

Bochalema, 17 de diciembre de 2020

Señores

JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE BOCHALEMA

Bochalema, Norte de Santander

E. S. D.

RADICADO. 2020-00060-00

PROCESO. DEMANDA VERBAL DE MENOR CUANTÍA

DEMANDANTE. LUIS JAVIER MARTIN COTE PARRA

DEMANDADOS. PEDRO JULIAN COTE PARRA

ASUNTO: Contestación de demanda

CARLOS SAUL SIERRA NIÑO, mayor de edad, identificado como aparece al pide de mi respectiva firma, en calidad de apoderado del señor **PEDRO JULIAN COTE PARRA**, domiciliado en **FLORIDABLANCA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. de **13.351.080**, acudo ante Usted con la finalidad de dar **CONTESTACIÓN A LA DEMANDA** formulada por el señor **LUIS JAVIER MARTIN COTE PARRA** en el proceso de la referencia dentro del término legal y oportuno, en los términos que a continuación se indican:

I. FRENTE A LOS HECHOS

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

HECHO PRIMERO: Es **CIERTO** tal y como indica el actor.

HECHO SEGUNDO: Es **CIERTO** tal y como lo indica el demandante.

HECHO TERCERO: Es **PARCIALMENTE CIERTO**, si bien el demandante es prominente propietario del 25% del inmueble, mi poderdante no es propietario del 50%. Siendo que según el trámite que se adelanta en la Notaría Primera del Círculo de Pamplona, la referida dama es señora **NOHEMI RUIZ DUARTE** identificada con C.C. No. 37798161 de Bogotá, es propietaria con el 25% del inmueble y la señora **YIYI ALEXANDRA ROJAS ARIAS**, identificada con C.C. No. 52.311.354 de Bogotá, es también propietaria con el 15% de participación en el inmueble, siendo la distribución real:

Nombre del Propietario	Porcentaje de Propiedad
PEDRO JULIAN COTE PARRA	35%
LUIS JAVIER MARTIN COTE PARRA	25%
NOHEMI RUIZ DUARTE	25%
YIYI ALEXANDRA ROJAS ARIAS	15%

HECHO CUARTO: Es **PARCIALMENTE CIERTO**, se hipoteca el inmueble a CAVIPETROL por valor de OCHENTA Y OCHO MULLONES DE PESOS

(\$88.000.000) porque según acuerdo entre los adquirentes, la señora **NOHEMI RUIZ DUARTE** y el **LUIS JAVIER MARTIN COTE PARRA** en el momento de la compra no tenían el correspondiente dinero para adquirir el inmueble. Ellos desde ese momento aceptan la hipoteca a **CAVIPETROL**.

HECHO QUINTO: NO ES CIERTO. En el mes de mayo de 2014, el señor **LUIS JAVIER MARTIN COTE PARRA** se retira voluntariamente del proyecto adeudando el valor de CINCO MILLONES DE PESOS MCTE (\$5.000.000) al fondo mutuo de reparación del inmueble, aclarando que sigue usufructuando su porcentaje, valor que tuvo que asumir el señor **PEDRO JULIAN COTE PARRA**.

HECHO SEXTO: NO ES CIERTO Y ES UN HECHO TEMERARIO. El documento se hace voluntariamente, conscientemente y sin discusión alguna entre los firmantes, desde ese entonces el compromiso de mi poderdante es de realizar la tradición del inmueble al momento de la deshipoteca, como reza en en el contrato suscrito con las demás partes. A su vez, el señor **LUIS JAVIER MARTIN COTE PARRA**, tiene conocimiento que sobre el inmueble no recae ningún tipo de embargo sobre el inmueble, existiendo la hipoteca para poder facilitarle la opción de compra en su momento.

HECHO SÉPTIMO: ES PARCIALMENTE CIERTO. La situación de no poder realizar la escrituración se da sólo a partir del año 2019, año en que se pagó la totalidad del crédito y del momento en que mi poderdante deshipotecó en inmueble, situación que se dio a finales del año 2019. Posteriormente, mi poderdante acude ante la **NOTARÍA PRIMERA DEL CÍRCULO DE PAMPLONA** para hacer el proceso de escritura a los prominentes compradores y en los porcentajes descritos con anterioridad.

Dentro de la novedad se encuentra la señora **YIYI ALEXANDRA ROJAS ARIAS**, quien es una nueva parte dentro del proceso de escrituración habida cuenta que mi poderdante transfiere un 15% con autorización de los otros dos copropietarios del inmueble y que ellos estuvieron de acuerdo.

HECHO OCTAVO: NO ES CIERTO. Desde noviembre del 2019 está radicado el proceso de escrituración del respectivo título traslativo del dominio en la **NOTARIA PRIMERA DE PAMPLONA**, el cual fue asentido por los prominentes compradores y no hubo objeción por parte de ellos. El proyecto de escritura se encuentra a la espera de que los demás prominentes compradores paguen los correspondientes derechos notariales, situación que se les comunico verbal y por escrito en reiteradas oportunidades, pero que por negligencia de estos tienen obstaculizado el proceso de escrituración.

HECHO NOVENO: NO ES CIERTO. La ignorancia del demandante no sirve de excusa, más aun, sabiendo de los términos en que su hermano el hoy demandado le aclaro desde la compraventa, mediante el cual solo se escrituraría cuando se deshipoteque, como efectivamente se hizo a finales del 2019.

HECHO DÉCIMO: NO ES CIERTO. A los prominentes compradores, en particular al señor **LUIS JAVIER MARTIN COTE PARRA**, se les aviso por escrito y verbalmente del pago de la obligación hipotecaria. **NO ES CIERTO** que se le ha fecho los requerimientos de mejoras y coadministración a los demás copropietarios. **NO ES CIERTO** que esta situación generó que el demandante abandonara el inmueble, habida cuenta que él tomó esa decisión libre y voluntaria de abandonar el inmueble cuando adquiere otra propiedad.

HECHO DÉCIMO PRIMERO: NO ES CIERTO, por cuanto desde que se deshipotecó el inmueble, se radicaron los correspondientes documentos en **NOTARIA PRIMERA DE PAMPLONA**, donde reposan los originales de la escritura de deshipoteca del inmueble de la escritura pública de la Notaría Octava del Círculo de Bucaramanga.

HECHO DÉCIMO SEGUNDO: NO ES CIERTO. Como consta en certificado, desde el mes de noviembre 2019, se encuentra radicada la documentación en la **NOTARÍA PRIMERA DE NOVIEMBRE** y se encuentra allí radicado el trámite actual de escrituración de título traslativo de dominio pero por negligencia del demandante no se ha podido realizar.

HECHO DÉCIMO TERCERO: NO ES CIERTO. Mi poderdante ha tenido radicado desde el mes de noviembre 2019 en la **NOTARIA PRIMERA DE PAMPLONA** el proceso de escrituración del título traslativo de dominio a espera que los prominentes compradores cancelen su respectiva parte de los derechos notariales, haciendo innecesario acudir al sistema judicial para un proceso que en primer lugar debió de resolverse en la notaría o en un centro de conciliación.

