado con cédula de ciudadanía número 4.982.970 expedida en Aguachica, Cesar, residente en San Martin, por la otra,* para asistir a la citada audiencia de conciliación en materia civil, la que de acuerdo con las pretensiones de los convocantes se resumen así:

HECHOS Y PRETENSIONES

A través del mecanismo alternativo de solución de conflicto como la Conciliación, los Convocantes; a través de sus apoderados Dr. **JAIME ANTONIO ESCOBAR ESCOBAR** y manifiestan:

PRIMERO: El señor **PEDRO MARIA MARTINEZ HERRERA**, identificado con cédula de ciudadanía número 4.982.970 expedida en Aguachica, Cesar, se obligó a favor del señor **JORGE ANDRES QUINTERO MANZANO**, identificado con cédula de ciudadanía número 1.098.757.772 expedida en Bucaramanga, Santander, a enajenar el bien inmueble ubicado en la calle 19 # 8-56, barrio Las Orquídeas San Martin Cesar, Referencia Catastral Numero 01-01-0056-0005-000, Matricula Inmobiliaria Numero 196-36485, linderos: NORTE: con la calle 19 en medio, SUR: con Emilio Núñez, Por el ORIENTE: con Mariela Silva y por el OCCIDENTE: con Enrique Monsalve, cuyas medidas son 10 metros de frente por 30 metros de fondo para una área de 300 metros cuadrados aproximados. El precio convenido entre las partes es la suma de CIENTO SETENTA MILLONES DE PESOS (\$170'000.000,00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA.

SEGUNDO: Tal compromiso fue adquirido mediante la suscripción del contrato de PROMESA DE COMPRA VENTA suscrita entre las partes CONVOCANTE y CONVOCADO con fecha 27 de diciembre de 2016, documento que fue firmado y además reconocidas sus firmas en la Notaría Única del Circulo de San Alberto Cesar.

TERCERO: Conforme a la referida PROMESA DE COMPRA VENTA las partes acordaron fijar como fecha para elevar a Escritura Pública la respectiva transacción el día 19 de junio 2019, a las 03:00 pm en la Notaría Única de San Alberto Cesar. **CUARTO:** Al momento de la firma de la PROMESA DE COMPRA VENTA, mi poderdante adquirió las siguientes obligaciones: A). La suma de TREINTA MILLONES DE PESOS (\$ 30'000.000,00), suma recibida por el hoy CONVOCADO, según se desprende de la cláusula segunda numeral 1, del citado contrato y como primer pago parcial, como segundo pago parcial de acuerdo al numeral 2 de la citada clausula se hizo la entrega de la posesión irregular del siguiente bien inmueble: un lote de terreno junto a su casa en el construida, con todas sus dependencias y anexidades ubicada en el perímetro urbano del municipio de San Martin Cesar, en el barrio Villanueva con área total de NOVENTA Y SIETE PUNTO DOS (97,2) metros cuadrados, cuyos linderos son: NORTE: con solar de JULIO URIBE; SUR: con el señor MIGUEL NAVARRO, por el ORIENTE: con propiedad de DELIA GUERRERO, por el OCCIDENTE: con carrera 6°. Bien avaluado en la suma de CUARENTA MILLONES DE PESOS (\$ 40'000.000,00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA. B). El pago de las siguientes obligaciones las cuales se discriminan de la siguiente manera:

A favor de **PEDRO MARIA MARTINEZ HERRERA**

BANCO: FINANCIERA COMULTRASAN

CREDITO: 5900 NOMBRE: PEDRO MARIA MARTINEZ HERRERA, pagadas en distintas cuotas la suma de \$54.608.000

3

A favor de ANA MERCEDES BLANCO NAVARRO BANCO: **FINACIERA COMULTRASAN**
CREDITO: 9300 NOMBRE: BLANCO NAVARRO ANA MERCEDES pagadas en distintas
cuotas la suma de **\$32.774.027**

BANCO: **COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO- CREDISERVIR** CREDITO :2160
NOMBRE: BLANCO NAVARRO ANA MERCEDES pagadas en distintas cuotas la suma de
\$13.407.247

BANCO: **BANCO DE BOGOTA** CREDITO: 257921583 NOMBRE: BLANCO NAVARRO
ANA MERCEDES pagadas en distintas cuotas la suma de \$10.779.978

PAGO POR OTROS CONCEPTOS: IMPUESTO DE INDUSTRIA Y COMERCIO ENTIDAD:
ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN MARTIN, CESAR NOMBRE: PEDRO MARIA MARTINEZ
HERRERA N° FECHA VALOR 01 21/04/2017 \$60.000,00

GRAN TOTAL PAGADO: LA SUMA DE CIENTO ONCE MILLONES SEISCIENTOS
VEINTINUEVE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS (\$111'629.252,00)
MONEDA LEGAL COLOMBIANA.

C). Como tercero beneficiario, quien acepta el pago de sus obligaciones tal como se desprende del contrato de promesa de compraventa la señora ANA MERCEDES BLANCO NAVARRO identificada con la cedula de ciudadanía número 30'503.489 de San Martin Cesar.

QUINTO: El aquí CONVOCADO había adquirido el bien inmueble conforme a Escritura Publica Numero 1500 de la Notaria Única de Aguachica Cesar de Fecha 22 de octubre año 2007, a la señora ANA GRACIELA HERRERA SERENO, debidamente inscrita ante la oficina de Instrumentos Publico de Aguachica. Matricula Inmobiliaria Numero 196-36485.

SEXTO: El día 19 de junio 2019, a las 03:00 pm, cuando el CONVOADO debía suscribir la respectiva escritura, este no se hizo presente en la Notaría Única de San Alberto Cesar, asistiendo únicamente mi poderdante, con el objeto de suscribir y dar cumplimiento a lo estipulado en la promesa de compra venta.

SEPTIMO: Mi poderdante señor JORGE ANDRES QUINTERO MANZANO, recibió el derecho de dominio, real, material y posesión del bien inmueble, ubicado en la calle 19 # 8-56, barrio Las Orquídeas San Martin Cesar, Referencia Catastral Numero 01- 01-0056-0005-000, Matricula Inmobiliaria Numero 196-36485, linderos: NORTE: con la calle 19 en medio, SUR: con Emilio Núñez, Por el ORIENTE: con Mariela Silva y por el OCCIDENTE: con Enrique Monsalve, cuyas medidas son 10 metros de frente por 30 metros de fondo para una área de 300 metros cuadrados aproximados, de manos del prominente vendedor desde la fecha de suscripción de la promesa de compraventa.

OCTAVO: Las partes, en el documento contentivo de la PROMESA DE COMPRA VENTA, habían fijado, en la cláusula sexta las partes fijaron como sanción a cargo de la parte que

9

no cumpla alguna o algunas de las obligaciones adquiridas en esta promesa de compraventa un valor equivalente al CINCUENTA POR CIENTO (50%) del precio total del contrato, es decir la suma de OCHENTA Y CINCO MILLONES (\$ 85'000.000.00), en caso de incumplimiento de cualquiera de las estipulaciones contractuales.

NOVENO: El documento que las partes han suscrito al realizar este contrato, genera obligaciones toda vez que cumple con requisitos del artículo 1502, dichos requisitos son los siguientes: 1. Que la persona que suscribe la promesa de contrato sea legalmente capaz. 2. Que se consienta en dicho acto o declaración, y el consentimiento no adolezca de vicio, recordemos que son vicios del consentimiento, el error, la fuerza y el dolo. 3. Que la promesa de contrato recaiga sobre un objeto lícito. 4. Que la causa del contrato recaiga sobre una causa lícita. www. cajinsas.com

DECIMO: El valor acordado a la firma del contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA, fue la suma de CIENTO SETENTA MILLONES DE PESOS (\$170'000.000,00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA, al totalizar el valor de las consignaciones y pagos a las obligaciones los cuales se discriminaron así: 1. Un pago inicial en efectivo de TREINTA MILLONES (\$30'000.000,00) DE PESOS 2. Un pago parcial en bien inmueble dación en pago por la suma de CUARENTA MILLONES (\$ 40'000.000,00) DE PESOS 3. La suma de NOVENTA Y NUEVE MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE (\$99'350.299,00) PESOS. Obsérvese que en realidad el convocante pago LA SUMA DE CIENTO ONCE MILLONES SEISCIENTOS VEINTINUEVE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS (\$111'629.252,00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA.

PRETENSIONES De acuerdo a los trámites de un Proceso de Jurisdicción Voluntaria, reglamentado en la Ley 640 de 2001 y ley 1395 de 2010 y demás normas concordantes en materia para la Conciliación Prejudicial, Pretendo con la presente solicitud que se exploren las posibles alternativas de arreglo, tendientes a concretar una conciliación extrajudicial entre las partes, con base en los aspectos fácticos y jurídicos que implica la controversia de naturaleza contractual, para evitar de esta forma las acciones pertinentes que señala, para el efecto, nuestro ordenamiento jurídico.

1. PRIMERA: El CONVOCADO señor PEDRO MARIA MARTINEZ HERRERA, proceda a otorgar y suscribir la Escritura Pública protocolaria del contrato de promesa de compraventa a favor del señor JORGE ANDRES QUINTERO MANZANO, respecto al inmueble ubicado en la calle 19 # 8-56, barrio Las Orquídeas San Martin Cesar, Referencia Catastral Numero 01-01-0056-0005- 000, Matricula Inmobiliaria Numero 196-36485, linderos: NORTE: con la calle 19 en medio, SUR: con Emilio Núñez, Por el ORIENTE: con Mariela Silva y por el OCCIDENTE: con Enrique Monsalve, cuyas medidas son 10 metros de frente por 30 metros de fondo para una área de 300 metros cuadrados aproximados, lo cual deberá hacerse en la Notaría Única del Circulo de San Alberto Cesar, dentro de los tres días siguientes a la celebración de la presente audiencia en los términos establecidos en el respectivo Contrato de Promesa de Compraventa, teniendo a hacer la tradición de la cosa vendida. Artículo 1546 del CC en armonía con los artículos 1882 y 1930 de la misma obra. 2. SEGUNDA: Que el CONVOCADO señor PEDRO MARIA MARTINEZ HERRERA, devuelva el excedente de lo

3

pagado de más que así se demuestre y se soportado con sus respectivos recibos de pago y acreditados en la respectiva audiencia

CUANTIA. Estiman cuantía inicial en la suma de **\$170.000.000,00** que corresponde al capital adeudado más los intereses moratorios que hubieren podido causarse hasta la fecha. - En ese orden se da inicio a la audiencia y el notario deja constancia que entrego a la apoderada de la convocada copia de las pretensiones que demanda y solicita el Convocante y Toma el uso de La palabra el Dr: **JAIME ANTONIO ESCOBAR ESCOBAR:**

Mi intervención está dirigida a que se cumpla por parte del convocado la tradición jurídica de la promesa de contrato de compraventa es una obligación establecida en el contrato y debe cumplirse es el objeto de esta audiencia.

Toma la palabra la Doctora **ENEMIR MARTINEZ BLANCO** apoderada del convocado y manifiesta que está de acuerdo que se cumplan los términos del contrato de Promesa de compraventa, resalta que el incumplido de ese contrato es el convocante no se hizo presente en la fecha acordada para suscribir la escritura, que tiene copia del acta de incumplimiento; igualmente expresa plena disposición de conciliar y que ha cancelando impuestos sobre el bien objeto de dicho contrato desde hace 5 años, porque los convocantes no los pagan. La Conciliación a la que esta dispuesto a llegar es en el sentido de que **LOS CONVOCANTES**, nos transfieran por escritura pública el bien inmueble o la vivienda ubicada en el barrio Villa Nueva con un área de 97.2 mts² del municipio de San Martin, Cesar, que aparece contenida en la cláusula Segundo – Precio – Numeral 2. Que la nomenclatura actual según la versión del convocado corresponde a la Calle 12 # 6^a-15, que a la fecha no ha sido transferida después de 5 años. Estamos también dispuestos a que se entregue otro bien inmueble o se cancele en dinero el valor de dicho bien.

Toma la palabra el Dr. **JAIME ANTONIO ESCOBAR ESCOBAR**, teniendo en cuenta lo anteriormente expuesto dicho bien inmueble de la calle 12, fue entregado para su uso solamente la posesión irregular que se ejercía por parte de mi representado al momento de la firma de la Promesa de Compraventa y cuyo valor en ese entonces fue fijado en la suma de **\$40.000.000,00** según la promesa de contrato suscrita entre las partes.

El notario observa que las partes tienen animo conciliatorio y resume las distintas exposiciones así:

9

6

La parte Convocante plantea que se le corra escritura del bien inmueble ubicado en el Barrio Las Orquídeas – Calle 19 No 8-16 del municipio de San Martín, de propiedad del convocado, conforme a lo establecido en la promesa de compraventa

Para acceder a lo pedido por el Convocante, La parte Convocada plantea 3 posibles formas de arreglo, así:

La primera - Que se legalice y transfiera a través de escritura pública por el convocante y a favor del convocado el bien inmueble del barrio Villa Nueva descrito en la Promesa de compra venta.

La segunda - Que el Convocante ofrezca en remplazo de aquel bien inmueble otro de similares características y se le transfiera por escritura pública al convocado.

Tercera – Que, a cambio del inmueble recibido en posesión, el convocante pague un valor de \$150.000. 000.00, teniendo en cuenta que dicho bien se recibió en obra gris y se han realizado construcciones nuevas. En todo caso este valor es conciliable. En ese caso de efectuarse el pago, aquel bien se devuelve al Convocante.

El Dr JAIME ANTONIO ESCOBAR ESCOBAR ante las propuestas del apoderado del los convocantes manifiesta que es necesario consultar a sus poderdantes para tomar una decisión al respecto, por el cual solicita la suspensión de esta audiencia por un termino prudencial. Igualmente señala que modifica la cuantía inicial de esta conciliación fijándola en el valor de \$40.000.000 según Promesa de venta suscritas por las partes.

El Notario con la autorización de las partes suspende la audiencia a las 10.50 a,m del día 12 de Febrero de 2021, en aras de que los apoderados hagan las consultas respectivas a fin de procurar un acuerdo conciliatorio.

Se reinicia la audiencia de conciliación hoy 16 de junio de 2021, a las 10 a.m, audiencia que venía suspendida a petición del Dr. JAIME ESCOBAR ESCOBAR apoderado de la parte convocante, en virtud de su enfermedad e incapacidad grave que padecía, según historia clínica. Se deja constancia que pese a la previa citación de las partes oportunamente, solo comparece la apoderada de la parte convocada la Dra. **ENEMIR MARTÍNEZ BLANCO** quien deja constancia que su poderdante reside y se encuentra fuera del municipio de San Alberto. La otra parte no se hizo presente, ni presenta justificación. La **Dra Enemir Martinez** pide la palabra y solicita dar por terminada la presente audiencia por no existir voluntad de la parte convocante pese al termino transcurrido. En ese orden el notario observando que no existe animo conciliatorio da por terminada la audiencia y la declara fallida.

9

Se firma por las partes intervinientes hoy 16 de junio de 2021 a las 10.35 a.m

CONVOCANTES

CONVOCADO

NO COMPARECIÓ

NO COMPARECIÓ

JORGE ANDRES QUINTERO MANZANO - PEDRO MARIA MARTINEZ HERRERA

APODERADO:

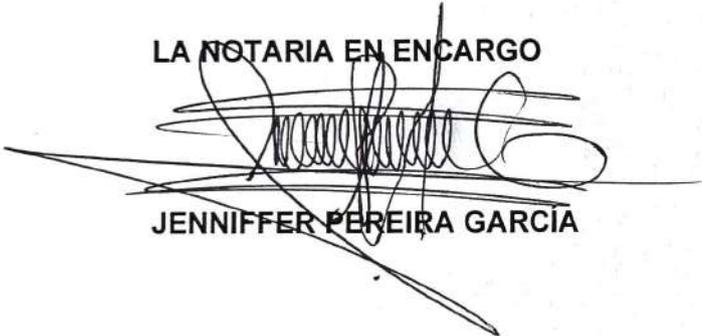
APODERADA

NO COMPARECIÓ



JAIME ANTONIO ESCOBAR ESCOBAR - ENEMIR MARTINEZ BLANCO

LA NOTARIA EN ENCARGO



JENNIFFER PEREIRA GARCIA



Recibo Oficial de Impuesto Predial Unificado

MUNICIPIO DE DE SAN MARTIN, CESAR

Ley 44/1990 - DIVISION DE IMPUESTOS MUNICIPALES

N.I.T: 892.301.093-3

BANCOLOMBIA

Fecha Emision: 02/05/2019 Fecha Vencimiento: 02/05/2019
 Paga Desde: 2017 Hasta: 2019 % Interes E.A.: 27.01 Tarifa: 7x Mil
Recibo No. 031371

INFORMACION DEL CONTRIBUYENTE
 Ciudad: SAN MARTIN (CESAR)
 Codigo Catastral: 01-01-0056-0005-000 Tipo de Predio: Urbano
 Direccion: C 19 8 56 Destino: HABITACIONAL
 Propietario: MARTINEZ HERRERA PEDRO-MARIA
 Area Terreno: Htas 298 Mtros Area Construida: Ref: 1451371
 Ultimo Avaluo: 37,729,000
 Valor Tot: \$ 881,400.00
 Estrato: SIN ESTRATO
 Pagador: Identificacion No.: 000004982970
 Ultimo Pago: 686,800

Concepto	Vigencia 2019	Intereses 2019	Vigencia 2018	Intereses 2018	Otras Vigencias	Int. Otras Vig.	Totales
Impuesto Predial	264,100	0	256,400	58,500	248,900	129,800	957,700
Sobretasa Ambiental	56,600	0	54,900	12,500	53,300	27,800	205,100
TOTALES.....	320,700	0	311,300	71,000	302,200	157,600	1,162,800

FACTURACION SISTEMATIZADA

FECHA LIMITE DE PAGO

DESCUENTO

02/05/2019

281,400

TOTAL:

881,400

CUPON DEL USUARIO

PAGUE UNICAMENTE EN:

BANCO DE BOGOTA CTA CTE 420-033128
FINAN. COMULTRASAN CTA AHO 02073031611
BANCOLOMBIA CTA CTE 884-209369-89



MUNICIPIO DE SAN MARTIN

NIT: 892301093-3

MERECER MÁS

COD POSTAL N. 205050

Fecha de impresión: martes, 02 de febrero de 2021

Impuesto Predial Unificado

Registro de Operación: 373302281

RECAUDOS CONVENIOS MASIVOS

Sucursal: 884 - SAN MARTIN

Ciudad: SAN MARTIN

Fecha: 02/02/2021

Secuencia: 347

Código Usuario: 002

Código Convenio: 57607

Nombre Convenio: MUNICIPIO DE SAN MARTIN

Tipo Identificación Pagador: Cédula de Ciudadanía

Area Terreno: 298 Mts

Valor Total: \$ 806,700.00 ***

Medio de Pago: EFECTIVO

Valor Efectivo: \$ 806,700.00 ***

Valor Cheque: \$ 0.00 ***

Sobretasa Ambiental: \$ 0.00 ***

Sobretasa Bombier: \$ 0.00 ***

Tarifa Predial: 7x Mil

Tarifa Ambiental: 1,50 x Mil

Referencia 2: \$ 0

LA INFORMACION CONTENIDA EN EL PRESENTE

DOCUMENTO CORRESPONDE A LA OPERACION

ORDENADA AL BANCO

Número Predial: 01-01-0056-0005-000 NPN/-----
 Propietario: MARTINEZ HERRERA PEDRO-MARIA
 Cédula o Nit: 4982970
 Dirección Predio: C 19 8 56
 Destino: HABITACIONAL

Año	Impuesto Predial			Sobretasa Ambiental			Total
	Avaluo	Tarifa	Vlr. Capital	Tarifa	Vlr. Capital	Intereses	
2020	\$ 38.861.000	7,00 x Mil	\$ 272.000	1,50 x Mil	\$ 58.300	\$ 76.100	\$ 406.400
2021	\$ 40.027.000	10,00 x Mil	\$ 400.300	1,50 x Mil	\$ 60.000	\$ 76.100	\$ 496.300
Total:			\$ 672.300		\$ 118.300	\$ 76.100	\$ 866.700

Descuento Marzo: 15% -\$ 60.000 Si Cancela antes 31 de mar. de 2021 Factura # 6682 **TOTAL: \$ 806.700**

Acto de notificación

Contra la presente liquidación oficial del impuesto predial unificado autorizado por el artículo 69 de la ley 1111 de 2006, modificado por el artículo 58 de la ley 1430 de 2010, modificado por el artículo 354 de la ley 1819 de 2016; procede el recurso de reconsideración el cual deberán interponerse ante la secretaria de hacienda municipal, dentro de los dos (2) meses siguientes a su notificación, de conformidad con el artículo 722 del estatuto tributario nacional.

