

## ROBINSON RUEDA SUÁREZ

-ABOGADO- (Universidad Industrial de Santander - UIS)  
-L.L.M. Master in International Commercial Law (University College London - UCL)  
-Master en Elaboración de Normas Jurídicas (Universidad de Buenos Aires - UBA)  
-Especialista en Derecho Comercial (Universidad Externado de Colombia)  
-Doctorando (PhD) (Universidad Externado de Colombia)  
Cel: 3045323202 - Correo E: [robinsonrueda@ruedaconsultores.com](mailto:robinsonrueda@ruedaconsultores.com) - [www.ruedaconsultores.com](http://www.ruedaconsultores.com)



Señores

JUZGADO 001 PROMISCUO MUNICIPAL DE LEBRIJA - SANTANDER

Atn. Señoría Dra JUDITH NATALIE GARCIA GARCÍA

[j01prmpallebrija@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j01prmpallebrija@cendoj.ramajudicial.gov.co)

E. S. D.

PROCESO DECLARATIVO DE MENOR CUANTIA. RAD. No. 2022 - 00537

DEMANDANTE: MARLENE SUAREZ DE CARDENAS

DEMANDADO: CARMEN JUDITH SERRANO GOMEZ

### CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

ROBINSON RUEDA SUÁREZ, identificado con la cédula de ciudadanía No. 91.510.728 expedida en Bucaramanga, **ABOGADO** con Tarjeta Profesional No. 148.403 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando dentro del presente como apoderado judicial de la parte DEMANDADA mediante poder especial, respetuosamente solicito primeramente me sea reconocida personería adjetiva para actuar dentro del asunto y una vez lo anterior, se admita la contestación de la demanda con radicación 2022 - 00537 incoado por **MARLENE SUAREZ DE CARDENAS** que cursa ante su despacho en asunto Verbal de **RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE A TRAVÉS DE ESCRITURA PÚBLICA**, contra mi mandante **CARMEN JUDITH SERRANO GOMEZ**, con cédula de ciudadanía No. **28.494.846 de Zapatoca**, lo cual se sustenta en los siguientes términos:

#### I- DEL TÉRMINOS DE LA CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

Se procede a contestar demanda de la referencia teniendo en cuenta la notificación en términos de la ley 2213 de 2022 que desde el correo electrónico [c.c.santosflores@gmail.com](mailto:c.c.santosflores@gmail.com) realizara el señor Carlos Cesar Santos Flórez, el día lunes 23 de enero de 2023 a las 10:52 am, por lo que la presente contestación se realiza dentro del término concedido por el Auto admisorio de la demanda que fue aportado con ese correo. La prueba de la remisión de notificación electrónica de la demandante es:

# ROBINSON RUEDA SUÁREZ

-ABOGADO- (Universidad Industrial de Santander - UIS)  
-L.L.M. Master in International Commercial Law (University College London - UCL)  
-Master en Elaboración de Normas Jurídicas (Universidad de Buenos Aires - UBA)  
-Especialista en Derecho Comercial (Universidad Externado de Colombia)  
-Doctorando (PhD) (Universidad Externado de Colombia)  
Cel: 3045323202 - Correo E: [robinsonrueda@ruedaconsultores.com](mailto:robinsonrueda@ruedaconsultores.com) - [www.ruedaconsultores.com](http://www.ruedaconsultores.com)



De: Carlos Cesar Santos Florez <[c.c.santosflorez@gmail.com](mailto:c.c.santosflorez@gmail.com)>  
Enviado: Monday, January 23, 2023 10:52:32 AM  
Para: [cjserranog@gmail.com](mailto:cjserranog@gmail.com) <[cjserranog@gmail.com](mailto:cjserranog@gmail.com)>  
Asunto: NOTIFICACION DE LA DEMANDA JUZGADO PROM DE LEBRIBRIJARADICADO 537-2022

Señora  
CARMEN JUDITH SERRANO GOMEZ  
E.S.D.

CARLOS CESAR SANTOS FLOREZ, abogado en ejercicio y con Tarjeta Profesional No. 22.499 del C.S. de J., obrando como apoderado de la señora MARLENE SUAREZ DE CARDENAS, comedidamente me permito NOTIFICAR LA DEMANDA RADICADA AL No. 537-2022 DEL JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE LEBRUA. }  
Dando cumplimiento a lo ordenado por el Artículo 8 de la Ley 2213 del 2022, anexo además el auto admisorio de la demanda y el texto completo de la misma, con sus respectivos anexos.

 [JORGE SUAREZ-JUZ LEBRUA-DEMANDA CARMEN J.SERRA...](#) 

## II- PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LOS HECHOS DE LA DEMANDANTE

**Al Primero. Es Cierto.** Tal como lo reconoce el demandante en este hecho: "**MARLENE SUAREZ DE CARDENAS** vendió en favor de **CARMEN JUDITH SERRANO GOMEZ**" los 3 inmuebles mencionados. A título de compraventa real y efectiva, la demandante realizó la transferencia mediante Escritura Pública No. 3933 del 28 de diciembre de 2018 de la Notaría Décima del Círculo de Bucaramanga. El reconocimiento que hace la demandante en este hecho, representa el cumplimiento pleno del comprador referente al contrato de compraventa.

**Al Segundo. Parcialmente cierto.** Como lo indica el demandante, es cierto que el precio pactado por las partes contratantes fue de **CIENTO UN MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$101.800.000 m/cte)**. Así lo establece la cláusula cuarta del contrato de compraventa a través de la escritura pública Escritura Pública No. 3933 del 28 de diciembre de 2018 de la Notaría Décima del Círculo de Bucaramanga, contentiva de los tres inmuebles identificados con número de matrícula 300-112539, 300-112540, 300-112541 de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga. No obstante, **NO ES CIERTO** que la compradora no pagó el precio objeto de este contrato para adquirir los bienes ya descritos. Esta demanda no se enfoca en responsabilidades o compromisos precontractuales, por lo que nos ceñimos estrictamente a lo estipulado en el contrato de compraventa celebrado a través de escritura pública.

En la cláusula **CUARTA** del contrato generatriz objeto de la resolución de contrato, la vendedora estipuló que declara haber recibido en dinero efectivo a su entera satisfacción de manos de

## ROBINSON RUEDA SUÁREZ

-ABOGADO- (Universidad Industrial de Santander - UIS)  
-L.L.M. Master in International Commercial Law (University College London - UCL)  
-Master en Elaboración de Normas Jurídicas (Universidad de Buenos Aires - UBA)  
-Especialista en Derecho Comercial (Universidad Externado de Colombia)  
-Doctorando (PhD) (Universidad Externado de Colombia)  
Cel: 3045323202 - Correo E: [robinsonrueda@ruedaconsultores.com](mailto:robinsonrueda@ruedaconsultores.com) - [www.ruedaconsultores.com](http://www.ruedaconsultores.com)



**RUEDA CONSULTORES S.A.S**  
• ABOGADOS EMPRESARIALES •

la compradora, el dinero objeto del pago para adquirir en compraventa real y efectiva. La estipulación contentiva de la obligación cumplida, se expresó de la siguiente manera:

**C U A R T O**: Que el precio de esta venta es por la suma de **CIENTO UN MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$101.800.000.00MCTE)**, que la vendedora declara haber recibido en dinero efectivo a su entera satisfacción de manos de la compradora. -----

Por lo tanto, la principal prueba del pago, plena prueba más que un recibo, se expresa en el documento público que se adjunta y que claramente en la cláusula cuarta establece: "(...)que la vendedora declara haber recibido en dinero efectivo a su entera satisfacción de manos de la compradora."

Así mismo, mi mandante tiene la propiedad, posesión y tenencia material de los 3 inmueble objeto del contrato que se quiere resolver mediante el presente proceso judicial. En la cláusula quinta del contrato de compraventa celebrado a través de la Escritura Pública No. 3933 del 28 de diciembre de 2018 de la Notaría Décima del Círculo de Bucaramanga, se lee que la vendedora hizo entrega voluntaria, real y material de los inmuebles, así:

**Q U I N T O**: Que desde esta fecha hace entrega real y material del inmueble vendido con todas sus anexidades y servidumbres activas y pasivas que tenga legalmente constituidas y que en los casos previstos por la ley se obliga a su saneamiento y a responder de cualquier gravamen o acción real que resulte contra el derecho de dominio que enajena.-----

Si mi mandante no hubiera cumplido las obligaciones inherentes al contrato de compraventa, entonces por qué se produjo voluntariamente la entrega real y material de todos los inmuebles por parte del demandante. La respuesta es porque mi mandante es contratante cumplida de buena fe, exenta de culpa y que incluso fue más allá del cumplimiento exigido por la escritura pública para el pago que dolosamente pretende reclamar el demandante.

## ROBINSON RUEDA SUÁREZ

-ABOGADO- (Universidad Industrial de Santander - UIS)

-L.L.M. Master in International Commercial Law (University College London - UCL)

-Master en Elaboración de Normas Jurídicas (Universidad de Buenos Aires - UBA)

-Especialista en Derecho Comercial (Universidad Externado de Colombia)

-Doctorando (PhD) (Universidad Externado de Colombia)

Cel: 3045323202 - Correo E: [robinsonrueda@ruedaconsultores.com](mailto:robinsonrueda@ruedaconsultores.com) - [www.ruedaconsultores.com](http://www.ruedaconsultores.com)



**RUEDA CONSULTORES S.A.S**  
• ABOGADOS EMPRESARIALES •

Ahora bien, importante decir que la escritura pública no contiene cláusulas resolutorias derivadas del pago del precio o de la entrega, sencillamente porque el precio fue pagado y los 3 lotes de terreno fueron entregados.

Mi mandante pagó el precio convenido tal como lo refleja la escritura pública. No obstante, lo que no le cuenta el demandante al despacho, es que la señora **MARLENE SUÁREZ DE CÁRDENAS** tenía una serie de hipotecas y procesos judiciales con medidas cautelares de embargo sobre los 3 inmuebles y el compromiso y/o instrucción convenida con mi mandante fue que ella los debía liberar al justo precio acordado sobre la venta. No obstante, las deudas de Marlene Suárez de Cárdenas ha desbordado cualquier compromiso del contrato de compraventa y a mi mandante le ha tocado asumir una serie de obligaciones más allá de lo convenido, para liberar el inmueble que la vendedora se comprometió a entregar saneado pero no lo hizo.

La señora Marlene Suárez de Cárdenas no puede irrogar incumplimiento de su contraparte contractual porque ella es primera contratante incumplida y no está en posición de asignar responsabilidad de cumplimiento. Ella debía escriturar el inmueble libre de embargos, hipotecas y pleitos pendientes y no lo hizo. Debió entregarlo saneado y no lo hizo. Debió salir al saneamiento y después de todos estos años, no lo ha hecho.

Mi mandante establece que el compromiso con la vendedora se derivaba en el pago de dinero para la adquisición del lote, el saneamiento de las deudas hipotecarias y los embargos que soportaba el inmueble para el momento de la transferencia. Además del pago del precio, es posible establecer los pagos a terceros que en nombre de la vendedora asumió mi mandante como pago total del precio del inmueble, así:

- El inmueble identificado con número de matrícula inmobiliaria 300-112541 en la anotación No. 19, soportaba un embargo de Financiera Comultrasan de proceso ejecutivo según oficio 3738 del 12-10-2010 del Juzgado Noveno Civil del Circuito de Bucaramanga. Lo anterior teniendo en cuenta el crédito hipotecario incumplido por la vendedora y que esta registrado en la anotación No. 18. Mi mandante pagó y asumió la deuda ante Financiera Comultrasan, por lo que el día 19 de diciembre de 2018, consignó la suma de \$158.648.775 a favor de Marlene

## ROBINSON RUEDA SUÁREZ

-ABOGADO- (Universidad Industrial de Santander - UIS)

-L.L.M. Master in International Commercial Law (University College London - UCL)

-Master en Elaboración de Normas Jurídicas (Universidad de Buenos Aires - UBA)

-Especialista en Derecho Comercial (Universidad Externado de Colombia)

-Doctorando (PhD) (Universidad Externado de Colombia)

Cel: 3045323202 - Correo E: [robinsonrueda@ruedaconsultores.com](mailto:robinsonrueda@ruedaconsultores.com) - [www.ruedaconsultores.com](http://www.ruedaconsultores.com)



**RUEDA CONSULTORES S.A.S**  
• ABOGADOS EMPRESARIALES •

Suárez de Cárdenas y la suma de \$3.273.212 a favor de Luis Alberto Suárez Pinto. Por esa razón, en la anotación No. 20, se corrobora la cancelación de la hipoteca mediante la escritura pública 24 del 09-01-2019 de la Notaría Quinta de Bucaramanga. Según consta en la anotación No. 19 el inmueble tiene pendiente el levantamiento de la medida cautelar soportada. Se adjunta escritura de cancelación de hipoteca provocada por mi mandante. También se adjunta copia del recibo de pago de la obligación a cargo de mi mandante. No solamente se asumió el pago de la obligación, sino también los gastos inherentes.

- Los inmuebles identificados con número de matrícula inmobiliaria 300-112539 y 300-112540 en las anotaciones No. 11 en ambos casos soportaban una hipoteca abierta sin límite de cuantía de Marlene Suárez de Cárdenas a favor de Pedro José Mora González, y para cancelarla según consta en la anotación No. 15 de cada uno de ambos folios (300-112539 y 300-112540) mi mandante pagó la suma de **\$45.000.000** a favor de Pedro José González Mora procediendo a cancelar la hipoteca mediante la escritura pública 3932 del 28-12-2011 de la Notaría Décima de Bucaramanga. Se adjunta escritura de cancelación de hipoteca provocada por mi mandante. También se adjunta copia del recibo de pago de la obligación a cargo de mi mandante. No solamente se asumió el pago de la obligación, sino también los gastos inherentes.
- En la anotación No. 14 del folio 300-112539, la anotación 14 del folio 300-112540, a la fecha está vigente un embargo con acción real que la vendedora no ha saneado de un proceso ejecutivo de Pedro José Mora Gonzalez que cursa en el Juzgado segundo civil de circuito de Bucaramanga, según oficio 199 del 12-05-2011. A mi mandante le toca asumir ese embargo para poder registrar estos dos inmuebles y asumir ese pago junto con los gastos que esto ocasione. La demandante no se inmutó por cumplir por entregar liberado los inmuebles.
- De igual forma, en la anotación No. 19 del folio 300-112541, esta vigente a la fecha un embargo con acción real de Financiera Comultrasan en proceso ejecutivo que cursa en el Juzgado Noveno Civil de Circuito de Bucaramanga, según oficio

## ROBINSON RUEDA SUÁREZ

-ABOGADO- (Universidad Industrial de Santander - UIS)  
-L.L.M. Master in International Commercial Law (University College London - UCL)  
-Master en Elaboración de Normas Jurídicas (Universidad de Buenos Aires - UBA)  
-Especialista en Derecho Comercial (Universidad Externado de Colombia)  
-Doctorando (PhD) (Universidad Externado de Colombia)  
Cel: 3045323202 - Correo E: [robinsonrueda@ruedaconsultores.com](mailto:robinsonrueda@ruedaconsultores.com) - [www.ruedaconsultores.com](http://www.ruedaconsultores.com)



**RUEDA CONSULTORES S.A.S**  
• ABOGADOS EMPRESARIALES •

3738 del 12-10-2010. A mi mandante le toca asumir ese embargo para poder registrar el inmueble.

Como se ve, mi mandante pagó el precio convenido y las obligaciones que debían ser asumidas por la demandante Marlene Suárez de Cárdenas quien ahora no puede decir que no se le satisfizo el pago de los inmuebles estipulado en el contrato de compraventa a través de escritura pública. La incumplida real es la demandante quien no entregó el inmueble saneado, libre de embargos e hipotecas. Gravámenes que aún soporta el inmueble y que han impedido su registro. Entonces, la demandante no puede irrogarse como contratante cumplida para exigir cumplimiento, no está en esa posición, es contratante primera incumplida. La clausula tercera de la escritura pública No. 3933 de 2018 la Notaría Décima es muy clara en estipular que la vendedora es incumplida por cuanto debía entregar los inmueble libre de cualquier gravamen y embargo, situación que no ocurrió. La demandante es incumplida real, recordamos el clausulado:

**T E R C E R O:** Que los inmuebles antes descritos se hallan libre de todo

4

gravamen, pleito pendiente, servidumbres, desmembraciones, usufructo, condiciones resolutorias de dominio, embargo judicial, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia inembargable y limitaciones del dominio.-----

Adicionalmente, la vendedora en la clausula QUINTA de la escritura se obligaba a salir al saneamiento pero no lo hizo, ha sido mi mandante la que ha venido saneando las obligaciones pendiente. Lo anterior en los siguientes términos:

## ROBINSON RUEDA SUÁREZ

-ABOGADO- (Universidad Industrial de Santander - UIS)  
-L.L.M. Master in International Commercial Law (University College London - UCL)  
-Master en Elaboración de Normas Jurídicas (Universidad de Buenos Aires - UBA)  
-Especialista en Derecho Comercial (Universidad Externado de Colombia)  
-Doctorando (PhD) (Universidad Externado de Colombia)  
Cel: 3045323202 - Correo E: [robinsonrueda@ruedaconsultores.com](mailto:robinsonrueda@ruedaconsultores.com) - [www.ruedaconsultores.com](http://www.ruedaconsultores.com)



**RUEDA CONSULTORES S.A.S**  
• ABOGADOS EMPRESARIALES •

**Q U I N T O:** Que desde esta fecha hace entrega real y material del inmueble vendido con todas sus anexidades y servidumbres activas y pasivas que tenga legalmente constituidas y que en los casos previstos por la ley se obliga a su saneamiento y a responder de cualquier gravamen o acción real que resulte contra el derecho de dominio que enajena.-----

Por lo tanto, en la relación que podemos someter a prueba, derivado del negocio y recordando que la escritura pública estipuló un precio de venta por \$101.800.000, mi mandante pagó el precio de venta y ha tenido que asumir y pagado por lo pronto en la relación que aquí se hace la suma de **DOSCIENTOS SEIS MILLONES NOVEESCIENTOS VEINTIUN NOVEESCIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS (\$206.921.987,00)** y aún faltan embargos y gravámenes por liberar. Luego entonces la demandante no tiene vocación de contratante cumplida y menos aún afirmar que no se le ha pagado el precio de venta, pero aún peor, indicar que mi mandante es contratante incumplida.