II. FRENTE A LAS PRETENSIONES

De conformidad con los hechos expuesto solicito muy respetosamente señor juez que se denieguen la totalidad de las pretensiones invocadas por la parte actora en virtud a que no se ha dado el incumplimiento por parte del demandado, por lo que me opongo a las pretensiones de la siguiente manera:

SOBRE LA PRETENSIÓN PRIMERA: Se ACEPTA PARCIALMENTE que existe el contrato jurídico entre mi poderdante y el demandante, sin embargo, el demandante obvia su obligación de realizar el pago correspondiente en los derechos notariales objeto del trámite de escrituración en la **NOTARIA PRIMERA DE PAMPLONA** que se aceptó tácitamente por los prominentes compradores.

SOBRE LA PRETENSIÓN SEGUNDA: ME OPONGO, toda vez que la situación anormal de no poderse realizar los correspondientes trámites notariales ha sido por culpa exclusiva del reclamante al no realizar los aportes correspondientes.

SOBRE LA PRETENSIÓN TERCERA: ME OPONGO, como consta en los documentos que se aportarán como pruebas, desde el mes de noviembre de 2019 se encuentran radicados los documentos en la **NOTARÍA PRIMERA DEL CÍRCULO DE PAMPLONA**. Siendo necesario que el demandante se acerque y cancele los respectivos derechos notariales para poder avanzar con el proceso de escrituración.

SOBRE LA PRETENSIÓN CUARTA: ME OPONGO. En virtud de no existir ningún incumplimiento o dilación de mi poderdante, se solicita a Su Señoría no condenar en costas ya que él, siempre actuó de buena fe. En consecuencia, que sean costeadas por la parte vencida dentro del proceso.

III. FUNDAMENTO DE DEFENSA

El Código Civil define la compraventa como “un contrato en que una de las partes se obliga a dar una cosa y la otra a pagarla en dinero. Aquella se dice vender y la otra comprar. El dinero que el comprador da por la cosa vendida se llama precio”¹.

El Código de Comercio dispone que el contrato de compraventa es un contrato en que una de las partes se obliga a transmitir la propiedad de una cosa y la otra a pagarla en dinero. El dinero que el comprador da por la cosa vendida se llama precio.²

En materia de inmuebles, el código civil establece que la compraventa de bienes raíces no se reputa perfecta mientras no se haga a través de escritura pública, convirtiendo dicho contrato, además de solemne, en contrato que requiere para su existencia prueba sustancial, por lo cual si se omite el requisito de la escritura pública, el contrato no existe.³

Por su parte el Código de Comercio establece que la tradición del dominio de bienes raíces requerirá además de la inscripción del título en la correspondiente oficina de registro de instrumentos públicos, la entrega material de la cosa.⁴

Acerca de este tema la jurisprudencia considera que existen dos actos distintos y sucesivos: el contrato en sí mismo y el registro: “El registro efectúa la tradición del dominio. Cada uno de estos actos tiene su propia finalidad, el primero solemniza el acuerdo de voluntades y crea el vínculo de derecho y las obligaciones respectivas entre los contratantes. Verifica la tradición el segundo. En el mismo sentido, la Corte Suprema de Justicia considera que la compraventa sobre inmuebles queda perfecta desde que las partes convienen sobre la cosa y el precio y otorgan la correspondiente escritura pública, pues “el registro del contrato en la correspondiente oficina no forma parte de la solemnidad misma puesto que cumple otros fines, entre ellos efectuar la tradición del derecho de dominio”.⁵

En relación con los efectos de la escritura pública sin registro, la citada Corte considera que “si la copia no contiene la nota de inscripción, tal instrumento notarial sólo producirá efectos probatorios entre los otorgantes y sus causahabientes (C.P.C. art. 256), Sin perjuicio de establecer el registro para aquellos efectos que por exigencia legal se originen en éste y sin el cual no pueden considerarse constituidos o cumplidos como la tradición”⁶.

Ahora bien, en materia de gastos notariales, una costumbre mercantilista adoptada en la mayor parte del territorio es que los gastos notariales corren por partes iguales en el caso de una compraventa de inmuebles, tal es el caso por ejemplo de la Cámara de Comercio de Bucaramanga, en documento anexo que indica tal sentido en pronunciamiento en el año 2016.

¹ Art. 756, 1849 y 1857 del C.C.

² Art 905 del Decreto 410 de 1970.

³ Cámara de Comercio de Sincelejo (2016) Concepto de Compraventa de bienes inmuebles. Obtenido de: <https://ccsincelejo.org/wp-content/uploads/2016/09/V-PAGO-DE-LOS-GASTOS-NOTARIALES-EN-LA-COMPRVENTA-DE-BIENES-INMUEBLES.pdf>

⁴ Art 922 Decreto 410 de 1970.

⁵ Corte Suprema de Justicia, Cas. Civil, sentencia julio 28 de 1985, publicada por Legis editores en Código Civil y legislación complementaria, página 805.

⁶ Sala de Cas. Civil, sentencia 103 julio 16 de 1993, M.P. Nicolás Bechara Simancas

Dicho lo anterior, el incumplimiento del contrato se da cuando las obligaciones del contrato no sean cumplidas, es decir, cuando exista un incumplimiento del plazo y/o modo estipulado dentro del acto jurídico. En este caso, el Contrato suscrito entre las partes procesales el 26 de mayo de 2014 en su cláusula séptima contiene una obligación cierta e indeterminada⁷, es decir, si necesariamente ha de llegar, pero no se sabe cuándo, por cuanto el cumplimiento del contrato está supeditado al cumplimiento de una obligación que es el pago de la hipoteca a Cavipetrol que mi poderdante realizó en el año 2019 y consecuentemente, realizó los trámites tendientes a la escrituración y protocolización de la compraventa, que no se ha podido realizar, como consecuencia de la dilación injustificada, negligencia del demandante que no ha efectuado el pago correspondiente ante el trámite que inició mi poderdante ante la anuencia de los demás compradores, entre ellos el demandante.

A la luz de los argumentos esgrimidos y de acuerdo con la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, el Código Civil, el Código de Comercio y la costumbre mercantilista, solicito tener como inválidos los argumentos del demandante.

IV. EXCEPCIONES DE MÉRITO

Su señoría, téngase las siguientes excepciones de mérito dentro del proceso:

CONTRATO NO CUMPLIDO

En términos del Código Civil, la excepción de contrato no cumplido consiste en que ninguna de las partes está en mora aun dejando de cumplir lo pactado, mientras la otra parte no cumpla o no se disponga a cumplir (1609 C.C.).

Nótese además que por el solo hecho de incumplir, las dos partes pierden el derecho a reclamar los perjuicios que les cause el incumplimiento, sin que interese cual ha incumplido primero. Así lo ha confirmado la Corte Suprema de Justicia recientemente, al reiterar que cuando las dos partes incumplen, ambas por igual tienen derecho a demandar el cumplimiento o la terminación del contrato, así como ambas pierden por igual el derecho pedir el pago de la indemnización de los perjuicios (CSJ, Jul. 5/19).