- 1). Si no recibe esta factura, solicítela en Tesorería; el no recibirla no lo exime del pago. 2). Después de la fecha de vencimiento con recargo, solicite un nuevo estado de cuenta
- 3). El no pago oportuno de sus impuestos, generan intereses a la Tasa Máxima Legal



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CESAR
MUNICIPIO DE SAN MARTIN
ALCALDÍA MUNICIPAL
892301093-3
DIRECCIÓN K 7 13-56



Bancolombia
NIT: 890.903.938-8

RECIBO OFICIAL DE IMPUESTOS VARIOS

Fecha Emision: 2 de febrero de 2021 Fecha Vencimiento: 3 de febrero de 2021
RECIBO NO

INFORMACIÓN DEL CONTRIBUYENTE
 Nombre: PEDRO MARIA MARTINEZ HERRERA
 Concepto: 010100560005000

Identificación Pagador: 4982970
 Valor Total: \$ 14,800.00
 Medio de Pago: EFECTIVO
 Valor Efectivo: \$ 14,800.00 ***
 Valor Cheque: \$ 0.00 ***
 Costo Transacción: \$ 0.00 ***
 Referencia 1: 145

Concepto	Valor
Formularios y Especies	\$ 8,900.00
Otras tasas & Derechos	\$ 5,900.00
TOTAL A PAGAR:	\$ 14,800.00

LA INFORMACION CONTENIDA EN EL PRESENTE DOCUMENTO CORRESPONDE A LA OPERACION ORDENADA AL BANCO



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL CESAR
MUNICIPIO DE SAN MARTIN
Nit 892301093-3



PAZ Y SALVO DE IMPUESTO PREDIAL

EL SUSCRITO(A) FUNCIONARIO(A) AUTORIZADO(A) DEL MUNICIPIO DE
SAN MARTIN - CESAR

LIP No. 0202 3

CERTIFICA QUE:

Se encuentra a paz y salvo con el Municipio de San martin en el Departamento del Cesar por
concepto del Impuesto Predial Unificado y complementario hasta el 2021.

Propietario(s): MARTINEZ HERRERA PEDRO-MARIA - C 4982970	Número del predio 01-01-0056-0005-000 NPN/ -----
	Dirección del predio C 19 8 56
	Área de terreno 298 Mts
	Área construida 145 Mts
	Avalúo \$ 40.027.000

Se expide en el municipio de San Martín - Cesar a los TRES (3) días del mes Febrero de 2021



Elaboración

Usuario: Cielo Yaneth Ospina Ortiz

Fecha: martes, 2 de febrero de 2021

Impresión

Usuario: Cielo Yaneth Ospina Ortiz

Fecha: miércoles, 3 de febrero de 2021

San Martín Merece Mas

CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE URBANO

VENDEDOR: OSCAR MONTEJO, varón, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 13.359.558 expedida en Ocaña.

COMPRADOR: JORGE ANDRES QUINTERO MANZANO, varón, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.098.757.772 expedida en Bucaramanga.

Entre los suscritos a saber mayores de edad se ha celebrado el siguiente contrato de compraventa que regirá las siguientes cláusulas: **PRIMERO:** Que este contrato de compraventa se ajusta a la Ley 153 de 1.887. Especialmente al Artículo 89 y demás normas concordante. La prominente vendedora se compromete a vender a la prominente compradora que se compromete a comprar, es a saber se trata de: un lote de terreno junto con la casa en el construida, con todas sus dependencias. Ubicado en el perímetro urbano del Municipio de san Martin, Cesar, en el barrio VILLANUEVA.

AREA: con un área ocho con diez (8.10) metros de frente por doce (12) metros de fondo para un total de noventa y siete punto dos metros cuadrados (97.2 M2).

LINDEROS:

NORTE: con solar del señor **JULIO URIBE**

SUR: con el señor **MIGUEL NAVARRO**,

ORIENTE con solar de la casa de **DILIA GUERRERO**,

OCCIDENTE: con **CARRERA 6a.**

SEGUNDO: MODO DE ADQUISICION: que el bien materia de esta venta lo adquirió el vendedor señor **OSCAR MONTEJO**, por contrato de compraventa de fecha 11 de enero del año 2012, que le hiciera la señora **MARIA ROMUALDO MARTINEZ**.

TERCERO: EL PRECIO: El valor de esta venta es la suma de **VEINTICINCO MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$25.000.000,00)**. **FORMA DE PAGO:** a la firma del presente contrato el vendedor señor **OSCAR MONTEJO**, recibe de manos del comprador señor **JORGE ANDRES QUINTERO MANZANO** la suma de **DIEZ MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$10.000.000,00)**, y el excedente o sea la suma de **QUINCE MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$15.000.000,00)**, serán cancelados de la siguiente manera: **DIEZ MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$10.000.000)** para el día 22 de junio del presente año, y los **CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$5.000.000,00)** restantes para el día 22 de julio del presente año.

CUARTO: Manifiesta el vendedor que el inmueble materia de esta venta se halla libre de todo gravamen como: Censo, Permuta, Anticresis, Patrimonio de Familia, Embargo Judicial, limitaciones de dominio, etc. Pero en todo caso saldrá al saneamiento en caso de evicción.

QUINTO: Manifiesta el vendedor que desde el día **22 de julio del año 2015** le hará entrega real y material del bien dado en venta a su favor, con todas sus anexidades, usos y costumbres, servidumbres activas y pasivas.

Para mayor constancia se firma el presente contrato hoy **22 de mayo del año 2015** en San Alberto, Cesar.

O M

OSCAR MONTEJO
VENDEDOR

Jorge Andrés Quintero Manzano
JORGE ANDRES QUINTERO MANZANO
COMPRADOR



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO Y PRESENTACIÓN PERSONAL ANTE LA NOTARIA ÚNICA DEL CÍRCULO DE SAN ALBERTO CESAR

Compareció: Oscar Montep
Quien exhibió la C.C. B.359.558
Expedida en: Soana

y declaró que la firma y huella que aparecen en el presente documento Son Suyas y que acepta el contenido del mismo.

OM 22 MAY 2015

El declarante:



[Handwritten signature]

Liliana Ortiz Martínez
Notaria Única (E.)



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO Y PRESENTACIÓN PERSONAL ANTE LA NOTARIA ÚNICA DEL CÍRCULO DE SAN ALBERTO CESAR

Compareció: Jorge Andrés Quintero Montano
Quien exhibió la C.C. 1.098.777.772
Expedida en: Boga

y declaró que la firma y huella que aparecen en el presente documento Son Suyas y que acepta el contenido del mismo.

22 MAY 2015

El declarante:

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]
Liliana Ortiz Martínez
Notaria Única (E.)



DILIGENCIA DE AUTENTICACION DE PROMESA DE COMPRAVENTA
NOTARIA ÚNICA DEL CÍRCULO DE SAN ALBERTO - CESAR
EL PRESENTE INSTRUMENTO NO CONSTITUYE TÍTULO TRANSMISIVO DE DOMINIO ES OBJETO DE INSCRIPCIÓN ANTE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS COMPETENTES
[Handwritten signature]
22 MAY 2015
LILIANA ORTIZ MARTINEZ
NOTARIA ÚNICA (E.)





Grupo epr

Nit: 890.201.230-1

Carrera 19 No.24-56 Bucaramanga, Santander, Colombia
Conmutador: 57 (7) 633 9767 Fax: 57 (7) 642 3236
web site: http://www.essa.com.co

Línea gratuita: 018000 971903

AUTORRETENEDORES RESOLUCIÓN 0547 DE 25-01-2002.
RESOLUCION No. 7029 DE NOV. DE 1996

MAURICIO MONTOYA BOZZI
GERENTE, ELECTRICADORA DE SANTANDER S.A. S.E.P.

Valor a pagar: \$80,932

Pago oportuno hasta: SEP/10/2018

Suspensión desde: SEP/11/2018

Periodo facturado

Desde: JUL/22/2018

Hasta: AGO/22/2018

Días facturados: 32

Fecha último pago: AGO/09/2018

Valor del último pago: \$103,215

Factura de venta

No. 145582838

Expedición: SEP/04/2018

Número para pago electrónico: 120303113

Información de su Tarifa

El valor de su factura de energía está determinado por la fórmula tarifaria (Res. CREG 119/2007)

Fórmula tarifaria:	Generación (G): 172.98	Costo Unitario Fijo (\$ / factura)
Costo Unitario Variable (\$/Kwh) CUV = G + T + D + Cv + PR + R	Transmisión (T): 30.29	CuF: \$.00
	Distribución (D): 180.31	
	Comercialización (Cv): 55.82	+ %Contribución:
	Pérdidas (PR): 33.26	- %Subsidio: -58.29
CUV Aplicado: 513.14	Restricciones (R): 40.48	
	CUV: 513.14	
	Costo Total por Kwh consumido en el periodo	

Concepto	Valor Mes	Saldo Facturado
Total otros conceptos:		

Desprendible de pago número de cuenta 1203031-2

Este es el valor que usted paga por el servicio de energía y otros conceptos.

Valor a pagar: \$67,385

Pago oportuno hasta: SEP/10/2018

Si cancela después de la fecha de pago oportuno, se cobrarán intereses de mora de 0.50 % M.V

Cliente: Martinez María Rumalda

Nit/c.c.: 30501558

CRA 6 A 11

Teléfono:

Impuesto de alumbrado público

Este es el valor que usted paga por el Impuesto de alumbrado público conforme al acuerdo municipal No. 020 DE DICIEMBRE DE 2010 del municipio de San Martín. Si tiene inquietudes o sugerencias sobre la liquidación de su impuesto de alumbrado público, comuníquese con la alcaldía de su municipio a la línea 5548058. Contrato condiciones uniformes, cláusula 25.

Base Gravable: \$123,154	Tarifa impuesto alumbrado público (IAP): 11 %	Saldo
Concepto	Valor Mes	
Imppto Munic Alum Pub	\$13,547	

Total impuesto AP: \$13,547

La mora en el pago del impuesto acarrea intereses liquidados conforme al artículo 635 del Estatuto Tributario Nacional y el proceso de cobro coactivo. Contra la presente liquidación procede el recurso de reconsideración, art. 720 E.T.N. El valor determinado en esta liquidación, debe ser cancelado en los bancos y puntos señalados para el pago del servicio de energía eléctrica.

Información técnica del servicio

Ciclo: 244 Urb San Martín
 Ruta: 244 - 2832394850
 Clase de Usuario: 1 RESIDENCIAL.
 Estrato/Nivel: 1 / 1
 Tarifa: 1 Genérica
 Subestación: 56 San Martín
 Circuito: 56501 Cto 1 San Martín
 Transformador: 0181362
 Nivel de Tensión: 1 Nivel 1 < 1 Kv
 Código Cu: 22 Prop Essa

Datos del medidor

Número: 8009577
 Marca: ACT
 Factor: 1
 Cifras: 5 -2
 Tipo: A1
 % Consumo AC:

Información FOES

Consumo base FOES
 Vir kWh FOES
 Número factura base

Liquidación empresa de aseo

Concepto	Valor Mes	Saldo	Actual		
			Mes-1	Mes-2	Mes-3
VBA					
TRBL					
TRLU					
TRRA					
TRA					
TATA					
TAFNA					
TRNA					

Últimos cobros

Total servicio de aseo:

Estado de Financiaciones

Concepto	Deuda Inicial	Cuota	Saldo	Cuotas Pendientes
Total servicio de energía eléctrica:				

Liquidación servicio de energía eléctrica

Concepto	Valor Mes	Saldo
Consumo Activa	\$123,154	
Subsidio	-\$51,746	
Compensac. Calidad	-\$4,023	
Total servicio de energía eléctrica: \$67,385		

Información para Usted

Meta kWh, Consumo mes kWh, Exceso kWh
 SI NO PAGA ESTA FACTURA SE SUSPENDERÁ EN LA FECHA INDICADA
 El 31 de marzo de 2018, finalizo contrato de recaudo con FINECOOP

Total servicio de energía eléctrica: \$67,385

[(BJAIMESG)]



La presente factura presta mérito ejecutivo de conformidad al Art 130 ley 142/94



Grupo epr



(415)7707268014651(8020)200120303113(3900)00000067385(96)20180910

Número de cuenta 1203031-2

Factura de Venta No. 145582838

Atrasos: 0



Valor Total: \$80,932

Este es el valor que usted paga por: Servicio de energía, impuesto de al

Grupo epr

Pago Oportuno Hasta: SEP/10/2018

Tipo de pago: 1



(415)7707268014651(8020)010120303113(3900)00000080932(96)20180910

Número de referencia de pago/Número para pago electrónico: 120303113

Entidad recaudadora

Entidad recaudadora

www

cadena.s.a

REPUBLICA DE COLOMBIA

DEPARTAMENTO DEL CESAR

NOTARIA

UNICA

con el certificado

DEL CIRCULO DE SAN ALBERTO

CALLE 6# 4-26 TEL : 5645457

PRIMERA

COPIA DE LA ESCRITURA No

0143 ✓

DEL

05

DE

MARZO

DEL

2009 ✓

NATURALEZA DEL ACTO : HIPOTECA ABIERTA

OTORGADA POR : PEDRO MARIA MARTINEZ HERRERA

A FAVOR DE : COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO DE SANTANDER
LIMITADA FINANCIERA COMULTRASAN.

DR :ANGEL FRANCISCO VEGA FUENTES
NOTARIO UNICO
NIT 12.712.114-0

Bucaramanga, 20 de Febrero de 2009

Doctora
MIGDONIA SUAREZ SANTIAGO
 Gerente de Agencia
 San Martin

121 MAR 2009 Se entrega

Foto para copiar

*Recibido: *[Firma]*
 24-03-09

Ref. M.I. 300-26362

1. CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO SIN LIMITE DE TIEMPO Y DE CUANTIA INDETERMINADA A FAVOR DE COMULTRASAN. ✓

M.I. 196-36485

1. CANCELAR ANOTACION No. 04 (AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR)
 2. CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO SIN LIMITE DE TIEMPO Y DE CUANTIA INDETERMINADA A FAVOR DE COMULTRASAN.

Enviamos documentos de PEDRO MARIA MARTINEZ HERRERA – CC. 4.982.970 y ANA MERCEDES BLANCO NAVARRO – CC. 30.503.489, quien solicita crédito con garantía Real (hipoteca); una vez se registre a favor de la Cooperativa, solicitar Certificado de Libertad y Tradición donde aparezca la misma y devolver junto con la Escritura, para su posterior desembolso, se aprobó por la suma de \$60.000.000.00.

Lo anterior en razón que por la ubicación del inmueble debemos hacerlo a través de su oficina para adelantar este trámite.

Anexo:

- Original Folio M.I. 300-26362 de fecha 19-01-2009.
- Copia de la escritura No. 3619 del 26 de Agosto de 2002 de la Notaria Tercera de Bucaramanga.
- Original del folio M.I. 196-36485 de fecha 22-01-2009.
- Copia de la escritura No. 1500 del 22 de Octubre de 2007 de la Notaria Unica de Aguachica.

Actualmente en el área de Garantías queda la HOJA DE APROBACIÓN, ORIGINAL DE ESTUDIO DE TITULOS y demás documentos que soportan el crédito, en espera que se cumpla el trámite de constitución de la hipoteca.

NOTA: DEBEN REMITIR LA MINUTA DE HIPOTECA POR CORREO ELECTRONICO ANTES DE LA FIRMA DEL GERENTE DE OFICINA PARA REVISAR Y CORREGIR. IGUALMENTE DEBE QUEDAR PROTOCOLIZADO EN LA ESCRITURA DE HIPOTECA QUE PRESTA MERITO EJECUTIVO, EL PODER OTORGADO A ESA GERENCIA POR LA GERENCIA GENERAL.