**Al Tercero. No es cierto.** Este no es un hecho en sí, pero no es cierto que mi mandante deba restituirle los bienes inmuebles objeto el contrato de compraventa legítimamente celebrado a través de escritura pública. Si fuera cierto que mi mandante no honró el acuerdo contractual celebrado, entonces porqué le fue entregada la tenencia del inmueble? Nos parece que lo que quiere hacer la demandante es arrepentirse de haber celebrado el negocio suscrito y ahora en una posición que no le corresponde, pretender resolver un acuerdo que es ley para las partes. No encontrará la demandante incumplimiento de la compradora, pero lo que si se encuentra es incumplimiento de la vendedor, que no liberó los inmuebles y que no se ha podido registrar por los embargos que soporta. Mi mandante quiso someter a registro la escritura pública de compraventa, no obstante, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga devolvió el trámite por cuanto la vendedora no liberó completamente los inmuebles de embargo y de esta manera el día 02 de abril de 2019, Registro de Instrumentos Públicos emitió la siguiente nota devolutiva:

# ROBINSON RUEDA SUÁREZ

-ABOGADO- (Universidad Industrial de Santander - UIS)  
-L.L.M. Master in International Commercial Law (University College London - UCL)  
-Master en Elaboración de Normas Jurídicas (Universidad de Buenos Aires - UBA)  
-Especialista en Derecho Comercial (Universidad Externado de Colombia)  
-Doctorando (PhD) (Universidad Externado de Colombia)  
Cel: 3045323202 - Correo E: [robinsonrueda@ruedaconsultores.com](mailto:robinsonrueda@ruedaconsultores.com) - [www.ruedaconsultores.com](http://www.ruedaconsultores.com)



**RUEDA CONSULTORES S.A.S**  
• ABOGADOS EMPRESARIALES •



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BUCARAMANGA

### NOTA DEVOLUTIVA

Página: 1

Impreso el 2 de Abril de 2019 a las 03:31:30 pm

El documento **ESCRITURA Nro 3933 del 28-12-2018 de NOTARIA DÉCIMA de BUCARAMANGA - SANTANDER** fue presentado para su inscripción como solicitud de registro de documentos con Radicación:2019-300-6-6351 vinculado a la Matricula Inmobiliaria: 300-112541

Y CERTIFICADO ASOCIADO: 0

Conforme con el principio de Legalidad previsto en el literal d) del artículo 3 y en el artículo 22 de la Ley 1579 de 2012 (Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos) se inadmite y por lo tanto se devuelve sin registrar el presente documento por las siguientes razones y fundamentos de derecho:

- 1: EL REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS NO REGISTRARA ESCRITURA ALGUNA DE ENAJENACION O DE CONSTITUCION DE HIPOTECA, CUANDO SOBRE EL PREDIO SE ENCUENTRE VIGENTE EMBARGO (ARTICULO 43 LEY 57 DE 1887 Y ARTICULO 34 LEY 1579 DE 2012).  
EN LOS INMUEBLES OBJETO DE VENTA SE ENCUENTRAN VIGENTES LAS SIGUIENTES MEDIDAS CAUTELARES:  
-EN MATRICULA 300-112539 Y 300-112540 SE ENCUENTRA VIGENTE EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL, COMUNICADO POR EL JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA, PROCESO DE MORA GONZALEZ PEDRO JOSE CONTRA SUAREZ DE CARDENAS MARLENE, OFICIO 799 DE 17-05-2011. RADICADO:2011-0031  
- EN MATRICULA 300-112541, EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION MIXTA, COMUNICADO POR EL JUZGADO 9 CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA, PROCESO DE FINANCIERA COOMULTRASAN, CONTRA SUAREZ DE CARDENAS MARLENE, OFICIO 3738 DE 12-10-2010. RADICADO:2010-00312-00

Nótese la causal de devolución consistente en que los inmuebles 300-112539, 300-112540 y 300-112541 todos y cada uno soporta un embargo con acción real de dominio a causa del incumplimiento de la vendedora.

**Al Cuarto. No es cierto.** Mi mandante **CARMEN JUDITH SERRANO GÓMEZ** no fue inducida a ningún error por parte de **LUIS FERNANDO ANGARITA GARCÍA**. Tampoco fue inducida en error la señora **MARLENE SUAREZ DE CARDENAS**. El señor Luis Fernando Angarita García sirvió como mandatario en el acto escritural de compraventa. En el interés contractual no existe necesariamente intereses contrapuestos, por el contrario se trata de partes o sujetos contractuales que persiguen un interés común, celebrar el acto protocolizarlo y registrarlo. No es cierto que Luis Fernando Angarita García, no podía actuar en representación de la vendedora y estipular por la compradora. No existe prohibición legal al respecto. Tampoco dice la demandante cuál fue el error en el que supuestamente indujo el mandatario. Existió una voluntad precedida en la cual la vendedora

## ROBINSON RUEDA SUÁREZ

-ABOGADO- (Universidad Industrial de Santander - UIS)

-L.L.M. Master in International Commercial Law (University College London - UCL)

-Master en Elaboración de Normas Jurídicas (Universidad de Buenos Aires - UBA)

-Especialista en Derecho Comercial (Universidad Externado de Colombia)

-Doctorando (PhD) (Universidad Externado de Colombia)

Cel: 3045323202 - Correo E: [robinsonrueda@ruedaconsultores.com](mailto:robinsonrueda@ruedaconsultores.com) - [www.ruedaconsultores.com](http://www.ruedaconsultores.com)



**RUEDA CONSULTORES S.A.S**

• ABOGADOS EMPRESARIALES •

otorgó pleno poder para llevar a cabo la enajenación de los inmuebles. No es este un proceso de nulidad por vicio del consentimiento, tampoco se trata de un cuestionamiento procesal por el contrato de mandato o derivado del alcance de las facultades conferidas expresamente en los poderes especiales que acompañan los anexos del protocolo de la escritura pública. Apelamos al principio referente a que nadie puede alegar su propia culpa en su propio beneficio. No se entiende como se acude a un proceso de resolución de contrato, partiendo de una situación completamente ajena para mi mandante, como es el hecho que la vendedora haya entregado plenos poderes y facultades a un tercero. La vendedora se presume que actuó con capacidad de goce y ejercicio luego no existe invocación de error y mucho menos atribuible a mi mandante.

Mi mandante ejerce dominio, posesión, tenencia quieta material y pacífica desde hace muchos años sobre el inmueble, asume la administración el pago de los impuestos prediales a cabalidad. Resulta una gestión de mala fe que se presente la demandante con intención de solicitar la resolución del contrato de compraventa. Insistimos que la demandante no tiene vocación ninguna para argumentar o pretender lo que dice.

**Al Quinto. No es cierto.** El contrato de compraventa es legal, legítimamente celebrado. El principio de la seguridad jurídica reviste el acto escritural y como vemos el demandante ya no dice que se trate de un incumplimiento de la compradora, ahora dice que se trata de un incumplimiento del mandatario. Recordamos que esta clase de procesos no es de aquellos donde se cuestione la legalidad o no del título traslativo de dominio. Le recordamos al demandante que el contrato de compraventa que ataca es una escritura pública protocolizada en la notaría décima del círculo de Bucaramanga. Notario con funciones públicas y administrativas que validó el cumplimiento total de acto instrumental.

**Al sexto. No nos consta y no es un hecho.** No le consta a mi mandante la manifestación subjetiva del demandante. Esta demanda no se dirige contra la persona que manifiesta el demandante en este hecho y tampoco tiene nada que ver mi mandante en el acto que invoca. Mi mandante cumplió con el pago de los inmuebles en los términos descritos por el propio demandante y de la forma en que se explicó en precedencia. Lo que si debe quedar claro es el incumplimiento de la vendedora con la que se insiste que no se ha

## ROBINSON RUEDA SUÁREZ

-ABOGADO- (Universidad Industrial de Santander - UIS)  
-L.L.M. Master in International Commercial Law (University College London - UCL)  
-Master en Elaboración de Normas Jurídicas (Universidad de Buenos Aires - UBA)  
-Especialista en Derecho Comercial (Universidad Externado de Colombia)  
-Doctorando (PhD) (Universidad Externado de Colombia)  
Cel: 3045323202 - Correo E: [robinsonrueda@ruedaconsultores.com](mailto:robinsonrueda@ruedaconsultores.com) - [www.ruedaconsultores.com](http://www.ruedaconsultores.com)



**RUEDA CONSULTORES S.A.S**  
• ABOGADOS EMPRESARIALES •

podido someter el acto a registro derivado al incumplimiento que ya se expresó.

**Al séptimo: No es cierto.** El demandante manifiesta que Carmen Judith en su condición de compradora "incumplió primero", según dice. Implícitamente, la demandante se reconoce contratante incumplida. Se ha probado la forma en que mi mandante pagó el precio del inmueble y rechazamos que pretenda la vendedora a querer resolver un negocio jurídico celebrado mediante una escritura pública con las manifestaciones necesarias que la ubican incluso como contratante incumplida. Al ser la vendedora contratante incumplida, esta si probada, no puede invocar el incumplimiento de la contraparte. La escritura pública está protocolizada de conformidad y la vendedora manifiesta el recibo del dinero a entera satisfacción.

**Al Octavo. No nos costa y es cierto.** No nos constan las razones de la demandante para citar a audiencia de conciliación prejudicial a mi mandante. Es cierto que se realizó audiencia de conciliación por supuesto fracasada. La demandante no tiene vocación de contratante cumplida, se pagó el precio del inmueble a través de las deudas que se le pagaron contraídas con terceras personas. Aún así, mi mandante debe continuar realizando el saneamiento sobre el inmueble. Nos parece que con la presentación de esta demanda, la vendedora está actuando presuntamente de mala fe.

**Al Noveno. No es cierto y no nos consta.** No es cierto que la compradora Martha Judith Serrano Gómez haya incumplido sus obligaciones contractuales derivadas del pago. No nos consta el interés con el que actúa el demandante, esté si, contratante incumplido probado.

**Al décimo. No es cierto.** Derivado al pago a entera satisfacción de la forma ya explicada, la vendedora hizo entrega de los inmuebles a la compradora. La compradora asumió las deudas por mayores valores como forma de pago del precio convenido. En la cláusula cuarta de la escritura pública, la vendedora declaró expresamente que recibió en dinero efectivo a su entera satisfacción de manos de la compradora. En la cláusula tercera la vendedora manifestó que saldría al saneamiento. La vendedora incumplió desde el primer momento porque para el momento de celebración de la escritura pública, no había liberado los gravámenes ni embargos de los

## ROBINSON RUEDA SUÁREZ

-ABOGADO- (Universidad Industrial de Santander - UIS)  
-L.L.M. Master in International Commercial Law (University College London - UCL)  
-Master en Elaboración de Normas Jurídicas (Universidad de Buenos Aires - UBA)  
-Especialista en Derecho Comercial (Universidad Externado de Colombia)  
-Doctorando (PhD) (Universidad Externado de Colombia)  
Cel: 3045323202 - Correo E: [robinsonrueda@ruedaconsultores.com](mailto:robinsonrueda@ruedaconsultores.com) - [www.ruedaconsultores.com](http://www.ruedaconsultores.com)



**RUEDA CONSULTORES S.A.S**  
• ABOGADOS EMPRESARIALES •

inmuebles. En este hecho, la demandante se confiesa en su incumplimiento.

**Al décimo primero.** No nos consta y no es un hecho. No le consta a mi mandante la entrega de poderes con las facultades indicadas ni tampoco el alcance de la gestión que le encomendaron al togado según la determinación de este hecho.

### **III- A LAS PRETENSIONES y DECLARACIONES**

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones y declaraciones de la demanda, por carecer de cualquier sustento fáctico y jurídico, anunciando desde ya que la incumplida es la demandante y que no le asiste vocación en el proceso de resolución contractual que pretende. Sobre cada una de ellas me pronunciaré en el mismo orden en el que fueron planteadas en el escrito de la demanda.

**A la Primera: Me opongo en su totalidad.** En su lugar se declare el que la señora **CARMEN JUDITH SERRANO GÓMEZ** cumplió con todas y cada una de sus obligaciones inmersas en la escritura pública No. 3933 del 28 de diciembre de 2018 de la Notaría Décima del Círculo de Bucaramanga, **NOS OPONEMOS** a que prospere la Resolución del Contrato de Compraventa celebrado a través de escritura pública, pero si que se señale a **MARLENE SUÁREZ DE CÁRDENAS** demandante como la única incumplida.

**A la Segunda: Me opongo en su totalidad.** La demandante al verse incumplida quería obligar a mi mandante a que deshiciera el negocio para sacar todo el provecho posible. Nos oponemos a que se resuelva el contrato, no solo por los infundios que se pretenden con esta demanda que no tiene asidero, sino porque el predio se entregó precisamente porque mi mandante cumplió. No aceptamos el uso técnico que se le quiere dar a una restitución que no esta llamada a prosperar a favor de la demandante. Rechazamos estas pretensiones y solicitamos se impongan costas y agencias en derecho que correspondan.

**A la Tercera: Me opongo en su totalidad.** En su lugar se CONDENE a la demandante al pago de la diferencia que exceda los \$101.800.000 objeto del contrato. Mi mandante ha tenido que sufragar incluso un mayor valor de lo contemplado en la escritura pública. No existe

## ROBINSON RUEDA SUÁREZ

-ABOGADO- (Universidad Industrial de Santander - UIS)

-L.L.M. Master in International Commercial Law (University College London - UCL)

-Master en Elaboración de Normas Jurídicas (Universidad de Buenos Aires - UBA)

-Especialista en Derecho Comercial (Universidad Externado de Colombia)

-Doctorando (PhD) (Universidad Externado de Colombia)

Cel: 3045323202 - Correo E: [robinsonrueda@ruedaconsultores.com](mailto:robinsonrueda@ruedaconsultores.com) - [www.ruedaconsultores.com](http://www.ruedaconsultores.com)



**RUEDA CONSULTORES S.A.S**  
• ABOGADOS EMPRESARIALES •

vicio de nulidad ni así se está manifestando y el demandante persigue a un mandatario que nada tiene que ver con las circunstancias que narra en el proceso ni las circunstancias de las que se duele.

**A la Cuarta: Me opongo en su totalidad.** Al no existir resolución de contrato de compraventa, donde no se evidencia causal alguna, nos oponemos a que se cancele la escritura pública que se menciona y solicitamos se condene en costas y agencias en derecho a la demandante.

### IV - OBJECCIÓN FORMAL AL JURAMENTO ESTIMATORIO

Presento objeción formal al juramento estimatorio en términos del artículo 206 del CGP, por cuanto la demandante MARLENE SUÁREZ DE CÁRDENAS está planteado un proceso de resolución de contrato de compraventa, el cual tiene una valoración estipulada en la cláusula cuarta y sin que se indique por qué, plantea una serie de supuestos cánones de arrendamiento sobre circunstancias que escapan al conocimiento de mi mandante.

No existe una determinación razonada de la estimación del presente proceso e incluso indicamos que en control de legalidad el despacho debió inadmitir la presente demanda por carecer de sentido el juramento estimatorio que se presenta. Se hace ver en esta objeción formal, que se trata de un proceso de resolución de contrato de promesa de compraventa y no un proceso de restitución de inmueble arrendado. Mi mandante no es arrendataria en las calidades que plantea el juramento estimatorio, el cual no solamente lo catalogamos como infundado, incongruente sino carente de prueba alguna. Este juramento estimatorio no puede tenerse como presunción o prueba de ninguna naturaleza porque ni siquiera está describiendo circunstancias de modo, tiempo y lugar que hayan sido narradas con anterioridad. Más bien, representa la adición de hechos nuevos y carece de técnica judicial la manera como se presentan en este proceso. Objetamos el juramento estimatorio por cuanto carece de metodología y se presenta como una pretensión de la demanda.

Existe una inexactitud en lo que plantea el demandante en el juramento estimatorio porque no hace parte de presuntos perjuicios que esté persiguiendo pero tampoco se aclara en qué calidad propone los valores que allí se allegan. No se determina si se trata de

## ROBINSON RUEDA SUÁREZ

-ABOGADO- (Universidad Industrial de Santander - UIS)  
-L.L.M. Master in International Commercial Law (University College London - UCL)  
-Master en Elaboración de Normas Jurídicas (Universidad de Buenos Aires - UBA)  
-Especialista en Derecho Comercial (Universidad Externado de Colombia)  
-Doctorando (PhD) (Universidad Externado de Colombia)  
Cel: 3045323202 - Correo E: [robinsonrueda@ruedaconsultores.com](mailto:robinsonrueda@ruedaconsultores.com) - [www.ruedaconsultores.com](http://www.ruedaconsultores.com)



**RUEDA CONSULTORES S.A.S**  
• ABOGADOS EMPRESARIALES •

valores mensuales o pagos que deba realizar mi mandante. En total de lo razonado tal como está descrito por el demandante es \$11.600.000. No obstante, se objeta por la inexactitud e incongruencia en cuanto a lo perseguido por la demandante.

### **V- EXCEPCIONES DE MÉRITO O DE FONDO**

#### **I- INEXISTENCIA DE CAUSAL DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE COMPRAVENTA**

El contrato de compraventa a través de escritura pública pactó un precio de venta de los 3 inmuebles en **CIENTO UN MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$101.800.000 m/cte)**. En la cláusula **CUARTA** del contrato objeto de la resolución que se duele el demandante, la vendedora estipuló que declara haber recibido en dinero efectivo a su entera satisfacción de manos de la compradora, el precio objeto del pago para adquirir en compraventa real y efectiva. Esta demanda no se enfoca en responsabilidades o compromisos precontractuales, por lo que nos ceñimos estrictamente a lo estipulado en el contrato de compraventa celebrado a través de escritura pública. La estipulación contentiva de la obligación cumplida, se expresó de la siguiente manera:

En la cláusula **CUARTA** del contrato generatriz objeto de la resolución de contrato, la vendedora estipuló que declara haber recibido en dinero efectivo a su entera satisfacción de manos de la compradora, el dinero objeto del pago para adquirir en compraventa real y efectiva. La estipulación contentiva de la obligación cumplida, se expresó de la siguiente manera:

**C U A R T O:** Que el precio de esta venta es por la suma de **CIENTO UN MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$101.800.000.00MCTE)**, que la vendedora declara haber recibido en dinero efectivo a su entera satisfacción de manos de la compradora. -----

Por lo tanto, la principal prueba del pago se expresa en el documento público que se adjunta y que claramente en la cláusula cuarta establece: "(...) que la vendedora declara haber recibido en dinero efectivo a su entera satisfacción de manos de la compradora."

## ROBINSON RUEDA SUÁREZ

-ABOGADO- (Universidad Industrial de Santander - UIS)  
-L.L.M. Master in International Commercial Law (University College London - UCL)  
-Master en Elaboración de Normas Jurídicas (Universidad de Buenos Aires - UBA)  
-Especialista en Derecho Comercial (Universidad Externado de Colombia)  
-Doctorando (PhD) (Universidad Externado de Colombia)  
Cel: 3045323202 - Correo E: [robinsonrueda@ruedaconsultores.com](mailto:robinsonrueda@ruedaconsultores.com) - [www.ruedaconsultores.com](http://www.ruedaconsultores.com)



**RUEDA CONSULTORES S.A.S**  
• ABOGADOS EMPRESARIALES •

Así mismo, mi mandante tiene la propiedad, posesión y tenencia material de los 3 inmueble objeto del contrato que se quiere resolver mediante el presente proceso judicial. En la clausula quinta del contrato de compraventa celebrado a través de la Escritura Pública No. 3933 del 28 de diciembre de 2018 de la Notaría Décima del Círculo de Bucaramanga, se lee que la vendedora hizo entrega voluntaria, real y material de los inmuebles, así:

**Q U I N T O:** Que desde esta fecha hace entrega real y material del inmueble vendido con todas sus anexidades y servidumbres activas y pasivas que tenga legalmente constituidas y que en los casos previstos por la ley se obliga a su saneamiento y a responder de cualquier gravamen o acción real que resulte contra el derecho de dominio que enajena.-----

Si mi mandante no hubiera cumplido las obligaciones inherentes al contrato de compraventa, entonces por qué se produjo voluntariamente la entrega real y material de todos los inmuebles por parte del demandante. La respuesta es porque mi mandante es contratante cumplida de buena fe, exenta de culpa y que incluso fue más allá del cumplimiento exigido por la escritura pública para el pago que dolosamente pretende reclamar el demandante.

Ahora bien, importante decir que la escritura pública no contiene clausulas resolutorias derivadas del pago del precio o de la entrega, sencillamente porque el precio fue pagado y los 3 lotes de terreno fueron entregados.

Mi mandante pagó el precio convenido tal como lo refleja la escritura pública. No obstante, lo que no le cuenta el demandante al despacho, es que la señora **MARLENE SUÁREZ DE CÁRDENAS** tenía una serie de hipotecas y procesos judiciales con medidas cautelares de embargo sobre los 3 inmuebles y el compromiso y/o instrucción convenida con mi mandante fue que ella los debía liberar al justo precio acordado sobre la venta. No obstante, las deudas de Marlene Suárez de Cárdenas ha desbordado cualquier compromiso del contrato de compraventa y a mi mandante le ha tocado asumir una serie de obligaciones más allá de lo convenido, para liberar el inmueble que la vendedora se comprometió a entregar saneado pero no lo hizo.