En este sentido, el demandante ha sido renuente en su obligación de cumplir con su obligación tácita de realizar el pago de sus derechos notariales, razón por la cual existe un contrato no cumplido al incumplir uno de los requisitos esenciales para el cumplimiento de la obligación que es la protocolización del título que solo se hará una vez este decida pagar su obligación ante la NOTARIA PRIMERA DE PAMPLONA.

BUENA FE

⁷ Artículo 1139 del Código Civil.

La buena fe como principio constitucional se desprende la necesidad de declarar que mi poderdante ha actuado siempre como un sujeto que ha cumplido con sus obligaciones contractuales y la diligencia que ello implica. Así pues, el incumplimiento contractual predicado por el actor no tiene existencia en este momento.

CULPA EXCLUSIVA DEL DEMANDANTE

El hecho culposo del demandante, cuya actuación consiste en la imprudente exposición de aquel a la realización de un perjuicio, en este caso del incumplimiento contractual predicado por este mismo se debe a su propia negligencia al no realizar el pago correspondiente de los derechos notariales y así obtener el título necesario para la perfección de la compraventa del inmueble. Este fenómeno tiene operación en el caso como causal de exoneración de responsabilidad civil, siendo que la causa exclusiva del perjuicio ha sido por ocasión del demandante sin que mi poderdante, pudiera prever que un año posterior a la radicación de los documentos para realizar la escrituración del inmueble, aún el demandante no se ha acercado a realizar el pago de los derechos que le corresponden.

PETICION EN FORMA INDIVIDUALIZADA Y CONCRETA DE LOS MEDIOS DE PRUEBA

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

TESTIMONIALES

Solicito sean tenido en cuenta, el testimonio de:

NOHEMI RUIZ DUARTE, identificada con C.C. No. 37.798.161 de Bogotá, con residencia en Bucaramanga, celular: 3012964436.

YIYI ALEXANDRA ROJAS ARIAS, identificada con C.C. No. 52.311.354 de Bogotá, con domicilio en Bogotá, celular: 3158966447.

DOCUMENTALES

- Recibo de pago de la obligación de derechos notariales por parte de mi poderdante.
- Declaración juramentada ante el notario de Pamplona y una foto de la caratula del proyecto de escritura que se realizaría en noviembre del 2019.
- Comprobante de un mensaje de datos por WhatsApp donde mi poderdante conmina a pagar los derechos notariales de la Notaría Única del Círculo de Pamplona
- Documento de la inspección de policía de Bochalema, en donde consta que el señor **LUIS JAVIER MARTIN COTE** cambio arbitrariamente los candados del inmueble. Haciendo imposible al acceso a la entrada de este.
- Copia del Proyecto de Escritura Pública de la venta del inmueble
- Certificado de tradición y libertad del inmueble.
- Escritura pública de la Notaría Octava del Círculo de Bucaramanga en donde consta la terminación de la hipoteca.

DECLARACIÓN DE PARTE

Sírvase llamar al demandante en interrogatorio que se le formulará en audiencia sobre los hechos dentro del presente proceso.

ANEXOS

Con la presente contestación de demanda, anexo:

- Poder para actuar, junto con mi tarjeta profesional.
- Documentos de pruebas documentales

NOTIFICACIONES

AL DEMANDANTE: en la dirección reseñada en la demanda al correo electrónico del apoderado del demandante: jalaguado68@hotmail.com

AL DEMANDADO: Diagonal 36 No. 34-159 T1 APTO 14 04 ubicado en Floridablanca, Santander. E-mail: julianparra6@hotmail.com

AL SUSCRITO APODERADO JUDICIAL DE LA PARTE DEMANDADA: en la Carrera 3ª No. 25-25 Piso 2. Floridablanca, Santander. Cel: 3183994334. E-Mail: carlos_sah4@hotmail.com

Del Señor Juez,

Cordialmente



CARLOS SAUL SIERRA NIÑO
C.C. No. 1.095.831.219 de Floridablanca
T.P. No. 327.500 del C. Superior de la J.

Bucaramanga, 17 de diciembre de 2020

Señores

JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL DE BOCHALEMA

Bochalema, Norte de Santander

E. S. D.

RADICADO. 2020-00060-00

PROCESO. DEMANDA VERBAL DE MENOR CUANTÍA

DEMANDANTE. LUIS JAVIER MARTIN COTE PARRA

DEMANDADOS. PEDRO JULIÁN COTE PARRA

ASUNTO: Contestación de demanda

PEDRO JULIÁN COTE PARRA, domiciliado en Floridablanca, identificado con la cédula de ciudadanía No. 13.351.080 de Pamplona, manifiesto a Usted muy respetuosamente, que confiero poder especial al doctor **CARLOS SAUL SIERRA NIÑO**, mayor de edad y también de esta vecindad identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.095.831.219 expedida en Floridablanca y portador de la Tarjeta Profesional No. 327.500, del Consejo Superior de la Judicatura, con dirección de correo electrónico registrada en el SRNA: carlos_sah4@hotmail.com; para que lleve a cabo mi representación desde la contestación, proposición de excepciones y demás actividades relacionadas hasta su terminación en el proceso de **DEMANDA VERBAL DE MENOR CUANTÍA** instaurado por el señor **LUIS JAVIER MARTIN COTE PARRA** a través de apoderado, cuyo objeto trata sobre la existencia de contrato de compraventa de bien inmueble e incumplimiento contractual.

Mi defensor queda facultado para recibir, transigir, desistir, sustituir, reasumir y las propias del cargo encomendado y en general todas aquellas necesarias para el buen cumplimiento de su gestión.

Sírvase señor Juez, reconocerle personería en los términos y para los fines aquí señalados.

Del Señor Juez,

Atentamente,


PEDRO JULIÁN COTE PARRA
C.C. No. 13.351.080

Acepto,


CARLOS SAUL SIERRA NIÑO
C.C. No. 1.095.831.219
T.P. No. 327.500 del C. Superior de la J.



Consejo Superior de la Judicatura

REPUBLICA DE COLOMBIA RAMA JUDICIAL

CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO



NOMBRES:
CARLOS SAUL

PRESIDENTE CONSEJO
SUPERIOR DE LA JUDICATURA

APELLIDOS:
SIERRA NIÑO

MAX ALEJANDRO FLÓREZ RODRÍGUEZ

UNIVERSIDAD
CORP. U. CIENCIA Y DES

FECHA DE GRADO
12/04/2019

CONSEJO SECCIONAL
SANTANDER

CEDULA
1095831219

FECHA DE EXPEDICIÓN
13/05/2019

TARJETA N°
327500

NOTARIA PRIMERA DE PAMPLONA

NIT. 17 149 636 - 7

Carrera 6 Nro. 5-33 - Telefax: 568 57 45

Concepto: 50% valor

Escritura Publica

VALOR \$ 1'305.000

CIRO ALFONSO CAICEDO C.