Cordialmente,

[Firma]
DIANA CAROLINA BENAVIDES CALDERON
 Auxiliar de Garantías

Oficina Principal: Calle 35 No. 16-43 - Conmutador 6 80 20 00 Ext. 2150 - Bucaramanga



AA 36747360



ESCRITURA PUBLICA NUMERO : 0143. *****
 CERO CIENTO CUARENTA Y TRES. *****
 DIA: CINCO (05) MES: MARZO. AÑO: 2009
 NOTARIA UNICA DE SAN ALBERTO CESAR *****
 SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y *****
 REGISTRO. *****

FORMATO DE CALIFICACION. RES: 1152/96. *****

MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO: 196-36485. *****

CODIGO CATASTRAL NUMERO: 01-01-0056-0005-000. *****

UBICACION DEL PREDIO : MUNICIPIO DE : SAN MARTIN. *****

DEPARTAMENTO DE : CESAR *-*-* PERIMETRO URBANO (X). *****

NOMBRE O DIRECCION : CALLE 19 #8 - 56. BARRIO LAS ORQUIDEAS. *****

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO : 0204 HIPOTECA ABIERTA. *****

VALOR DEL ACTO : \$30.000.000.00. *****

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO : PEDRO MARIA MARTINEZ

HERRERA, con cédula de ciudadanía número 4.982.970 de Aguachica y

COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO DE SANTANDER LIMITADA

FINANCIERA COMULTRASAN NIT 804.009.752-8 *****

En la ciudad de San Alberto, Departamento del Cesar, República de Colombia a

los cinco (05) días del mes de Marzo del año dos mil nueve (2009) ante el

despacho de la Notaria Unica del Circulo de San Alberto a cargo del DR. ANGEL

FRANCISCO VEGA FUENTES, Notario Unico de este circulo. COMPARECIO:

PEDRO MARIA MARTINEZ HERRERA, varón, mayor de edad, identificado con la

cédula de ciudadanía número 4.982.970 expedida en Aguachica, Cesar, estado

civil casado con sociedad conyugal vigente, vecino y residente en esta población,

quien en adelante se denominará EL (LOS) HIPOTECANTE(S) y manifestaron:

PRIMERO: Que constituye(n) HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO SIN

LIMITE DE TIEMPO Y CUANTIA a favor de la COOPERATIVA DE AHORRO Y

CREDITO DE SANTANDER LIMITADA "FINANCIERA COMULTRASAN", quien

en el texto de esta escritura se llamará simplemente COMULTRASAN, sobre el

siguiente inmueble : Un lote de terreno junto con la casa en él construida de

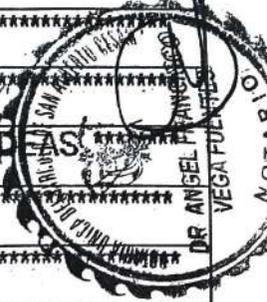
paredes de matenal, techo de madera y tejas de zinc, pisos de cemento, constante

de dos (2) piezas, servicios de baños completos y sus instalaciones de agua y luz

de dos (2) piezas, servicios de baños completos y sus instalaciones de agua y luz

La 1ª copia al Ayuntamiento, Presta Yonito Yonito Yonito a favor de Angel Francisco Vega Fuentes, Mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 4.982.970 expedida en Aguachica, Cesar, estado civil casado con sociedad conyugal vigente, vecino y residente en esta población, quien en adelante se denominará EL (LOS) HIPOTECANTE(S) y manifestaron:

05 MAR 2009



eléctrica, con todas sus dependencias y anexidades, situado en el Barrio "Las Orquídeas" dentro del perímetro urbano del Municipio de San Martín, Departamento del Cesar. *****

ÁREA : Mide diez metros (10 Mts) de frente, por treinta metros (30 Mts) de fondo o sean trescientos metros cuadrados (300 M2) aproximadamente. *****

LINDEROS : Por el NORTE : Calle 19; por el SUR : Con EMILIO NUÑEZ; por el ORIENTE : Con MARIELA SILVA; y por el OCCIDENTE : Con ENRIQUE MONSALVE. *****

Se encuentra inscrita en el Catastro vigente del Municipio de San Martín, Cesar, con el número predial 01-01-0056-0005-000 y le corresponde la Matricula Inmobiliaria número 196-36485. *****

EL INMUEBLE DESCRITO NO ESTA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR (LEY 258/96, REFORMADA POR LA LEY 854/2003). *****

PARAGRAFO 1º: Que si la cabida real del inmueble objeto de la hipoteca fuere mayor a la expresada esta se entenderá extendida a dicha cabida. *****

SEGUNDO: Que el inmueble determinado en la cláusula precedente es de exclusiva propiedad del HIPOTECANTE quien(es) lo adquirió por compraventa que le hiciera a la señora ANA GRACIELA HERRERA SERENO, según consta en la Escritura Pública número 1.500 del 22 de Octubre de 2007 otorgada en la Notaria Unica del Circulo de Aguachica, registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos seccional de Aguachica, Cesar, bajo el folio de Matricula Inmobiliaria número 196-36485. *****

TERCERO: Que el inmueble que se relaciona en la cláusula primera de esta escritura lo posee(n) LA (LOS) HIPOTECANTE(S) en forma quieta, pacífica y regularmente se halla libre de censos, embargos, pleitos pendientes, inscripción de demanda, condiciones resolutorias, pactos comisorios, limitaciones al derecho de dominio, servidumbres, usufructos, arrendamientos constituidos por escritura pública, no ha sido constituido en patrimonio de familia inembargable ni entregado en anticresis, ni soporta en la actualidad gravamen hipotecario alguno, ni es objeto de ninguna demanda civil, no está sometida a procesos administrativos o judiciales de expropiación, adquisición o extinción del dominio, y en general, se encuentra libre de cualquier gravamen que pueda afectarlo. *****

CUARTO: Que esta hipoteca es ABIERTA y garantiza a COMULTRASAN toda ***

Angel Francisco Paez Fuentes
NOTARIO UNICO

05 MAR 2009



Angel Francisco Vega Fuentes
NOTARIO UNICO

05 MAR 2009

clase de obligaciones, de cualquier naturaleza y ****
cualquiera que sea su origen, que en esta fecha ****
esté adeudando la PARTE HIPOTECANTE a *****
COMULTRASAN o que en el futuro llegue a *****
adeudarle, LA PARTE HIPOTECANTE háyalas ****
contraído directamente aquella con respecto de esta

o que COMULTRASAN haya adquirido los créditos respectivos de cualquier
persona en virtud de cesión, subrogación o cualquier otro título derivativo, trátese
de obligación contraída exclusivamente por LA PARTE HIPOTECANTE, separada
o conjuntamente con otra u otras personas. Las obligaciones garantizadas pueden
provenir de préstamos, descuentos, negociación de cheques, endoso de títulos
valores, codeudas, cesión de créditos civiles y comerciales, fianza, avales, compra
de materiales, sobregiros, créditos sobre el exterior o sobre plazas del país,
descuentos de bonos de prenda y en general de cualquiera de las operaciones
que COMULTRASAN esta facultada para celebrar, conforme a lo que constituye
su objeto como persona jurídica y de acuerdo con sus estatutos, tales
obligaciones pueden constar en pagares, letras de cambio, cheques, facturas
cambiarías de compraventa, y en general en cualquier clase de documento de
contenido civil o comercial publicos o privados y se harán efectivos por
COMULTRASAN en los términos en que conste en los respectivos títulos. *****

PARAGRAFO: Es entendido que esta hipoteca se extiende a todos los accesorios
de cada obligación tales como intereses de todo tipo, intereses de mora, costas,
comisiones y gastos de cobro judicial o extrajudicial, honorarios de abogado por el
solo hecho de pasar la obligación a él para su recaudo por la vía judicial, primas
de seguro pagadas por COMULTRASAN por cuenta de LA PARTE
HIPOTECANTE, siendo la obligación respectiva a cargo de ésta, garantía que se
extiende sin limitación de la cuantía, para todos los efectos determinados en el
presente Parágrafo. *****

QUINTO: Que esta hipoteca incluye todas las mejoras, anexidades y/
dependencias existentes actualmente en el inmueble hipotecado y se extiende a
todos los aumentos, construcciones, mejoras y anexidades futuras, lo mismos que
a las pensiones o indemnizaciones previstas en el artículo 2.446 del Código Civil.

SEXTO: Que el otorgamiento de la presente escritura no implica obligación o

promesa alguna para COMULTRASAN de celebrar operaciones de cualquier clase o modalidad con LA PARTE HIPOTECANTE, pues aquella queda en absoluta libertad de celebrar o no. *****

PARAGRAFO: La hipoteca garantiza las obligaciones en la forma y condiciones que constan en los documentos correspondientes y no se extinguirá por el hecho de ampliarse, cambiarse o renovarse las obligaciones garantizadas por ella. ****/

SEPTIMO: Que si COMULTRASAN necesitaré hacer efectivas judicialmente obligaciones de las garantizadas con esta hipoteca a cargo de EL (LOS) HIPOTECANTE(S) le bastará al efecto presentar los respectivos títulos o instrumentos en que consten las deudas y copia registrada de esta escritura. *****

OCTAVA: Que LOS HIPOTECANTES acepta(n) cualquier traspaso, endoso o cesión que LA COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO DE SANTANDER LIMITADA "FINANCIERA COMULTRASAN", hiciere de los instrumentos a su cargo, así como de esta garantía con todas las consecuencias que la ley señala sin que sea necesaria la notificación de dicho traspaso, endoso o cesión. *****

NOVENO: EL (LOS) HIPOTECANTES esta(n) obligado(s) a asegurar y mantener durante el tiempo de vigencia de esta hipoteca un seguro de incendio y/o rayo, explosión y terremoto en una compañía de seguros legalmente establecida en Colombia y por suma no inferior a la que dicha parte represente, sobre las construcciones levantadas en el inmueble que se hipoteca, señalando como beneficiario a COMULTRASAN para que en caso de siniestro la indemnización a cargo de la Aseguradora subrogue el inmueble objeto de la hipoteca, para el efecto de radicar sobre esta indemnización el derecho real de hipoteca de conformidad con el artículo 1.101 del Código de Comercio, debiendo endosar a COMULTRASAN la póliza respectiva. COMULTRASAN queda autorizada por la PARTE HIPOTECANTE pero no obligada a renovar el seguro y cancelar las primas correspondientes, en caso de que LA PARTE HIPOTECANTE no lo haga, con derecho a exigir de LA PARTE HIPOTECANTE, el reembolso de las sumas respectivas, con intereses bancarios a partir de la fecha de aquella cancelación. En caso de siniestro el monto de la indemnización se aplicará preferencialmente a la deuda y el exceso si lo hubiere se entregara a LOS HIPOTECANTES o a sus causahabientes. EL (LOS) HIPOTECANTES en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 79 del 88 - LEGISLACION COOPERATIVA tendrá(n) la calidad de *****

Angel Francisco Vega Fuentes
NOTARIO UNICO

0 5 MAR 2009



Angel Francisco Vega Fuentes
NOTARIO UNICO

05 MAR 2009

ASOCIADO ACTIVO de COMULTRASAN debiendo para tales efectos constituir y mantener por todo el ** tiempo de duración de la deuda un SEGURO DE **** VIDA PARA DEUDORES, el cual tendrá por objeto * CUBRIR O RESPONDER POR EL SALDO TOTAL * DE LA OBLIGACION que adeude por concepto de

capital a COMULTRASAN en los casos de fallecimiento o muerte, incapacidad total o permanente, estando dicho seguro regido por las pólizas globales establecidas por la COOPERATIVA. Para todos los efectos legales dicha póliza solo tendrá PLENA OPERANCIA JURIDICA en el caso en que una MISMA PERSONA concurren las calidades de ASOCIADO E HIPOTECANTE. En concordancia con las susodichas calidades la cobertura o respaldo por el saldo de obligación a cubrirse por este tipo de seguro, será DIRECTAMENTE PROPORCIONAL AL PORCENTAJE DE DERECHO DE PROPIEDAD QUE EL ASOCIADO HIPOTECANTE TENGA SOBRE EL INMUEBLE HIPOTECADO. *****

PARAGRAFO: Sin perjuicio de lo anteriormente estipulado, en desarrollo de lo establecido en el artículo 2.439 del Código Civil Colombiano PODRA CUALQUIER TERCERO GARANTIZAR CON HIPOTECA SOBRE BIENES PROPIOS OBLIGACIONES ADICIONALES por un asociado PARA TODO EFECTO LEGAL, la cobertura y amparos del SEGURO DE VIDA DE DEUDORES, no será aplicable, ni se hará efectiva en el caso de Fallecimiento o Muerte, incapacidad total o parcial del tercero así éste se hubiese obligado personalmente. *****

DECIMO: Que COMULTRASAN queda facultada para dar unilateralmente por vencido, aunque no lo estuviere aun el plazo para el cumplimiento de cualquier obligación garantizada por esta hipoteca o de todas ellas, y por consiguiente para exigir el pago inmediato de ellas, pudiendo por lo tanto ejercitar las acciones judiciales respectivas en los siguientes casos, todo sin perjuicio de las causales de aceleración previstas en los respectivos documentos a saber: a) Cuando LA PARTE HIPOTECANTE incumpliere una de las obligaciones especiales que contrae conforme al presente instrumento.- b) Cuando LA PARTE HIPOTECANTE incumpliere alguna de las obligaciones que contraiga frente a COMULTRASAN conforme a los documentos en que consten las obligaciones que esta hipoteca garantiza; c) Cuando LA PARTE HIPOTECANTE, enajene total o parcialmente a

cualquier título el inmueble aquí hipotecado, o lo de en tenencia a un tercero sin previa autorización escrita de COMULTRASAN en uno y otro caso y cuando pierda la posesión material de aquella, total o parcialmente; d) Si LA PARTE HIPOTECANTE, constituye hipoteca en favor de terceros sobre la totalidad o parte del inmueble o inmuebles que por esta escritura hipoteca a favor de COMULTRASAN o constituye prenda agraria o industrial sobre los frutos, plantaciones o maquinaria existente en los mismos sin previo consentimiento escrito de COMULTRASAN; e) Si el bien que por esta escritura se da en garantía hipotecaria fuere perseguido judicialmente por terceros o sufre una desmejora o deprecio tales que ya no respalde suficiente garantía para la plena seguridad de COMULTRASAN a juicio de Esta. Para los efectos de este literal bastará la declaración escrita de COMULTRASAN en carta certificada dirigida a la PARTE HIPOTECANTE o las que hagan en la solicitud escrita la autoridad competente para hacer efectivos sus derechos. Tanto en el caso de constitución de prenda al que se refiere el literal d) precedente, como en los del presente literal, COMULTRASAN podrá optar por la subsistencia del plazo si LA PARTE HIPOTECANTE constituye y da una nueva garantía a satisfacción de ella. *****

DECIMA PRIMERA: Que si COMULTRASAN entablare acción judicial para cobrar cualquiera de las obligaciones garantizadas con esta hipoteca de que trata la presente escritura, LA PARTE HIPOTECANTE renuncia a favor de COMULTRASAN al derecho de nombrar depositario de bienes y renuncia al derecho de pedir que los bienes embargados se dividan en lotes para los efectos de la subasta pública. *****

DECIMA SEGUNDA: Que en caso de que LA PARTE HIPOTECANTE o sus sucesores a título universal o singular, perdieren en todo o en parte la posesión material del inmueble hipotecado, quedarán obligados especialmente a dar inmediatamente aviso del hecho a COMULTRASAN, lo mismo a ejercitar, también inmediatamente las acciones de policía o civiles que correspondan para obtener la recuperación de dicha posesión. Es entendido que LA PARTE HIPOTECANTE confiere de una vez poder a COMULTRASAN para que ejercite en nombre de ella, pero en interés de la misma COMULTRASAN, tales acciones, si LA PARTE HIPOTECANTE, no lo hace, pero sin que en este evento COMULTRASAN contraiga obligación de hacer uso de tal poder pues queda en libertad de hacerlo

Angel Francisco Vega Aveltes
NOTARIO UNICO

05 MAR 2009



Angel Franco Vega Fuentes
NOTARIO UNICO

05 MAR 2009

o no, y por lo tanto en el evento de no hacerlo no ****
habrá lugar al ejercicio de acción alguna de ****
perjuicios o de otra clase contra COMULTRASAN ***
por dicha causa. **DECIMA TERCERA:** Que son de *
cargo de la PARTE HIPOTECANTE, los gastos de **
cobro judicial o extrajudicial de las deudas u

obligaciones amparadas por la garantía hipotecaria constituida con este
instrumento si a ello hubiere lugar, los gastos que ocasione el otorgamiento de
esta escritura, los de su registro, anotación y beneficencia y los de su posterior
cancelación, cuando llegare el caso, los de una copia registrada para
COMULTRASAN y de un certificado de libertad y tradición del inmueble
hipotecado y las copias que de esta escritura solicitaré COMULTRASAN en
cualquier momento, para lo cual queda expresamente autorizado: *****

DECIMA CUARTA: Que en caso de pérdida, destrucción, deterioro o sustracción
de la primera copia de esta escritura LOS HIPOTECANTES autoriza(n) a LA
COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO DE SANTANDER LIMITADA
"FINANCIERA COMULTRASAN", para que el señor Notario se sirva expedir una
copia que preste mérito ejecutivo que sustituya a la que se hubiere perdido o
destruido, deteriorado o sustraído, sin necesidad de ningún trámite judicial. Para
estos efectos, LOS HIPOTECANTES otorga(n) poder especial a COMULTRASAN
para que en su nombre y representación adelante las diligencias que
correspondan, ante cualquier autoridad o persona con facultad amplia y suficiente.