## ROBINSON RUEDA SUÁREZ

-ABOGADO- (Universidad Industrial de Santander - UIS)

-L.L.M. Master in International Commercial Law (University College London - UCL)

-Master en Elaboración de Normas Jurídicas (Universidad de Buenos Aires - UBA)

-Especialista en Derecho Comercial (Universidad Externado de Colombia)

-Doctorando (PhD) (Universidad Externado de Colombia)

Cel: 3045323202 - Correo E: [robinsonrueda@ruedaconsultores.com](mailto:robinsonrueda@ruedaconsultores.com) - [www.ruedaconsultores.com](http://www.ruedaconsultores.com)



**RUEDA CONSULTORES S.A.S**

• ABOGADOS EMPRESARIALES •

La señora Marlene Suárez de Cárdenas no puede irrogar incumplimiento de su contraparte contractual porque ella es primera contratante incumplida y no está en posición de asignar responsabilidad de cumplimiento. Ella debía escriturar el inmueble libre de embargos, hipotecas y pleitos pendientes y no lo hizo. Debió entregarlo saneado y no lo hizo. Debió salir al saneamiento y después de todos estos años, no lo ha hecho.

Mi mandante establece que el compromiso con la vendedora se derivaba en el pago de dinero para la adquisición del lote, el saneamiento de las deudas hipotecarias y los embargos que soportaba el inmueble para el momento de la transferencia. Además del pago del precio, es posible establecer los pagos a terceros que en nombre de la vendedora asumió mi mandante como pago total del precio del inmueble, así:

- El inmueble identificado con número de matrícula inmobiliaria 300-112541 en la anotación No. 19, soportaba un embargo de Financiera Comultrasan de proceso ejecutivo según oficio 3738 del 12-10-2010 del Juzgado Noveno Civil del Circuito de Bucaramanga. Lo anterior teniendo en cuenta el crédito hipotecario incumplido por la vendedora y que esta registrado en la anotación No. 18. Mi mandante pagó y asumió la deuda ante Financiera Comultrasan, por lo que el día 19 de diciembre de 2018, consignó la suma de \$158.648.775 a favor de Marlene Suárez de Cárdenas y la suma de \$3.273.212 a favor de Luis Alberto Suárez Pinto. Por esa razón, en la anotación No. 20, se corrobora la cancelación de la hipoteca mediante la escritura pública 24 del 09-01-2019 de la Notaría Quinta de Bucaramanga. Según consta en la anotación No. 19 el inmueble tiene pendiente el levantamiento de la medida cautelar soportada. Se adjunta escritura de cancelación de hipoteca provocada por mi mandante. También se adjunta copia del recibo de pago de la obligación a cargo de mi mandante. No solamente se asumió el pago de la obligación, sino también los gastos inherentes.
- Los inmuebles identificados con número de matrícula inmobiliaria 300-112539 y 300-112540 en las anotaciones No. 11 en ambos casos soportaban una hipoteca abierta sin límite de cuantía de Marlene Suárez de Cárdenas a favor de Pedro José Mora González, y para cancelarla según consta en la

## ROBINSON RUEDA SUÁREZ

-ABOGADO- (Universidad Industrial de Santander - UIS)

-L.L.M. Master in International Commercial Law (University College London - UCL)

-Master en Elaboración de Normas Jurídicas (Universidad de Buenos Aires - UBA)

-Especialista en Derecho Comercial (Universidad Externado de Colombia)

-Doctorando (PhD) (Universidad Externado de Colombia)

Cel: 3045323202 - Correo E: [robinsonrueda@ruedaconsultores.com](mailto:robinsonrueda@ruedaconsultores.com) - [www.ruedaconsultores.com](http://www.ruedaconsultores.com)



**RUEDA CONSULTORES S.A.S**  
• ABOGADOS EMPRESARIALES •

anotación No. 15 de cada uno de ambos folios (300-112539 y 300-112540) mi mandante pagó la suma de **\$45.000.000** a favor de Pedro José González Mora procediendo a cancelar la hipoteca mediante la escritura pública 3932 del 28-12-2011 de la Notaría Décima de Bucaramanga. Se adjunta escritura de cancelación de hipoteca provocada por mi mandante. También se adjunta copia del recibo de pago de la obligación a cargo de mi mandante. No solamente se asumió el pago de la obligación, sino también los gastos inherentes.

- En la anotación No. 14 del folio 300-112539, la anotación 14 del folio 300-112540, a la fecha está vigente un embargo con acción real que la vendedora no ha saneado de un proceso ejecutivo de Pedro José Mora Gonzalez que cursa en el Juzgado segundo civil de circuito de Bucaramanga, según oficio 199 del 12-05-2011. A mi mandante le toca asumir ese embargo para poder registrar estos dos inmuebles y asumir ese pago junto con los gastos que esto ocasione. La demandante no se inmutó por cumplir por entregar liberado los inmuebles.
- De igual forma, en la anotación No. 19 del folio 300-112541, esta vigente a la fecha un embargo con acción real de Financiera Comultrasan en proceso ejecutivo que cursa en el Juzgado Noveno Civil de Circuito de Bucaramanga, según oficio 3738 del 12-10-2010. A mi mandante le toca asumir ese embargo para poder registrar el inmueble.

Como se ve, mi mandante pagó el precio convenido y las obligaciones que debían ser asumidas por la demandante Marlene Suárez de Cárdenas quien ahora no puede decir que no se le satisfizo el pago de los inmuebles estipulado en el contrato de compraventa a través de escritura pública. La incumplida real es la demandante quien no entregó el inmueble saneado, libre de embargos e hipotecas. Gravámenes que aún soporta el inmueble y que han impedido su registro. Entonces, la demandante no puede irrogarse como contratante cumplida para exigir cumplimiento, no está en esa posición, es contratante primera incumplida. La cláusula tercera de la escritura pública No. 3933 de 2018 la Notaría Décima es muy clara en estipular que la vendedora es incumplida por cuanto debía entregar los inmueble libre de cualquier gravamen y embargo, situación que no ocurrió. La demandante es incumplida real, recordamos el clausulado:

## ROBINSON RUEDA SUÁREZ

-ABOGADO- (Universidad Industrial de Santander - UIS)  
-L.L.M. Master in International Commercial Law (University College London - UCL)  
-Master en Elaboración de Normas Jurídicas (Universidad de Buenos Aires - UBA)  
-Especialista en Derecho Comercial (Universidad Externado de Colombia)  
-Doctorando (PhD) (Universidad Externado de Colombia)  
Cel: 3045323202 - Correo E: [robinsonrueda@ruedaconsultores.com](mailto:robinsonrueda@ruedaconsultores.com) - [www.ruedaconsultores.com](http://www.ruedaconsultores.com)



**RUEDA CONSULTORES S.A.S**  
• ABOGADOS EMPRESARIALES •

**T E R C E R O:** Que los inmuebles antes descritos se hallan libre de todo

gravamen, pleito pendiente, servidumbres, desmembraciones, usufructo, condiciones resolutorias de dominio, embargo judicial, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia inembargable y limitaciones del dominio.

4

gravamen, pleito pendiente, servidumbres, desmembraciones, usufructo, condiciones resolutorias de dominio, embargo judicial, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia inembargable y limitaciones del dominio.

Adicionalmente, la vendedora en la clausula QUINTA de la escritura se obligaba a salir al saneamiento pero no lo hizo, ha sido mi mandante la que ha venido saneando las obligaciones pendiente. Lo anterior en los siguientes términos:

**Q U I N T O:** Que desde esta fecha hace entrega real y material del inmueble vendido con todas sus anexidades y servidumbres activas y pasivas que tenga legalmente constituidas y que en los casos previstos por la ley se obliga a su saneamiento y a responder de cualquier gravamen o acción real que resulte contra el derecho de dominio que enajena.

Por lo tanto, en la relación que podemos someter a prueba, derivado del negocio y recordando que la escritura pública estipuló un precio de venta por **\$101.800.000**, mi mandante pagó el precio de venta y ha tenido que asumir y pagado por lo pronto en la relación que aquí se hace la suma de **DOSCIENTOS SEIS MILLONES NOVECIENTOS VEINTIUN NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS (\$206.921.987,00)** y aún faltan embargos y gravámenes por liberar. Luego entonces la demandante no tiene vocación de contratante cumplida y menos aún afirmar que no se le ha pagado el precio de venta, pero aún peor, indicar que mi mandante es contratante incumplida.

## ROBINSON RUEDA SUÁREZ

-ABOGADO- (Universidad Industrial de Santander - UIS)  
-L.L.M. Master in International Commercial Law (University College London - UCL)  
-Master en Elaboración de Normas Jurídicas (Universidad de Buenos Aires - UBA)  
-Especialista en Derecho Comercial (Universidad Externado de Colombia)  
-Doctorando (PhD) (Universidad Externado de Colombia)  
Cel: 3045323202 - Correo E: [robinsonrueda@ruedaconsultores.com](mailto:robinsonrueda@ruedaconsultores.com) - [www.ruedaconsultores.com](http://www.ruedaconsultores.com)



**RUEDA CONSULTORES S.A.S**  
• ABOGADOS EMPRESARIALES •

### II- EXCEPCION DENOMINADA "LA VENDEDORA NO CUMPLIÓ CON LAS OBLIGACIONES CONTRACTUALES"

No pretende mi mandante solicitar la declaratoria de resolución del contrato celebrado a través de escritura pública, pero si se debe catalogar a la contratante vendedora como incumplida. Los 3 inmuebles objeto de compraventa no fueron liberados en sus embargos y gravámenes tal como se obligaba en la clausula tercera y quinta del contrato contenido en la escritura pública pluricitada. La vendedora demandante no liberó los inmuebles y que no se ha podido registrar por los embargos que soporta. Mi mandante quiso someter a registro la escritura pública de compraventa, no obstante, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga devolvió el trámite por cuanto la vendedora no liberó completamente los inmuebles de embargo y de esta manera el día 02 de abril de 2019, Registro de Instrumentos Públicos emitió la siguiente nota devolutiva:

	<b>OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BUCARAMANGA</b>
	<b>NOTA DEVOLUTIVA</b>
Página: 1	Impreso el 2 de Abril de 2019 a las 03:31:30 pm
El documento <b>ESCRITURA Nro 3933 del 28-12-2018 de NOTARIA DECIMA de BUCARAMANGA - SANTANDER</b> fue presentado para su inscripción como solicitud de registro de documentos con Radicación:2019-300-6-6351 vinculado a la Matricula Inmobiliaria: 300-112541	
Y CERTIFICADO ASOCIADO: 0	
Conforme con el principio de Legalidad previsto en el literal d) del artículo 3 y en el artículo 22 de la Ley 1579 de 2012 (Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos) se inadmite y por lo tanto se devuelve sin registrar el presente documento por las siguientes razones y fundamentos de derecho:	
1: EL REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS NO REGISTRARÁ ESCRITURA ALGUNA DE ENAJENACION O DE CONSTITUCION DE HIPOTECA, CUANDO SOBRE EL PREDIO SE ENCUENTRE VIGENTE EMBARGO (ARTICULO 43 LEY 57 DE 1887 Y ARTICULO 34 LEY 1579 DE 2012).	
EN LOS INMUEBLES OBJETO DE VENTA SE ENCUENTRAN VIGENTES LAS SIGUIENTES MEDIDAS CAUTELARES:	
-EN MATRICULA 300-112539 Y 300-112540 SE ENCUENTRA VIGENTE EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL, COMUNICADO POR EL JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA, PROCESO DE MORA GONZALEZ PEDRO JOSE CONTRA SUAREZ DE CARDENAS MARLENE, OFICIO 799 DE 17-05-2011. RADICADO:2011-0031	
- EN MATRICULA 300-112541, EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION MIXTA, COMUNICADO POR EL JUZGADO 9 CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA, PROCESO DE FINANCIERA COOMULTRASAN, CONTRA SUAREZ DE CARDENAS MARLENE, OFICIO 3738 DE 12-10-2010. RADICADO:2010-00312-00	

Nótese la causal de devolución consistente en que los inmuebles 300-112539, 300-112540 y 300-112541 todos y cada uno soporta un

## ROBINSON RUEDA SUÁREZ

-ABOGADO- (Universidad Industrial de Santander - UIS)  
-L.L.M. Master in International Commercial Law (University College London - UCL)  
-Master en Elaboración de Normas Jurídicas (Universidad de Buenos Aires - UBA)  
-Especialista en Derecho Comercial (Universidad Externado de Colombia)  
-Doctorando (PhD) (Universidad Externado de Colombia)  
Cel: 3045323202 - Correo E: [robinsonrueda@ruedaconsultores.com](mailto:robinsonrueda@ruedaconsultores.com) - [www.ruedaconsultores.com](http://www.ruedaconsultores.com)



**RUEDA CONSULTORES S.A.S**  
• ABOGADOS EMPRESARIALES •

embargo con acción real de dominio a causa del incumplimiento de la vendedora.

### **III- EXCEPCION DENOMINADA "NEMO AUDIO PROPIAM TURPITUDINEM ALLEGAUS" O NADIE PUEDE ABUSAR DEL DERECHO PROPIO COMO FORMA DE ACCEDER A VENTAJAS INDEBIDAS E INCLUSO INMERECIDAS DENTRO DEL ORDENAMIENTO JURÍDICO**

La demandante al verse incumplida y al ver que mi mandante había liberado gran parte de la deuda que soportaba la garantía sobre los 3 bienes inmuebles, quiere sin justificación alguna resolver el contrato de compraventa celebrado. En algunos apartados dice que el comprador no pagó el precio, circunstancia que se aclaró ampliamente y en otros lugares quiere decir que el mandatario que ella voluntariamente escogió, es culpable porque según dice la indujo a error. No encontramos que este sea un caso donde se discuta el vicio del consentimiento o la capacidad legal de las personas o tan siquiera se quiera resolver un contrato de mandato o se objeten las facultades conferidas en un poder especial. Se trata de actuaciones voluntarias del vendedor y que ahora quiere desconocer sin razón alguna. El demandante está perjudicando a la compradora de buena fe y estipula un abuso del derecho propia como forma de pretender acceder a ventajas. Desde este punto, se le hace la exigencia a la vendedora que está incumpliendo sus obligaciones, sin que ello represente la resolución del contrato de compraventa legalmente celebrado.

Por esta razón solicito a usted señor juez se declara prospera mi excepción denominada **NEMO AUDIO PROPIAM TURPITUDINEM ALLEGAUS** y por ende se nieguen las pretensiones de la demandante.

### **IV- FALTA DE VOCACIÓN DE LA DEMADANTE PARA EXIGIR LA RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE COMPRAVENTA**

Por virtud de lo previsto en el artículo 1602 del Código Civil, la autonomía de la voluntad rige la materia contractual en nuestro país, pues según su contenido, un negocio jurídico legalmente ajustado, se convierte en ley para las partes y dicho vínculo solo se rompe ya por mutuo consentimiento o por causas determinadas en la ley.

## ROBINSON RUEDA SUÁREZ

-ABOGADO- (Universidad Industrial de Santander - UIS)

-L.L.M. Master in International Commercial Law (University College London - UCL)

-Master en Elaboración de Normas Jurídicas (Universidad de Buenos Aires - UBA)

-Especialista en Derecho Comercial (Universidad Externado de Colombia)

-Doctorando (PhD) (Universidad Externado de Colombia)

Cel: 3045323202 - Correo E: [robinsonrueda@ruedaconsultores.com](mailto:robinsonrueda@ruedaconsultores.com) - [www.ruedaconsultores.com](http://www.ruedaconsultores.com)



**RUEDA CONSULTORES S.A.S**

• ABOGADOS EMPRESARIALES •

Precisamente, una de estas causas determinada en la ley, se encuentra prevista en el artículo 1546 de la obra sustancial en cita, que indica cómo en los contratos bilaterales, si uno de los contratantes no cumple con su obligación, por ministerio de la Ley, opera la condición resolutoria que le permite al contratante cumplido o que se allanó a cumplir, pedir a su juez el cumplimiento del contrato o su resolución, en ambos casos con indemnización de perjuicios.

Idéntica consagración se encuentra contenida en el artículo 870 del Código de Comercio, según la cual, en los contratos bilaterales, en caso de mora de una de las partes, podrá la otra pedir su resolución o terminación, con indemnización de perjuicios compensatorios, o hacer efectiva la obligación, con indemnización de los perjuicios moratorios.

La denominada por el legislador como "condición resolutoria", exige para que pueda ser invocada por cualquiera de los contratantes la existencia de un contrato sinalagmático, que, por tanto, prevea obligaciones y derechos recíprocos para los contratantes y en el evento en que una de ellas haya dejado de cumplir lo pactado y la otra está dispuesta a cumplir o haya satisfecho las obligaciones correlativas las ubica en calidad de acreedor y deudor de su contraparte.

Pero la condición resolutoria no opera exclusivamente para la resolución de contrato pues según las normas trascritas a elección del acreedor cumplido, podrá intentarse la resolución o el cumplimiento, en los términos que más adelante se dilucidarán al amparo de la Jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia:

1. Perfección y validez del contrato cuyo cumplimiento se persigue.
2. Incumplimiento total o parcial de las obligaciones a cargo del demandado
3. Cumplimiento del demandante o que se haya allanado a cumplir las obligaciones que para el generó el pacto en la forma y tiempo debido.

Como la acción de cumplimiento y la de resolución derivan de la misma disposición, esto es, del tanta veces referido artículo 1456 del Código Civil o del 70 del Código de Comercio, se rigen bajo

## ROBINSON RUEDA SUÁREZ

-ABOGADO- (Universidad Industrial de Santander - UIS)

-L.L.M. Master in International Commercial Law (University College London - UCL)

-Master en Elaboración de Normas Jurídicas (Universidad de Buenos Aires - UBA)

-Especialista en Derecho Comercial (Universidad Externado de Colombia)

-Doctorando (PhD) (Universidad Externado de Colombia)

Cel: 3045323202 - Correo E: [robinsonrueda@ruedaconsultores.com](mailto:robinsonrueda@ruedaconsultores.com) - [www.ruedaconsultores.com](http://www.ruedaconsultores.com)



**RUEDA CONSULTORES S.A.S**

• ABOGADOS EMPRESARIALES •

los mismos presupuestos de procedencia pues la doctrina jurisprudencial representada en la sentencia del de abril de 2014, proferida por la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia con ponencia del Dr Luis Armando Tolosa Villabona, en el proceso radicado al número 0500131030122006001301, establece:

*"(...) según el artículo 1546 del Código Civil, la acción dirigida a obtener la ejecución de un contrato, inclusive la que se entabla para que se declare su resolución, exige que el demandante haya cumplido las obligaciones a su cargo. Pues en ambas hipótesis, para demandar tanto la resolución como el cumplimiento, es necesario que el promotor del proceso se haya allanado a cumplir en el lugar y tiempo debidos, y en el de las segundas, además, que su incumplimiento sea posterior al del otro extremo del contrato. Como tiene explicado la Corte, cuando se pretende la ejecución de lo pactado, si las obligaciones son sucesivas el (...) contratante que no vio satisfecha la previa obligación, solo puede pretender el cumplimiento del contrato si cumplió o se allanó a cumplir. Si no ha cumplido, no se ha allanado a hacerlo, puede pretender la resolución con fundamento en el artículo 1609, es decir, por el incumplimiento de las obligaciones antecedentes del otro contratante."*

De consiguiente, siendo tres los presupuestos que integran la acción resolutoria objeto de la cuestión a) que el contrato sea válido, b) que el contratante que proponga la acción haya cumplido o se haya allanado a cumplir lo pactado a cargo suyo; y c) que el contratante demandado haya incumplido lo pactado a su cargo; se llega a la conclusión lógica que, el precepto 1546 del CC, protege al contratante que ha honrado sus obligaciones, no a quien haya incurrido en el incumplimiento.

Ahora bien, huelga decir, para el caso que nos atañe, que el contenido del contrato sólo puede ser creado, modificado o extinguido por la voluntad de las partes o por la propia ley de modo expreso, sin que sea procedente realizar en tal punto interpretaciones extensivas. Las partes en un contrato de compraventa son dos, comprador y vendedor. Por ello, al Juez no le está permitido desconocer el consentimiento de los contratantes dentro de los contornos de la buena fe, como tampoco días causas expresamente previstas en normas positivas para afectar la validez de los convenios o privarlos de sus efectos.