Notario Primero

23 OCT 2020



IMP. TIPOGRAFIA DUARTE - NIT. 5.474.911-7 JOSE LINDO DUARTE

11

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER
NOTARIA PRIMERA DE PAMPLONA
Carrera 6 No.5-31/33 Telefax 5685745 - 5688739
CIRO ALFONSO CAICEDO CAMARGO
Notario

ACTA DEL VEINTITRES (23) DE OCTUBRE DEL 2020

DECLARACION JURAMENTADA DE: **PEDRO JULIAN COTE PARRA**

En la ciudad de Pamplona, Departamento, Norte de Santander, República de Colombia a los veintitrés (23) días del mes de OCTUBRE de dos mil veinte (2020) ante mí **CIRO ALFONSO CAICEDO CAMARGO**, Notario Primero del Círculo de Pamplona compareció: **PEDRO JULIAN COTE PARRA**, con el fin de rendir Declaración bajo la gravedad de juramento y de conformidad con los Decretos 1557 y 2022 de 1989. El Notario le impuso el contenido en el artículo 442 del C.P. y el compareciente **MANIFESTO PRIMERO**: Me llamo como queda dicho, soy Mayor de edad me identifico con la cédula de ciudadanía No. 13.351.080 expedida en Pamplona (Norte de Santander), de estado civil Casado, de 62 años de edad, residente en Diagonal 36 No 14-159 de la ciudad de Floridablanca (Santander), De Profesión u Oficio: Pensionado. **AL PUNTO SEGUNDO MANIFESTO: PEDRO JULIAN COTE PARRA** condiciones civiles arriba anotadas, declaro bajo la gravedad del juramento que el día cinco (05) de noviembre de 2019 se hizo presencia ante este despacho de la Notaria Primera del Círculo de Pamplona (Norte de Santander), y se solicitó la elaboración de Escritura Pública de Compraventa con las siguientes personas **EL SUSCRITO** con 35%, **LUIS JAVIER MARTIN COTE PARRA** identificado con la cedula de ciudadanía No 13.354.307 expedida en Pamplona (Norte de Santander) con un 25%, **NOHEMI RUIZ** identificada con la cedula de ciudadanía No 37.798.161 expedida en Bucamanga (Santander) con un 25%, **YIYI ALEXANDRA ROJAS ARIAS** identificada con la cedula de ciudadanía No 52.311.354 expedida en Bogotá D.C. con un 15%, del siguiente predio: Una casa de habitación junto con el lote de terren propio sobre el cual se encuentra constra que cuenta con una extensión superficial de 1.656 Mts2, ubicada en la Avenida Primera (1) No 4-19 del Municipio de Bochalema (Norte de Santander), identificada con Matricula Inmobiliaria No 272-156, Codigo Catastral No 010000300002000, la cual no fue firmada, ni cancelada. **REGUNTADO: TIENE ALGO MAS QUE AGREGAR:** No Señor. No siendo otro el objeto de la anterior declaración y advertido de las implicaciones legales que acarrea jurar en falso, se da por terminada y se firma por los que en ella intervinieron.

Derechos \$13.600- I.V.A. \$2.584

HUELLA

EL DECLARANTE:

PEDRO JULIAN COTE PARRA

EL NOTARIO PRIMERO:

CIRO ALFONSO CAICEDO CAMARGO

IMPORTANTE: Lea cuidadosamente este documento antes de firmarlo. Después de firmado no se admiten correcciones.

NOTARIA PRIMERA DE PAMPLONA
La presente huella dactilar fue impresa
ante el suscrito Notario Primero
de lo cual doy fe

NOTARIA PRIMERA DE PAMPLONA

NIT. 17 149 636 - 7

Carrera 6 Nro. 5-33 - Telefax: 568 57 45

Concepto: 50% valor
Escritura Publica

VALOR \$ 1'305.000

CIRO ALFONSO CAICEDO C.

Notario Primero

23 OCT 2020



IMP. TIPOGRAFIA DUARTE - NIT. 5.474.911-7 JOSE LINDO DUARTE

REPUBLICA DE COLOMBIA
 DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER
 NOTARIA PRIMERA DE PAMPLONA
 Carrera 6 No.5-31/33 Telefax 5685745 - 5688739
CIRO ALFONSO CAICEDO CAMARGO

Notario

ACTA DEL VEINTITRES (23) DE OCTUBRE DEL 2020

DECLARACION JURAMENTADA DE: **PEDRO JULIAN COTE PARRA**

En la ciudad de Pamplona, Departamento, Norte de Santander, República de Colombia a los veintitrés (23) días del mes de OCTUBRE de dos mil veinte (2020) ante mí **CIRO ALFONSO CAICEDO CAMARGO**, Notario Primero del Círculo de Pamplona compareció: **PEDRO JULIAN COTE PARRA**, con el fin de rendir Declaración bajo la gravedad de juramento y de conformidad con los Decretos 1557 y 2022 de 1989. El Notario le impuso el contenido en el artículo 442 del C.P. y el compareciente **MANIFESTO PRIMERO**: Me llamo como queda dicho, soy Mayor de edad me identifiqué con la cédula de ciudadanía No. 13.351.080 expedida en Pamplona (Norte de Santander), de estado civil Casado, de 62 años de edad, residente en Diagonal 36 No 14-159 de la ciudad de Floridablanca (Santander), De Profesión u Oficio: Pensionado. **AL PUNTO SEGUNDO MANIFESTO: PEDRO JULIAN COTE PARRA** condiciones civiles arriba anotadas, declaro bajo la gravedad del juramento que el día cinco (05) de noviembre de 2019 se hizo presencia ante este despacho de la Notaria Primera del Círculo de Pamplona (Norte de Santander), y se solicitó la elaboración de Escritura Pública de Compraventa con las siguientes personas **EL SUSCRITO** con 35%, **LUIS JAVIER MARTIN COTE PARRA** identificado con la cedula de ciudadanía No 13.354.307 expedida en Pamplona (Norte de Santander) con un 25%, **NOHEMI RUIZ** identificada con la cedula de ciudadanía No 37.798.161 expedida en Bucaramanga (Santander) con un 25%, **YIYI ALEXANDRA ROJAS ARIAS** identificada con la cedula de ciudadanía No 52.311.354 expedida en Bogotá D.C. con un 15%, del siguiente predio: Una casa de habitación junto con el lote de terren propio sobre el cual se encuentra construido que cuenta con una extensión superficial de 1.656 Mts², ubicada en la Avenida Primera (1) No 4-19 del Municipio de Bochalema (Norte de Santander), identificada con Matricula Inmobiliaria No 272-156, Código Catastral No 010000300002000, la cual no fue firmada, ni cancelada. **REGUNTADO: TIENE ALGO MAS QUE AGREGAR:** No Señor. No siendo otro el objeto de la anterior declaración y advertido de las implicaciones legales que acarrea jurar en falso, se da por terminada y se firma por los que en ella intervinieron.

Derechos \$13.600- I.V.A. \$2.584

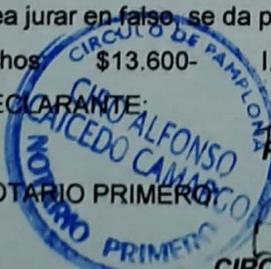
HUELLA

EL DECLARANTE:

PEDRO JULIAN COTE PARRA

EL NOTARIO PRIMERO:

CIRO ALFONSO CAICEDO CAMARGO



IMPORTANTE: Lea cuidadosamente este documento antes de firmarlo. Después de firmado no se admiten correcciones.