En esta forma se cumple(n) la exigencia del artículo 81 del Decreto 960 de 1.970 y
del artículo 39 del Decreto 2148 de 1.983. Son requisitos para el desembolso total
o parcial de cualquier crédito aprobado, los siguientes: 1. Que la titulación tradición
del inmueble dado en garantía hipotecaria no ofrezca reparo alguno por parte de la
Cooperativa, 2. Que la presente hipoteca sea registrada como de cuantía
indeterminada y de Primer Grado Sin Limite de Tiempo y Cuantía, o quede en tal
orden por cancelación de los gravámenes anteriores a ella, a satisfacción de la
Cooperativa en un termino máximo de 10 días, a partir del registro de la escritura a
favor de COMULTRASAN so pena de vencerse anticipadamente el plazo de la
obligación. 3. Que además, el inmueble gravado no este afectado con embargos,
demandas, censo, anticresis, condiciones resolutorias o suspensivas, limitaciones

del dominio patrimonio de familia inembargable, arrendamientos por escritura pública, usufructo, uso o habitación, servidumbres, etc. 4. Que los beneficios del respectivo crédito, los deudores solidarios y los avalistas aceptados por la Cooperativa, hayan otorgado los documentos de créditos o Títulos Valores correspondientes y tomado los seguros exigidos. 5. Que la Cooperativa este en posibilidad legal y financiera de hacer el desembolso y/o emitir los documentos en que se otorgue el mutuo o préstamo. 6. Que se cumpla las obligaciones provenientes del estudio de títulos, del avalúo practicado por el perito y las demás que la Cooperativa formule. 7. Que con fundamento a la ley 79 de 1.998 el solicitante del crédito aprobado haya adquirido la calidad de asociado activo de la Cooperativa previo y pleno cumplimiento de los requisitos que le exijan tal calidad. 8. Que el asociado dependiendo de la modalidad y destino del crédito haya cumplido a cabalidad con requisitos legales, administrativos, constitucionales, civiles, penales, laborales que según el caso sean necesarios, de acuerdo a las reglamentaciones internas estipuladas por la Cooperativa. *****

PRESENTE: MYRIAM CARVAJAL PEREZ, mujer, mayor de edad, de esta vecindad, identificada con la cédula de ciudadanía número 63.334.747 expedida en Bucaramanga, Santander, quien en este acto obra en nombre y representación de la COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO DE SANTANDER LIMITADA "FINANCIERA COMULTRASAN" antes COOPERATIVA FINANCIERA DE SANTANDER LTDA, SIGLA "COMULTRASAN" Entidad Cooperativa legalmente constituida según escritura pública número 1.829 del 27 de Junio de 2.000, de la Notaría Quinta de Bucaramanga, con domicilio principal en Bucaramanga, inscrita en la Cámara de Comercio de Bucaramanga, el 26 de Julio de 2.000 bajo el número 8272 del Libro I de las Entidades sin ánimo de lucro en virtud de la escisión de la COOPERATIVA MULTIACTIVA DE LOS TRABAJADORES DE SANTANDER LTDA COOMULTRASAN LTDA (COOPERATIVA ESCIDENTE), y con la cual se creó la COOPERATIVA FINANCIERA DE LOS TRABAJADORES DE SANTANDER LTDA COMULTRASAN (COOPERATIVA BENEFICIARIA), de conformidad con el Poder General contenido en la escritura pública número 4582 de fecha 07 de Septiembre de 2007 de la Notaría Quinta de Bucaramanga, otorgado por el Doctor **JAIME CHAVEZ SUAREZ**, identificado con la cédula de ciudadanía número 13.815.098 expedida en Bucaramanga, quien es el Gerente **

Angel Francisco Vega Fuentes
NOTARIO UNICO

05 MAR 2009

AA 36747360 AA 36747361 AA 36747385 AA 36747363 AA 36747364 AA

36747365. DERECHOS NOTARIALES: \$97.548.00. Recaudos : \$6.930,00.

Resolución 9500 del 31 de Diciembre del 2008. Iva : \$21.224.00. *****

CONSTANCIA: Se advirtió a los interesados de esta escritura, de la obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que les pareciere; la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, el notario no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y del notario. En tal caso, estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragada por los mismos (Art. 35 decreto ley 960/70).

ADVERTIDOS los otorgantes que debe(n) presentar esta escritura para registro, en la Oficina correspondiente, dentro de los noventa (90) días contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento de conformidad con el Art. 2456 del Código Civil y Art. 32 Decreto 1250 de 1970. Y la Instrucción Administrativa número 01-09 de Mayo 7 de 2001; el no hacer el registro en el término de Ley implicará consecuencias como son : No poder registrar la escritura en ningún tiempo. Se le leyó la presente escritura en todo su contenido y la aprobaron por estar de acuerdo con la misma. En consecuencia la firman delante de mí el Notario, que doy fé. /36747385/, vale

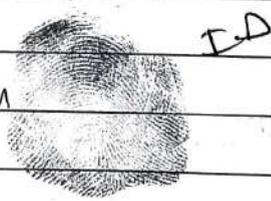
Angel Francisco Vega Fuentes
NOTARIO UNICO

05 MAR 2009

LO ESCRITO EN OTRO TIPO DE MAQUINA VALE. *****

LOS OTORGANTES:

Pedro M. Martinez Herrera
PEDRO MARIA MARTINEZ HERRERA



EL HIPOTECANTE

Myriam Carvajal Perez
MYRIAM CARVAJAL PEREZ

APODERADA DE COM...

EL NOTARIO UNICO



Angel Francisco Vega Fuentes
ANGEL FRANCISCO VEGA FUENTES



Angel Francisco Vega Fuentes
NOTARIO

05 MAR 2009

COPIA DE ESTA ESCRITURA QUE PRESTA MERITO EJECUTIVO

ES FIEL Y PRIMERA (1A) COPIA DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 0143 DE FECHA: 05 DEL MES MARZO DEL AÑO 2.009

TOMADA DE SU ORIGINAL, QUE SE EXPIDIO Y AUTORIZO EN 16 HOJAS UTILES. CON DESTINO AL ACREEDOR COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO DE SANTANDER LIMITADA FINANCIERA COMULTRASAN.....

ESTA COPIA PRESTA MERITO EJECUTIVO PARA EXIGIR EL PAGO DE LA OBLIGACION DE QUE TRATA EL ARTICULO 80 DEL D - L 960 DE 1.970.

DADA EN SAN ALBERTO, CESAR, A LOS 05 DIAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO 2.009.

SELLO



DR. ANGEL FRANCISCO VEGA FUENTES
NOTARIO UNICO

ESPACIO EN BLANCO

FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Página: 1

Impreso el 12 de Marzo de 2009 a las 02:08:13 pm

Con el turno 2009-196-6-852 se calificaron las siguientes matrículas:
196-36485

Nro Matricula: 196-36485

CIRCULO DE REGISTRO: 196 AGUACHICA No. Catastro: 010100560005000
MUNICIPIO: SAN MARTIN DEPARTAMENTO: CESAR VEREDA: SAN MARTIN TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) CALLE 19 # 8-56 BARRIO "LAS ORQUIDEAS"

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 12/3/2009 Radicación 2009-196-6-852
DOC: ESCRITURA 0143 DEL: 5/3/2009 NOTARIA UNICA DE SAN ALBERTO VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 0204 HIPOTECA ABIERTA - SIN LIMITE DE CUANTIA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: MARTINEZ HERRERA PEDRO MARIA CC# 4982970 X
A: COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO DE SANTANDER LIMITADA. FINANCIERA COMULTRASAN NIT# 8040097528

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

Fecha:	El registrador(a)		
Día Mes Año	Firma		

Usuario que realizo la calificacion: 33 *pu*



República de Colombia

Unión Colegiada del Notariado Colombiano



NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE SAN ALBERTO - CESAR

www.notariaunicasanalberto.com.co
notariaunicasanalberto@uonc.com.co

ESCRITURA PÚBLICA N° 0014 DE FECHA: 13-01-2020
ACTO O CONTRATO: Cancelación Hipoteca.
DE: Financiera Comultrasar.
A: Pedro María Martínez Herrera -

NOTARIO(A): NAPOLEON DEL CRISTOIMBETT GAZABON
NOTARIO ÚNICO
DIRECCION: CARRERA 4 # 2-20 BARRIO CENTRO, SAN ALBERTO – CESAR
TEL.: 5645878
CEL.: 316-8550987

El testimonio notarial da fe, imprime seguridad jurídica a los actos y contratos de los particulares, contribuye a consolidar la paz y la democracia en Colombia.



República de Colombia



Aa063609054



SCC520828959

ESCRITURA PUBLICA NÚMERO: 0014.*****

CERO CERO CATORCE.*****

FECHA: TRECE (13) DE ENERO DE 2020.*****

NOTARÍA: ÚNICA DEL CIRCULO DE SAN ALBERTO. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. FORMATO DE CALIFICACIÓN. RES: 1152/96.*****

MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 196-36485*****

CÓDIGO CATASTRAL NÚMERO: 207700101000000560005000000000.*****

UBICACIÓN DEL PREDIO: MUNICIPIO DE: SAN MARTIN. DEPARTAMENTO DE: CESAR.***

PERÍMETRO URBANO (X) RURAL ().*****

DIRECCIÓN: CALLE 19 # 8-56 BARRIO "LAS ORQUÍDEAS"*****

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: 0775_CANCELACION DE HIPOTECA.*****

VALOR DEL ACTO: \$60.000.000,00.*****

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO DE SANTANDER LIMITADA "FINANCIERA COMULTRASAN" Nit. 804.009.752-8;*****

PEDRO MARIA MARTÍNEZ HERRERA. C.C. 4.982.970 expedida en Aguachica.*****

En el Municipio de San Alberto, Departamento del Cesar, República de Colombia a los trece (13) días del mes de enero del año dos mil veinte (2020), ante mí, **JENNIFFER PEREIRA GARCÍA**, Notaria Encargada de este círculo, mediante Decreto 004 de fecha 10 de enero de 2019 emanado de la Alcaldía Municipal de San Alberto - Cesar. **COMPARECÍO: FANNY SANGUINO LINDARTE**, mujer, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 63.451.354 expedida en Floridablanca, Santander, vecina y residente en esta población. Quien en este Acto obra en nombre y representación de la **COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO DE SANTANDER LIMITADA FINANCIERA COMULTRASAN**, antes COOPERATIVA FINANCIERA DE SANTANDER LTDA, sigla "COMULTRASAN" con Nit. 804.009.752-8, entidad cooperativa legalmente constituida según escritura pública número 1829 de fecha 27 de Junio de 2000 de la Notaria Quinta del Circulo de Bucaramanga, con domicilio principal en Bucaramanga, en la que consta la escisión de la Cooperativa Multiactiva de los Trabajadores de Santander Ltda. "Comultrasan Ltda." (Cooperativa escidente) creándose la Cooperativa Financiera de los Trabajadores de Santander Ltda. COMULTRASAN (Cooperativa Beneficiaria), antes, hoy Cooperativa de Ahorro y Crédito de Santander Limitada Financiera Comultrasan, de conformidad con el Poder Especial, otorgado por la Doctora **SOCORRO NEIRA GOMEZ**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 63.322.960 expedida en Bucaramanga, obrando en calidad de Vicepresidente de Crédito y Operaciones y cuarta suplente del Representante Legal de la Cooperativa de ahorro y crédito de Santander Limitada. Documentos que se presentan para su protocolización y para ser insertados en las copias que de este instrumento y dijo: **PRIMERO:**

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

República de Colombia

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

SCC520828959
Aa063609054
H5OPHE2ILABQCQEZ
10854MT9ACCEE8a
11-07-19
23/10/2019

Que declara cancelado en todas sus partes el crédito y la Hipoteca Abierta sin Límite de Tiempo y Cuantía constituida a favor de **COMULTRASAN** por el señor **PEDRO MARIA MARTINEZ HERRERA** identificado con cedula de ciudadanía No. **4.982.970** expedida en Aguachica, mediante escritura pública número **0143** de fecha **05** de marzo de 2009, de la Notaria Única de San Alberto, registrada en la oficina de instrumentos públicos de Aguachica al folio de matrícula Inmobiliaria número **196-36485** por valor de **SESENTA MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$60.000.000,00)** moneda corriente. Sobre el siguiente inmueble: IDENTIFICADO CON M.I. No. 196-36485, según escritura pública No. 0143 del 05 de marzo de 2009 de la Notaría Única de San Alberto, Cesar, ubicada como calle 19 # 8-56 barrio Las Orquídeas, tipo de predio urbano, con código catastral 207700101000000560005000000000, otorgada por **MARTÍNEZ HERRERA PEDRO MARÍA**, identificado con cédula de ciudadanía número 4.982.970 expedida en Aguachica. Los demás datos como área, linderos, cedula catastral, etc., se encuentran consignados en la precitada escritura pública. **SEGUNDO:** Que hace esta cancelación por cuanto el citado deudor ha pagado en su totalidad la suma adeudada junto con sus respectivos intereses causados hasta la fecha. **TERCERO:** Que en consecuencia, declara libre al deudor de toda responsabilidad personal asumida por tal concepto y libre de la hipoteca el inmueble gravado. **PROTOCOLIZACION DE DOCUMENTOS:** 1. Orden de elaboración de la escritura. 2. Certificado de Existencia y Representación de la Cooperativa. 3. Poder para actuar (Financiera Comultrasan). 4. Fotocopia de la cédula de ciudadanía. 5. Certificado de tradición. Derechos Notariales: \$199.689. Recaudos: \$18.600. Resolución 0691 de enero 24 de 2019. IVA: \$42.067. Esta escritura se extendió en una (01) hoja de papel de seguridad notarial números **Aa063609054**. Leída esta escritura al compareciente manifestó estar conforme con ella y la firma con el suscrito notario que doy fe. En consecuencia la autorizo para los efectos jurídicos de ley pertinentes. Doy fe. Se advierte al otorgante de la formalidad del registro en el término de ley doy fe. Lo escrito en otro tipo de maquina vale. *****

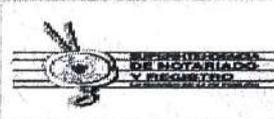
LA OTORGANTE:

[Handwritten signature of Fanny Sanguino Lindarte]
FANNY SANGUINO LINDARTE
 REPRESENTANTE LEGAL COMULTRASAN

[Handwritten signature of Jenniffer Pereira Garcia]
JENNIFFER PEREIRA GARCIA
 NOTARIA ENCARGADA



Fotocopia reproduce fielmente el Original del Protocolo de la Escritura Pública No. 0014 de Fecha 13-01-2020
 Otorgada en la Notaria de San Alberto - Cesar
 en las Hojas de Papel No. Aa063609054
 en Posrmera.
 Con destino a Interesados
 Notario Encargado: NAPOLEON MERITGAZABON
 San Alberto



CERTIFICADO No. 002
LA SUSCRITA NOTARIA ENCARGADA DE SAN ALBERTO, CESAR

CERTIFICA

Que por Escritura Pública número **0014** de fecha **13 de enero de 2020**, otorgada en esta misma Notaria, extendida en una (1) hoja de papel notarial marcada con el número **Aa063609054**, la señora **FANNY SANGUINO LINDARTE**, mujer, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número **63.451.354** expedida en Floridablanca, Santander, vecina y residente en esta población. Quien en este Acto obra en nombre y representación de la **COOPERATIVA DE AHORRO y CREDITO DE SANTANDER LIMITADA FINANCIERA COMULTRASAN**, antes **COOPERATIVA FINANCIERA DE SANTANDER LTDA**, sigla "**COMULTRASAN**" con Nit. **804.009.752-8**, entidad cooperativa legalmente constituida según escritura pública número **1829** de fecha **27 de Junio de 2000** de la Notaria Quinta del Circulo de Bucaramanga, con domicilio principal en Bucaramanga, en la que consta la escisión de la Cooperativa Multiactiva de los Trabajadores de Santander Ltda. "Comultrasan Ltda." (Cooperativa escidente) creándose la Cooperativa Financiera de los Trabajadores de Santander Ltda. **COMULTRASAN** (Cooperativa Beneficiaria), antes, hoy Cooperativa de Ahorro y Crédito de Santander Limitada Financiera Comultrasan, de conformidad con el Poder Especial, otorgado por la Doctora **SOCORRO NEIRA GOMEZ**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número **63.322.960** expedida en Bucaramanga, obrando en calidad de Vicepresidente de Crédito y Operaciones y cuarta suplente del Representante Legal de la Cooperativa de ahorro y crédito de Santander Limitada. Documentos que se presentan para su protocolización y para ser insertados en las copias que de este instrumento. **DECLARO CANCELADO EL GRAVAMEN HIPOTECARIO**, constituido por el señor **PEDRO MARÍA MARTÍNEZ HERRERA** identificado con la cédula de ciudadanía número **4.982.970** expedida en Aguachica, mediante escritura pública número escritura pública número **0143** de fecha **05 de marzo de 2009**, de la Notaria Única de San Alberto, registrada en la oficina de instrumentos públicos de Aguachica al folio de matrícula Inmobiliaria número **196-36485**. Cancelación que se otorga por cuanto la Hipotecante ha pagado a **FINANCIERA COMULTRASAN** el crédito garantizado por la suma de **SESENTA MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$60.000.000,00)** moneda corriente. En consecuencia, obrando la compareciente en la calidad expresada, declara extinguida y cancelada la deuda por la hipoteca que pesa sobre el siguiente inmueble: identificado con matrícula inmobiliaria No. **196-36485**, distinguido como: **UN LOTE DE TERRENO**, junto con la casa de habitación sobre él construida, ubicada como **calle 19 # 8-56** barrio Las Orquídeas, tipo de predio urbano, con código catastral **207700101000000560005000000000**, Los demás datos como área, linderos, modo de adquisición, etc., Comprendido por los linderos que allí específicamente se detallan, cuya descripción, cabida y linderos consta en la escritura pública antes mencionada. Cancelación que se otorga por cuanto el señor **PEDRO MARÍA MARTÍNEZ HERRERA**, ha pagado el saldo de la obligación garantizada con el gravamen hipotecario.

Para mayor constancia se firma la presente certificación a los catorce (14) días del mes de enero del año 2020, en la Notaria Única de San Alberto, Cesar.
Fdo;


JENNIFFER PEREIRA GARCÍA
NOTARIA ENCARGADA



República de Colombia

SCC820828892



33PNNWUEUBJHSWVR4

23/10/2019

Comuna de San Alberto - Coar
ESPACIO EN BLANCO

Comuna de San Alberto - Coar
ESPACIO EN BLANCO

Con el turno 2020-196-6-143 se calificaron las siguientes matrículas:
196-36485

Nro Matricula: 196-36485

CIRCULO DE REGISTRO: 196 AGUACHICA No. Catastro: 207700101000000560005000000000
MUNICIPIO: SAN MARTIN DEPARTAMENTO: CESAR VEREDA: SAN MARTIN TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) CALLE 19 # 8-56 BARRIO "LAS ORQUIDEAS"

ANOTACIÓN: Nro: 7 Fecha 15/1/2020 Radicación 2020-196-6-143
DOC: ESCRITURA 0014 DEL: 13/1/2020 NOTARIA UNICA DE SAN ALBERTO VALOR ACTO: \$ 60.000.000

Se cancela la anotación No, 6

ESPECIFICACION: CANCELACION : 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - DE LA HIPOTECA
CONTENIDA EN ESCRITURA N° 0143 DE FECHA 05 DE MARZO DE 2009 NOTARIA ÚNICA DE SAN ALBERTO

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

DE: COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO DE SANTANDER LIMITADA. FINANCIERA COMULTRASAN NIT# 8040097528

A: MARTINEZ HERRERA PEDRO MARIA CC# 4982970 X

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

|Fecha: | El registrador(a) |
|Día |Mes |Año | Firma |

| 17 | ENE | 2020 |

Usuario que realizo la calificación: 67343



República de Colombia

Unión Colegiada del Notariado Colombiano



NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE SAN ALBERTO - CESAR

www.notariaunicasanalberto.com.co
notariaunicasanalberto@ucnc.com.co

ESCRITURA PÚBLICA N° 0017 DE FECHA: 14-01-2020
ACTO O CONTRATO: Constitución. Afectación de vivienda + par.
DE: Pedro María Martínez Herrera y otra.
A: Ellos mismos

NOTARIO(A): NAPOLEON DEL CRISTOIMBETT GAZABON
NOTARIO ÚNICO
DIRECCION: CARRERA 4 # 2-20 BARRIO CENTRO, SAN ALBERTO – CESAR
TEL.: 5645878
CEL.: 316-8550987

El testimonio notarial da fe, imprime seguridad jurídica a los actos y contratos de los particulares, contribuye a consolidar la paz y la democracia en Colombia.