## ROBINSON RUEDA SUÁREZ

-ABOGADO- (Universidad Industrial de Santander - UIS)  
-L.L.M. Master in International Commercial Law (University College London - UCL)  
-Master en Elaboración de Normas Jurídicas (Universidad de Buenos Aires - UBA)  
-Especialista en Derecho Comercial (Universidad Externado de Colombia)  
-Doctorando (PhD) (Universidad Externado de Colombia)  
Cel: 3045323202 - Correo E: [robinsonrueda@ruedaconsultores.com](mailto:robinsonrueda@ruedaconsultores.com) - [www.ruedaconsultores.com](http://www.ruedaconsultores.com)



**RUEDA CONSULTORES S.A.S**  
• ABOGADOS EMPRESARIALES •

Vale ahora decir, que la prueba de los presupuestos acabados de indicar es por entero del resorte del demandante, conforme la regla del 167 del C. G. del P.

En la sentencia anteriormente referida la Corte Expresó:

*"(...) en el derecho colombiano, todo contrato legalmente celebrado es ley para las partes (art. 1602 del C.C.), y como secuela, éstas deben ceñir su conducta negocial al mismo, so pena de las consecuencias y efectos legales previstos por ley (art. 1546 ejúsdem). Ello da lugar para que el contratante cumplido frente a quien incumple, procure el ejercicio de un derecho alternativo, con el fin de restablecer el equilibrio contractual, exigiendo coactivamente, mediante dos acciones que pueden coexistir subsidiariamente, el cumplimiento o la resolución del contrato, en ambos casos, con la indemnización de perjuicios."*

*Ahora bien, en este punto cabe denotar que en el ámbito del derecho privado, prevalece el principio de la autonomía de la voluntad, conforme el cual se permite a los particulares darse las reglas rectoras de sus relaciones económicas y sociales, ordenando su voluntad a la obtención de determinados efectos jurídicos.*

*Estas manifestaciones de los contratantes, no obstante tener fuerza vinculante semejante a la ley, al punto que solo su mutuo consentimiento o bien, la configura de alguna causa legal, puede invalidarlas, acorde con lo estatuido en el artículo 1602 del Código Civil, no implica que puedan desconocer las exigencias mínimas que el legislador ha previsto para la existencia y/o validez de cada tipo de contrato.*

El contrato de compraventa de bien inmueble, es un contrato bilateral, sometido a escritura pública, validado por un notario, compuesto por una parte Contratante Vendedora y por una parte Contratante Compradora. Cada una de las partes puede estar conformada por vario sujetos y su validez solo es posible en la medida que todos los sujetos expresen su intención o de hacer surgir obligaciones o de extinguir las mismas.

Esta demanda que se formula tiene su asidero legal en la Constitución Política de la República de Colombia, Código Civil, Código general del Proceso, Ley 446 de 1999, Decreto Ley 262 de

## ROBINSON RUEDA SUÁREZ

-ABOGADO- (Universidad Industrial de Santander - UIS)

-L.L.M. Master in International Commercial Law (University College London - UCL)

-Master en Elaboración de Normas Jurídicas (Universidad de Buenos Aires - UBA)

-Especialista en Derecho Comercial (Universidad Externado de Colombia)

-Doctorando (PhD) (Universidad Externado de Colombia)

Cel: 3045323202 - Correo E: [robinsonrueda@ruedaconsultores.com](mailto:robinsonrueda@ruedaconsultores.com) - [www.ruedaconsultores.com](http://www.ruedaconsultores.com)



**RUEDA CONSULTORES S.A.S**

• ABOGADOS EMPRESARIALES •

2000, Decreto 1069 de 2015, Ley 1564 de 2012, la jurisprudencia de la C.S.J, demás normas y la doctrina que regulen la materia.

Desde esa perspectiva, de tiempo atrás se tiene decantado que para que opere la disolución por resolución, como bien lo ha puntualizado la jurisprudencia, se requiere: (i) acreditar la existencia de un contrato bilateral, y en consecuencia definir con claridad las obligaciones a que cada parte estaba constreñida, (ii) que quien demande la pretensión resolutoria haya cumplido, o que a lo menos se haya allanado a cumplir sus obligaciones en el tiempo y modo convenido; y (iii) que exista un incumplimiento culposo y significativo por parte del demandado; requisito este último frente al cual se ha dicho que cuando se trata de un incumplimiento parcial (...) es necesario distinguir si la parte de la prestación incumplida tiene importancia para la economía del contrato, hasta el punto de no servir para satisfacer los intereses del acreedor, o si el incumplimiento parcial es de escasa importancia. (CSJ, Sentencia de 14 de diciembre de 2010, exp. 41001-3 1-03-001-2002-08463-01, M.P. Arturo Solarte Rodríguez)

Para el **CASO CONCRETO**, la compradora **CARMEN JUDITH SERRANO GÓMEZ**, pagó en su totalidad el precio estipulado por el inmueble, asumió el pago a terceros de las deudas, ha estado saneando y pagando las deudas que se soportaban sobre el inmueble, el inmueble le fue entregado, la vendedora manifestó en la escritura pública haber recibido el pago, tiene fuerte vocación contractual. Por el contrario, la vendedora no cumplió sus obligaciones consistentes en entregar el inmueble libre de embargos y procesos pendientes. Recordemos que en Colombia la venta se perfecciona mediante el registro público del inmueble, situación que no cumplió la demandante. Esta demanda no se enfoca en responsabilidades o compromisos precontractuales, por lo que nos ceñimos estrictamente a lo estipulado en el contrato de compraventa celebrado a través de escritura pública. Lejos de querer solicitar la resolución del contrato, mi mandante está saneando el derecho de dominio del mismo, con ánimo de señor y dueño, ha estado pagando los impuestos prediales y manteniendo el inmueble. La demandante por su parte, incumple y no tiene vocación para solicitar la resolución del contrato, no tiene vocación para ello. La nota devolutiva de registro de instrumentos públicos de Bucaramanga, delata su incumplimiento. Mi mandante, sigue adelante con el negocio

## ROBINSON RUEDA SUÁREZ

-ABOGADO- (Universidad Industrial de Santander - UIS)  
-L.L.M. Master in International Commercial Law (University College London - UCL)  
-Master en Elaboración de Normas Jurídicas (Universidad de Buenos Aires - UBA)  
-Especialista en Derecho Comercial (Universidad Externado de Colombia)  
-Doctorando (PhD) (Universidad Externado de Colombia)  
Cel: 3045323202 - Correo E: [robinsonrueda@ruedaconsultores.com](mailto:robinsonrueda@ruedaconsultores.com) - [www.ruedaconsultores.com](http://www.ruedaconsultores.com)



**RUEDA CONSULTORES S.A.S**  
• ABOGADOS EMPRESARIALES •

celebrado, mi mandate en cambio honra su vocación contractual cumpliendo los compromisos asumidos a cabalidad.

### **V- FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA**

El demandante plantea en los hechos cuarto, quinto y sexto de la demanda, que el poder especial otorgado entre **MARLENE SUAREZ DE CARDENAS** y el señor **LUIS FERNANDO ANGARITA GARCÍA** contiene defectos y que incluso debe responder supuestamente por un dinero. Con respecto indicamos que mi mandante no tiene nada que ver con el alcance, compromisos o facultades que haya entregado la vendedora con quien celebró el negocio en su nombre. De igual forma, el poder especial tiene nota de presentación personal de Marlene Suárez de Cardenas, hace parte de un protocolo notarial y no fue desconocido en esta demanda por la demandante. Incluso en esta demanda se produjo por parte de la demandante una ratificación del alcance y facultades conferidas. No se objetó la esencia, el sentido o la legalidad del mismo. No obstante, la demanda se formuló en contra de Carmen Judith Serrano Gómez, persona que no tiene nada que ver con la dolencia que presenta la demandante sobre el poder en cuestión y el mandatario que menciona. Por esa razón, la excepción de falta de legitimación en la causa por pasiva está llamada a prosperar.

### **VI- MALA FE DE LA DEMANDANTE**

Con su actuar, la demandante presenta esta demanda abusando de la posición que no tiene, haciendo señalamientos que no corresponden, haciendo incurrir en gastos y en gestiones a mi mandante. Ahora pretende un inmueble que no le pertenece. El vendedor dejó el inmueble sin que se pueda registrar porque no liberó las medidas de embargo y ha sido mi mandante quien ha venido liberando las deudas y pagando a terceros obligaciones de la señora demandante. Resulta un acto de mala fe del demandante desconocer lo acordado mediante la escritura pública de compraventa, pero además hacerse ver como contratante cumplida cuando a las claras no lo es y aún más entregar un inmueble con pendientes de embargo. No es del intereses de la demandada resolver el contrato de compraventa pero si la constancia del incumplimiento de la demandante.

Mi prohijada pagó la totalidad del precio estipulado por el inmueble, se produjo la transferencia de dominio y resulta

## ROBINSON RUEDA SUÁREZ

-ABOGADO- (Universidad Industrial de Santander - UIS)  
-L.L.M. Master in International Commercial Law (University College London - UCL)  
-Master en Elaboración de Normas Jurídicas (Universidad de Buenos Aires - UBA)  
-Especialista en Derecho Comercial (Universidad Externado de Colombia)  
-Doctorando (PhD) (Universidad Externado de Colombia)  
Cel: 3045323202 - Correo E: [robinsonrueda@ruedaconsultores.com](mailto:robinsonrueda@ruedaconsultores.com) - [www.ruedaconsultores.com](http://www.ruedaconsultores.com)



**RUEDA CONSULTORES S.A.S**  
• ABOGADOS EMPRESARIALES •

provocador que aparezca el demandante a quitarle la tranquilidad a mi mandante.

La demandante ha abusado del derecho queriéndole cobrar otra vez a la compradora y alegando un incumplimiento inexistente después de todos estos años. En ocasiones quiere atacar a quien le sirvió de mandatario a sus designios contractuales. Rechazamos vehementemente esta conducta porque quien ha incumplido el contrato de compraventa es la demandante y mi prohijada no han hecho cosa distinta que honrar los acuerdos formales celebrados. No así, no nos asiste el menor interés de resolver el contrato de compraventa porque los pactos son para cumplirse.

### VII- EXCEPCIÓN GENÉRICA.

Consistente en que todo hecho que resulte probado dentro del curso del presente proceso y que constituya causal eximente de responsabilidad de mi mandante, deberá así ser declarado, de conformidad con la estipulación del artículo 306 del C.P.C.

### VI- MEDIOS DE PRUEBA

- i- Requiero del despacho que se tenga como prueba las **DOCUMENTALES** narradas en los fundamentos fácticos y puntualmente las que se relacionan a continuación:
1. Copia actualizada a la fecha del Certificado de registro de Instrumentos Públicos el inmueble 300-112539
  2. Copia actualizada a la fecha del Certificado de registro de Instrumentos Públicos el inmueble 300-112540
  3. Copia actualizada a la fecha del Certificado de registro de Instrumentos Públicos el inmueble 300-112541
  4. Copia de consignación a favor de Marlene Suárez de Cardenas por \$158.648.775 del 19/12/2018, trámite No. 148 y del recibo de pago a favor de Luis Alberto Suarez Pimiento por \$3.273.212 del 19/12/2018 trámite 149
  5. Copia de la escritura pública de cancelación de hipoteca No. 24 del 09 de enero de 2019
  6. Copia de consignación a favor de Pedro José Mora González por \$45.000.000 de fecha 20/12/2018 trámite 034

## ROBINSON RUEDA SUÁREZ

-ABOGADO- (Universidad Industrial de Santander - UIS)

-L.M. Master in International Commercial Law (University College London - UCL)

-Master en Elaboración de Normas Jurídicas (Universidad de Buenos Aires - UBA)

-Especialista en Derecho Comercial (Universidad Externado de Colombia)

-Doctorando (PhD) (Universidad Externado de Colombia)

Cel: 3045323202 - Correo E: [robinsonrueda@ruedaconsultores.com](mailto:robinsonrueda@ruedaconsultores.com) - [www.ruedaconsultores.com](http://www.ruedaconsultores.com)



**RUEDA CONSULTORES S.A.S**  
• ABOGADOS EMPRESARIALES •

7. Copia de la escritura pública de cancelación de hipoteca No. 3932 del 28 de diciembre de 201 de la Notaría Décima del Circulo de Bucaramanga.
8. Copia de pago de impuesto predial unificado a cargo de la propietaria de fecha 02/202/2021 sobre los inmueble objeto de la compraventa identificados con número catastral 010000220018000, 010000220020000, 010000220019000.

**ii-** Requiero del despacho que se oiga en **TESTIMONIO** a las personas que se relacionan:

1. Se cite a **LUIS ÁNGEL SERRANO GÓMEZ**, con CC 5795994 quien es pertinente y conducente al conocer las circunstancias contractuales del negocio celebrado, los pagos a terceros que se han realizado, las gestiones y compromisos asumidos, la administración de los bienes, el incumplimiento de la vendedora y en general prueba gran parte de los hechos propuestos. Esta persona podrá ser contactadas a través del suscrito quien le hará llegar las citaciones del despacho y/o directamente en la Calle 42 No. 29-9 del Municipio de Bucaramanga o al correo electrónico [laserautos-19@hotmail.com](mailto:laserautos-19@hotmail.com).
2. Se cite a **LUIS FERNANDO ANGARITA GARCÍA**, con CC 1.098.691.839 quien es pertinente y conducente para ratificar documentos apoderados, prueba de la gestión de los pagos realizados a la vendedora, de la representación establecida, el incumplimiento de la vendedora y del esquema realizado para llevar a cabo el negocio celebrado, en general prueba algunos de los hechos propuestos. Esta persona podrá ser contactadas a través del suscrito quien le hará llegar las citaciones del despacho y/o directamente al correo electrónico [luis\\_angarita@hotmail.com](mailto:luis_angarita@hotmail.com).
3. Se cite a **OSWALDO VEGA ALMEIDA**, quien es pertinente y conducente para verificar la posesión de los inmuebles, la administración de los mismos, las condiciones de entrega, del negocio celebrado, de situaciones de facto en el inmueble, ratificar documentos apoderados, prueba de la gestión de los pagos realizados a la vendedora, en general

## ROBINSON RUEDA SUÁREZ

-ABOGADO- (Universidad Industrial de Santander - UIS)  
-L.M. Master in International Commercial Law (University College London - UCL)  
-Master en Elaboración de Normas Jurídicas (Universidad de Buenos Aires - UBA)  
-Especialista en Derecho Comercial (Universidad Externado de Colombia)  
-Doctorando (PhD) (Universidad Externado de Colombia)  
Cel: 3045323202 - Correo E: [robinsonrueda@ruedaconsultores.com](mailto:robinsonrueda@ruedaconsultores.com) - [www.ruedaconsultores.com](http://www.ruedaconsultores.com)



**RUEDA CONSULTORES S.A.S**  
• ABOGADOS EMPRESARIALES •

prueba algunos de los hechos propuestos sobre los inmuebles. Esta persona podrá ser contactadas a través del suscrito quien le hará llegar las citaciones del despacho y/o directamente a la carrera 9 No. 8par Lote 15 del municipio de Lebrija Santander.

4. Se cite a **JUAN CARLOS MENDOZA QUINTERO** con CC No. 91.488.552, quien es pertinente y conducente para verificar los pagos del negocio celebrado, los pagos que se hacen para liberar el inmueble, para levantar los embargos, el incumplimiento de la demandante, la posesión de los inmuebles, la administración de los mismos, las condiciones de entrega, del negocio celebrado, de situaciones de facto en el inmueble, ratificar documentos apoderados, prueba de la gestión de los pagos realizados a la vendedora, en general prueba algunos de los hechos propuestos sobre los inmuebles. Esta persona podrá ser contactadas a través del suscrito quien le hará llegar las citaciones del despacho y/o directamente al celular 3013658395.

### iii- INTERROGATORIO DE PARTE:

Agradezco al despacho se reciba en interrogatorio de parte, a la señora **MARLENE SUAREZ DE CARDENAS**, con razón al interrogatorio que formularé personalmente en audiencia que fije el despacho y que absuelva las preguntas sobre las circunstancias de tiempo, modo y lugar. Así mismo, me reservo el derecho a interrogar a mi prohijado aquí demandante, respecto de los temas que resulten del objeto de la litis y preguntas que le haga la parte contraria.

### VII- ANEXOS

Allego a su despacho y solicito se tenga como parte integral del expediente los anexos que acompañan a la presente solicitud:

1. Poder judicial,
2. Documentos relacionados como pruebas

Atentamente,

**ROBINSON RUEDA SUÁREZ**  
C.C. 91510728 de Bucaramanga  
T. P. 148.403 del C. S de la J.

## ROBINSON RUEDA SUÁREZ

-ABOGADO- (Universidad Industrial de Santander - UIS)  
-L.L.M. Master in International Commercial Law (University College London - UCL)  
-Master en Elaboración de Normas Jurídicas (Universidad de Buenos Aires - UBA)  
-Especialista en Derecho Comercial (Universidad Externado de Colombia)  
-Doctorando (PhD) (Universidad Externado de Colombia)  
Cel: 3045323202 - Correo E: [robinsonrueda@ruedaconsultores.com](mailto:robinsonrueda@ruedaconsultores.com) - [www.ruedaconsultores.com](http://www.ruedaconsultores.com)



**RUEDA CONSULTORES S.A.S**  
• ABOGADOS EMPRESARIALES •

Señores

JUZGADO 001 PROMISCOU MUNICIPAL DE LEBRIJA - SANTANDER

Atn. Señoría Dra JUDITH NATALIE GARCIA GARCÍA

[j01prmpallebrija@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j01prmpallebrija@cendoj.ramajudicial.gov.co)

E. S. D.

PROCESO DECLARATIVO DE MENOR CUANTIA. RAD. No. 2022 - 00537

DEMANDANTE: MARLENE SUAREZ DE CARDENAS

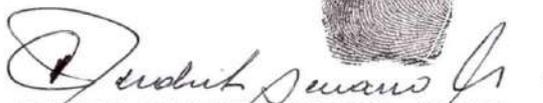
DEMANDADO: CARMEN JUDITH SERRANO GOMEZ

**CARMEN JUDITH SERRANO GOMEZ**, con cédula de ciudadanía No. **28.494.846** de **Zapatoca**, con correo electrónico [cjserranog@gmail.com](mailto:cjserranog@gmail.com), obrando en nombre propio, mediante el presente escrito manifiesto, que otorgamos poder especial tan amplio y suficiente como en derecho sea necesario al abogado **ROBINSON RUEDA SUÁREZ**, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía N.º 91.510.728 de Bucaramanga, profesional en ejercicio con T.P. N.º 148.403 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en nuestro nombre asuma la representación judicial con plenas facultades en proceso Declarativo de Resolución de Contrato de Compraventa de menor cuantía que cursa en su despacho con radicación 2022 - 00537 incoado por **MARLENE SUAREZ DE CARDENAS** en nuestra contra. Nuestro apoderado judicial recibe notificaciones digitales al correo [robinsonrueda@ruedaconsultores.com](mailto:robinsonrueda@ruedaconsultores.com) y [robinsonrueda7@hotmail.com](mailto:robinsonrueda7@hotmail.com). Celular 3045323202.

Nuestro apoderado queda expresamente facultado para recibir, conciliar, desistir, transigir, sustituir, renunciar, reasumir y todo en cuanto en derecho sea necesario para el cabal desempeño del presente mandato en los términos del artículo 77 del C.G.P. Sírvase señor(a) Juez reconocer personería jurídica en los términos y para los fines del presente mandato.