\$2670.000=

1'600.000.

Quince
\$1'305.000

FECHA:

ACTO JURIDICO: COMPRAVENTA (01250000) -----

OTORGANTES: Vendedor: PEDRO JULIAN COTE PARRA -----

Compradores: YIYI ALEXANDRA ROJAS ARIAS, NOHEMY RUIZ DUARTE Y LUIS JAVIER MARTIN COTE PARRA -----

Valor del Acto: CIENTO SESENTA MILLONES DE PESOS (\$160.000.000)

MONEDA CORRIENTE -----

Matrícula Inmobiliaria Número 272 - 156 -----

FICHA CATASTRAL: 01-00-00-00-0030-0002-0-00-00-0000 -----

DIRECCIÓN: AVENIDA 1 # 4-19 - MUNICIPIO DE BOCHALEMA - NORTE DE SANTANDER -----

En la Ciudad de Pamplona, Departamento Norte de Santander, República de Colombia, a los () días del mes de dos mil diecinueve (2019),

ante mí, CIRO ALFONSO CAICEDO CAMARGO, Notario Primero Círculo de Pamplona, compareció: **PEDRO JULIAN COTE PARRA**, varón, mayor de edad, vecino de Bochalema, identificado con la cédula de ciudadanía número 13.351.080 expedida en Pamplona, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente y manifestó: -----

PRIMERO: Que por medio del presente público instrumento, transfiere a título de **VENTA** a favor y para el patrimonio de **YIYI ALEXANDRA ROJAS ARIAS**, mujer, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.311.354 de Bogotá, vecina de Bochalema, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente (15%), **NOHEMY RUIZ DUARTE**, mujer, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 37.798161 de Bogotá, vecina de Bochalema, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente (25 %) y **LUIS JAVIER MARTIN COTE PARRA**, varón, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía numero 13.354.307 de Cúcuta, vecino de Bochalema, de estado civil soltero con unión marital de hecho vigente, (25 %) y es a saber el pleno derecho de dominio y la posesión material sobre el siguiente bien inmueble: Una casa de habitación junto con el lote de terreno propio sobre el cual se encuentra construida que cuenta con una extensión

Respetados socios, por ser esta una discusión económica, el pago de la escrituración del predio de nuestra sociedad, permítame recordarles respetuosamente algunos datos cuyos soportes están en mi poder y pueden ser corroborados en las respectivas notarias; la parte sentimental quedara en la esquina del parque principal de Bochalema.

- Compra de la parcela: \$ 158.000.000
 - o 50% Julián
 - o 25% Javier
 - o 25% Noemi
- Pago efectivo al doctor Perdomo: \$78.000.000
- Desembolso préstamo Cavipetrol: \$ 80.000.000

Derechos notariales 50% (todo a mi cargo)	\$ 2.180.000
Pago registro Pamplona (100%)	\$ 1.350.000
Comida notario y otros varios	\$ 460.000
Hipoteca Cavipetrol (80.000.000 \$) por préstamo	\$ 4.423.000
Deshipoteca Cavipetrol	\$ 960.000
total	\$ 9.373.000

Doy fe que los socios me pagaron cada uno los 40 millones correspondientes, pero ellos saben como y en cuanto tiempo lo hicieron, los intereses para vivienda en Cavipetrol eran del 0.8%.

Tengo registro de puño y letra de Javier que el 24 de mayo del 2014 en reunión realizada en Bochalema decidimos recapitalizar en 10.000.000 \$ para poder terminar la remodelación planteada, ese mismo día Javier se margina del proyecto aclarando que seguirá usufructuando los derechos que como propietario tiene, sin embargo, sin recibir la cuota parte correspondiente a Javier logramos terminar lo planteado.

Queda a sus sabios entenderes y análisis que hay un saldo a mi favor y que hoy reclamo con justa razón.

Atentamente: Pedro Julián Coto

Bochalema 30 de octubre de 2020

Doctora Elizabeth Cáceres INSPECTORA DE POLICIA DE BOCHALEMA cordial saludo por medio de la presente quiero dar a conocer mi situación respecto a mi casa de propiedad localizada en la carrera 1 4-19 Barrio Santísima trinidad.

Soy propietario de este inmueble como reza en documentos que adjunto, recibo de pago de impuestos y un certificado de libertad y tradición no tengo notificación de embargo, ni notificación judicial ni nada que me impida entrar a mi casa.

Por documento privado interno cedi el 25 % por ciento a mi hermano Luis Javier Martin Cote Parra, proceso de escrituración que se está llevando a cabo en la notaria 1 de Pamplona desde el mes de noviembre del año 2019, no se ha formalizado porque el señor Javier Cote no ha pagado los derechos notariales en dicha notaria.

Me presento a mi cabaña de mi propiedad y con sorpresa veo que los candados de entrada han sido cambiados, la única persona que tenía llaves de esa cabaña es mi hermano Javier Cote y presumo que fue el quien cambio los candados.

Solicito muy comedidamente a su dependencia como está dentro de sus funciones se me entregue la llave inmediatamente bajo una orden que su despacho emita, pues me siento atropellado a mis derechos de posesión como propietario como rezan los documentos adjuntos.

Solicito comedidamente se me resuelva de inmediato esta situación ya que no tengo en donde quedarme excepto mi casa, para cualquier información mi número de celular es 3006386538 celular del señor Javier Cote 3163058288.

Atentamente Pedro Julián Cote Parra cc 13351080

Con copia Doctor Douglas Sepúlveda Alcalde Municipal

Comandante de estación de policía Bochalema Norte de Santander

 <p>Alcaldía de Bochalema Norte de Santander</p>	COMUNICACION EXTERNA Inspección de Policía	Código Versión Página	FGC 002
---	---	-------------------------------------	------------

IP-170-AMB- **001451**
Bochalema, **11 NOV 2020**

Señor
PEDRO JULIAN COTE PARRA
Cel: 3006386538
Bochalema

ASUNTO: Respuesta radicado No. 005162

Respetuoso saludo:

Con ocasión de la solicitud impetrada conforme radicado arriba referenciado y recibido en este despacho en fecha noviembre 03 del 2020, le manifiesto que este despacho no es competente para proferir una orden inmediata de entrega de unas llaves correspondiente a un inmueble, conforme a lo que usted relata en su solicitud.