República de Colombia



A#063609055

SCC520828964

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 0017.*****

CERO CERO DIECISIETE.*****

DIA: CATORCE (14). MES: ENERO AÑO: 2020.*****

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: 0304. AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

VALOR DEL ACTO: SIN CUANTIA.*****

MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 196-36485.*****

CÓDIGO CATASTRAL NÚMERO: 207700101000000560005000000000.*****

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:

PEDRO MARIA MARTINEZ HERRERA, identificado con la cedula número 4.982.970 de Aguachica *****

ANA MERCEDES BLANCO NAVARRO, identificada con la cedula número 30.503.489 de San Martin.*****

En la ciudad de San Alberto, Departamento de Cesar, República de Colombia a los catorce (14) días del mes de enero del año dos mil veinte (2020) ante el despacho de la Notaría Única del Círculo de San Alberto, Cesar, a cargo de JENNIFFER PEREIRA GARCIA. Notaria Encargada de este círculo, mediante Decreto 004 de fecha 10 de enero de 2020, emanado de la Alcaldía municipal de San Alberto, Cesar.

COMPARECIERON: 1.- PEDRO MARIA MARTINEZ HERRERA, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 4.982.970 expedida en Aguachica, de estado civil casado, vecino y residente en la vereda El Cairo, del municipio de San Martin - Cesar. 2.- ANA MERCEDES BLANCO NAVARRO, mujer, colombiana, mayor de edad, domiciliada y residente en esta población e identificada con cédula de ciudadanía número 30.503.489 expedida en San Martin, estado civil casada, en la vereda El Cairo, del municipio de San Martin - Cesar y declararon: **PRIMERO.**

Que mediante escritura número 1500 del 22 de octubre de 2007, Notaria Única de Aguachica, registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos de Aguachica al folio de matrícula inmobiliaria No. 196-36485, el señor PEDRO MARIA MARTINEZ HERRERA adquirió por compraventa hecha a la señora ANA GRACIELA HERRERA SERENO, el pleno derecho de dominio, propiedad y posesión sobre el siguiente inmueble: UN LOTE DE TERRENO junto con la casa en él construida de paredes de material, techo de madera y tejas de zinc, -piso de cemento, constante de dos (02)



República de Colombia

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



A#063609055

SCC520828964

KVZNCVJ0DNQGSFGY



108558MT19ACTEEE

11-07-19

23/10/2019

piezas, servicios de baños completos y sus instalaciones de agua y luz eléctrica con todas sus dependencias y anexidades situado en el barrio "LAS ORQUÍDEAS", dentro del perímetro urbano del municipio de San Martín, Departamento del Cesar. **ÁREA:** mide diez metros (10 mts.) de frente por treinta metros (30 mts.) de fondo, para un total trescientos metros cuadrados (300 M2). **LINDEROS: NORTE:** calle 19; por el **SUR:** con Emilio Núñez; **ORIENTE:** Con Mariela Silva y por el **OCCIDENTE:** Con Enrique Monsalve. *****

A este inmueble le corresponde la matrícula inmobiliaria número 196-36485 y el registro catastral número 207700101000000560005000000000.- **SEGUNDO.-** Que los comparecientes declaran bajo la gravedad de juramento que conviven en bajo el sagrado vínculo del matrimonio desde el día 23 de octubre de 1982 es decir; desde hace treinta y siete (37) años, dos (02) meses y veintidós (22) días. **TERCERO.-**

Que haciendo uso de las facultades contenidas en los Artículos 1, 2 y 9 de la Ley 258 de 1.996 modificada por la Ley 854 de 2003, los comparecientes declaran expresamente que es su voluntad afectar a Vivienda Familiar el inmueble descrito en el punto **PRIMERO** de este instrumento y solicitan al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Aguachica, su inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria relacionado.- **CUARTO.** Declaran los comparecientes que el inmueble se encuentra libre de toda clase de gravámenes, tales como embargos, patrimonio de familia inembargable, censos, anticresis, condiciones resolutorias y en general de cualquier limitación. Que las demás cláusulas de la escritura pública antes referenciada quedan en todas y cada una de sus partes vigentes. Esta escritura se extendió en dos (02) hojas de papel notarial marcada con el número Aa063609055, Aa063609056. Tiene para su protocolización el siguiente documento: 1. Fotocopias de cédula de ciudadanía de los comparecientes. 2. Certificado de tradición. 3. Registro civil de matrimonio de fecha 14 de enero de 2020. Derechos Notariales \$59.400, Resolución 0691 del 24-01-2019. Canceló IVA \$15.504 Ley 223/1996. Aporte Superintendencia y Grupo Especial Notariado \$12.400. Advertidos los otorgantes de la formalidad del registro y de presentar allí con la primera copia de esta escritura la correspondiente boleta fiscal se les leyó este instrumento lo aprueban y firman junto conmigo la notaria que doy fe. *****

LO ESCRITO EN OTRO TIPO DE MAQUINA VALE. *****



piezas, servicios de baños completos y sus instalaciones de agua y luz eléctrica con todas sus dependencias y anexidades situado en el barrio "LAS ORQUÍDEAS", dentro del perímetro urbano del municipio de San Martín, Departamento del Cesar. **ÁREA:** mide diez metros (10 mts.) de frente por treinta metros (30 mts.) de fondo, para un total trescientos metros cuadrados (300 M2). **LINDEROS: NORTE:** calle 19; por el **SUR:** con Emilio Núñez; **ORIENTE:** Con Mariela Silva y por el **OCCIDENTE:** Con Enrique Monsalve. *****

A este inmueble le corresponde la matrícula inmobiliaria número 196-36485 y el registro catastral número 207700101000000560005000000000.- **SEGUNDO.-** Que los comparecientes declaran bajo la gravedad de juramento que conviven en bajo el sagrado vínculo del matrimonio desde el día 23 de octubre de 1982 es decir; desde hace treinta y siete (37) años, dos (02) meses y veintidós (22) días. **TERCERO.-**

Que haciendo uso de las facultades contenidas en los Artículos 1, 2 y 9 de la Ley 258 de 1.996 modificada por la Ley 854 de 2003, los comparecientes declaran expresamente que es su voluntad afectar a Vivienda Familiar el inmueble descrito en el punto **PRIMERO** de este instrumento y solicitan al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Aguachica, su inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria relacionado.- **CUARTO.** Declaran los comparecientes que el inmueble se encuentra libre de toda clase de gravámenes, tales como embargos, patrimonio de familia inembargable, censos, anticresis, condiciones resolutorias y en general de cualquier limitación. Que las demás cláusulas de la escritura pública antes referenciada quedan en todas y cada una de sus partes vigentes. Esta escritura se extendió en dos (02) hojas de papel notarial

marcada con el número **Aa063609055, Aa063609056**. Tiene para su protocolización el siguiente documento: 1. Fotocopias de cédula de ciudadanía de los comparecientes. 2. Certificado de tradición. 3. Registro civil de matrimonio de fecha 14 de enero de 2020. Derechos Notariales \$59.400, Resolución 0691 del 24-01-2019. Canceló IVA \$15.504 Ley 223/1996. Aporte Superintendencia y Grupo Especial Notariado \$12.400. Advertidos los otorgantes de la formalidad del registro y de presentar allí con la primera copia de esta escritura la correspondiente boleta fiscal se les leyó este instrumento lo aprueban y firman junto conmigo la notaria que doy fe. *****

LO ESCRITO EN OTRO TIPO DE MAQUINA VALE. *****





República de Colombia



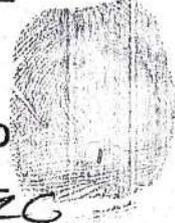
LOS OTORGANTES.*****

Pedro Martinez
PEDRO MARIA MARTINEZ HERRERA
 C.C.: 4942970
 DIREC.: Vda El Cairo S.M.
 TEL.: 313-6203789
 ACT. ECONÓMICA: Agricultor -



ANA MERCEDES BLANCO NAVARRO

ANA MERCEDES BLANCO NAVARRO
 C.C.: 30503489
 DIREC.: Vereda EL CAIRO
 TEL.: 3232113605
 ACT. ECONÓMICA: _____



Jennifer Pereira Garcia
JENNIFFER PEREIRA GARCIA
 NOTARIA ENCARGADA



Esta Fotocopia reproduce fielmente el Original del Protocolo de
 Escritura Pública No. 0017 de Fecha 14-01-20
 otorgada en la Notaria de San Alberto - Cesar
 En las Hojas de Papel No. Aa063609055. Aa063609056
 Es Primer Lugar en el hoy. 14-01-20
 Con destino a Interesados



MPOLEEN IMBETT GAZABON
MPOLEEN IMBETT GAZABON
 NOTARIO UNICO

República de Colombia

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

10851EE85TMAGMC
 11-07-19
 23/10/2019
 RZX2J21P749UP7F
 SCC720828963
 Aa063609056

Notaría Unica de San Alberto - Cesar
ESPACIO EN BLANCO

Notaría Unica de San Alberto - Cesar
ESPACIO EN BLANCO



SCCT20828958



República de Colombia

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

REPUBLICA DE COLOMBIA
 IDENTIFICACION PERSONAL
 Cedula de Ciudadania
 4.982.970
 NUMERO

MARTINEZ HERRERA
 APELLIDOS

PEDRO MARIA
 NOMBRES

FIRMA



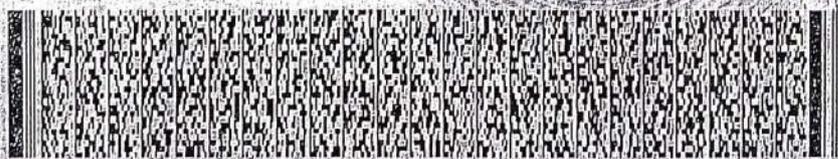

INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO: 13-MAR-1944
 AGUACHICA
 (CESAR)
 LUGAR DE NACIMIENTO

1.55 A+ M
 ESTATURA G.S. RH SEXO

20-DIC-1965 AGUACHICA
 FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADORA NACIONAL
 ALMABEATRIZ RENGIFO LOPEZ



A-1287500-37146293-M-0004982970-20060707 0042906187D.02 182588685



El Notario Unico de San Alberto - Cesar
 DA FE que esta es fiel y exacta Copia
 tomada de su Original que reposa en
 los Archivos de esta Notaria.

NAPOLEON IMBETT GAZABON
 NOTARIO UNICO

SCCT20828958



FCNCKV000FL1751

23/10/2019

Formulario de Registro No. 002018-01

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL

CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO
30.503.489

REQUINICAN
BLANCO NAVARRO

APELLIDOS

ANA MERCEDES

NOMBRES

NO FIRMA



REPUBLICA DE COLOMBIA

FECHA DE NACIMIENTO

GAMARRA

(cesar)

LUGAR DE NACIMIENTO

7-57

ESAFIA

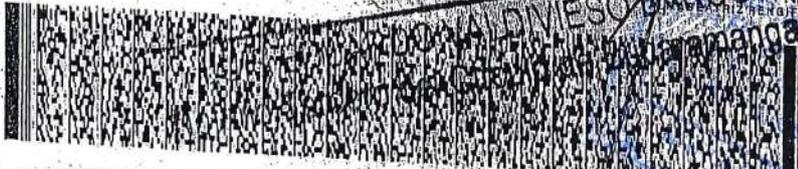
16-100-1972 SAN MARTIN

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

G.S. RH

SEXO
F

INDICE DERECHO



A-2708200-59142411-F-0030503489-20060206

0135106033A 02 - 184496620

JUL 2007

REPUBLICA NACIONAL
DE SAN ALBERTO - CESAR

UNICO de San Alberto - Cesar
Esta es fiel y exacta Copia
Original que reposa en
esta Notaria
NGN IMBETT GAYABON
UNICO



ORGANIZACIÓN ELECTORAL
REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

REGISTRO CIVIL DE MATRIMONIO

Indicativo
Serial

04596260

Datos de la oficina de registro

Clase de oficina: Registraduría Notaría Consulado Corregimiento Insp. de Policía Código H 3 Q
País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía

REGISTRADURIA DE SAN MARTIN - COLOMBIA - CESAR - SAN MARTIN

Datos del matrimonio

Lugar de celebración: País - Departamento - Municipio

COLOMBIA CESAR SAN MARTIN

Fecha de celebración: Año 1 9 8 2 Mes OCT Día 2 3 Clase de matrimonio: Civil Religioso

Documento que acredita el matrimonio

Tipo de documento: Acta religiosa Escritura de protocolización Número: L 4, F 175 Notaría, juzgado, parroquia, otra: PARROQUIA SAN MARTIN

Datos del contrayente

Apellidos y nombres completos

MARTINEZ HERRERA PEDRO MARIA

Documento de identificación (Clase y número)

CC 4.982.970

Datos de la contrayente

Apellidos y nombres completos

BLANCO NAVARRO ANA MERCEDES

Documento de identificación (Clase y número)

CC 30.503.489

Datos del denunciante

Apellidos y nombres completos

BLANCO NAVARRO ANA MERCEDES

Documento de identificación (Clase y número)

CC 30.503.489

Firma

ANA MB

Fecha de inscripción

Año 2 0 2 0 Mes E N E Día 1 4

Nombre y firma del funcionario que autoriza

ANGEL DE DIOS ALVAREZ GIL

CAPITULACIONES MATRIMONIALES

Lugar otorgamiento de la escritura	No. Notaría	No. Escritura	Fecha de otorgamiento de la escritura
			Año Mes Día

HIJOS LEGITIMADOS POR EL MATRIMONIO

Nombres y apellidos completos	Identificación (Clase y número)	Indicativo serial de nacimiento

PROVIDENCIAS

Tipo de providencia	No. Escritura o Sentencias	Notaría o Juzgado	Lugar y fecha	Firma funcionario
			El Registrador del Estado Civil de San Martín - Cesar, CERTIFICA que la presente es fiel fotocopia del original que se encuentra en esta Oficina de San Martín.	

ANGEL DE DIOS ALVAREZ GIL
REGISTRADOR

04 LNE 2020

23/10/2019

FQW6M5L0CWHMINT

SCC920828957

SCC920828957



República de Colombia



Notaria Unica de San Alberto - Cesar
ESPACIO EN BLANCO

Notaria Unica de San Alberto - Cesar
ESPACIO EN BLANCO

Impreso el 16 de Enero de 2020 a las 12:53:44 pm

Con el turno 2020-196-6-144 se calificaron las siguientes matrículas:
196-36485

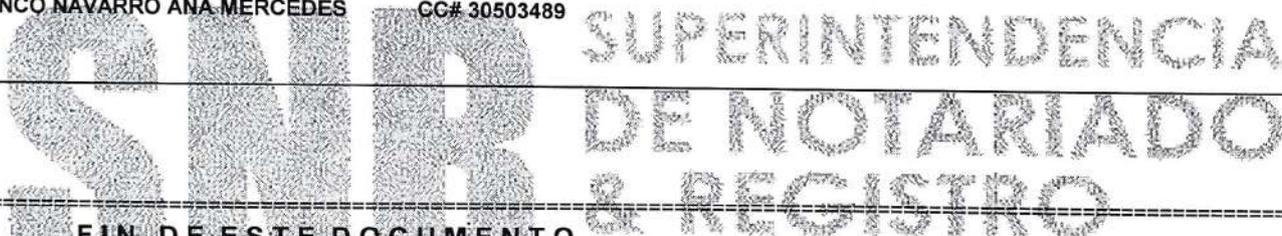
Nro Matricula: 196-36485

CIRCULO DE REGISTRO: 196 AGUACHICA No. Catastro: 207700101000000560005000000000
MUNICIPIO: SAN MARTIN DEPARTAMENTO: CESAR VEREDA: SAN MARTIN TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) CALLE 19 # 8-56 BARRIO "LAS ORQUIDEAS"

ANOTACIÓN: Nro: 8 Fecha 15/1/2020 Radicación 2020-196-6-144
DOC: ESCRITURA 0017 DEL: 14/1/2020 NOTARIA UNICA DE SAN DIEGO VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: MARTINEZ HERRERA PEDRO MARIA CC# 4982970 X
A: BLANCO NAVARRO ANA-MERCEDES CC# 30503489



FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar cualquier falla o error en el registro de los documentos a la guarda de la fe pública

|Fecha: | El registrador(a):
|Día |Mes |Año | Firma

| | | | |
17 | ENE | 2020 | |

Usuario que realizo la calificacion: 67343

Señor:
NAPOLEON IMBETT GAZABON
NOTARIA ÚNICA DEL CÍRCULO DE SAN ALBERTO – CESAR
E. S. D.

Ref. PODER

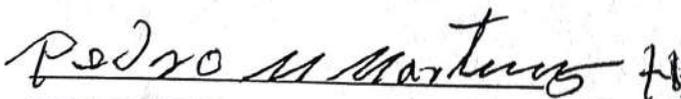
PEDRO MARIA MARTINEZ HERRERA, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 4.982.970 de Aguachica, por medio del presente escrito manifiesto que confiero poder especial, amplio y suficiente a la doctora **ENEMIR MARTINEZ BLANCO**, identificada con la C.C.28.151.463 de Giron y T.P.262982 del C.S.J. para que en mi nombre y representación, presenten y lleven hasta su culminación **SOLICITUD DE CONCILIACION EXTRA PROCESAL** de conformidad con los preceptuado en la Ley 640 de 2001 y demás normas concordantes, con citación del señor **JORGE ANDRES QUINTERO MANZANO**, identificado con C.C. 1.098.757.772 de Bucaramanga (S/der), en aras de llegar a un acuerdo conciliatorio.