OTORGANTE,



  
**CARMEN JUDITH SERRANO GOMEZ**  
CC No. 28.494.846 de Zapatoca

ACEPTANTE ABOGADO,

  
**ROBINSON RUEDA SUÁREZ**  
C.C. No. 91.510.728  
T.P. No. 148.403 del C. S. J.

Poder Especial Radicado 537-2022 - Message (HTML)

File Message Help

Delete Archive Move Reply Reply All Forward Move to? Mark Unread Find Zoom

**Poder Especial Radicado 537-2022**

 Carmen Judith Serrano Gómez <cjserranog@gmail.com>  
To: robinsonrueda@ruedaconsultores.com

martes 21/02/2023 2:24 p. m.

 img20230221\_14091755.pdf 252 KB

 Untitled attachment 00240.html 327 bytes

Buenos días abogado Robinson Rueda:

Adjunto poder especial para que asuma representación en PROCESO DECLARATIVO DE MENOR CUANTÍA con RADICACIÓN No. 2022-00537 que cursa en el Juzgado Primero Promiscuo Civil Municipal de Lebrija Santander, iniciado por la demandante MARLENE SUÁREZ DE CARDENAS.

Atentamente,

Carmen Judith Serrano Gomez  
C.C. 28.494.846

Enviado desde mi iPad



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

Certificado generado con el Pin No: 230221481472542097

Nro Matrícula: 300-112539

Pagina 1 TURNO: 2023-300-1-36477

Impreso el 21 de Febrero de 2023 a las 01:57:51 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: 300 - BUCARAMANGA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: LEBRIJA VEREDA: LEBRIJA

FECHA APERTURA: 11-04-1991 RADICACIÓN: 22229 CON: ESCRITURA DE: 26-07-1983

CODIGO CATASTRAL: 010000220018000COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

SE ENCUENTRAN CONSIGNADOS EN LA ESCRITURA # 1753 DE 26-07-83 NOTARIA 4. DE B/MANGA.- AREA: 420.00 M2 SEGUN ESCRITURA N. 397 DE 03-02-93 NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA NOMENCLATURA: CARRERA 9 # 8 PAR

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública

**COMPLEMENTACION:**

CON BASE EN LA MATRICULA N. 300-0007.872 URIBE ARCHILA CARLOS JULIO Y GRANADOS GOMEZ GONZALO, ADQUIRIERON EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA QUE HICIERON A GOMEZ DE GRANADOS MARIA ROSA, MEDIANTE ESCRITURA N. 3047 DE 13 DE NOVIEMBRE DE 1.975, DE LA NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 4 DE DICIEMBRE DEL MISMO AÑO. GOMEZ DE GRANADOS MARIA ROSA, LO HABIA ADQUIRIDO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD EFECTUADA CON GRANADOS MONTAIEZ ALFREDO, MEDIANTE SENTENCIA DE FECHA 28 DE ENERO DE 1.966 DEL JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 28 DE JUNIO DE 1.967. PROTOCOLIZADA MEDIANTE ESCRITURA N. 1116 DE 11 DE JULIO DE 1.967, DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 17 IBIDEM. GRANADOS MONTAIEZ ALFREDO, LO ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A GOMEZ ROJAS FACUNDO, MEDIANTE ESCRITURA N. 562 DE 28 DE FEBRERO DE 1.961, DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 8 DE ABRIL DEL MISMO AÑO. SEGUN SENTENCIA DE FECHA 2 DE NOVIEMBRE DE 1.966 DEL JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE LEBRIJA, REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 5 DE DICIEMBRE DEL MISMO AÑO, SE EFECTUO EL DESLINDE Y AMOJONAMIENTO Y SE TRAZO LA LINEA DIVISORIA DE ESTE PREDIO DE PROPIEDAD DE GRANADOS MONTAIEZ ALFREDO.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) LOTE # 15

2) CARRERA 9 #8-PAR LOTE # 15

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

300 - 7872

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 17-08-1983 Radicación: 22229

Doc: ESCRITURA 1753 DEL 26-07-1983 NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 911 LOTE0

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



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

Certificado generado con el Pin No: 230221481472542097

Nro Matrícula: 300-112539

Pagina 2 TURNO: 2023-300-1-36477

Impreso el 21 de Febrero de 2023 a las 01:57:51 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

A: GRANADOS GOMEZ GONZALO

X

A: URIBE ARCHILA CARLOS JULIO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 17-08-1983 Radicación: 22229

Doc: ESCRITURA 1753 DEL 26-07-1983 NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 106 ADJUDICACION EN LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD

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

DE: GRANADOS GOMEZ GONZALO

DE: URIBE ARCHILA CARLOS JULIO

A: GRANADOS GOMEZ GONZALO

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 20-03-1986 Radicación: 7215

Doc: OFICIO 485 DEL 20-03-1986 JUZG. 3. CIVIL DEL CTO DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: CANCELACION: 790 CANCELACION EMBARGO OFICIO 1219 DE 10-11-81 JUZG. 4. CIVIL DEL CTO. BGA.

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

A: GRANADOS GOMEZ GONZALO

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 24-06-1986 Radicación: 15965

Doc: ESCRITURA 2343 DEL 17-06-1986 NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA JUNTO CON OTROS INMUEBLES

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

DE: GRANADOS GOMEZ GONZALO

X

A: LEON OTERO FELIX ANTONIO

A: LOPEZ DE LEON ALICIA

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 13-11-1986 Radicación: 031155

Doc: OFICIO 2118/9264 DEL 06-11-1986 JUZG. 5. CIVIL DEL CTO DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 401 EMBARGO CON ACCION PERSONAL

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

DE: ORDOÑEZ BLANCO JOSE VICENTE

A: GRANADOS GOMEZ GONZALO

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 13-12-1988 Radicación: 37085

Doc: ESCRITURA 4978 DEL 06-12-1988 NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA ESCRITURA 2343 DE 17-06-86

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



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

Certificado generado con el Pin No: 230221481472542097

Nro Matricula: 300-112539

Pagina 3 TURNO: 2023-300-1-36477

Impreso el 21 de Febrero de 2023 a las 01:57:51 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

DE: LEON OTERO FELIX ANTONIO

DE: LOPEZ DE LEON ALICIA

A: GRANADOS GOMEZ GONZALO

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 22-03-1991 Radicación: 10982

Doc: OFICIO 740 DEL 21-03-1991 JUZG. 5. CIVIL DEL CTO DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 790 CANCELACION EMBARGO OFICIO 2118 DE 06-11-86

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

DE: ORDÓEZ JOSE VICENTE

A: GRANADOS GOMEZ GONZALO

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 22-03-1991 Radicación: 10983

Doc: ESCRITURA 1092 DEL 21-03-1991 NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$2,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA JUNTO CON OTROS INMUEBLES

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

DE: GRANADOS GOMEZ GONZALO

A: GUARIN ARIAS RODRIGO

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 09-02-1993 Radicación: 5414

Doc: ESCRITURA 397 DEL 03-02-1993 NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: GUARIN ARIAS RODRIGO

A: PIMIENTO DE SUAREZ CECILIA

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 28-08-2001 Radicación: 2001-300-6-30754

Doc: ESCRITURA 409 DEL 17-08-2001 NOTARIA DE LEBRIJA

VALOR ACTO: \$5,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA - MODO DE ADQUIRIR

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

DE: PIMIENTO DE SUAREZ CECILIA

CC# 28400203

A: SUAREZ DE CARDENAS MARLENE

CC# 37655048

X

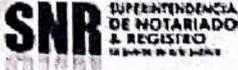
ANOTACION: Nro 011 Fecha: 11-02-2005 Radicación: 2005-300-6-5696

Doc: ESCRITURA 048 DEL 10-02-2005 NOTARIA DE LEBRIJA

VALOR ACTO: \$

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)



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

Certificado generado con el Pin No: 230221481472542097

Nro Matricula: 300-112539

Pagina 4 TURNO: 2023-300-1-36477

Impreso el 21 de Febrero de 2023 a las 01:57:51 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

DE: SUAREZ DE CARDENAS MARLENE

CC# 37655048 X

A: MORA GONZALEZ PEDRO JOSE

CC# 13823096

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 30-03-2006 Radicación: 2006-300-6-13577

VALOR ACTO: \$

Doc: ESCRITURA 930 DEL 08-03-2006 NOTARIA 5 DE BUCARAMANGA

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0201 AMPLIACION DE HIPOTECA ESCRITURA 48 DE 10-02-2005 NOTARIA DE LEBRIJA (PRORROGA DE PLAZO 12 MESES MAS)

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

DE: SUAREZ DE CARDENAS MARLENE

CC# 37655048 X

A: MORA GONZALEZ PEDRO JOSE

CC# 13823096

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 23-01-2007 Radicación: 2007-300-6-3018

VALOR ACTO: \$20,000,000

Doc: ESCRITURA 173 DEL 18-01-2007 NOTARIA 5 DE BUCARAMANGA

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0201 AMPLIACION DE HIPOTECA ESC.48 DE 10-02-05 EN CUANTO A CAPITAL JUNTO CON OTRO INMUEBLE

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

DE: SUAREZ DE CARDENAS MARLENE

CC# 37655048 X

A: MORA GONZALEZ PEDRO JOSE

CC# 13823096

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 27-05-2011 Radicación: 2011-300-6-24275

VALOR ACTO: \$0

Doc: OFICIO 799 DEL 17-05-2011 juzgado segundo civil del circuito DE BUCARAMANGA

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL RAD. 2011-0031

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

DE: MORA GONZALEZ PEDRO JOSE

A: SUAREZ DE CARDENAS MARLENE

X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 22-02-2019 Radicación: 2019-300-6-6349

VALOR ACTO: \$0

Doc: ESCRITURA 3932 DEL 28-12-2018 NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE ESCRITURA 48 DE 10-02-2005

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

DE: MORA GONZALEZ PEDRO JOSE

CC# 13823096

A: SUAREZ DE CARDENAS MARLENE

CC# 37655048

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 22-02-2019 Radicación: 2019-300-6-6349

VALOR ACTO: \$0

Doc: ESCRITURA 3932 DEL 28-12-2018 NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA

Se cancela anotación No: 12



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

**Certificado generado con el Pin No: 230221481472542097**

**Nro Matrícula: 300-112539**

Pagina 5 TURNO: 2023-300-1-36477

Impreso el 21 de Febrero de 2023 a las 01:57:51 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

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES AMPLIACION HIPOTECA ESCRITURA 930 DE 08-03-2006

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

DE: MORA GONZALEZ PEDRO JOSE

CC# 13823096

A: SUAREZ DE CARDENAS MARLENE

CC# 37655048

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 22-02-2019 Radicación: 2019-300-6-6349

Doc: ESCRITURA 3932 DEL 28-12-2018 NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$20,000,000

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES AMPLIACION HIPOTECA ESCRITURA 173 DE 18-01-2007

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

DE: MORA GONZALEZ PEDRO JOSE

CC# 13823096

A: SUAREZ DE CARDENAS MARLENE

CC# 37655048

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*17\*

**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO**  
La guarda de la fe pública

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-300-1-36477

FECHA: 21-02-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY



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

Certificado generado con el Pin No: 230221925972542098

Nro Matrícula: 300-112540

Pagina 1 TURNO: 2023-300-1-36476

Impreso el 21 de Febrero de 2023 a las 01:57:51 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: 300 - BUCARAMANGA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: LEBRIJA VEREDA: LEBRIJA

FECHA APERTURA: 11-04-1991 RADICACIÓN: 22229 CON: ESCRITURA DE: 26-07-1983

CODIGO CATASTRAL: 010000220019000COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

SE ENCUENTRAN CONSIGNADOS EN LA ESCRITURA # 1753 DE 26-07-83 NOTARIA 4. B/MANGA.- AREA: 400.00 M2

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

CON BASE EN LA MATRICULA N. 300-0007.872 URIBE ARCHILA CARLOS JULIO Y GRANADOS GOMEZ GONZALO, ADQUIRIERON EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA QUE HICIERON A GOMEZ DE GRANADOS MARIA ROSA, MEDIANTE ESCRITURA N. 3047 DE 13 DE NOVIEMBRE DE 1.975, DE LA NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 4 DE DICIEMBRE DEL MISMO AIO. EMBARGO: SEGUN OFICIO N. 1219 DE 10 DE NOVIEMBRE DE 1.981 DEL JUZGADO 4. CIVIL DEL CTO. DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EN ESTA OFICINA EL 13 IBIDEM, SE DECRETO CON ACCION PERSONAL EN JUICIO EJECUTIVO DE NARVAEZ OBREGON MIGUEL FRANCISCO, CONTRA GONZALO. GOMEZ DE GRANADOS MARIA ROSA, LO HABIA ADQUIRIDO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD EFECTUADA CON GRANADOS MONTAIEZ ALFREDO, MEDIANTE SENTENCIA DE FECHA 28 DE ENERO DE 1.966 DEL JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 28 DE JUNIO DE 1.967. PROTOCOLIZADA MEDIANTE ESCRITURA N. 1116 DE 11 DE JULIO DE 1.967, DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 17 IBIDEM. GRANADOS MONTAIEZ ALFREDO, LO ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A GOMEZ ROJAS FACUNDO, MEDIANTE ESCRITURA N. 562 DE 28 DE FEBRERO DE 1.961, DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 8 DE ABRIL DEL MISMO AIO. SEGUN SENTENCIA DE FECHA 2 DE NOVIEMBRE DE 1.966 DEL JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE LEBRIJA, REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 5 DE DICIEMBRE DEL MISMO AIO, SE EFECTUO EL DESLINDE Y AMOJONAMIENTO Y SE TRAZO LA LINEA DIVISORIA DE ESTE PREDIO DE PROPIEDAD DE GRANADOS MONTAIEZ ALFREDO.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) LOTE # 16

2) CARRERA 9 #8 PAR

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

300 - 7872

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 17-08-1983 Radicación: 22229

Doc: ESCRITURA 1753 DEL 26-07-1983 NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 911 LOTE0



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

Certificado generado con el Pin No: 230221925972542098

Nro Matrícula: 300-112540

Pagina 2 TURNO: 2023-300-1-36476

Impreso el 21 de Febrero de 2023 a las 01:57:51 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

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

A: GRANADOS GOMEZ GONZALO X

A: URIBE ARCHILA CARLOS JULIO X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 17-08-1983 Radicación: 22229

Doc: ESCRITURA 1753 DEL 26-07-1983 NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 106 ADJUDICACION EN LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD

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

DE: GRANADOS GOMEZ GONZALO

DE: URIBE ARCHILA CARLOS JULIO

A: GRANADOS GOMEZ GONZALO X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 20-03-1986 Radicación: 7215

Doc: OFICIO 485 DEL 20-03-1986 JUZGADO 3. CIVIL DEL CTO. DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: CANCELACION: 790 CANCELACION EMBARGO OFICIO 1219 DE 10-11-81 JUZG.4.CIVIL DEL CTO.BGA.

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

A: GRANADOS GOMEZ GONZALO

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 24-06-1986 Radicación: 15965

Doc: ESCRITURA 2343 DEL 17-06-1986 NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA JUNTO CON OTROS INMUEBLES

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

DE: GRANADOS GOMEZ GONZALO X

A: LEON OTERO FELIX ANTONIO

A: LOPEZ DE LEON ALICIA

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 13-11-1986 Radicación: 031155

Doc: OFICIO 2118/9264 DEL 06-11-1986 JUZG. 5.CIVIL DEL CTO. DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 401 EMBARGO CON AGCION PERSONAL

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

DE: ORDOÑEZ BLANCO JOSE VICENTE

A: GRANADOS GOMEZ GONZALO X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 13-12-1988 Radicación: 37085

Doc: ESCRITURA 4978 DEL 06-12-1988 NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA ESCRITURA 2343 DE 17-06-86



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

**Certificado generado con el Pin No: 230221925972542098**

**Nro Matrícula: 300-112540**

Página 3 TURNO: 2023-300-1-36476

Impreso el 21 de Febrero de 2023 a las 01:57:51 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

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

DE: LEON OTERO FELIX ANTONIO

DE: LOPEZ DE LEON ALICIA

**A: GRANADOS GOMEZ GONZALO**

**ANOTACION: Nro 007 Fecha: 22-03-1991 Radicación: 10982**

Doc: OFICIO 740 DEL 21-03-1991 JUZG. 5. CIVIL DEL CTO. DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 790 CANCELACION EMBARGO OFICIO 2118 DE 06-11-86

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

DE: ORDOÑEZ JOSE VICENTE

**A: GRANADOS GOMEZ GONZALO**

**ANOTACION: Nro 008 Fecha: 22-03-1991 Radicación: 10983**

Doc: ESCRITURA 1092 DEL 21-03-1991 NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$2,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA JUNTO CON OTROS INMUEBLES

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

DE: GRANADOS GOMEZ GONZALO

**A: GUARIN ARIAS RODRIGO**

X

**ANOTACION: Nro 009 Fecha: 09-02-1993 Radicación: 5550**

Doc: ESCRITURA 366 DEL 02-02-1993 NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: GUARIN ARIAS RODRIGO

**A: URIBE VALENCIA DORA ISABEL**

X

**ANOTACION: Nro 010 Fecha: 12-03-2002 Radicación: 2002-300-6-9413**

Doc: ESCRITURA 101 DEL 05-03-2002 NOTARIA DE LEBRIJA

VALOR ACTO: \$4,800,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUIRIR)

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

DE: URIBE VALENCIA DORA ISABEL

CC# 63361121

**A: SUAREZ DE CARDENAS MARLENE**

CC# 37655048

X

**ANOTACION: Nro 011 Fecha: 11-02-2005 Radicación: 2005-300-6-5696**

Doc: ESCRITURA 048 DEL 10-02-2005 NOTARIA DE LEBRIJA

VALOR ACTO: \$



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

**Certificado generado con el Pin No: 230221925972542098**

**Nro Matrícula: 300-112540**

Pagina 4 TURNO: 2023-300-1-36476

Impreso el 21 de Febrero de 2023 a las 01:57:51 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

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: SUAREZ DE CARDENAS MARLENE

CC# 37655048 X

A: MORA GONZALEZ PEDRO JOSE

CC# 13823096

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 30-03-2006 Radicación: 2006-300-6-13577

Doc: ESCRITURA 930 DEL 08-03-2006 NOTARIA 5 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0201 AMPLIACION DE HIPOTECA ESCRITURA 48 DE 10-02-2005 NOTARIA DE LEBRIJA (PRORROGA DE PLAZO 12 MESES MAS)

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

DE: SUAREZ DE CARDENAS MARLENE

CC# 37655048 X

A: MORA GONZALEZ PEDRO JOSE

CC# 13823096

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 23-01-2007 Radicación: 2007-300-6-3018

Doc: ESCRITURA 173 DEL 18-01-2007 NOTARIA 5 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$20,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0201 AMPLIACION DE HIPOTECA ESC.48 DE 10-02-05 EN CUANTO A CAPITAL JUNTO CON OTRO INMUEBLE

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

DE: SUAREZ DE CARDENAS MARLENE

CC# 37655048 X

A: MORA GONZALEZ PEDRO JOSE

CC# 13823096

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 27-05-2011 Radicación: 2011-300-6-24275

Doc: OFICIO 799 DEL 17-05-2011 juzgado segundo civil del circuito DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL RAD. 2011-0031

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

DE: MORA GONZALEZ PEDRO JOSE

A: SUAREZ DE CARDENAS MARLENE

X

**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 22-02-2019 Radicación: 2019-300-6-6349

Doc: ESCRITURA 3932 DEL 28-12-2018 NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE ESCRITURA 48 DE 10-02-2005

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

DE: MORA GONZALEZ PEDRO JOSE

CC# 13823096

A: SUAREZ DE CARDENAS MARLENE

CC# 37655048





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

**Certificado generado con el Pin No: 230221925972542098**

**Nro Matrícula: 300-112540**

Pagina 6 TURNO: 2023-300-1-36476

Impreso el 21 de Febrero de 2023 a las 01:57:51 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

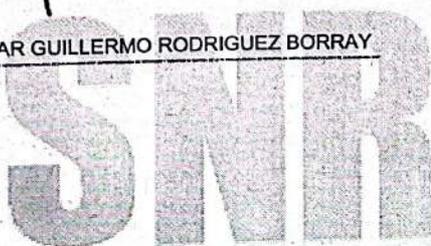
USUARIO: Realtech

**TURNO: 2023-300-1-36476**

**FECHA: 21-02-2023**

**EXPEDIDO EN: BOGOTA**

El Registrador: EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY



**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO**  
La guarda de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 230221583572542099