Si es del caso puede dirigirse a Personería Municipal ubicada en el primer piso de la Alcaldía Municipal de Bochalema, quien tiene competencia por Ley 640 del 2001, para adelantar asuntos civiles

Sin otro particular,

Atentamente,


MARIA ELIZABETH CACERES MELO
Inspectora de Policía

Código Postal 543010 Calle 3 N° 3-08 Esquina Palacio Municipal Bochalema - Norte de Santander

e-mail: elicame75@yahoo.es

+MÁS CAPACIDAD
GESTIÓN
PROGRESO

DEL INMUEBLE
DE PAMPLONA
No: 272-156

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

Nro Matricula: 272-156

Impreso el 10 de Noviembre de 2020 a las 09:08:07 a.m

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

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

Documento: ESCRITURA 731 del: 08-09-1980 NOTARIA 2 de PAMPLONA

ESPECIFICACION: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO (OTRO)

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

A: PATIÑO RAMOS RIGOBERTO

X

ANOTACION: Nro 11 Fecha: 19-09-1980 Radicacion: 1255 VALOR ACTO: \$ 300,000.00

Documento: ESCRITURA 739 del: 10-09-1980 NOTARIA 2 de PAMPLONA

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: PATIÑO RAMOS RIGOBERTO

A: CHACON LOZADA LUIS ARMANDO

X

ANOTACION: Nro 12 Fecha: 14-04-1981 Radicacion: 0501 VALOR ACTO: \$ 250,000.00

Documento: ESCRITURA 1767 del: 08-08-1979 NOTARIA 2 de PAMPLONA

Se cancela la anotacion No, 7,

ESPECIFICACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CALDERON PATIÑO MARIA SORANY

A: PATIÑO RAMOS RIGOBERTO

ANOTACION: Nro 13 Fecha: 10-09-1990 Radicacion: 1783 VALOR ACTO: \$ 1,918,000.00

Documento: ESCRITURA 253 del: 23-02-1990 NOTARIA 4 de CUCUTA

ESPECIFICACION: 0110 ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: CHACON LOZADA LUIS ARMANDO

DE: RODRIGUEZ CACERES BLANCA CECILIA

A: CHACON LOZADA LUIS ARMANDO

X

ANOTACION: Nro 14 Fecha: 28-03-2008 Radicacion: 2008-874 VALOR ACTO: \$ 60,000,000.00

Documento: ESCRITURA 355 del: 28-02-2008 NOTARIA PRIMERA de CUCUTA

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA BOLETA FISCAL 119622 DE 11-3-2008 POR \$633.800,00 (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: CHACON LOZADA LUIS ARMANDO

A: EREGUA ARELIS

1922248
68295069 X

ANOTACION: Nro 15 Fecha: 28-03-2008 Radicacion: 2008-874 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 355 del: 28-02-2008 NOTARIA PRIMERA de CUCUTA

ESPECIFICACION: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR BOLETA FISCAL 119623 DE 11-3-2008 POR \$65.300,00

(LIMITACION AL DOMINIO)

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

A: EREGUA ARELIS

68295069

ANOTACION: Nro 16 Fecha: 14-11-2013 Radicacion: 2013-3173 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 2468 del: 08-11-2013 NOTARIA QUINTA de CUCUTA



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

Nro Matricula: 272-156

Pagina 4

Impreso el 10 de Noviembre de 2020 a las 09:08:07 a.m

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

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

Se cancela la anotacion No, 15,

ESPECIFICACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR BOLETA FISCAL NO. 541013006409 DEL 14-11-2013 VALOR \$79.000

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: EREGUA ARELIS 68295069

ANOTACION: Nro 17 Fecha: 14-11-2013 Radicacion: 2013-3173 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 2468 del: 08-11-2013 NOTARIA QUINTA de CUCUTA

ESPECIFICACION: 0901 ACLARACION TRADICION DE LAS 4 VENTAS PARCIALES, RESPECTO A SUS AREAS DE 126 MTS.2. PARA CADA UNA BOLETA FISCAL NO. 541013006410 DEL 14-11-2013 VALOR \$79.000 (OTRO)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: EREGUA ARELIS 68295069

ANOTACION: Nro 18 Fecha: 12-12-2013 Radicacion: 2013-3491 VALOR ACTO: \$ 158,000,000.00

Documento: ESCRITURA 8360 del: 10-12-2013 NOTARIA SEGUNDA de PAMPLONA

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA BOLETA FISCAL NO. 54118700939 DEL 11-12-2013 VALOR \$1.659.000 (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: EREGUA ARELIS 68295069
A: COTE PARRA PEDRO JULIAN 13351080 X

ANOTACION: Nro 19 Fecha: 12-12-2013 Radicacion: 2013-3491 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 8360 del: 10-12-2013 NOTARIA SEGUNDA de PAMPLONA

ESPECIFICACION: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA INDETERMINADA BOLETA FISCAL NO. 541187000941 DEL 11-12-2013 VALOR \$484.000 (GRAVAMEN)

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

DE: COTE PARRA PEDRO JULIAN 13351080 X
A: FONDO DE EMPLEADOS DE LOS TRABAJADORES Y PENSIONADOS DE ECOPETROL S.A. "CAVIPETROL 8600067732

ANOTACION: Nro 20 Fecha: 15-10-2020 Radicacion: 2020-2406 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 0761 del: 14-10-2020 JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL de BOCHALEMA

ESPECIFICACION: 04001 DEMANDA EN PROCESO DECLARATIVO VERBAL RAD. 2020-00060 (MEDIDA CAUTELAR)

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

DE: COTE PARRA LUIS JAVIER MARTIN 13354307
A: COTE PARRA PEDRO JULIAN 13351080

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *20*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

3-> 26703

SALVEDADES: (Informacion Anterior o Corregida)

Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 1 Radicacion: C2010-52 fecha 25-10-2010

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN

ESTE 19

RES. NO. 8589 DE 2013



República de Colombia



A0062425795

NUMERO ESCRITURA: MIL NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE.

No. 1.979

FECHA: NOVIEMBRE 5 DE 2019.

CONTRATO o ACTO: COB: 07760000 - CANCELACION HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA.

ACREEDORA: CORPORACIÓN DE LOS TRABAJADORES DE LA EMPRESA COLOMBIANA DE PETROLEOS CAVIPETROL antes, luego CORPORACION DE LOS TRABAJADORES Y PENSIONADOS DE LA EMPRESA COLOMBIANA DE PETROLEOS ECOPEPETROL S.A. "CAVIPETROL", luego FONDO DE EMPLEADOS DE LOS TRABAJADORES Y PENSIONADOS DE LA EMPRESA COLOMBIANA DE PETROLEOS ECOPEPETROL S.A. CAVIPETROL, luego EL FONDO DE EMPLEADOS DE LOS TRABAJADORES Y PENSIONADOS DE ECOPEPETROL S.A. SIGLA CAVIPETROL, hoy FONDO DE EMPLEADOS DE LOS TRABAJADORES Y PENSIONADOS DE ECOPEPETROL S.A. SIGLA CAVIPETROL.

DEUDOR: PEDRO JULIAN COTE PARRA.

DIRECCION INMUEBLE: UNA CASA DE HABITACIÓN JUNTO CON EL LOTE DE TERRENO PROPIO SOBRE EL CUAL SE ENCUENTRA CONSTRUIDA, UBICADA EN LA AVENIDA PRIMERA (1ª) NÚMERO CUATRO GUION DIECINUEVE (4-19) DEL MUNICIPIO DE BOCHALEMA, DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER.

NUMERO MATRICULA INMOBILIARIA: 272-156.