Así mismo solicito aplazamiento de la audiencia de **CONCILIACION EXTRA PROCESAL**, Por motivos de Salud; manifestando que tengo disponibilidad a partir del 12 de Febrero del 2021

De no haber acuerdo conciliatorio, quedan las profesionales del derecho investidas de todas las facultades para iniciar la acción civil, penal, policiva y/o administrativa a que haya lugar o cualquier otra acción que consideren pertinentes. Acogiéndome al decreto 806 de 2020.

Mi apoderada cuenta con todas las facultades inherentes para el ejercicio del presente mandato, en especial las de REPRESENTARNOS EN LA AUDIENCIA DE CONCILIACION, recibir, transigir, sustituir, desistir, renunciar, conciliar, reasumir y todas aquellas necesarias para el buen cumplimiento de su gestión.

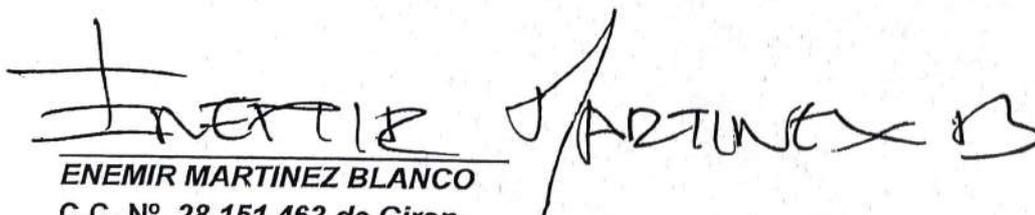
Atentamente,



PEDRO MARIA MARTINEZ HERRERA
C.C. No 4.982.970 de Aguachica



Acepto,



ENEMIR MARTINEZ BLANCO
C.C. N° 28.151.463 de Giron
T.P. N°. T.P.262982 del C.S.J...

CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES
SUSCRITO ENTRE LA ABOGADA ENEMIR MARTINEZ BLANCO CON
PEDRO MARIA MARTINEZ HERRERA

Entre los suscritos a saber, por una parte, el señor **PEDRO MARIA MARTINEZ HERRERA**, mayor de edad e identificado con cedula de ciudadanía No. 4.982.970 expedida en el municipio de Aguachica-Cesar, quien para efectos de este contrato se denominará **EL CONTRATANTE**, y por la otra parte, la abogada **ENEMIR MARTINEZ BLANCO**, identificada con cedula de ciudadanía No. 28.151.463 de Girón-Santander, abogado en ejercicio y portador de la Tarjeta Profesional No. 262.982. expedida por el Honorable Consejo Superior de la Judicatura, quien para efectos de este contrato se denominará **EL CONTRATISTA**, manifestamos que por el presente instrumento hemos celebrado **CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES** que se regirá por las siguientes cláusulas:

CLAUSULA PRIMERA: OBJETO: **EL CONTRATISTA** de manera independiente, sin subordinación o dependencia, utilizando sus propios medios, elementos de trabajo, personal a su cargo, se compromete a representar jurídica y legalmente a **EL CONTRATANTE** en el siguiente proceso: **AUDIENCIA DE CONCILIACION EXTRAJUDICIAL EN DERECHO EN LA NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE SAN ALBERTO-CESAR**, contra el señor **JORGE ANDRES QUINTERO MANZANO**, identificado con cedula de ciudadanía No. 1.098.757.772 expedida en Bucaramanga-Santander. La abogada cuenta con todas las facultades inherentes del poder otorgado por **EL CONTRATANTE** para conciliar, transigir, renunciar, recibir, desistir, presentar todo tipo de recursos ordinarios y extraordinarios, sustituir y/o reasumir este poder, contestar demanda, interponer demanda de reconvencción, para notificarse del auto admisorio de la demanda, cobrar títulos ejecutivos del proceso, recibir y cobrar indemnización, dadas costas o agencias en derecho que se deriven de este proceso y demás actuaciones que fueran necesarias para el perfeccionamiento del presente mandato, de manera tal que nunca y bajo ninguna circunstancia quede sin representación y todo lo demás que se encuentra establecido y conforme a los artículos 73, 74, 75, 76, 77 y subsiguientes del C.G.P.

CLAUSULA SEGUNDA: SUMINISTRO DE INFORMACION Y ELEMENTOS MATERIALES PROBATORIOS: **EL CONTRATANTE** se obliga a suministrar oportunamente todos los datos, documentos y pruebas que sean necesarias a fin de obtener la efectividad del derecho pretendido en los procesos judiciales a **EL CONTRATISTA** para que estos cuenten con las herramientas e instrumentos para hacer valer los derechos de **EL CONTRATANTE**. **EL CONTRATANTE** se hace único responsable de la veracidad de la información, documentos y medios probatorios aportados.

CLAUSULA TERCERA: HONORARIOS Y FORMA DE PAGO: **EL CONTRATANTE** se obliga a pagar por Honorarios Profesionales a **EL CONTRATISTA** por los servicios prestados de que trata la cláusula primera, el valor de **NOVECIENTOS OCHO MIL QUINIENTOS VEINTI SEIS PESOS (\$908.526)**. **EL CONTRATANTE** deberá pagar el valor mencionado en efectivo.

CLAUSULA CUARTA: TERMINO Y/O DURACION DEL CONTRATO: El contrato tendrá un término y/o duración **HASTA QUE HAYA ACUERDO CONCILIATORIO O ACTA DE CONCILIACION FALLIDA**.

CLAUSULA QUINTA: GASTOS Y COSTAS PROCESALES: **EL CONTRATANTE** asumirá y estará a cargo de los gastos que se deriven en el transcurso de las actuaciones judiciales y del proceso, como copias, pólizas, papelería, avalúos, peritajes, así como también los gastos de transporte de **EL CONTRATISTA** en ocasión de la realización de diligencias extrajudiciales fuera del municipio de Piedecuesta y del área metropolitana del departamento de Santander, todo lo cual será previamente aprobado por **EL CONTRATANTE**, para lo cual **EL CONTRATISTA** presentara las respectivas cotizaciones, la cual debe contemplar solamente los gastos razonables, y en el caso de viaje en transporte aéreo o helicoportado o terrestre, la cotización debe realizarse en la clase o tarifas más económicas.

PARAGRAFO PRIMERO: Para los efectos de lo previsto en la presente cláusula, **EL CONTRATISTA** deberá soportar los costos aquí previstos con las correspondientes facturas o cuentas de cobro, en los términos exigidos por **EL CONTRATANTE**.

CLAUSULA SEXTA: Las partes se obligan a mantenerse, indemnes y libres de todo reclamo, demanda, queja, daño, pérdida, penalidad, multa, acción litigiosa o administrativa de cualquier naturaleza, tanto de índole judicial como extrajudicial que se entable o pueda entablarse por causa de acciones u omisiones en que incurra una parte o el personal a su servicio o subcontratado, en ejecución o con ocasión del presente contrato o por

cualquier otro evento imputable a su responsabilidad. Por lo anterior, estará a cargo de dicha parte todos los costos, gastos, costas, y erogaciones incluyendo honorarios profesionales para la atención del respectivo tema. Todo lo anterior, sin perjuicio de que la parte cumplida puedan llamar a la parte incumplida en garantía dentro de un eventual proceso judicial que se llegare a adelantar por las referidas circunstancias. El abogado, prestará servicios profesionales de forma personal, pero podrán sustituir los presentes poderes y encargar a otros profesionales del derecho de tales gestiones, sin necesidad de autorización de **EL CONTRATANTE**, en este caso los gastos serán a cargo del apoderado, si la sustitución la hace **EL CONTRATANTE** los honorarios serán pagados por este y cesara para los apoderados toda responsabilidad en la gestión de los negocios en materia de este contrato; igual solución se aplicara cuando fuere revocado el poder sin justa causa a los apoderados. **CLAUSULA SEPTIMA:** **EL CONTRATANTE** declara bajo la gravedad de juramento que los dineros con los cuales pagará el valor de los honorarios profesionales pactados tienen origen lícito y en todo caso responderá por su origen. **CLAUSULA OCTAVA: CLAUSULA PENAL:** En caso de incumplimiento o retardo por una de las partes de cualquiera de las obligaciones derivadas del presente contrato, la parte incumplida pagará a la otra parte, a título de pena, una suma equivalente al **TREINTA PORCIENTO 30% MAS IVA** sobre el valor total y/o porcentaje de los honorarios fijos aquí pactados, la cual se hará efectivamente exigible con la simple afirmación de incumplimiento por parte de la parte cumplida. **CLAUSULA NOVENA:** Se entiende que, para todos los efectos contractuales, las obligaciones generadas por este acuerdo de voluntades **SON EXCLUSIVAMENTE DE MEDIO Y NO DE RESULTADO**, por tanto, en caso de no obtenerse el resultado solo se debe el valor fijo de honorarios pactados. **CLAUSULA DECIMA: CONFIDENCIALIDAD:** **EL CONTRATISTA** se obliga a mantener absoluta reserva sobre la información contenida en el presente contrato de prestación de servicios profesionales y las demás entregadas por **EL CONTRATANTE**, confidencialidad que se mantendrá durante el desarrollo del presente contrato y de forma indefinida. En todo caso una vez terminado el presente contrato **EL CONTRATISTA** se compromete a devolver a **EL CONTRATANTE** toda la información que le haya sido entregada en desarrollo del presente contrato y la que se haya producido en virtud del mismo. **CLAUSULA DECIMA PRIMERA: TERMINACION CONTRACTUAL:** Este contrato solo podrá terminarse, por mutuo acuerdo de las partes, en los eventos contemplados en las normas legales y en especial por agotamiento del objeto del mismo, y por lo mencionado en la cláusula cuarta de este documento; también por parte de **EL CONTRATANTE** en caso de negligencia comprobada por parte de **EL CONTRATATISTA** o por parte de **EL CONTRATISTA** en caso de incumplimiento de las obligaciones a cargo de **EL CONTRATANTE**. La revocatoria del poder, sin causa justificada, dará derecho a **EL CONTRATISTA** a cobrar los honorarios pactados y la correspondiente cláusula penal, sin necesidad de requerimientos previos. **PARAGRAFO PRIMERO:** Teniendo en cuenta que el presente contrato de prestación de servicios profesionales se celebra en consideración a la persona y calidades de cada una de las partes del contrato, este no podrá ser cedido, ni subcontratado por ninguna de las partes; en el evento de que se presenten diferencias graves de naturaleza personal o diferencias graves frente a la estrategia o elementos de la representación legal entre el abogado **ANDRES FELIPE OSORIO GUERRERO** con **EL CONTRATANTE** que no puedan ser resueltas de mutuo acuerdo en el término de treinta día (30) calendario a la fecha en la cual una de las partes ponga en conocimiento de la otra la diferencia respectiva, **EL CONTRATISTA** o **EL CONTRATANTE** individualmente considerados, quedaran facultados para dar por terminado el presente contrato de manera unilateral y como consecuencia se dará lo siguiente: 1. Efectuar la renuncia inmediata del poder o poderes que se le hubieren conferido a el abogado **ANDRES FELIPE OSORIO GUERRERO** para ejecutar el mandato de **EL CONTRATANTE**. 2. Revocar el poder o poderes otorgados en el caso de terminación por esta causa por parte de **EL CONTRATANTE**. **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: MERITO EJECUTIVO:** Para todos los efectos legales, este contrato presta merito ejecutivo de todas y cada una de las obligaciones de pagar sumas de dinero, dar, hacer y no hacer establecidas en el mismo, las cuales se harán ejecutivamente exigibles en contra de la parte que incumpla, con la simple afirmación de incumplimiento por parte de la parte incumplida, siempre y cuando exista prueba de ello. **CLAUSULA DECIMA TERCERA: HABEAS DATA:** Con la firma del presente contrato autorizo de manera expresa, voluntaria e informada a **EL CONTRATISTA** y a sus subordinados para que toda la información que suministre o se genere en desarrollo de las relaciones comerciales, contractuales o de servicios sea tratada, recolectada, almacenada, reportada, consultada, puesta circulación y usada exclusivamente para las finalidades previstas en la cláusula primera del presente contrato y para las que se indican más adelante. La información personal objeto de esta autorización se refiere a datos personales

regulados por la Ley 1266 de 2008 y los regulados por la Ley 1581 de 2012. La presente autorización se otorga para las siguientes finalidades: (iii) como herramienta para el ofrecimiento de productos o servicios propios, (iv) como herramienta para el inicio de cualquier cobro prejudicial o judicial, (vi) para el adelantamiento de cualquier trámite ante una autoridad pública o una persona o entidad privada, respecto del cual la información resulte pertinente, Conforme a lo anterior, las partes acuerdan que los datos y/o información relacionada con los servicios objeto de este contrato, son de propiedad de **EL CONTRATANTE**, por lo tanto, **EL CONTRATISTA** no podrá de manera alguna, directa ni indirectamente, utilizarla para fines distintos a la ejecución de este contrato; queda expresamente prohibida la reproducción utilización de tales materiales y documentos por parte de **EL CONTRATISTA**, para fines distintos a los aquí previstos. En esta medida **EL CONTRATISTA** no podrá utilizar comercialmente los datos que le sean suministrado por parte de **EL CONTRATANTE** ni compartirlos, ni enajenarlos, ni prestar con ellos servicios a terceros, no podrá eliminar, alterar ni modificar los títulos, marcas registradas, propiedad intelectual y avisos de derechos limitados que se encuentren en ellos. **CLAUSULA DECIMA CUARTA: EXCLUSIÓN DE RELACIÓN LABORAL**; Este contrato no constituye vinculación laboral alguna de **EL CONTRATISTA** o de su equipo de trabajo con **EL CONTRATANTE**, por lo tanto, aquellos no tienen derecho al reconocimiento ni al pago de prestaciones sociales e indemnizaciones laborales, ni ningún tipo de emolumentos diferentes a lo acordado en el presente contrato. Por tanto, para todos los efectos legales se declarará que el presente contrato es de carácter comercial y en consecuencia se rige el derecho privado. **EL CONTRATISTA** actuara por su propia cuenta con absoluta autonomía e independencia técnica, administrativa, operativa y financiera para la adecuada prestación del servicio pactado. Por tal razón, no existe relación contractual de trabajo, ni grado de responsabilidad por este concepto para **EL CONTRATANTE**. **CLAUSULA DECIMA QUINTA: LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACION DEL TERRORISMO, SOBRONO Y CORRUPCION TRANSNACIONAL**; Mediante la suscripción del presente contrato las partes declaran que: 1). Cumplen con las normas generales y particulares sobre control y prevención de Lavado de Activos. 2). Adoptaron medidas, Códigos de conducta y demás requerimientos para la prevención de Lavado de Activos y Financiación de Terrorismo. 3). En el desarrollo de la actividad objeto del presente contrato, desplegarán todos sus esfuerzos para cumplir estrictamente con todas las normas de precaución y prevención de Lavado de Activos y Financiación de Terrorismo. 4). Mantendrá soportes documentales de todas las normas, procedimientos y manuales que a su interior desarrolle para la prevención y control de lavado de activos. **PARAGRAFO PRIMERO**: Para el evento en que alguna de las partes incumpla con lo previsto en esta cláusula, la parte cumplida dará por terminado de manera inmediata y sin aviso alguno el presente contrato. **CLAUSULA DECIMA SEXTA: NUEVO SERVICIO**: Si finalizado el objeto del servicio contratado **EL CONTRATANTE** necesita un nuevo servicio por parte de **EL CONTRATISTA**, se deberá hacer un nuevo contrato de servicios profesionales y no se entenderá como prorroga por desaparecer las cláusulas contractuales que dieron origen a este contrato. **CLAUSULA DECIMA SEPTIMA: PRORROGA**: Si vencido el termino y/o duración del contrato que se menciona en la cláusula cuarta de este contrato, si **EL CONTRATANTE** decide ampliar el plazo, termino y/o duración, se suscribirá minuta o contrato accesorio al contrato principal.

Este contrato se firma en la ciudad de San Martin-Cesar a los 11 días del mes de febrero de 2021.

Cordialmente,

EL CONTRATANTE,


PEDRO MARIA MARTINEZ HERRERA.

C.C. No. 4.982.970 expedida en el municipio de Aguachica-Cesar.

LA CONTRATISTA,

ENEMIR MARTINEZ B.
ENEMIR MARTINEZ BLANCO
ABOGADA
C.C. No. 28.151.463 de Girón-Santander.
T.P. No. 262.982 del C.S de la J.