Nro Matricula: 300-112541

Pagina 1 TURNO: 2023-300-1-36478

Impreso el 21 de Febrero de 2023 a las 01:57:51 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: 300 - BUCARAMANGA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: LEBRIJA VEREDA: LEBRIJA

FECHA APERTURA: 11-04-1991 RADICACIÓN: 22229 CON: ESCRITURA DE: 26-07-1983

CODIGO CATASTRAL: 010000220020000COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

SE ENCUENTRAN CONSIGNADOS EN LA ESCRITURA #1753 DE 26-07-83 NOTARIA 4. B/MANGA.- AREA: 350.00 M2 -SEGUN ESCRITURA 4584 DE 04-09-08 NOMENCLATURA: CARRERA 9 8 PAR. AREA: 401.00M2. Y LINDEROS.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública

COMPLEMENTACION:

CON BASE EN LA MATRICULA N. 300-0007.872 URIBE ARCHILA CARLOS JULIO Y GRANADOS GOMEZ GONZALO, ADQUIRIERON EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA QUE HICIERON A GOMEZ DE GRANADOS MARIA ROSA, MEDIANTE ESCRITURA N. 3047 DE 13 DE NOVIEMBRE DE 1.975, DE LA NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 4 DE DICIEMBRE DEL MISMO AÑO. EMBARGO : SEGUN OFICIO N. 1219 DE 10 DE NOVIEMBRE DE 1.981 DEL JUZGADO 4. CIVIL DEL CTO. DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EN ESTA OFICINA EL 13 IBIDEM, SE DECRETO EL EMBARGO CON ACCION PERSONAL EN JUICIO EJECUTIVO DE NARVAEZ OBREGON MIGUEL FRANCISCO, CONTRA GRANADOS GOMEZ GONZALO. GOMEZ DE GRANADOS MARIA ROSA, LO HABIA ADQUIRIDO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD EFECTUADA CON GRANADOS MONTAIEZ ALFREDO, MEDIANTE SENTENCIA DE FECHA 28 DE ENERO DE 1.966 DEL JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 28 DE JUNIO DE 1.967. PROTOCOLIZADA MEDIANTE ESCRITURA N. 1116 DE 11 DE JULIO DE 1.967, DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 17 IBIDEM. GRANADOS MONTAIEZ ALFREDO, LO ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A GOMEZ ROJAS FACUNDO, MEDIANTE ESCRITURA N. 562 DE 28 DE FEBRERO DE 1.961, DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 8 DE ABRIL DEL MISMO AÑO. SEGUN SENTENCIA DE FECHA 2 DE NOVIEMBRE DE 1.966 DEL JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE LEBRIJA, REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 5 DE DICIEMBRE DEL MISMO AÑO, SE EFECTUO EL DESLINDE Y AMOJONAMIENTO Y SE TRAZO LA LINEA DIVISORIA DE ESTE PREDIO DE PROPIEDAD DE GRANADOS MONTAIEZ ALFREDO.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) LOTE # 17

2) CARRERA 9 # 8 PAR BARRIO SAN JORGE

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

300 - 7872

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 17-08-1983 Radicación: 22229

Doc: ESCRITURA 1753 DEL 26-07-1983 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 911 LOTE0



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

Certificado generado con el Pin No: 230221583572542099

Nro Matrícula: 300-112541

Pagina 2 TURNO: 2023-300-1-36478

Impreso el 21 de Febrero de 2023 a las 01:57:51 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

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

A: GRANADOS GOMEZ GONZALO

X

A: URIBE ARCHILA CARLOS JULIO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 17-08-1983 Radicación: 22229

Doc: ESCRITURA 1753 DEL 26-07-1983 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 106 ADJUDICACION EN LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD

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

DE: GRANADOS GOMEZ GONZALO

DE: URIBE ARCHILA CARLOS JULIO

A: GRANADOS GOMEZ GONZALO

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 20-03-1986 Radicación: 7215

Doc: ESCRITURA 485 DEL 20-03-1986 JUZG. 3. CIVIL DEL CTO. DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: CANCELACION: 790 CANCELACION EMBARGO OFICIO 1219 DE 10-11-81 JUZG. 4. CIVIL DEL CTO. BGA.

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

A: GRANADOS GOMEZ GONZALO

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 24-06-1986 Radicación: 15965

Doc: ESCRITURA 2343 DEL 17-06-1986 NOTARIA 1 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA JUNTO CON OTROS INMUEBLES

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

DE: GRANADOS GOMEZ GONZALO

A: LEON OTERO FELIX ANTONIO

A: LOPEZ DE LEON ALICIA

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 13-11-1986 Radicación: 031155

Doc: OFICIO 2118/9264 DEL 06-11-1986 JUZG. 5 CIVIL DEL CTO DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 401 EMBARGO CON ACCION PERSONAL

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

DE: ORDOIEZ BLANCO JOSE VICENTE

A: GRANADOS GOMEZ GONZALO

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 13-12-1988 Radicación: 37085

Doc: ESCRITURA 4978 DEL 06-12-1988 NOTARIA 1 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA ESCRITURA 2343 DE 17-06-86



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

**Certificado generado con el Pin No: 230221583572542099**

**Nro Matrícula: 300-112541**

Pagina 3 TURNO: 2023-300-1-36478

Impreso el 21 de Febrero de 2023 a las 01:57:51 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

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

DE: LEON OTERO FELIX ANTONIO

DE: LOPEZ DE LEON ALICIA

A: GRANADOS GOMEZ GONZALO

**ANOTACION: Nro 007 Fecha: 22-03-1991 Radicación: 10982**

Doc: OFICIO 740 DEL 21-03-1991 JUZG. 5. CIVIL DEL CTO. DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 790 CANCELACION EMBARGO OFICIO 2118 DE 06-11-86

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

DE: ORDOIEZ JOSE VICENTE

A: GRANADOS GOMEZ GONZALO

**ANOTACION: Nro 008 Fecha: 22-03-1991 Radicación: 10983**

Doc: ESCRITURA 1092 DEL 21-03-1991 NOTARIA 1 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$2,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA JUNTO CON OTRO INMUEBLES

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

DE: GRANADOS GOMEZ GONZALO

A: GUARIN ARIAS RODRIGO

X

**ANOTACION: Nro 009 Fecha: 03-03-1993 Radicación: 9282**

Doc: ESCRITURA 634 DEL 16-02-1993 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: GUARIN ARIAS RODRIGO

A: AYALA GONZALO JORGE ELIECER

X

**ANOTACION: Nro 010 Fecha: 03-01-1995 Radicación: 1995-300-6-251**

Doc: ESCRITURA 2789 DEL 16-12-1993 NOTARIA DE GIRON

VALOR ACTO: \$500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: AMAYA GONZALEZ JORGE ELIECER

CC# 5718307

A: PEIA VALENCIA JAIRO HENRY

CC# 91219443 X

**ANOTACION: Nro 011 Fecha: 12-03-2002 Radicación: 2002-300-6-9416**

Doc: ESCRITURA 102 DEL 05-03-2002 NOTARIA DE LEBRIJA

VALOR ACTO: \$4,200,000



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

Certificado generado con el Pin No: 230221583572542099

Nro Matricula: 300-112541

Pagina 4 TURNO: 2023-300-1-36478

Impreso el 21 de Febrero de 2023 a las 01:57:51 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

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUIRIR)

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

DE: PEVA VALENCIA JAIRO HENRY

CC# 91219443

A: SUAREZ PIMIENTO MARTHA CECILIA

CC# 63515748 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 31-08-2005 Radicación: 2005-300-6-37510

Doc: ESCRITURA 3502 DEL 30-08-2005 NOTARIA 5 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$15,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0203 HIPOTECA

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

DE: SUAREZ PIMIENTO MARTHA CECILIA

CC# 63515748 X

A: MORA GONZALEZ PEDRO JOSE

CC# 13823096

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 20-12-2006 Radicación: 2006-300-6-58146

Doc: ESCRITURA 5797 DEL 28-11-2006 NOTARIA 5 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0201 AMPLIACION DE HIPOTECA ESCRITURA 3502 DE 30-08-05 (TERMINO DE DURACION)

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

DE: SUAREZ PIMIENTO MARTHA CECILIA

CC# 63515748 X

A: MORA GONZALEZ PEDRO JOSE

CC# 13823096

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 21-07-2008 Radicación: 2008-300-6-32195

Doc: ESCRITURA 411 DEL 21-07-2008 NOTARIA UNICA DE LEBRIJA

VALOR ACTO: \$15,000,000

Se cancela anotación No: 12,13

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA, ESCRITURA 3502 DE 30-08-2005 Y AMPLIACION ESCRITURA 5797 DE 28-11-2006

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

DE: MORA GONZALEZ PEDRO JOSE

CC# 13823096

A: SUAREZ PIMIENTO MARTHA CECILIA

CC# 63515748

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 08-09-2008 Radicación: 2008-300-6-40996

Doc: ESCRITURA 4584 DEL 04-09-2008 NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

A: SUAREZ PIMIENTO MARTHA CECILIA

CC# 63515748 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 08-09-2008 Radicación: 2008-300-6-40996

Doc: ESCRITURA 4584 DEL 04-09-2008 NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0



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

**Certificado generado con el Pin No: 230221583572542099**

**Nro Matricula: 300-112541**

Pagina 5 TURNO: 2023-300-1-36478

Impreso el 21 de Febrero de 2023 a las 01:57:51 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

ESPECIFICACION: OTRO: 0902 ACTUALIZACION AREA Y LINDEROS

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

A: SUAREZ PIMIENTO MARTHA CECILIA

CC# 63515748 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 08-09-2008 Radicación: 2008-300-6-40996

Doc: ESCRITURA 4584 DEL 04-09-2008 NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$160,000,000

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: SUAREZ PIMIENTO MARTHA CECILIA

CC# 63515748

A: SUAREZ DE CARDENAS MARLENE

CC# 34655048 X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 08-09-2008 Radicación: 2008-300-6-40996

Doc: ESCRITURA 4584 DEL 04-09-2008 NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA

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: SUAREZ DE CARDENAS MARLENE

CC# 37655048 X

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

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 15-10-2010 Radicación: 2010-300-6-47171

Doc: OFICIO 3738 DEL 12-10-2010 JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0428 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION MIXTA RAD. 2010-00312-00

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

DE: FINANCIERA COMULTRASAN

A: SUAREZ DE CARDENAS MARLENE

X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 16-01-2019 Radicación: 2019-300-6-1130

Doc: ESCRITURA 24 DEL 09-01-2019 NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 18

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA ESCRITURA

N°4584 DEL 04/9/2008 NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA

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 804009752-8

A: SUAREZ DE CARDENAS MARLENE

CC# 37655048

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*20\*



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

**Certificado generado con el Pin No: 230221583572542099**

**Nro Matricula: 300-112541**

Pagina 6 TURNO: 2023-300-1-36478

Impreso el 21 de Febrero de 2023 a las 01:57:51 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

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-300-1-36478

FECHA: 21-02-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRÁS

**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO**  
La guarda de la fe pública

Consignacion a CoomulTracion  
Embargo Parquedero - deuda de  
Marlene Suarez # 158'648.775

FINANCIERA COMULTRASAN  
Oficina 00036  
CONSIGNACIONES Y PAGOS  
Fecha 2018/12/19 Hora 18:27:09  
Cajero C036123  
Trn.Nro 148  
SUAREZ DE CARDENAS MARLENE  
CREDITO \*\*\*\*\*1801  
Efectivo 158,648,775.00  
Abono capital disminucion plaz  
Total Efectivo 158,648,775.00  
Total Operación 158,648,775.00  
Costo 0.00

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!

FINANCIERA COMULTRASAN  
Oficina 00036  
CONSIGNACIONES Y PAGOS  
Fecha 2018/12/19 Hora 18:37:38  
Cajero C036123  
Trn.Nro 149  
SUAREZ PIMIENTO LUIS ALBERTO  
CREDITO \*\*\*\*\*0801  
Efectivo 3,273,212.00  
Abono capital disminucion plaz  
Total Efectivo 3,273,212.00  
Total Operación 3,273,212.00  
Costo 0.00

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!

I

VIGILADA SUPERSELECCIÓN

INSCRITA FOGACODF

VIGILADA SUPERSELECCIÓN

INSCRITA FOGACODF

VIGILADA SEEF

INSCRITA FOGACODF

VIGILADA SUPERSELECCIÓN

INSCRITA FOGACODF

DA SUPERSELECCIÓN



# República de Colombia

## 24 1 BYR



Aa053560750

244 ✓

LVH. -- RADICADO: 81305 -- ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: - - - - -  
- - - - - VEINTI CUATRO - - - - -

No.: - - - - - 24 - - - - -

FECHA: 09 DE ENERO DEL 2019 - - - - -

NOTARIA QUINTA DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA-----

ACTO: CANCELACIÓN DE HIPOTECA.-----

MATRÍCULA NÚMERO: 300 - 112541-----

UBICACIÓN DEL PREDIO: UN LOTE DE TERRENO DISTINGUIDO CON EL NÚMERO DIECISIETE (17), UBICADO EN LA CARRERA 9 NÚMERO 8 – PAR, DEL BARRIO SAN JORGE DEL MUNICIPIO DE LEBRIJA – SANTANDER. -----

CUANTÍA: \$120.300.000.00 -----

DE: COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO DE SANTANDER LTDA "FINANCIERA COMULTRASAN"-----

A: MARLENE SUAREZ DE CARDENAS, C.C. No. 37.862.502 -----

En la ciudad de Bucaramanga, Departamento de Santander, República de Colombia, a los NUEVE (09) DIAS DEL MES DE ENERO - - - - -  
- - - - - del año Dos Mil Diecinueve (2.019),

Ante mí, MARCO TULIO SINISTERRA HURTADO - - - - Notario Quinto - - -  
del Círculo de Bucaramanga, compareció: ELDA JOHANA BLANCO SERRANO, mayor de edad, de esta vecindad, identificada con la cédula de ciudadanía número 63.549.512 expedida en Bucaramanga (Santander), quien en este acto obra en nombre y representación de la COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO DE SANTANDER LTDA "FINANCIERA COMULTRASAN", antes COOPERATIVA FINANCIERA DE SANTANDER LTDA, SIGLA "COMULTRASAN", identificada con el Nit. 804009752-8 entidad Cooperativa legalmente Constituida según escritura pública número 1.829 del 27 de Junio de 2.000, de la Notaria 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 ESCINDENTE), y con la cual se creó la COOPERATIVA FINANCIERA DE LOS TRABAJADORES DE

DE  
edida  
Los  
to de  
iones  
vistas



Aa053560750

Dr. Marco Tulio Sinisterra Hurtado  
Notario Quinto  
Círculo de Bucaramanga

10705912JHA819EB

13/04/2018

2019/01/19  
04/11

**SANTANDER LTDA COMULTRASAN (COOPERATIVA BENEFICIARIA)**, de conformidad con el Poder General contenido en la escritura pública número 712 de fecha 26 de Febrero de 2.018 de la Notaría Quinta de Bucaramanga, otorgado por el señor **ORLANDO RAFAEL AVILA RUIZ**, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.422.441 expedida en Barrancabermeja, quien actúa como Representante Legal de dicha Entidad, representación que acredita según certificación expedida por la Cámara de Comercio de Bucaramanga, documentos que se presenta para su protocolización y para ser insertado en las copias que de este instrumento se expidan, y manifestó: -----

**PRIMERO:** Que por escritura pública número 4.584 de fecha 04 de Septiembre de 2.008, otorgada en la Notaría Quinta del Círculo de Bucaramanga, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria número 300 - 112541 de la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BUCARAMANGA, la señora **MARLENE SUAREZ DE CARDENAS**, identificada con la cédula de ciudadanía número 37.862.502 expedida en San Vicente de Chucurí (Sder), Se constituyó(eron) deudor(a,es) de la **COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO DE SANTANDER LIMITADA "FINANCIERA COMULTRASAN"**, cuyo cupo de crédito fue aprobado hasta por la suma de **CIENTO VEINTE MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS (\$120.300.000.00) MONEDA CORRIENTE**, con el plazo, intereses y demás condiciones que en dicho instrumento se hizo constar, crédito que garantizó con **HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO SIN LIMITE DE CUANTIA** sobre el siguiente inmueble: **UN LOTE DE TERRENO DISTINGUIDO CON EL NÚMERO DIECISIETE (17), UBICADO EN LA CARRERA 9 NÚMERO 8 - PAR, DEL BARRIO SAN JORGE DEL MUNICIPIO DE LEBRIJA - SANTANDER**, que mide y linda como en dicho instrumento se hizo constar. -----

**SEGUNDO:** Que por cuanto **EL (LA,LOS) DEUDOR(A,ES)** ha(n) pagado en su totalidad el valor del referido crédito, la exponente obrando en la condición indicada, declara extinguida la deuda, cancelado el crédito y la **HIPOTECA**, que consta en la escritura antes citada, declarando libre a el (la,los) deudor(a,es) de su responsabilidad personal y al inmueble hipotecado de toda garantía. -----

**N O T A:** La compareciente hace constar que ha verificado cuidadosamente su

Bucaramanga

Señores  
Notaría Quinta  
Ciudad

Respetados

Ante mí  
SUAREZ DE

anterior co  
Septiembre

matrícula inn  
del acto

ocialmente,

BA JOHANN  
dinadora c  
anciera Con

ado: Nancy Va

se informa que  
debo ser inscr  
cumplimiento

ay Crédito de S  
01 8000 93



# República de Colombia



Aa053560749

nombre completo, el número de su documento de identidad y todas las informaciones del (de los) inmueble(s), áreas, matriculas, predial y ubicación. Declara que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y 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 de la veracidad de las declaraciones del interesado, tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de éste para celebrar el presente contrato (Art. 9° D.L. 960/70).--A la otorgante se le hizo la advertencia que debe presentar esta escritura para registro, en la Oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo (Art.14 Decreto 650/96), y de la prevención consagrada en el Artículo 28 del Ley 1579 de 2012, respecto a que la Hipoteca y el patrimonio de familia inembargable, deben inscribirse en el registro dentro de los noventa (90) días siguientes a su otorgamiento; la aprobó por estar de acuerdo, y firma por ante mí, el Notario que doy fe. -----

Lo escrito en otra letra vale.-----

CONTROL	
TOMA DE DATOS: <i>ME</i>	DIGITA:
REVISAR: <i>[Signature]</i>	TOMA FIRMA: <i>[Signature]</i>
TERMINA: <i>[Signature]</i>	FOTOCOPIA:

DERECHOS: \$ 380.005 - - - - - (RES.0858 de ENERO 31 de 2018) -----

SUPERINTENDENCIA: \$ 13.300 - - - - -

FONDO: \$ 13.300 - - - - - IVA: \$ 82.604 - - - - -

Esta escritura se extendió en las hojas de papel notarial números: - - - - -

Aa053560750 - - Aa053560749 - - - - -



Aa053560749

Dr. Marco Tulio Sinisterra Hurtado  
Notario Quinío  
Circulo de Bucaramanga

13/04/2018 107041HA819QUJ9

CONTROL	
TOMA DE DATOS:	DIGITA:..... Sonia.
REVISAR: <i>[Signature]</i>	TOMA FIRMA: <i>[Signature]</i>
TERMINAR: <i>[Signature]</i>	FOTOCOPIA:
DERECHOS: \$ 57,600 - - - - - (Resol. 0858 de Enero 31 de 2018) - - - - -	
FONDO: \$ 5,850 - - - - - SUPERINTENDENCIA: \$ 5,850 - - - - -	
IVA: \$ 29,999 - - - - -	
Esta escritura se extendió en las hojas de papel notarial números: - - - - -	
Aa047337165 -- Aa047337164 - - - - -	
	