VALOR ACTO: \$88.000.000.00.

En la ciudad de Bucaramanga, Departamento de Santander, República de Colombia, a cinco (5) días del mes de Noviembre del año dos mil diecinueve (2.019), ante mí,

MANUEL SALVADOR VEGA NIÑO, Notaria Octava del Círculo de Bucaramanga, compareció: la Doctora ANGELA GUARGUATI CASTILLO, mujer, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, vecina de Bucaramanga, identificada con la cédula de ciudadanía número 63.431.778 expedida en Floridablanca, , quien en el presente acto obra en calidad de apoderada especial del FONDO DE EMPLEADOS DE LOS TRABAJADORES Y PENSIONADOS DE ECOPEPETROL S.A. SIGLA CAVIPETROL, con Nit. 860006773-2, de conformidad con el poder a ella otorgado mediante escritura pública siete mil ciento sesenta y nueve (7169) de fecha treinta



A0062425795

DR. MANUEL SALVADOR VEGA NIÑO
CÍRCULO NOTARIAL DE BUCARAMANGA
NOTARIO OCTAVO

Vertical handwritten text on the left margin.

COPIA DEL ACTO EN FAVOR DEL INTERESADO
11-07-19

(30) de Septiembre de dos mil diecinueve (2019), otorgada en la Notaría Treinta y ocho (38) del Círculo de Bogotá D.C., por el doctor LUIS EDUARDO CASTRO RODRIGUEZ, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.156.927 expedida en Usaquén, en su condición de Apoderado General del representante legal, doctor JUAN FELIPE HOYOS GARCES identificado con la cédula de ciudadanía número 71.737.053 expedida en Medellín, según poder general otorgado mediante escritura pública número cinco mil quinientos noventa y nueve (5599) de fecha cinco (05) de agosto de dos mil diecinueve (2019), otorgada en la Notaría Treinta y Ocho (38) del Círculo de Bogotá D.C. copia de los cuales junto con el Certificado de la Cámara de Comercio se anexan para su protocolización en este instrumento, y dijo: **PRIMERO:** Que por medio de la escritura pública número ocho mil trescientos sesenta (8.360) de fecha diez (10) de Diciembre del año dos mil trece (2013), otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Pamplona, debidamente registrada el 12 de Diciembre de 2013 bajo el folio de matrícula inmobiliaria número 272-156 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pamplona, del inmueble identificado como: UNA CASA DE HABITACIÓN JUNTO CON EL LOTE DE TERRENO PROPIO SOBRE EL CUAL SE ENCUENTRA CONSTRUIDA, UBICADA EN LA AVENIDA PRIMERA (1ª) NÚMERO CUATRO GUION DIECINUEVE (4-19) DEL MUNICIPIO DE BOCHALEMA, DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER. -- El señor PEDRO JULIAN COTE PARRA con cédula de ciudadanía número 13.351.080 de Pamplona y registro número 02-2238 constituyó a favor de la CORPORACIÓN DE LOS TRABAJADORES DE LA EMPRESA COLOMBIANA DE PETROLEOS CAVIPETROL antes, luego CORPORACION DE LOS TRABAJADORES Y PENSIONADOS DE LA EMPRESA COLOMBIANA DE PETROLEOS ECOPETROL S.A. "CAVIPETROL", luego FONDO DE EMPLEADOS DE LOS TRABAJADORES Y PENSIONADOS DE LA EMPRESA COLOMBIANA DE PETROLEOS ECOPETROL S.A. CAVIPETROL, luego EL FONDO DE EMPLEADOS DE LOS TRABAJADORES Y PENSIONADOS DE ECOPETROL S.A. SIGLA CAVIPETROL, hoy FONDO DE EMPLEADOS DE LOS TRABAJADORES Y PENSIONADOS DE ECOPETROL S.A. SIGLA CAVIPETROL, HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA para garantizar cuantía de OCHENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS (\$88.000.000.00.), recibida de la CORPORACIÓN DE LOS TRABAJADORES DE LA

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



República de Colombia

3



Aa062425794

EMPRESA COLOMBIANA DE PETROLEOS CAVIPETROL antes, luego CORPORACION DE LOS TRABAJADORES Y PENSIONADOS DE LA EMPRESA COLOMBIANA DE PETROLEOS ECOPEPETROL S.A. "CAVIPETROL", luego FONDO DE EMPLEADOS DE LOS TRABAJADORES Y PENSIONADOS DE LA EMPRESA COLOMBIANA DE PETROLEOS ECOPEPETROL S.A. CAVIPETROL, luego EL FONDO DE EMPLEADOS DE LOS TRABAJADORES Y PENSIONADOS DE ECOPEPETROL S.A. SIGLA CAVIPETROL, hoy FONDO DE EMPLEADOS DE LOS TRABAJADORES Y PENSIONADOS DE ECOPEPETROL S.A. SIGLA CAVIPETROL, en calidad de préstamo con intereses. **SEGUNDO:** Que por haber pagado el deudor la obligación de que se hace referencia en el numeral primero anterior, lo declara a paz y salvo por dicho concepto y en consecuencia a nombre y en representación del FONDO DE EMPLEADOS DE LOS TRABAJADORES Y PENSIONADOS DE ECOPEPETROL S.A. SIGLA CAVIPETROL, cancela la hipoteca constituida por la referida escritura anteriormente mencionada. "(HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA)" - **NOTAS:** - 1. La Entidad acreedora que es la actual titular del crédito deja expresa constancia que solicito la cancelación de la Hipoteca constituida por la Escritura pública número 8.360 del 10 de Diciembre de 2013, otorgada en la Notaría Segunda del Círculo Notarial de Pamplona y la escritura que presta mérito ejecutivo reposa en dicha Entidad. - 2. Que la obligación derivada de la hipoteca que se cancela a través de este instrumento público, corresponde a un crédito destinado a vivienda; en consecuencia, los derechos notariales y gastos de registro deben ser liquidados como **Acto sin Cuantía** conforme a lo establecido en el artículo 23 de la ley 546 de 1999. - **CONSTANCIA:** Se advierte a la otorgante de esta escritura su obligación de leer la totalidad del texto para verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados. La firma de esta implica su aprobación. La compareciente hace constar que ha verificado cuidadosamente su nombre completo, estado civil y el número de su documento de identidad. Declara que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y que en consecuencia, asume la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conoce la ley y sabe que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no la veracidad de las declaraciones de los interesados. **LEIDA ESTA ESCRITURA A LA OTORGANTE A QUIEN SE LE HIZO**



DR. MANUEL SALVADOR VEGA NIÑO
CÍRCULO NOTARIAL DE BUCARAMANGA
NOTARIO OCTAVO

108549CLAECEB8a

COPIA AUTÉNTICA
SE EXPIDE A SU SOLICITUD Y POR
SISTEMAS DE INTERESADO

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

LA ADVERTENCIA QUE DEBE PRESENTAR ESTA ESCRITURA PARA REGISTRO EN LA OFICINA CORRESPONDIENTE, DENTRO DEL TERMINO PERÉNTORIO DE DOS (2) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE OTORGAMIENTO DE ESTE INSTRUMENTO, CUYO INCUMPLIMIENTO CAUSARA INTERESES MORATORIOS POR MES O FRACCION DE MES DE RETARDO, LA APROBO Y FIRMA POR ANTE MI, EL NOTARIO QUE DOY FE. (ART. 231 LEY 223 DEL 20 DE DICIEMBRE DE 1.995). _____