Diócesis de Ocaña
Parroquia San Martín de Tours

Carrera 8a No. 14-21 Teléfono: 315 288 0195
San Martín - Cesar
Parroquia San Martín de Tours
Nit.: 824000380-3



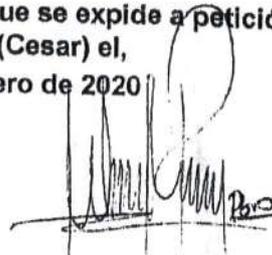
Partida de Matrimonio
Pedro Maria Martinez Herrera
y
Ana Mercedes Blanco Navarro

Libro: 4
Folio: 175
Número: 296

Fecha del Matrimonio: 23/10/1982 **sábado, 23 de octubre de 1982**
Ministro: Ignacio Gómez Aristizabal, Obispo
Contrayente: Pedro Maria Martinez Herrera
Padre: Claudino Martinez
Madre: Maria Herrera
Fecha del Bautismo: 16/08/1946 **viernes, 16 de agosto de 1946**
Registro bautismo: Libro: 0, Folio: 0, Numero: 0
Parroquia bautismo: San Roque - Aguachica
Diócesis bautismo:
Contrayente: Ana Mercedes Blanco Navarro
Padre: Luis Bianco
Madre: Ana Lucia Navarro
Fecha del Bautismo: 19/10/1951 **viernes, 19 de octubre de 1951**
Registro bautismo: Libro: 0, Folio: 0, Numero: 0
Parroquia bautismo: Gamarra
Diócesis bautismo:
Padrinos: y/e
Testigos: Angel Maria Muñoz y/e Maria Sanchez
Doy fe: Jose Valein Carvajal, pbro

Nota Marginal: Ninguna hasta la fecha

Es fiel copia tomada del original, partida que se expide a petición del interesado
en San Martín (Cesar) el,
jueves, 9 de enero de 2020



Pbro. WILLIAM PEREZ NAVARRO
Párroco

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL

CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 30-503-489

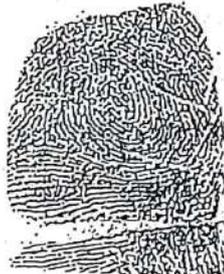
BLANCO NAVARRO

APellidos

ANA MERCEDES

Nombres

NO FIRMA



FECHA DE NACIMIENTO

GAMARRA, CRISTO DE BUCA RAMANGA

LUGAR DE NACIMIENTO

1-57

ESTADIA

15-AUG-1972 SAN MARTIN

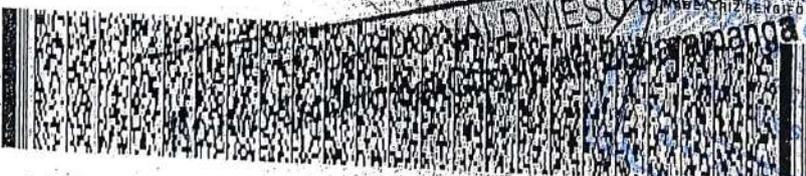
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

G.S. RH

F

SEXO

INDICE DERECHO



A-2708200-59142411-F-0030503489-20060208

0135106033A 02 184406620

NOTA PUBLICA NACIONAL
MAYRITZ REVOYED LOPEZ
UNICO de San Alberto - Cesar
esta es fiel y exacta Copia
Original que reposa en
de esta Notaria
NOTA IMBETT GABABON
UNICO

JUL 2007



SCC720828958



República de Colombia

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

REPUBLICA DE COLOMBIA
 IDENTIFICACION PERSONAL
 GEDULA DE CIUDADANIA
 4.982.970
 NUMERO
MARTINEZ HERRERA
 APELLIDOS
PEDRO MARIA
 NOMBRES
 FIRMA

INDICE DERECHO
 FECHA DE NACIMIENTO: 13-MAR-1944
AGUACHICA
 (CESAR)
 LUGAR DE NACIMIENTO
1.55 **A+** **M**
 ESTATURA G.S. RH SEXO
 20-DIC-1965 AGUACHICA
 FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION
 REGISTRADORA NACIONAL
 ALMABEATRIZ RENGIFO LOPEZ

 A-1287500-37146293-M-0004982970-20060707 0042906187D.02 182588685



El Notario Unico de San Alberto - Cesar
 DA FE que esta es fiel y exacta Copia
 tomada de su Original que reposa en
 los Archivos de esta Notaria.
 NAPOLEON IMBETT GAZABON
 NOTARIO UNICO

SCC720828958



FCNCKV000FL7175I

23/10/2019

Power Page No. 14820744-4



FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Página: 1

Impreso el 26 de Noviembre de 2021 a las 03:05:07 pm

Con el turno 2021-196-6-5079 se calificaron las siguientes matrículas:

196-71000

Nro Matricula: 196-71000

CIRCULO DE REGISTRO: 196 AGUACHICA No. Catastro: 0101000001730043000
MUNICIPIO: SAN MARTIN DEPARTAMENTO: CESAR VEREDA: SAN MARTIN TIPO PREDIO: URBANO

=====

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) CALLE 12 # 6-14

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 25/11/2021 Radicación 2021-196-6-5079
DOC: RESOLUCION 1590 DEL: 16/11/2021 MUNICIPIO DE SAN MARTIN DE SAN MARTIN VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0121 CESION A TITULO GRATUITO DE BIENES FISCALES
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: MUNICIPIO DE SAN MARTIN NIT# 8923010933

A: QUINTERO MANZANO JORGE ANDRES CC# 1098757772 X



ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 25/11/2021 Radicación 2021-196-6-5079
DOC: RESOLUCION 1590 DEL: 16/11/2021 MUNICIPIO DE SAN MARTIN DE SAN MARTIN VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: QUINTERO MANZANO JORGE ANDRES CC# 1098757772 X

A: SU FAVOR E HIJOS MENORES QUE TENGA O LLEGARE A TENER la guarda de la fe pública

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

29 NOV 2021

Usuario que realizo la calificación: 67343

	REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL CESAR ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN MARTIN Nit. 892301093-3		 República de Colombia Departamento del Cesar Municipio de San Martín
	Código: 100	Versión: 1.0 Fecha: 09 - 2013	
RESOLUCION			

Resolución No. 1590 ^{LT}
 16 de noviembre de 2021

"POR LA CUAL SE CEDE A TÍTULO GRATUITO UN BIEN FISCAL"

EL SUSCRITO ALCALDE MUNICIPAL

En uso de sus facultades constitucionales, legales y en especial las conferidas en la Ley 136 de 1994, la Ley 1001 de 2005, reglamentado mediante el DUR No. 1077 de 2015, artículo 95 de la Ley 388 de 1997, Ley 1955 de 2019, Ley 2044 de 2020, el Decreto No 149 de 2020 y en especial las conferidas mediante Acuerdo Municipal No. 0007 del 02 de marzo de 2020, y;

CONSIDERANDO

Que de conformidad con el Artículo 123 de la Ley 388 de 1997 *"De conformidad con lo dispuesto en la Ley 137 de 1959, todos los terrenos baldíos que se encuentran en suelo urbano en los términos de la presente ley, en los municipios y distritos y que no constituyan reserva ambiental pertenecerán a dichas entidades territoriales."*

Que en razón a que el dominio de los baldíos urbanos a que se refiere la Ley 388 de 1997, en virtud de la cesión que les hiciera la Nación, es de propiedad de los municipios o distritos, para el perfeccionamiento de la tradición es necesario que el Representante Legal - Alcalde - o quien actúe como su Delegado, confirme expresamente para su municipio la titularidad de los bienes baldíos entregados por virtud de la ley, con las facultades que ella le otorga y a su vez realice una declaración determinante del área y linderos del bien inmueble cuya identidad Registral pretende.

Que el literal a) del artículo 4° de la Ley 1579 de 2012 dispuso: *"(...) Actos, títulos y documentos sujetos al registro. a) Todo acto, contrato, decisión contenido en escritura pública, providencia judicial, administrativa o arbitral que implique constitución, declaración, aclaración, adjudicación, modificación, limitación, gravamen, medida cautelar, traslación o extinción del dominio u otro derecho real principal o accesorio sobre bienes inmuebles (...)"*.

Que de conformidad con el Artículo 2 de la Ley 1001 de 2005, que modificó el artículo 14 de la Ley 708 de 2001 quedando así: *"Las entidades públicas del orden nacional cederán a título gratuito los terrenos de su propiedad que sean bienes fiscales y que hayan sido ocupados ilegalmente para vivienda de interés social, siempre y cuando la ocupación ilegal haya ocurrido con anterioridad al treinta (30) de noviembre de 2001. La cesión gratuita se efectuará mediante resolución administrativa a favor de los ocupantes, la cual constituirá título de dominio y una vez inscrita en la Oficina de Instrumentos Públicos, será plena prueba de la propiedad. Las demás entidades públicas podrán efectuar la cesión en los términos aquí señalados. En ningún caso procederá la cesión anterior tratándose de bienes de uso público ni de bienes fiscales destinados a la salud y a la educación;*

	REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL CESAR ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN MARTIN <small>Nit. 892301093-3</small>		 República de Colombia Departamento del Cesar Municipio de San Martín
	Código: 100	Versión: 1.0 Fecha: 09 - 2013	
RESOLUCION			

tampoco procederá cuando se trate de inmuebles ubicados en zonas insalubres o de riesgo para la población, de conformidad con las disposiciones locales sobre la materia."

Que para dar cabal cumplimiento a los compromisos de titulación de un predio en el cual las familias ocupantes, construyeron una Vivienda de Interés Social, en el marco de lo dispuesto en el Plan de Desarrollo del Gobierno Nacional y en el Plan de Desarrollo del Municipio, se busca a través de los programas de titulación masiva, brindar una solución definitiva a las familias ocupantes de los predios que cumplan con los requisitos contemplados en los artículos 2 y 10 de la Ley 1001 de 2005 y en el DUR No. 1077 de 2015.

Que la Ley 1955 de 2019 expreso en su "Artículo 277. **CESIÓN A TÍTULO GRATUITO O ENAJENACIÓN DE BIENES FISCALES.** Modifíquese el artículo 14 de la Ley 708 de 2001, el cual quedará así:

Artículo 14. Cesión a título gratuito o enajenación de dominio de bienes fiscales. Las entidades públicas podrán transferir mediante cesión a título gratuito la propiedad de los bienes inmuebles fiscales o la porción de ellos, ocupados ilegalmente con mejoras y/o construcciones de destinación económica habitacional, siempre y cuando la ocupación ilegal haya sido efectuada por un hogar que cumpla con las condiciones para ser beneficiario del subsidio de vivienda de interés social y haya ocurrido de manera ininterrumpida con mínimo diez (10) años de anterioridad al inicio del procedimiento administrativo. La cesión gratuita se efectuará mediante resolución administrativa, la cual constituirá título de dominio y una vez inscrita en la correspondiente Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, será plena prueba de la propiedad.



En ningún caso procederá la cesión anterior tratándose de inmuebles con mejoras construidas sobre bienes de uso público o destinado a la salud y a la educación. Tampoco procederá cuando se trate de inmuebles ubicados en zonas insalubres o zonas de alto riesgo no mitigable o en suelo de protección, de conformidad con las disposiciones locales sobre la materia.

PARÁGRAFO 1o. *Para bienes inmuebles fiscales ocupados ilegalmente con mejoras que no cuenten con destinación económica habitacional, procederá la enajenación directa del predio fiscal por su valor catastral vigente a la fecha de la oferta. El Gobierno nacional reglamentará la materia.*

PARÁGRAFO 2o. *Para los procesos de cesión a título gratuito o enajenación de dominio de bienes fiscales, no aplicarán las restricciones de transferencia de derecho real o aquella que exige la residencia transcurridos diez (10) años desde la fecha de la transferencia, establecidas en el artículo 21 de la Ley 1537 de 2012.*

PARÁGRAFO 3o. *En las resoluciones administrativas de transferencia mediante cesión a título gratuito, se constituirá patrimonio de familia inembargable.*

PARÁGRAFO 4o. *La cesión de la que trata el presente artículo solo procederá siempre y cuando el beneficiario asuma y acredite el cumplimiento de las obligaciones fiscales*

	REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL CESAR ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN MARTIN Nit. 892301093-3		 República de Colombia Departamento del Cesar Municipio de San Martín
	Código: 100	Versión: 1.0 Fecha: 09 - 2013	
RESOLUCION			

pendientes de pago con la entidad territorial, generadas por el inmueble a titular por concepto de impuesto predial.

PARÁGRAFO 5o. Las administraciones municipales o distritales podrán suprimir de los registros y cuentas de los contribuyentes de su jurisdicción mediante los procedimientos de saneamiento contable, las deudas a cargo del cedente por conceptos de tributos a la propiedad raíz respecto al bien cedido en el marco de este artículo."

Que el Decreto 149 de 2020 expedido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, por el cual se reglamenta el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019 y que modifica el Decreto 1077 de 2015 en lo relacionado con las transferencia de bienes fiscales a título gratuito.

Que la propiedad del predio que se transfiere a favor del beneficiario del proceso, fue declarada, por el Municipio de San Martín mediante la Resolución Administrativa No. 1497 del 20 de octubre de 2021, inscrita en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 196-71000, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Circuito de Aguachica, Cédula Catastral 0101000001730043000. Un lote de terreno, urbano ubicado en la calle 12 No 6-14, con una extensión superficial de NOVENTA Y SIETE PUNTO VEINTE METROS CUADRADOS (97.20 M2) LOS LINDEROS DEL PREDIO SON: AL NORTE: Con una longitud de 8.10 Mts con PREDIO de CARMEN JULIO URIBE. Por el SUR: Con una longitud de 8.10 Mts con CALLE 12. Por el ORIENTE: Con una longitud de 12.00 Mts con PREDIO de DILIA GUERRERO. Por el OCCIDENTE: Con una longitud de 12.00 Mts con PREDIO de JHÓN JAIRO BARRETO /

Que de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo Municipal N° 0007 del 02 de marzo de 2020 en su Artículo PRIMERO y SEGUNDO, se facultó a el Alcalde, para "... Facúltese al Alcalde del Municipio de San Martín - Cesar, para transferir los bienes fiscales titulables del municipio, que estén ocupados ilegalmente con mejoras y/o construcciones de destinación económica habitacional, siempre que haya ocurrido de manera ininterrumpida mínimo diez (10) años de anterioridad al inicio del procedimiento administrativo y que, los beneficiarios cumplan con los requisitos establecidos en el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019, Decreto 149 de 2020 o las normas que la modifiquen, adicionen, complementen o reglamenten...".

Que la Ley 14 de 1983, establece en su artículo 19: "Los propietarios o poseedores de predios o mejoras no incorporadas al Catastro, tendrán obligación de comunicar a las Oficinas Seccionales del Instituto Geográfico "Agustín Codazzi o a las Oficinas de Catastro de Bogotá, Cali, Medellín y Antioquia o a las Tesorerías Municipales en donde no estuvieren establecidas dichas oficinas, tanto el valor como la fecha de adquisición o posesión de estos inmuebles así como también la fecha de terminación y el valor de las mejoras con el fin de que dichas entidades incorporen estos valores con los ajustes correspondientes como avalúos del inmueble."

Que el señor JORGE ANDRES QUINTERO MANZANO, mayor de edad identificado con la cedula de ciudadanía No. 1.098.757.772 expedida en Bucaramanga, manifestó ante el Municipio de San Martín, que el bien inmueble se encuentra ocupado hace ya, más de diez (10) años.

	REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL CESAR ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN MARTIN <small>Nit. 892301093-3</small>		 <small>República de Colombia Departamento del Cesar Municipio de San Martín</small>
	Código: 100	Versión: 1.0 Fecha: 09 - 2013	
RESOLUCION			

Que en lo que respecta al inmueble, se cumple con los requisitos señalados en el artículo 2º de la Ley 1001 de 2005 y en el DUR No. 1077 de 2015, Ley 1955 de 2019, Ley 2044 de 2020, el Decreto No 149 de 2020, por tanto se trata de un inmueble destinado a vivienda y no se encuentra ubicado en zonas insalubres o que presenten peligro para la población, no se encuentran en zonas de reserva, de protección o proyección, - no tiene el carácter de bien fiscal destinado a salud o educación, ni es un bien de uso público, como consta en las certificaciones expedidas por las Secretaría de Planeación.

Que, por lo anteriormente expuesto, este despacho,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: CESIÓN. Ceder a título gratuito, en favor del señor **JORGE ANDRÉS QUINTERO MANZANO**, mayor de edad identificado con la cedula de ciudadanía No. 1.098.757.772 expedida en Bucaramanga, un bien fiscal el cual ocupa con una vivienda de interés social, localizado el cual se identifica a continuación:

PREDIO 1: REFERENCIA CATASTRAL: 0101000001730043000 **DIRECCION:** Calle 12 Nro. 6-14. **AREA:** 97.20 M2. Alínderada dentro de los siguientes linderos: Por el **NORTE:** Con una longitud de 8.10 Mts con PREDIO de CARMEN JULIO URIBE. Por el **SUR:** Con una longitud de 8.10 Mts con CALLE 12. Por el **ORIENTE:** Con una longitud de 12.00 Mts con PREDIO de DILIA GUERRERO. Por el **OCCIDENTE:** Con una longitud de 12.00 Mts con PREDIO de JHON JAIRO BARRETO.

ARTÍCULO SEGUNDO: CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA. De conformidad con el DUR No. 1077 de 2015 en su artículo 2.1.2.2.2.10. numeral 8º literal e), sobre el inmueble objeto de ésta cesión se constituye patrimonio de familia inembargable en los términos de la Ley 70 de 1931 modificada por la Ley 495 de 1999, generándose la obligación para el adquirente de registrar la presente resolución en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Aguachica, dentro de los 90 días siguientes a la fecha de ejecutoria de la presente resolución, en cumplimiento del artículo 28 de la Ley 1579 de 2012; a favor del adquirente y los menores actuales y los que llegare a tener.

ARTÍCULO CUARTO: AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: De acuerdo a los requisitos de la Ley 258 de 1996, el inmueble no se encuentra afectado a vivienda familiar.

ARTICULO QUINTO: REGISTRO. Se ordena la inscripción de la presente resolución en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Aguachica como ACTO SIN CUANTÍA.

ARTICULO SEXTO: NOTIFICACIÓN. El presente Acto Administrativo deberá notificarse personalmente al beneficiario o beneficiarios adquirentes de conformidad con lo consignado en los artículos 67 y 68 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, o se notificará de acuerdo con lo Establecido en los artículos

	REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL CESAR ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN MARTIN Nit. 892301093-3		 República de Colombia Departamento del Cesar Municipio de San Martín
	Código: 100	Versión: 1.0 Fecha: 09 - 2013	
RESOLUCION			

56, 69 y 72 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTICULO SEPTIMO: RECURSOS. De acuerdo al artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo contra la presente Resolución procede el recurso de reposición ante el Alcalde del Municipio de San Martín, el cual deberá interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación personal de los beneficiarios adquirentes o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso.

ARTICULO OCTAVO: VIGENCIA.- La presente resolución rige a partir de la fecha de su publicación

Dado en San Martín, Cesar, a los dieciséis (16) días del mes de noviembre de 2021.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE


LEUSMAN GUERRA RICO
 Alcalde Municipal

Elaboro: Alba Iris Tobón Mariño, Auxiliar Administrativo
 Proyecto: Yimi Hernán Sánchez Osorio, Asesor Jurídico Externo
 Reviso: Yefry Alexander Quintero Avendaño, Secretario de Planeación e Infraestructura

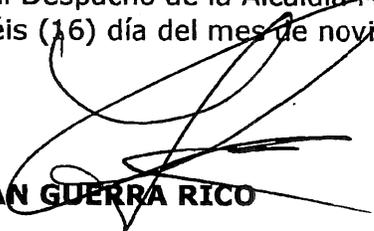
	REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL CESAR ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN MARTIN <small>Nit. 892301093-3</small>		 República de Colombia Departamento del Cesar Municipio de San Martín
	Código: 100	Versión: 1.0 Fecha: 09 - 2013	
RESOLUCION			

**EL SUSCRITO ALCALDE MUNICIPAL
DE SAN MARTIN, CESAR,**

HACE CONSTAR QUE:

La resolución N° 1590 de fecha 16 de noviembre de 2021, por medio de la cual se cede a título gratuito un bien fiscal, en la fecha dejo constancia, que revisadas las actuaciones Administrativas que contiene dicha resolución, no se interpuso recurso alguno. Y notificada personalmente en el despacho de la alcaldía Municipal, se encuentra debidamente Ejecutoriada a fin de dar cumplimiento a lo proveído en dicho acto administrativo.