<p><i>[Signature]</i>  <b>ORLANDO RAFAEL AVILA RUIZ</b>  obrando en representación de la COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO DE  <b>SANTANDER LIMITADA "FINANCIERA COMULTRASAN"</b>, con NIT  <b>804.009.752-8.</b></p>	
<p>EL NOTARIO QUINTO,  <b>MARTHA LUCI ESPEJO</b>  Notario Quinto del Circulo  <b>BUARAMANGA ENCARGADO</b></p>	
<p>SEGUN RESOLUCION NRO. 1795 DEL 21 DE FEBRERO DE 2018.  <b>SUPERNOTARIADO.</b></p>	
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>REPUBLICA DE COLOMBIA  Notaria Quinta de Bucaramanga(s)  Este documento es fiel copia de  lo suscrito ha tenido a la vista  el 2018 a las 09:22:14 AM  <b>MARCO JULIO SINIATERRA</b>  Notario Quinto  Bucaramanga</p> </div>	

NOTA  
MARCO  
10.38  
CALLE 34  
IVA - Rég

Cliente:  
SUAREZ  
CARRER

Otorgan  
04009752  
Actos:  
CANCEL

Derech  
Derecho  
hojas de  
Copias d  
Fotocopi  
Domicili  
Certificac  
Notas [1]

Cuentas  
Superinter  
Fondo Na  
iva

Forma de Pa  
CON QUINIE  
Conservació

ESTA FACTU  
Información Ac  
Fiscal:  
Registro:

COPIA SIMPLE



NOTARIA DE BUCARAMANGA (S)  
Este documento es fiel copia de  
lo descrito ha tenido a la vista  
el 27/02/2018 a las 09:21:44 AM

República de Colombia  
**712**



Aa047337165

SRP. COD.: IB.133 - RADICADO No. 75777 ---- ESCRITURA PÚBLICA  
 NOTARIO QUINTO SINISTERRA  
 Bucaramanga  
 No. 712

FECHA: 26 DE FEBRERO DE 2018 ----  
NOTARIA QUINTA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA

NATURALEZA DEL ACTO: PODER GENERAL ----  
 DE: LA COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO DE SANTANDER LIMITADA  
 "FINANCIERA COMULTRASAN" CON NIT. 804.009.752-8  
 A: ELDA JOHANA BLANCO SERRANO, C.C. No. 63.549.512

En la ciudad de Bucaramanga, Departamento de Santander, República de  
 Colombia, a los VEINTISEIS (26) DIAS DEL MES DE FEBRERO ----  
 del año Dos Mil Dieciocho (2.018),

Ante mí, MARTHA LUCIA ESPEJO ---- Notario Quinto (E) ----

del Círculo de Bucaramanga, Compareció el doctor ORLANDO RAFAEL AVILA  
 RUIZ, mayor de edad, de esta vecindad, identificado con la cédula de ciudadanía  
 número 91.422.441 expedida en Barrancabermeja, obrando como Presidente  
 Ejecutivo y Representante Legal de la COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO  
 DE SANTANDER LIMITADA "FINANCIERA COMULTRASAN", con NIT.  
 804.009.752-8, antes COOPERATIVA FINANCIERA DE SANTANDER LTDA,  
 SIGLA "COMULTRASAN", antes COOPERATIVA FINANCIERA DE LOS  
 TRABAJADORES DE SANTANDER LTDA. "COMULTRASAN", antes  
 COOPERATIVA MULTIACTIVA DE LOS TRABAJADORES DE SANTANDER  
 LTDA "COOMULTRASAN LTDA", Entidad Cooperativa legalmente constituida por  
 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 ESCINDENTE), y con la cual se creó  
 la COOPERATIVA FINANCIERA DE LOS TRABAJADORES DE SANTANDER  
 LTDA., COMULTRASAN (COOPERATIVA BENEFICIARIA), entidad que ha  
 cambiado su razón social y actualmente se denomina COOPERATIVA DE  
 el notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

MARTHA LUCIA ESPEJO  
 Notario Quinto del Círculo  
 de Bucaramanga ENCARGADO  
 Aa047337165

COPIA  
 26 FEB 2018

Escritura en

Bucaramanga, Diciembre 13 de 2018

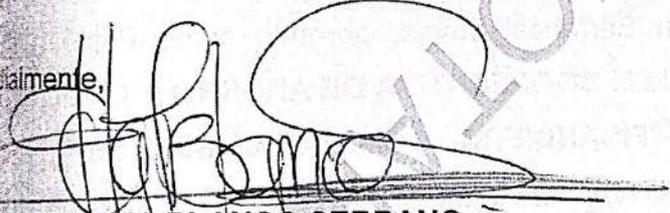
Señores  
Notaría Quinta del Círculo de Bucaramanga  
Ciudad

Señores

Por lo tanto solicito se **CANCELE**, gravamen **DE HIPOTECA** otorgada por **MARLENE AREZ DE CARDENAS**, identificado(a) con cedula de ciudadanía No. **37.655.048**.

Anterior con el fin de levantar dicho gravamen contenido en la escritura No. **4584** del **4** de **agosto** de **2008** de la **Notaría Quinta de Bucaramanga**.

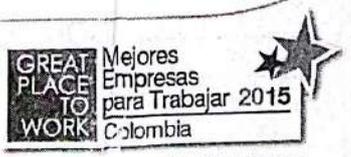
Cedula inmobiliaria	No.	300-112541
del acto	\$	160.000.000

Atentamente,  


**JOHANNA BLANCO SERRANO**  
Coordinadora de Garantías  
Financiera Comultrasan

Atendido: Nancy Valero

Informo que una vez surtido el trámite Notarial de cancelación de hipoteca, esta será inscrita en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos para dar cumplimiento a lo dispuesto en los Art. 2, 3, 82 del Dcto. 1250.



COPIA SIMPLE

INSCRITA EN REGISTRO

AVULGADA 222834096

ENCARGADO

Financiera

AHORRO Y CREDITO DE SANTANDER LIMITADA "FINANCIERA COMULTRASAN" ó "COMULTRASAN"; existencia y representación que acredita con la Certificación expedida por la Cámara de Comercio de Bucaramanga, documento que se presenta para su protocolización y para ser insertado en las copias que de este instrumento se expidan, y manifestó: -----

**PRIMERO:** Que en la calidad expresada confiere **PODER GENERAL**, amplio y suficiente, a **ELDA JOHANA BLANCO SERRANO**, mayor de edad, de esta vecindad, identificada con la cédula de ciudadanía número **63.549.542**, expedida en Bucaramanga, para que en mi nombre y representación efectúe y celebre los siguientes actos y contratos referentes al desempeño de sus funciones como "**COORDINADORA DE GARANTÍAS**", conforme AL MANUAL DE FUNCIONES Y ESPECIFICACIONES DE LA DIRECTORA DE CREDITO Y CARTERA QUE SE INCORPORA Y HACE PARTE INTEGRAL DEL PRESENTE PODER, PARA EL BUEN DESEMPEÑO DE LAS FACULTADES OTORGADAS, EXPRESAMENTE PARA LOS SIGUIENTES ASUNTOS: -----

-----**CLAUSULA PRIMERA: GARANTÍAS.** PARA QUE ASEGURE LAS OBLIGACIONES CONTRAÍDAS POR LOS ASOCIADOS CON LA COOPERATIVA, CON HIPOTECA SOBRE BIENES INMUEBLES O CON PIGNORACIONES, SOBRE BIENES MUEBLES, INCLUIDOS LOS VEHÍCULOS AUTOMOTORES SEGÚN EL CASO, DE ACUERDO CON LO ESTABLECIDO EN EL REGLAMENTO DE CRÉDITO QUE AL MOMENTO DE OTORGAR EL CRÉDITO ESTE VIGENTE, EN CUANTO A CUANTÍAS Y PORCENTAJES A PRESTAR SOBRE EL VALOR COMERCIAL VIGENTE DEL INMUEBLE O MUEBLE, Y TENIENDO EN CUENTA LO ESTABLECIDO EN LA CLAUSULA DECIMA DE ESTE DOCUMENTO. -----

**CLAUSULA SEGUNDA:** PARA CANCELAR LAS HIPOTECAS, PRENDAS Y PIGNORACIONES CONSTITUIDAS A FAVOR DE LA COOPERATIVA O DE LA COOPERATIVA PARA CON TERCEROS, SIEMPRE Y CUANDO ESTE ACTO NO AFECTE LOS INTERESES DE LA COOPERATIVA Y SU CUANTIA NO SUPERE LOS TRESCIENTOS (300) SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES. -----

**PARÁGRAFO:** PARA LA CELEBRACIÓN DE DICHO ACTO

**NOTA:** Este documento es fiel copia de la quinta de Bucaramanga

ente d  
a Auter  
ga, el 15/  
DR. MA  
COPE  
OTRAS  
ACTIVI  
PROPIO  
MATRIC  
NOMBRE  
COMULT  
FECHA  
DIRECC  
MUNICI  
TELEFO  
E-MAIL  
ACTIVII  
OTRAS I  
ACTIVII  
PROPIOS  
MATRICU  
NOMBRE:  
COMULTR  
FECHA D  
DIRECCI  
MUNICIP  
TELEFON  
E-MAIL:  
ACTIVIDA  
OTRAS FC  
ACTIVIDA  
PROPIOS  
MATRICULA  
NOMBRE: C  
COMULTRAS  
COMULTRAS  
FECHA DE RE  
DIRECCION C  
MUNICIPIO:  
TELEFONO:  
E-MAIL: fi  
ACTIVIDAD PI  
OTRAS FORMAS  
ACTIVIDAD SI  
PROPIOS O AF  
MATRICULA ES  
NOMBRE: COO  
COMULTRASAN  
COMULTRASAN  
FECHA DE REN

3 **REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
Notaría Quinta de Bucaramanga(S)  
Este documento es fiel copia de otra  
Auténtica que he tenido a la vista.  
El 15/11/2018 a las 09:23:07 AM  
**DR. MARCO TULLIO SINISTERRA**  
Notario Quinto  
Bucaramanga

244  
**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
Notaría Quinta de Bucaramanga(S)  
Que el presente documento es fiel copia de  
su original que el suscrito ha tenido a la vista  
Bucaramanga, el 08/02/2018 a las 08:17:14 AM  
**DR. MARCO TULLIO SINISTERRA**  
Notario Quinto  
Bucaramanga 9

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO DE SANTANDER LIMITADA**

OTRAS FORMAS ASOCIATIVAS DEL SECTOR SOLIDARIO.  
ACTIVIDAD SECUNDARIA : 6810 ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS CON BIENES  
PROPIOS O ARRENDADOS.

MATRICULA ESTABLECIMIENTO: 105877 DEL 2003/10/03  
NOMBRE: COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO DE SANTANDER - FINANCIERA COMULTRASAN O  
COMULTRASAN  
FECHA DE RENOVACION: MARZO 24 DE 2017  
DIRECCION COMERCIAL: CR. 19 NO. 33 - 27  
MUNICIPIO: BUCARAMANGA - SANTANDER  
TELEFONO : 6304785  
E-MAIL: financiera@comultrasan.com.co  
ACTIVIDAD PRINCIPAL : 6492 ACTIVIDADES FINANCIERAS DE FONDOS DE EMPLEADOS Y  
OTRAS FORMAS ASOCIATIVAS DEL SECTOR SOLIDARIO.  
ACTIVIDAD SECUNDARIA : 6810 ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS CON BIENES  
PROPIOS O ARRENDADOS.

MATRICULA ESTABLECIMIENTO: 105878 DEL 2003/10/03  
NOMBRE: COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO DE SANTANDER - FINANCIERA COMULTRASAN O  
COMULTRASAN  
FECHA DE RENOVACION: MARZO 24 DE 2017  
DIRECCION COMERCIAL: CR. 9 NO. 8-05  
MUNICIPIO: BARBOSA - SANTANDER  
TELEFONO : 7486049  
E-MAIL: financiera@comultrasan.com.co  
ACTIVIDAD PRINCIPAL : 6492 ACTIVIDADES FINANCIERAS DE FONDOS DE EMPLEADOS Y  
OTRAS FORMAS ASOCIATIVAS DEL SECTOR SOLIDARIO.  
ACTIVIDAD SECUNDARIA : 6810 ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS CON BIENES  
PROPIOS O ARRENDADOS.

MATRICULA ESTABLECIMIENTO: 106100 DEL 2003/10/15  
NOMBRE: COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO DE SANTANDER - FINANCIERA COMULTRASAN O  
COMULTRASAN  
FECHA DE RENOVACION: MARZO 24 DE 2017  
DIRECCION COMERCIAL: CALLE 5 # 7 - 68 MUNICIPIO SAN RAFAEL  
MUNICIPIO: RIONEGRO - SANTANDER  
TELEFONO : 6296100  
E-MAIL: financiera@comultrasan.com.co  
ACTIVIDAD PRINCIPAL : 6492 ACTIVIDADES FINANCIERAS DE FONDOS DE EMPLEADOS Y  
OTRAS FORMAS ASOCIATIVAS DEL SECTOR SOLIDARIO.  
ACTIVIDAD SECUNDARIA : 6810 ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS CON BIENES  
PROPIOS O ARRENDADOS.

MATRICULA ESTABLECIMIENTO: 110266 DEL 2004/03/31  
NOMBRE: COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO DE SANTANDER LTDA - FINANCIERA  
COMULTRASAN  
O COMULTRASAN  
FECHA DE RENOVACION: MARZO 24 DE 2017  
DIRECCION COMERCIAL: CL. 30 NO. 6-49 LA CUMBRE  
MUNICIPIO: FLORIDABLANCA - SANTANDER  
TELEFONO : 6582222  
E-MAIL: financiera@comultrasan.com.co  
ACTIVIDAD PRINCIPAL : 6492 ACTIVIDADES FINANCIERAS DE FONDOS DE EMPLEADOS Y  
OTRAS FORMAS ASOCIATIVAS DEL SECTOR SOLIDARIO.  
ACTIVIDAD SECUNDARIA : 6810 ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS CON BIENES  
PROPIOS O ARRENDADOS.

MATRICULA ESTABLECIMIENTO: 138136 DEL 2007/04/16  
NOMBRE: COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO DE SANTANDER LTDA FINANCIERA  
COMULTRASAN O  
COMULTRASAN  
FECHA DE RENOVACION: MARZO 24 DE 2017



# República de Colombia



Este documento es fiel copia de lo que el suscrito ha tenido a la vista

MARCO TUJO SINISTERRA HURTADO  
Notario Quintero  
Bucaramanga

SUPERIOR A LA ESTABLECIDA EN ESTA CLAUSULA REQUERIRÁ LA AUTORIZACIÓN EXPRESA Y POR ESCRITO EXPEDIDA POR LA GERENCIA GENERAL.

**CLAUSULA TERCERA:** CUANTIA: PARA TODOS LOS ASUNTOS LAS CUANTIA ES DE TRESCIENTOS (300) SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES.

**CLAUSULA DECIMA CUARTA:** EL PRESENTE PODER CONFERIDO NO PODRÁ SER SUSTITUIDO NI TOTAL NI PARCIALMENTE, Y AL ACEPTAR EL PODER GENERAL QUE POR MEDIO DE ESTE INSTRUMENTO SE LE CONFIERE, SE OBLIGA A EJERCERLO OPORTUNAMENTE.

**CLAUSULA DECIMA QUINTA:** EL PRESENTE PODER TERMINA AUTOMÁTICAMENTE, FUERA DE LAS CAUSALES LEGALES, POR REVOCACIÓN O SI EL APODERADO DEJA DE SER EMPLEADO DE LA COOPERATIVA POR CUALQUIER CAUSA.

**CLAUSULA DECIMA SEXTA:** EL OBLIGARSE EN FORMA NO AUTORIZADA AL PRESENTE PODER POR CUANTIA Y ACTOS SUPERIORES A LO CONFERIDO, NO OBLIGA A LA COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO DE SANTANDER "FINANCIERA COMULTRASAN O COMULTRASAN" SINO A ELDA JOHANA BLANCO SERRANO, IDENTIFICADA CON LA CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 63.549.512, EXPEDIDA EN BUCARAMANGA, EN FORMA CIVIL Y PENAL, BAJO SU ABSOLUTA RESPONSABILIDAD.

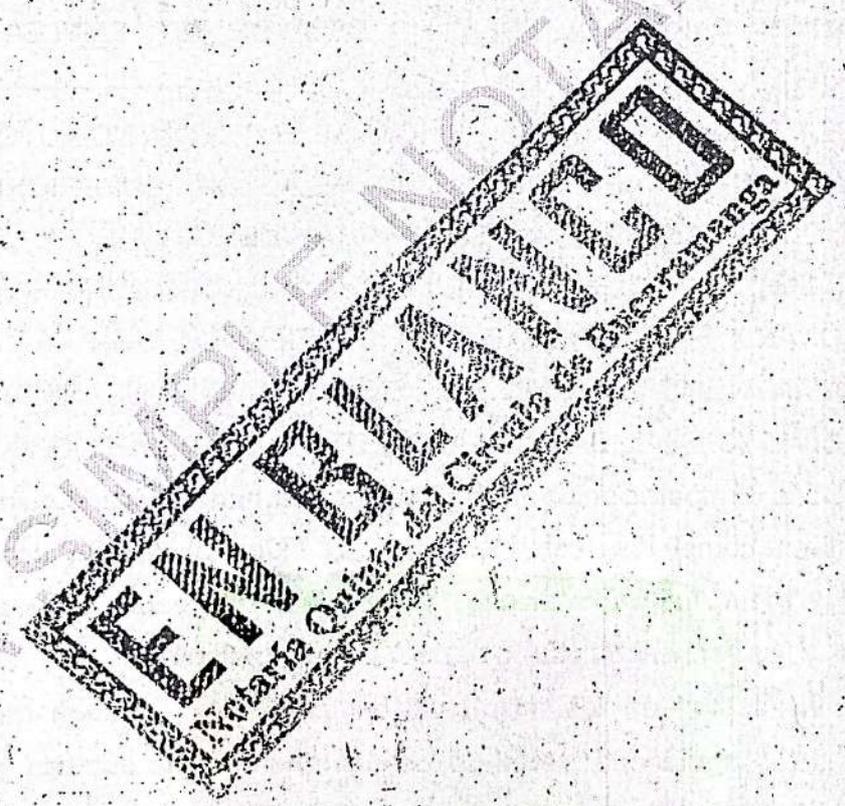
**NOTA:** Los comparecientes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles, el número de sus documentos de identidad y todas las informaciones contenidas, las cuales declara(n) que son correctas y en consecuencia asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados, tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de éstos para celebrar el presente contrato (Art. 9º D.L. 960/70).—Leída a los otorgantes la aprobaron por estar de acuerdo, y firman por ante mí, el Notario que doy fe. —Lo escrito en otra letra vale.