DERECHOS NOTARIALES: \$59.400.00 _____

HOJAS NOTARIALES: \$11.100.00 _____

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO: \$6.200.00 _____

FONDO ESPECIAL SUPERINTENDENCIA: — \$6.200.00 — Según Resolución número 0691 del 24 de enero de 2.019, modificada por la Resolución número 1002 del 31 de enero de 2019 de la Superintendencia de Notariado y Registro. _____

IVA 19%: — \$30.881.00 — Según Ley 1819 del 29 de Diciembre de 2.016 y Artículo 173 del Estatuto Tributario. _____

Esta escritura se extendió en las hojas de papel notarial números: _____
Aa062425795, Aa062425794, Aa062425793. _____

NOMBRE: ANGELA GUARGUATI CASTILLO		
DOCUMENTO DE IDENTIFICACION: 63.431.778 EXPEDIDA EN FLORIDABLANCA		
TELEFONO: FIJO: 63322830	CELULAR:	
DIRECCION: CARRERA 33 No. 49-35 INT 33-24 LOCAL 100C CENTRO COMERCIAL CABECERA II ET		
CIUDAD: BUCARAMANGA		
EMAIL: SE DESCONOCE		
PROFESIÓN U OFICIO: -APODERADA ESPECIAL DE CAVIPETROL		
ACTIVIDAD ECONOMICA: EMPLEADA		
ESTADO CIVIL:		
PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016:	SI:	NO: X
CARGO:		
FECHA VINCULACIÓN:		
FECHA DE DESVINCULACIÓN:		
LA ANTERIOR INFORMACION SE TOMA CONFORME LO ORDENADO EN LA INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA No. 08 DE 07 DE ABRIL DE 2017 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.		
LA ANTERIOR INFORMACION SUMINISTRADA PARA EL TRATAMIENTO DE MIS DATOS PERSONALES ES VERÍDICA; Y AUTORIZO DE MANERA VOLUNTARIA, PREVIA, INFORMADA E INEQUIVOCA EL USO DE LA MISMA CONFORME LO DISPONE LA LEY 1581 DE 2012 Y DECRETO UNICO REGLAMENTARIO 1074 DE 2015.		

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

COPIA COMPLETA
 SE ENTREGA SOLICITUD Y POR
 INSISTENCIA DEL INTERESADO



República de Colombia

5



Aa062425793

LA OTORGANTE,

Angela Guarguati Castillo
 ANGELA GUARGUATI CASTILLO
 c.c. No. 63431798



EL NOTARIO,

Manuel Salvador Vega Niño
 DR. MANUEL SALVADOR VEGA NIÑO
 CÍRCULO NOTARIAL DE BUCARAMANGA
 NOTARIO OCTAVO

Radicación:	Extensión:	Revisión:	Otorgamiento:	Liquidación:	Cierre:	Copias
Esperanza	Marisolery		D	D		5
F: 16/08/2018	F: 17/08/2018	F:	F: 05-11-19	F: 05-11-19	F:	A: 5 NOV 2019
H: 05:38 pm	H:	H:	H: 2:20	H: 2:20	H:	H: 10:20



Aa062425793

DR. MANUEL SALVADOR VEGA NIÑO
 CÍRCULO NOTARIAL DE BUCARAMANGA
 NOTARIO OCTAVO

COPIA SIMPLE
 SE EXPIDE A SOLICITUD Y POR
 PRESENCIA DEL INTERESADO

10833441828403

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

**FONDO DE EMPLEADOS DE LOS TRABAJADORES Y PENSIONADOS DE LA
EMPRESA COLOMBIANA DE PETROLEOS ECOPETROL S.A**

"CAVIPETROL"

860.006.773-2

CERTIFICA:

Que el señor **PEDRO JULIAN COTE PARRA** identificado con cédula de ciudadanía No **13351080** con Registro **022238**, a la fecha no presenta saldo por préstamo hipotecario **LINEA UNICA DE VIVIENDA** el cual tenía respaldado con el inmueble identificado con No de Matricula Inmobiliaria **272-156**.

Se expide la presente certificación en la ciudad de Bucaramanga, el día 09 de diciembre de 2020, a solicitud del interesado.

Atentamente,



NIDIA GOMEZ LOZANO
Líder Crédito y Cartera.

Paolas.



Handwritten notes at the top left of the page, including a date and some illegible text.

Main body of handwritten text, consisting of several lines of cursive script.

Second section of handwritten text, appearing as a separate paragraph or entry.

Third section of handwritten text, continuing the notes or list.

Final section of handwritten text at the bottom of the page.

Radicado No. 2020-00060-00.

Declarativo Verbal. – Cumplimiento de contrato.

Constancia de fijación en lista: Las excepciones de mérito propuestas, mediante apoderado judicial, por la parte demandada en el presente proceso, se fijan virtualmente en la página web (traslados especiales y ordinarios) por el término legal de un (1) día, a partir de hoy, dieciocho (18) de enero de 2021, a las 7:00 a.m., conforme al artículo 110 del Código General del Proceso y el artículo 9° del Decreto 806 de 2020. Las mismas quedan a disposición de la parte demandante por el término legal de cinco (5) días hábiles, a partir del dieciocho (18) de enero de 2021, a las 7:00 a.m., de conformidad y para los fines legales señalados en el artículo 370 del C.G.P.
VENCE TRASLADO: 25 de enero de 2021.



JUAN ALBERTO CONDE CAICEDO

Secretario.

Radicado No. 2020-00060-00.
Declarativo Verbal. -Cumplimiento de contrato.

Constancia de desfijación en lista: Hoy, dieciocho (18) de enero de 2021, siendo las 3:00 p.m. se desfija la lista del traslado correspondiente a las excepciones de mérito propuestas por la parte demandada.

Bochalema. 18 de enero de 2021.

3:00 p.m.



JUAN ALBERTO CONDE CAICEDO

Secretario.

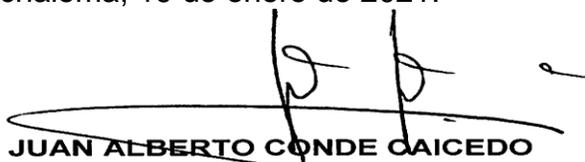
**TRASLADO ARTICULO 370 del C.G.P. (5 DÍAS) EXCEPCIONES DE MERITO
PROPUESTAS POR LA PARTE DEMANDADA.**

INICIA . 19 de enero de 2021. a las 7:00 de la mañana.

VENCE. 25 de enero de 2021, a las 3:00 de la tarde.

Inhábiles: 23 y 24 de enero de 2021.

Bochalema, 19 de enero de 2021.



JUAN ALBERTO CONDE CAICEDO

Secretario.