Dada en el Despacho de la Alcaldía Municipal de San Martín, Cesar, a los dieciséis (16) día del mes de noviembre de 2021.-

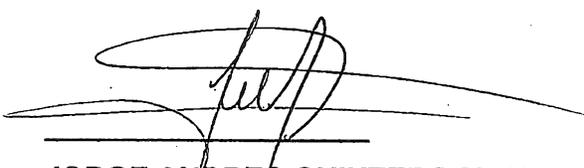

LEUSMAN GUERRA RICO
 Alcalde Municipal. -

San Martín, Cesar, 16 de noviembre de 2021

Señores
ALCALDIA MUNICIPAL
San Martín, Cesar.
Carrera 7 N° 13-56 Barrio el Socorro

RENUNCIA A TÉRMINOS

Por medio del presente oficio de manera muy respetuosa manifestamos lo siguiente; Yo **JORGE ANDRES QUINTERO MANZANO** identificado con cédula de ciudadanía N° 1098757772 le manifiesto que fui notificado personalmente de la resolución N°1590 del 16 de noviembre de 2021, mediante el cual SE CEDE A TITULO GRATUITO UN BIEN FISCAL, manifiesto estar enterado del contenido de la misma, que he recibido copias y que acepto el derecho que se me otorga en la forma y condiciones descritas, por tanto, manifiesto que es mi intención renunciar al término prescrito en la mencionada resolución.



JORGE ANDRES QUINTERO MANZANO
C.C° 1098757772

	REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL CESAR ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN MARTIN <i>Nit. 892301093-3</i>		 República de Colombia Departamento del Cesar Municipio de San Martín
	Código: 110	Versión: 1.0 Fecha: 09-2013	
OFICIO			

DAM – 01- 0571 – 100

San Martín, Cesar, 17 de noviembre de 2021

Señor
JORGE ANDRES QUINTERO MANZANO

EL SUSCRITO ALCALDE DEL MUNICIPIO DE SAN MARTIN – CESAR

HACE CONSTAR:

Que el señor **JORGE ANDRES QUINTERO MANZANO** Identificado con cedula de ciudadanía número 1098757772 mediante oficio radicado el día dieciséis (16) del mes de noviembre del año 2021, manifiesta a la alcaldía municipal la renuncia de términos con respecto al acto administrativo N° 1590 día 16 de noviembre de 2021.

Que ante la solicitud de renuncia de términos planteada por la señora **JORGE ANDRES QUINTERO MANZANO**, la administración municipal acepta la misma y en consecuencia se ordena dejar ejecutoriada el acto administrativo resolución N° 1590 día 16 de noviembre de 2021.



LEUSMAN GUERRA RICO
ALCALDE MUNICIPAL

	REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL CESAR ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN MARTIN <small>Nit. 892301093-3</small>		 República de Colombia Departamento del Cesar Municipio de San Martín.
	Código: 100	Versión: 1.0 Fecha: 09 - 2013	
NOTIFICACION			

NOTIFICACIÓN PERSONAL

La presente resolución, fue notificada personalmente al señor: **JORGE ANDRES QUINTERO MANZANO**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 1098757772.

Hoy a los diecisiete (17) días de noviembre de 2021 y hacer que ha verificado, cuidadosamente su nombre completo y el número de su documento de identidad, declara que toda información consignada en la presente resolución es correcta y en consecuencia asume la responsabilidad que se derive de cual inexactitud en las mismas.

El notificado,



JORGE ANDRES QUINTERO MANZANO
1098757772

Quien Notifica,



ALBA IRIS TOBÓN MARIÑO
Auxiliar Administrativo.



LEUSMAN GUERRA RICO
Alcalde Municipal



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL CESAR
MUNICIPIO DE SAN MARTIN
Nit 892301093-3



PAZ Y SALVO DE IMPUESTO PREDIAL

EL SUSCRITO(A) FUNCIONARIO(A) AUTORIZADO(A) DEL MUNICIPIO DE
SAN MARTIN - CESAR

LIP No. 0201 12

CERTIFICA QUE:

Se encuentra a paz y salvo con el Municipio de San Martín en el Departamento del Cesar por concepto del Impuesto Predial Unificado y complementario hasta el 2022.

Propietario(s): MARTINEZ * MARIA-RUMALDA - C 30503588	Número del predio	01-01-0173-0001-043 NPN/ -----
	Dirección del predio	C 12 6 14
	Área de terreno	0 Mts
	Área construida	68 Mts
	Avalúo	\$ 11.018.000

Se expide en el municipio de San Martín - Cesar a los QUINCE (15) días del mes Junio de 2022



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

Certificado generado con el Pin No: 220614831660586819

Nro Matricula: 196-71000

Pagina 1 TURNO: 2022-196-1-15647

Impreso el 14 de Junio de 2022 a las 04:12:05 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL 196 - AGUACHICA DEPTO: CESAR MUNICIPIO: SAN MARTIN VEREDA: SAN MARTIN
FECHA APERTURA: 29-10-2021 RADICACIÓN: 2021-196-6-4600 CON: RESOLUCION DE: 20-10-2021
CODIGO CATASTRAL: 0101000001730043000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO CON UN ÁREA DE 97.20 M2, SEGUN EL ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º DE LA LEY 1579 DE 2012. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º DE LA LEY 1579 DE 2012. LOS LINDEROS SE ESPECIFICAN ASI: POR EL NORTE: CON UNA LONGITUD DE 8.10 MTS CON PREDIO DE CARMEN JULIO URIBE. POR EL SUR: CON UNA LONGITUD DE 8.10 MTS CON CALLE 12. POR EL ORIENTE: CON UNA LONGITUD DE 12.00 MTS CON PREDIO DE DILIA GUERRERO. POR EL OCCIDENTE: CON UNA LONGITUD DE 12.00 MTS CON PREDIO DE JHON JAIRO BARRETO.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS : 97 CENTIMETROS : 20
AREA PRIVADA - METROS : 0 CENTIMETROS : 0 / AREA CONSTRUIDA - METROS : 0 CENTIMETROS : 0
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
1) CALLE 12 # 6-14

DETERMINACION DEL INMUEBLE: SIN_SELECCIONAR
DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 29-10-2021 Radicación: 2021-196-6-4600

Doc: RESOLUCION 1497 DEL 20-10-2021 ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN MARTIN VALOR ACTO \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0175 CESION DE BALDIO URBANO DE LA NACION AL MUNICIPIO

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

DE LA NACION

A: MUNICIPIO DE SAN MARTIN

NIT# 8923010933 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 29-10-2021 Radicación: 2021-196-6-4600

Doc: RESOLUCION 1497 DEL 20-10-2021 ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN MARTIN VALOR ACTO \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0917 DETERMINACION AREA Y LINDEROS PREDIO DEL MUNICIPIO

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

A: MUNICIPIO DE SAN MARTIN

NIT# 8923010933 X

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

Certificado generado con el Pin No: 220614831660586819

Nro Matricula: 196-71000

Pagina 3 TURNO: 2022-196-1-15647

Impreso el 14 de Junio de 2022 a las 04:12:05 PM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-196-1-15647

FECHA: 14-06-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA



El Registrador: EDERSON SOLANO YAZO

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO

la garantía de la fe pública



ADMINISTRADORA PÚBLICA COOPERATIVA EMPRESA SOLIDARIA DE
SAN MARTÍN - CESAR APCES ESP NIT: 830.514.235-1

Atención al Cliente Calle 13# 7-29 - Cel 318 883 1475
e-mail: apcesp@hotmail.com

FACTURA DE VENTA 612928 **USUARIO ID** 000580 **FECHA DE EXPEDICIÓN** 25/05/2022 **PÁGUESE ANTES DE** 22/06/2022 **MESES DEUDA** 0

INFORMACIÓN GENERAL

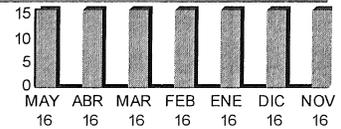
NOMBRE MARTINEZ MARIA ROMUALDA **ROUTA** 0103-00010800 **CICLO** 01

DIRECCION K 6A No 11 **B. BUENOS AIRES** **USO RESIDENCIAL** **ESTRATO BAJO BAJO**

CONSUMO DE: mayo 2022 **VALOR ULT. PAGO:** 7900 **FECHA DE PAGO:** 24/05/2022 **ABONO** 0

INFORMACIÓN DE LECTURAS Y CONSUMOS

FECHA Y LECTURA ANT: 01 may. 2022 - 0 **CAUSA NO LECTURA:** DIRECTA
FECHA Y LECTURA ACT: 31 may. 2022 - 0 **No. MEDIDOR** 0
PROMEDIO 16 **CONSUMO ACTUAL** 16



CONCEPTO	SERVICIO MES	SUBS./CONTR.	SALDOS F/C	REFACTURADO	TOTALES
CARGO FIJO ACUEDUCTO	10.096	-7.067			3.029
CONSUMO ACUEDUCTO	6.744	-4.721			2.023
CARGO FIJO ALCANTARILLADO	7.079	-4.955			2.124
VERTIMIENTO ALCANTARILLADO	2.537	-1.776			761
AJUSTE A DECENA	-37				-37
TOTALES	7.900	-18.519	0	0	7.900

FINANCIACIONES				SALDO PENDIENTE		REFACTURADO
FECHA	VALOR CUOTA INICIAL	CUOTAS PACTADAS	VALOR CUOTA	VALOR (\$)	Nº	VALOR (\$)
0	0	0	0	0	0	0

NOTAS

SEGÚN LA LEY 599 DEL CODIGO PENAL EN SU ARTÍCULO 256 DE FRAUDACIÓN DE FLUIDOS. El que mediante cualquier mecanismo clandestino o alterando los sistemas de control o aparatos contadores, se apropie de energía eléctrica, agua, gas natural, o señal de telecomunicaciones, en perjuicio ajeno, incurrirá en prisión de dieciséis (16) a setenta y dos (72) meses y en multa de uno punto treinta y tres (1.33) a ciento cincuenta (150) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

APCES ESP procede en concordancia con lo establecido en el Artículo 2.1.2.1.4.7.1. de la Resolución CRA 943 de 2021.

JONATHAN PINZON OREJARENA
Gerente

DESPRENDIBLE DE PAGO

FAVOR DEJAR ESTE ESPACIO LIBRE DE FIRMAS Y SELLOS



415770999827736680200000006129283900000000079009620220622

FACTURA DE VENTA	612928
PAGUESE ANTES DE	22/06/2022
TOTAL A PAGAR	7.900
USUARIO ID	000580
RUT	0103-00010800
CONSUMO DE	mayo 2022

**Eficiencia energética**

Reducir nuestro consumo de energía se traduce en un ahorro para la economía familiar y contribuye a disminuir las emisiones de gases de efecto invernadero, principal causa del cambio climático.

**Oficina Virtual**

Regístrate en nuestra nueva Oficina Virtual y aproveche sus beneficios sin necesidad de desplazarse a los puntos de atención presencial: www.grupovanti.com/oficinavirtual

Cuenta o

Referencia de pago:

62857162**vanti**

Gas Natural del Cesar S.A. ESP.

Cliente: ROMUALDA MARTINEZ

Ruta: 7704200011595005000

Direccion: CL 12 6A 0015

Municipio: SAN MARTIN

Sector: SAN MARTIN

Código Sector 420

Codigo Postal: 000000

Lote: P10GNC

Medidor No.:9077104-1455849

Te diste cuenta
que muchos de tus
gasodomésticos
no necesitan un "arreglito"
sino un cambio.

Conoce más haciendo clic en: **Con Vanti**
www.tienda.grupovanti.com/ *es tuyo.*

Con Vanti Amigo adquieres un paquete de asistencias para ti y tu hogar:

Asistencia de plomería, cerrajería, electricidad y todero.

Asistencia en gas. Instalación interna y gasodomésticos incluidos.

Tele-Consulta ilimitada con Emermédico. (Titular - Beneficiario)

Y muchas más...

Además, adquiriendo este paquete podrás tener muchos beneficios en: **Seguros, gastronomía, moda, viajes, entretenimiento y mucho más.**

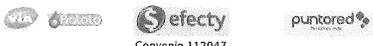
AMIGO

para más información Ingresar a www.mundovanti.com

Vanti Amigo es un producto de Vanti S.A. ESP. Consulta más información, términos y condiciones en www.mundovanti.com/vantiAmigo

Entidades Recaudadoras**Medios de pago Electrónicos:**

Pago por PSE ingresando a la dirección <https://www.grupovanti.com/pagos-en-linea/>

Medios de pago Presenciales:

Convenio 112047



*Centros de recaudo

*Corresponsales

Si cancela con cheque, éste debe ser de gerencia y a nombre de Gas Nacer S.A. ESP



Línea de WhatsApp (315) 4 164 164

Línea de Atención al Cliente
Bogotá: (1) 3 078 121 • Bucaramanga: (7) 6 854 755
Municipios: 01 8000 942 794

Línea de Atención de Emergencias
01 8000 919 052

24 horas Móvil y fijo

164

Puntos de atención presencial:
Puedes consultarlos en nuestra página web www.grupovanti.com

Lunes a viernes 7 a.m. a 6 p.m.
Sábado 7 a.m. a 1 p.m.

SABUT

ESSA

Grupo-epm

AUTORRETOENEDORES RESOLUCIÓN 0547 DE 25-01-2002. GRANDES
CONTRIBUYENTES RESOLUCIÓN 000076 DE DIC. 1 DE 2016

Número de cuenta:
1203031

Con este número
puedes hacer
trámites y pagos



Energía



Alumbrado
Público



ESSA
en casa



Aseo

3499-12

Felicitaciones:
Estás al día en tu pago

Valor total a pagar:
\$99,004

Pago oportuno hasta:
10/SEP/2019

Periodo facturado

De: 21/JUL/2019 a: 21/AGO/2019

Fecha último pago: 05/AGO/2019

Valor del último pago: 69,748

Suspensión desde: 11/SEP/2019

Expedición: 28/AGO/2019

Factura de venta: 159078207

Número para pago electrónico

1203031

SI CANCELAS DESPUÉS DE LA FECHA DE PAGO OPORTUNO,
SE COBRARÁN INTERESES DE MORA DE 2.26% M.V.

3499-22

Ahora en
Finecoop, Coopenessa
y Apuestas La Perla

Puedes pagar el 50%
del valor de tu factura
y evitar la suspensión
del servicio.

**Aplican condiciones*

Cliente: **MARTINEZ MARIA RUMALDA**
Documento N°: **30501558**
CRA 6 A 11
San Martín, Cesar
Ruta: 244 02-83-239-8550
Entidad:
Tel:

Tu energía ha sido subsidiada

Sin este subsidio pagarías

\$138,662

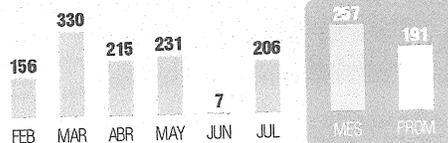
Con el subsidio te estás ahorrando

\$54,911

Subsidio
aplicado
58%

* Tenga en cuenta que aplica hasta el consumo de subsistencia establecido
según resolución UPME 0355 del 8 de julio 2014.

Histórico de consumo (kWh)



Observaciones:

- Consumo cobrado por Lectura Tomada
- EFECTY recaudador no autorizado a partir del 13 de Octubre de 2017
- La persona en condición de limitación visual podrá solicitar factura ampliada en ESSA
- SI NO PAGA ESTA FACTURA SE SUSPENDERÁ EN LA FECHA INDICADA

ivo de conformidad al Art.130 ley 142/94

ESSA

\$83,751

Este es el valor que pagas
sin impuesto de alumbrado público

ESSA

\$83,751

\$99,004

Valor total a pagar

Este es el valor que pagas por:
servicio de energía, impuesto de
alumbrado público, otros conceptos.

ESSA

Grupo epm

AUTORRETENEDORES RESOLUCIÓN 0547 DE 25-01-2002. GRANDES
CONTRIBUYENTES RESOLUCIÓN 000076 DE DIC. 1 DE 2016**Felicitaciones:**
Estás al día en tu pago**Valor total a pagar:**
\$453,182**Pago oportuno hasta:**
14/ENE/2021**Periodo facturado**

De: 21/NOV/2020 a: 21/DIC/2020

Fecha último pago: 10/DIC/2020

Valor del último pago: 430,193

Suspensión desde: 15/ENE/2021

Expedición: 29/DIC/2020

Factura de venta: 177078455

Número para pago electrónico

1203031

25919-22

Número de cuenta:
1203031Con este número
puedes hacer
trámites y pagos

Energía

Alumbrado
PúblicoESSA
en casa

Aseo

25919-12

Cliente: **PEDRO MARIA MARTINEZ HERRERA**Documento N°: **4982970**

CRA 6 A 11 VILLA NUEVA

San Martín, Cesar

Ruta: 244 02-83-239-8550

Entidad:

Tel: 3175546279

**Liquidación Bienes, Servicios,
Conexos y Otros**

Concepto	Valor Mes	Saldo
Consumo Activa	\$ 323,520	0
Contribucion Activa	\$ 64,704	0
Sobretasa Art 313 L1955/19	\$ 2,216	0
Aporte Voluntario Dec. 517	\$ 8,000	0
MIME		

Total servicio \$ **398,440**

vo de conformidad al Art.130 ley 142/94

ntario

\$461,182

20210114

Usa este código si quieres pagar
con el aporte voluntario sugiendo.

CO

\$394,948

20210114

Este es el valor que pagas
sin impuesto de alumbrado público.

ario

\$453,182

20210114

Este es el valor que pagas por
servicio de energía, impuesto de
alumbrado público, otros conceptos.**¡En Navidad evita
riesgos eléctricos!**

1. Apaga las luces navideñas al acostarte o salir de casa.
2. Evita sobrecargar los tomacorrientes.
3. Revisa periódicamente las instalaciones eléctricas de tu casa.
4. Desconecta los electrodomésticos que no utilices.

¡Vivamos una Navidad libres de riesgos eléctricos, recuerda que la vida es el mejor regalo que tenemos, cuidala!