MARTELUCIA ESPEJO  
Aa047337164

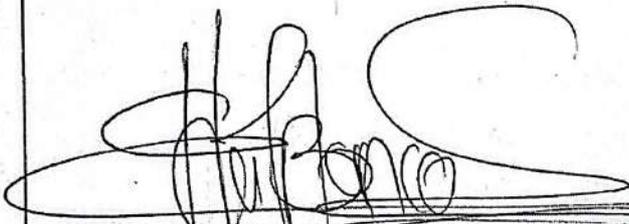
Dr. Marco Tulio Sinisterra Hurtado  
Notario Quintero  
BUCARAMANGA ENCARGADO

1060415A0899ATG  
28/06/2017

NOTAR  
MARCO  
N.º 0.386.  
CALLE 34 N.  
VIA REGIM  
Colonia: E  
FINANCIER  
CALLE 35 I  
Organiza  
0172441  
agos  
PODER P  
Derecho  
Derechos  
Ejemplas de  
Copias di  
Fotocopi  
Línea dig  
Cuentas  
Superinte  
Fondo N.  
Forma de F  
Cargo de:  
San Cien  
Observac  
BOL. FISC  
IVA PAI



se  
gu  
MA  
C  
F  
C  
E  
O  
F  
N  
su  
id  
co  
cu  
re  
ve  
ca  
96  
an  
n pa



**ELDA JOHANA BLANCO SERRANO**

C.C.: *63878512 Jesh*

EL NOTARIO QUINTO,

*Dr. Marco Tulio Sinisterra Hurtado*  
Notario Quinto  
Circulo de Bucaramanga

COPIA SIMPLE NOTARIA 5 B/C

L  
-  
N  
F  
N  
A  
M  
IN  
LA  
DE  
En  
Co  
-  
Ant  
del  
BA  
ciud  
esta  
P R  
Sete  
Seis  
regis  
VICE  
GLAI  
ARCI  
para  
LIMO  
Rione  
catoro  
de pie  
orienta  
caño y  
del not



FINANCIERA COMULTRASAN  
Oficina 00361

**CONSIGNACIONES Y PAGOS**

Fecha: 2018/12/20 Hora 11:42:40

Cajero C36167

Trn. Nro 034

MORA GONZALEZ PEDRO JOSE

AHORROS \*\*\*\*\*8355

Efectivo 45,000,000.00

Total Efectivo 45,000,000.00

Total Operación 45,000,000.00

Costo 12,800.00



MENDOZA QUINTERO JUAN CARLOS

91488552 Tel: 3013658395

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



VIGILADA SE

INSCRITA FOGACOOP

VIGILADA SUPERVISORA

INSCRITA FOGACOOP

VIGILADA SUPERVISORA

7213



# República de Colombia



SBO21099835

E S C R I T U R A P U B L I C A

DYG.-----Rad.54105.-----

No. 03932 NÚMERO: CERO TRES MIL NOVECIENTOS TREINTA Y DOS...

FECHA DE OTORGAMIENTO: DICIEMBRE (28) DE 2018.....

NOTARIA DÉCIMA DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA.-----

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.-----

## FORMULARIO DE CALIFICACIÓN

ACTO: 1. CANCELACIÓN DE HIPOTECA..... POR \$45.000.000.00.-

ACREEDOR: PEDRO JOSÉ MORA GONZÁLEZ.....C.C. 13.823.096

HIPOTECANTE: MARLENE SUAREZ DE CARDENAS.....C.C. 37.655.048

INMUEBLES: 1.) CARRERA 9 NÚMERO 8-PAR LOTE NÚMERO 15 DEL MUNICIPIO DE LEBRIJA. -----

MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO: 300-112539.-----

CÉDULA CATASTRAL: 010000220018000. -----

2.) CARRERA 9 NÚMERO 8-PAR LOTE NÚMERO 16 DEL MUNICIPIO DE LEBRIJA. -----

MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO: 300-112540.-----

CÉDULA CATASTRAL: 010000220019000. -----

En la ciudad de Bucaramanga, Departamento de Santander, República de Colombia, a LOS VEINTIOCHO (28) DIAS DEL MES DE DICIEMBRE.....

..... del año dos mil dieciocho (2.018),

Ante **FERNANDO LEÓN CORTÉS NIÑO**, Notario Décimo del Círculo de Bucaramanga, compareció a este despacho: **PEDRO JOSÉ MORA GONZÁLEZ**, varón, mayor de edad, quien manifestó ser de esta vecindad, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, y se identificó con la cédula de ciudadanía número 13.823.096 expedida en Bucaramanga, y dijo: Que declara cancelado el gravamen hipotecario de primer grado, constituido por **MARLENE SUAREZ DE CÁRDENAS**, identificada con la cédula de ciudadanía 37.655.048 expedida en San Vicente de Chucuri, a favor de **PEDRO JOSÉ MORA GONZÁLEZ**, según escritura pública número cuarenta y ocho (48) de fecha diez (10) de febrero del año dos mil cinco (2.005), otorgada en la Notaria de Lebrija, por la suma de

COPIA SIMPLE

Gen # 4 08 ENE 2019  
Ene 8-19

GIL MARYA PINZÓN GONZÁLEZ  
Notario Décimo Encargado  
del Círculo de Bucaramanga  
A310VGIR64073U3



SBO21099835

**VEINTICINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE**

(\$25.000.000.00MCTE), la cual fue ampliada en su término, por la escritura pública número novecientos treinta (930) de fecha ocho (08) de marzo del año dos mil seis (2.006), otorgada en la Notaria Quinta del círculo de Bucaramanga, y nuevamente ampliada en cuanto a la obligación por la escritura pública número ciento setenta y tres (173) de fecha dieciocho (18) de enero del año dos mil siete (2.007), otorgada en la Notaria Quinta del círculo de Bucaramanga, por la suma de **VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$20.000.000.00MCTE)**, para un total de **CUARENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$45.000.000.00MCTE)**, registradas bajo los folios de matrículas inmobiliarias números 300-112539 y 300-112540, sobre los siguientes inmuebles:

- 1.) Lote número 15 ubicado en la carrera 9 número 8-par del Municipio de Lebrija, distinguido con la cédula catastral número 010000220018000. -----
- 2.) Lote número 16 ubicado en la carrera 9 número 8-par del Municipio de Lebrija, distinguido con la cédula catastral número 010000220019000. -----

Inmuebles determinados y alinderados como en dichas escrituras se hizo constar, cancelación que otorga por cuanto la deudora ha pagado el total de la obligación garantizada con el gravamen en referencia.-----

CONSTANCIA NOTARIAL. Teniendo en cuenta que esta cancelación de hipoteca, se autoriza en una notaria distinta a aquella en la que se constituyó, éste despacho, en cumplimiento a lo establecido en el Art. 91 del Decreto 0019 del 10 de Enero del 2.012, enviará por medio seguro un certificado dirigido al Notario, en cuyo protocolo repose la escritura de hipoteca, para que éste imponga la nota de cancelación respectiva.-----

Esta escritura se extendió en la hoja de papel notarial número: SB0210998835...  
SBO704916344.....

**NOTA:** Los comparecientes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles, el número de sus documentos de identidad, y todas las informaciones de los inmuebles, áreas, matrículas, prediales y ubicación. Declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y en consecuencia asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos, por acción o por omisión. Conocen



# República de Colombia



SBO704916344

la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados, tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de estos para celebrar el presente contrato (Art. 9 D. L. 960/70). A los otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para registro, en la Oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo (Art. 14 Decreto 650/96), la aprobaron por estar de acuerdo, y firman por ante mí, el Notario que doy fé. Lo escrito en otra letra vale.---

Recepción:	Extensión:	Lectura:	Liquidación:	Revisión:	Corrección:	Empaste:
	DYG	A-P	Calb	A-P	J.T.	
	21-12-2018	02-1-18	28/12/18	04-1-19		

DERECHOS \$ 154.105.00

(Resolución 858/2018)

PAGO POR IVA \$ 33.270.00

SUPER Y FONDO \$17.600.00

COPIA SIMPLE

*[Firma manuscrita]*

**PÉDRO JOSE MORA GONZÁLEZ**

DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: 13823096

TEL. o CEL.: 3142416800

DIR.: Calle 8B 205

CIUDAD: Sofer

E-MAIL:

PROFESIÓN U OFICIO: Comerciante

ACTIVIDAD ECONÓMICA: Independiente ESTADO CIVIL: Sociedad P. Liquidada

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI \_\_\_ NO \_\_\_

CARGO:

FECHA VINCULACIÓN: FECHA DE DESVINCULACIÓN:

ESTA ESCRITURA SE AUTORIZA HOY 08 DE ENERO DEL 2019 POR EL NOTARIO ENCARGADO GIL MARIA PINZON GONZALEZ, EN RAZON A QUE LA COMPARECENCIA DEL PRIMER OTORGANTE SE EFECTUO ANTE EL NOTARIO TITULAR FERNANDO LEON CORTES NIÑO, EN EL DIA QUE FUE FECHADA ESTA ESCRITURA. SE AUTORIZA CONFORME AL ARTICULO 9 DECRETO 2148/83.

**NOTARIO DECIMO (E),**  
Resolución # 16128 de fecha 26/Diciembre/2018  
Superintendencia de Notariado y Registro.



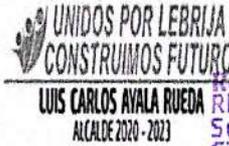
*[Firma manuscrita]*  
**GIL MARIA PINZON GONZALEZ**  
Notario Décimo Encargado  
del Circuito de Bucaramanga



WJPF9JDBLSVBGHHH

08/03/2016

**MUNICIPIO DE LEBRIJA**  
NIT: 890206110-7  
CALLE 11 N 8-59



**Impuesto Predial Unificado**

Referencia de Pago: **2100007386**

Número Predial: 01 00 0022 0018 000  
Propietario: SUAREZ CARDENAS MARLENE  
Cédula o Nit: 000037655048  
Dirección Predio: K 9 8 PAR LO 15  
Dirección Cobro: K 9 8 PAR LO 15

Código control: 005107  
Localización: ESTRATO 3  
Clasificación: NORMAL  
Tarifa: URBANOS LOTES  
Avaluo Catastral: \$ 220,300.00  
Fecha: 07/02/2021 Hora: 3:24:07  
Secuencia: 83 Código usuario: 006  
Codigo convenio: 47824 Terreno Construida  
Nombre convenio: MUNICIPIO DE LEBRIJA  
Tipo de terreno: 0 Ha 435 Mts 2  
Pagador: 37655048  
Valor Total: \$ 220,300.00  
2021-1 - 2021 2

Último registro o Pago			Fecha de Impresión: 30-NOV-2021 02:00	
Fecha	Valor	Documento	Detalle - Concepto	
14-SEP-2020	419,100	RC-2000008164	Archivo plano asobancaria punto de recaudo: BANCO DAVIVIENDA S.A.	

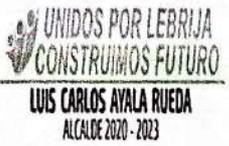
**Resumen Estado de Cuenta**

Vigencias Vs. Conceptos	Vigencia Actual		Vigencia Anterior		Dificil Recaudos			Totales
	2021	2020	2019	2018	2017	Otras		
IMPUESTO PREDIAL - IPU	\$ 196,655	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 196,655	
SOBRETASA AMBIENTAL	\$ 58,997	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 58,997	
BOMBEROS	\$ 3,933	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 3,933	
AJUSTE A CIEN (+)	\$ 46	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 46	
Intereses	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	
Descuento Intereses	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	
Descuento por pronto pago	\$ 39,331	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 39,331	
<b>Totales</b>								

**TOTAL A PAGAR \$ 220,300**

- \* Después de la fecha de vencimiento con recargo, solicite un nuevo estado de cuenta.
  - \* El no pago oportuno de sus impuestos, genera intereses a la Tasa Máxima Legal.
- CONTRIBUYENTE -

**MUNICIPIO DE LEBRIJA**  
NIT: 890206110-7  
CALLE 11 N 8-59



**Impuesto Predial Unificado**

Referencia de Pago: **2100007386**

Número Predial: 01 00 0022 0018 000  
Propietario: SUAREZ CARDENAS MARLENE  
Cédula o Nit: 000037655048

Código control: 005107  
Localización: ESTRATO 3  
Clasificación: NORMAL  
A CANCELAR DESDE - HASTA  
2021 1 - 2021 2



**BANCOS AUTORIZADOS PARA PAGOS**

- BANCO COMBIA CUENTA CORRIENTE N. 77686876311
- DAVIVIENDA CUENTA AHORRO N. 0482-00035854
- FINANCIERA COMULTRASAN

\* SI PAGA CON CHEQUE GIRELO A NOMBRE DE: MUNICIPIO LEBRIJA-FONDOS COMUNES

**PLAN DE PAGOS**

Si paga en:	Valor	Interes	Descuentos	Otros	Total
28-FEB-2021	\$259,585	\$0	\$39,331	\$46	\$220,300
31-MAR-2021	\$259,585	\$0	\$29,498	\$13	\$230,100
30-ABR-2021	\$259,585	\$0	\$19,666	\$-19	\$239,900
31-MAY-2021	\$259,585	\$0	\$0	\$15	\$259,600
30-JUN-2021	\$259,585	\$0	\$0	\$15	\$259,600

010000220018000

**MUNICIPIO DE LEBRIJA**  
 NIT: 890206110-7  
 CALLE 11 N 8-59

**UNIDOS POR LEBRIJA**  
**CONSTRUIMOS FUTURO**  
 LUIS CARLOS AYALA RUEDA  
 ALCALDE 2020 - 2023

**Impuesto Predial Unificado**

Referencia de Pago: 2100007667

Número Predial: 01 00 0022 0020 000  
 Propietario: SUAREZ CARDENAS MARLENE  
 Cédula o Nit: 000037655048  
 Dirección Predio: K 9 8 PAR LO 17  
 Dirección Cobro: K 9 8 PAR LO 17

Código control: 005109  
 Localización: ESTRATO 3  
 Clasificación: NORMAL  
 Tarifa: URBANOS - LOTES A CANCELAR DESDE - HASTA  
 Avaluo Catastral: \$ 34,645,000  
 Valor Total: \$ 194,000.00  
 Fecha: 07/02/2021 Hora: 3:23:34  
 Sucursal: 291 - LAS PALMAS  
 Ciudad: BUCARAMANGA  
 Código usuario: 006  
 Área: Construida  
 M2: 388  
 Pagador: 37655048  
 NIT: 890206110-7  
 Fecha de Pago: 30-NOV-2021

**Último registro o Pago**

Fecha	Valor	Documento	Detalle - Concepto
14-SEP-2020	196,800	RC-2000008166	Archivo plano asobancaria punto de recaudo; BANCO DAVIVIENDA S.A.

**Resumen Estado de Cuenta**

Vigencias Vs. Conceptos	Vigencia Actual		Vigencia Anterior		Difícil Recaudado					Totales
	2021	2020	2019	2018	2017	Otras				
IMPUESTO PREDIAL - IPU	\$ 173,225	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 173,225		
SOBRETASA AMBIENTAL	\$ 51,968	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 51,968			
BOMBEROS	\$ 3,465	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 3,465			
AJUSTE A CIEN (-)	\$ -13	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ -13			
Intereses	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0			
Descuento Intereses	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0			
Descuento por pronto pago	\$ 34,645	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 34,645			
<b>Totales</b>										

**TOTAL A PAGAR \$ 194,000**

- \* Después de la fecha de vencimiento con recargo, solicite un nuevo estado de cuenta.
  - \* El no pago oportuno de sus impuestos, genera intereses a la Tasa Máxima Legal.
- CONTRIBUYENTE -

**MUNICIPIO DE LEBRIJA**  
 NIT: 890206110-7  
 CALLE 11 N 8-59

**UNIDOS POR LEBRIJA**  
**CONSTRUIMOS FUTURO**  
 LUIS CARLOS AYALA RUEDA  
 ALCALDE 2020 - 2023

**Impuesto Predial Unificado**

Referencia de Pago: 2100007667

Número Predial: 01 00 0022 0020 000  
 Propietario: SUAREZ CARDENAS MARLENE  
 Cédula o Nit: 000037655048

Código control: 005109  
 Localización: ESTRATO 3  
 Clasificación: NORMAL  
 A CANCELAR DESDE - HASTA  
 2021 1 - 2021 2

**BANCOS AUTORIZADOS PARA PAGOS**

- \* BANCOLOMBIA CUENTA CORRIENTE N. 77686876311
- \* DAVIVIENDA CUENTA AHORRO N. 0482-00035854
- \* FINANCIERA COMULTRASAL
- \* SI PAGA CON CHEQUE GIROLO A NOMBRE DE: MUNICIPIO DE LEBRIJA BANCOS COMUNES

**PLAN DE PAGOS**

Si paga en:	Valor	Interes	Descuentos	Otros	Total
28-FEB-2021	\$228,658	\$0	\$34,645	\$-13	\$194,000
31-MAR-2021	\$228,658	\$0	\$25,984	\$26	\$202,700
30-ABR-2021	\$228,658	\$0	\$17,322	\$-36	\$211,300
31-MAY-2021	\$228,658	\$0	\$0	\$42	\$228,700
30-JUN-2021	\$228,658	\$0	\$0	\$42	\$228,700

010000220020000

MUNICIPIO DE LEBRIJA  
NIT: 890206110-7  
CALLE 11 N 8-59

UNIDOS POR LEBRIJA  
CONSTRUIMOS FUTURO  
LUIS CARLOS AYALA RUEDA  
ALCALDE 2020 - 2023

Impuesto Predial Unificado

Referencia de Pago: 2100007387

Número Predial: 01 00 0022 0019 000  
Propietario: SUAREZ CARDENAS MARLENE  
Cédula o Nit: 000037655048  
Dirección Predio: K 9 8 PAR LO 16  
Dirección Cobro: K 9 8 PAR LO 16

Código control: 005108  
Localización: ESTRATO 3  
Clasificación: NORMAL  
Tarifa: URBANOS- LOTES  
Avaluo Catastral: 37,167,000  
Fecha: 07/02/2021 Hora: 3:22:00  
Secuencia: 79 Código usuario: 006  
Estrato: 3  
Código Convenio: 47824  
Norma Convenio: MUPH 11 Ms2 LEBRIJA  
Tipo: URBANOS- LOTES  
Valor Total: \$ 208,100.00  
Pagador: 37655048  
2021 1 - 2021 2

Último registro o Pago  
Fecha: 14-SEP-2020 Valor: 396,100 Documento: RC-2000008165  
Fecha de Impresión: 30-NOV-2021 10:20:00  
Detalle - Concepto: Archivo plano asobancaria punto de recaudo: BANCO DAVIVIENDA S.A.  
Valor Efectivo: \$ 208,100.00  
Valor Cheque: \$ 0.00  
Costo Transacción: \$ 0.00  
Referencia 1: 2100007387  
Referencia 2:

Resumen Estado de Cuenta

Vigencias Vs. Conceptos	Vigencia Actual		Vigencia Anterior		Difícil Recaudo					Totales
	2021	2020	2019	2018	2017	Otras				
IMPUESTO PREDIAL - IPU	\$ 185,835	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 185,835	
SOBRETASA AMBIENTAL	\$ 55,751	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 55,751	
BOMBEROS	\$ 3,717	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 3,717	
AJUSTE A CIEN (-)	\$ -36	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ -36	
Intereses	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	
Descuento Intereses	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	
Descuento por pronto pago	\$ 37,167	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 37,167	
<b>Totales</b>										

TOTAL A PAGAR \$ 208,100

\* Después de la fecha de vencimiento con recargo, solicite un nuevo estado de cuenta.  
\* El no pago oportuno de sus impuestos, genera intereses a la Tasa Máxima Legal.  
- CONTRIBUYENTE -

MUNICIPIO DE LEBRIJA  
NIT: 890206110-7  
CALLE 11 N 8-59

UNIDOS POR LEBRIJA  
CONSTRUIMOS FUTURO  
LUIS CARLOS AYALA RUEDA  
ALCALDE 2020 - 2023

Impuesto Predial Unificado

Referencia de Pago: 2100007387

Número Predial: 01 00 0022 0019 000  
Propietario: SUAREZ CARDENAS MARLENE  
Cédula o Nit: 000037655048

Código control: 005108  
Localización: ESTRATO 3  
Clasificación: NORMAL  
A CANCELAR DESDE - HASTA  
2021 1 - 2021 2

BANCOS AUTORIZADOS PARA PAGOS  
BANCOLOMBIA CUENTA CORRIENTE N. 77686876311  
DAVIVIENDA CUENTA AHORRO N. 0482-00035854  
FINANCIERA COMULTRASAN

PLAN DE PAGOS

Si paga en:	Valor	Interes	Descuentos	Otros	Total
28-FEB-2021	\$245,303	\$0	\$37,167	\$-36	\$208,100
31-MAR-2021	\$245,303	\$0	\$27,876	\$-27	\$217,400
30-ABR-2021	\$245,303	\$0	\$18,584	\$-19	\$226,700
31-MAY-2021	\$245,303	\$0	\$0	\$-3	\$245,300
30-JUN-2021	\$245,303	\$0	\$0	\$-3	\$245,300

\* SI PAGA CON CHEQUE GIRELO A NOMBRE DE: MUNICIPIO LEBRIJA-FONDOS COMUNES

010000220019000