

RV: Asunto: RECURSO DE REPOSICION MANDAMIENTO DE PAGO-JUEZ PRIMERO PROMISCOU DEL CIRCUITO DE AGUACHICA-Referencia: Ejecutivo de YASMIN LOZADA ULLOA contra JHONATAN ALEXANDER CASTRO SIERRA. Rad: 20011318900120200008000

Juzgado 01 Penal Circuito - Cesar - Aguachica <j01pctoaguachica@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Mié 06/07/2022 17:39

Para:

- Juzgado 01 Civil Circuito - Cesar - Aguachica <j01cctoaguachica@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 1 archivos adjuntos (8 MB)
recurso de reposicion.pdf;



JUZGADO PRIMERO PENAL DEL CIRCUITO
AGUACHICA – CESAR
Calle 5ª N° 10-92 1º piso
j01pctoaguachica@cendoj.ramajudicial.gov.co
Teléfono: 5650490 / 320 610 0810

REENVÍO
NAB

De: Juzgado 01 Promiscuo Circuito - Cesar - Aguachica <j01prctoaguachica@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Enviado: miércoles, 6 de julio de 2022 17:16

Para: Juzgado 01 Penal Circuito - Cesar - Aguachica <j01pctoaguachica@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: RV: Asunto: RECURSO DE REPOSICION MANDAMIENTO DE PAGO-JUEZ PRIMERO PROMISCOU DEL CIRCUITO DE AGUACHICA-Referencia: Ejecutivo de YASMIN LOZADA ULLOA contra JHONATAN ALEXANDER CASTRO SIERRA. Rad: 20011318900120200008000



JUZGADO PRIMERO PENAL DEL CIRCUITO
AGUACHICA – CESAR
Calle 5ª N° 10-92 1º piso
j01prctoaguachica@cendoj.ramajudicial.gov.co
Teléfono: 5650490

De: erwin vera bautista <abogadoerwinvera@hotmail.com>

Enviado: lunes, 14 de diciembre de 2020 15:51

Para: Juzgado 01 Promiscuo Circuito - Cesar - Aguachica <j01prctoaguachica@cendoj.ramajudicial.gov.co>;
abogadoerwinvera@hotmail.com <abogadoerwinvera@hotmail.com>; jhonatan castro <jcastro_29sierra@hotmail.com>

Asunto: Asunto: RECURSO DE REPOSICION MANDAMIENTO DE PAGO-JUEZ PRIMERO PROMISCOU DEL CIRCUITO DE AGUACHICA-Referencia: Ejecutivo de YASMIN LOZADA ULLOA contra JHONATAN ALEXANDER CASTRO SIERRA. Rad: 20011318900120200008000

[ERWIN ERALDO VERA BAUTISTA](#)

Abogado Especializado
CC. 91.180.204 de Girón
T.P 178453 C.S.J

Señor

JUEZ PRIMERO PROMISCOUO DEL CIRCUITO DE AGUACHICA

E.S.D.

Referencia: Ejecutivo de YASMIN LOZADA ULLOA contra JHONATAN ALEXANDER CASTRO SIERRA.

Rad: 20011318900120200008000.

RECURSO DE REPOSICION CONTRA EL MANDAMIENTO DE PAGO.

ERWIN ERALDO VERA BAUTISTA, abogado, identificado como aparece al pie de mi firma, en mi condición de apoderado del señor **JHONATAN ALEXANDER CASTRO SIERRA**, parte demandada dentro del proceso de la referencia y estando dentro del término de Ley, atentamente me permito interponer recurso de reposición contra el mandamiento de pago de fecha 05 de octubre de 2020, notificado personalmente a este extremo el día 04 de diciembre de 2020, con base en el inciso segundo del artículo 430 del C.G.P., "**POR FALTA DE REQUISITOS FORMALES DEL TITULO EJECUTIVO**", fundamentado en lo siguiente:

- 1- Al proceso ejecutivo se allegaron tres letras de cambio, que no reúnen los requisitos formales para cobrarse ejecutivamente debido a que carecen de la firma del creador.
- 2- Además de lo anterior, los referidos títulos hacen parte de un contrato de promesa de compraventa, suscrito el día 29 de agosto de 2018, el cual contiene obligaciones a cargo del beneficiario de los títulos cobrados que no fueron cumplidas, como fue la suscripción de la escritura pública de segregación del bien prometido en venta.
- 3- Aunque el ejecutante de la obligación cambiaria no es el directo contratante en la relación jurídica causal, si tenía conocimiento de la existencia de las obligaciones contraídas y por tanto no es tercero de buena fe.
- 4- El negocio jurídico causal que precedió la aceptación de las letras de cambio aquí cobradas fue el siguiente:

- a) El día 29 de agosto de 2018, entre mi poderdante y la señora **LAURA JULIANA GOMEZ LOZADA**, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.098.681.667 expedida en Bucaramanga, se le prometió en venta a mi poderdante un área de terreno de 16.000.000 metros cuadrados, conformados por un lote de 80 metros de frente por 200 metros de fondo, alinderado así: POR EL NORTE: En extensión aproximada de 200 metros con el lote propiedad que es o fue de la señora Rosalba Gálvez Jaimes. POR EL SUR: En extensión aproximada de 200 metros con el lote en propiedad de la señora Laura Juliana Gómez Lozada. POR EL ORIENTE: En extensión aproximada de 80 metros sobre la Ruta del Sol o vía al mar, ubicada en el costado por el noroccidente. POR EL OCCIDENTE: En extensión aproximada de 80 metros con el lote en propiedad de Laura Juliana Gómez Lozada.
- b) La anterior promesa de venta, contenía la obligación de transferir a través de una escritura pública, que se extendería el día 18 de enero de 2019, segregando del predio mayor, denominado finca **LA CAMILA**, ubicada en el kilómetro 2 vía al mar en San Alberto, Cesar con matrícula inmobiliaria número 196-2740 de la Oficina de Registro de Aguachica, el área de 16.000.000 M2, prometidos en venta.
- c) Mediante la referida promesa, mi poderdante se obligó a pagar la suma de **CUATROCIENTOS OCHENTA MILLONES DE PESOS (\$480.000.000)**, según clausula tercera, en las siguientes fechas y montos: 1) la suma de **CIENTO SESENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$165.000.000)**, a la firma de la promesa. 2) La suma de **CIENTO CINCO MILLONES DE PESOS (\$105.000.000)**, el día 28 de febrero de 2019. 3) La suma de **CIENTO CINCO MILLONES DE PESOS (\$105.000.000)** el día 28 de octubre de 2019. 4) La suma de **CIENTO CINCO MILONES DE PESOS (\$105.000.000)** el día 28 de abril de 2020.

- d) Como resultado de lo anterior, mi poderdante firmo (3) letras de cambio, dejando en blanco los espacios correspondientes al beneficiario, al valor, a las fechas de creación y vencimiento.
- e) La señora **YASMIN LOZADA ULLOA**, fue referida en el contrato de promesa de compraventa en la cláusula octava parágrafo primero, donde se mencionó: *" el día 18 del mes de enero de 2019, se elevará escritura pública con hipoteca favor de la señora YASMIN LOZADA ULLOA, identificada con cedula de ciudadanía número 63.337.415 expedida en Bucaramanga, con el fin de respaldar el saldo pendiente por cancelar de la compra del lote, ...por la suma de TRESCIENTOS QUINCE MILLONES DE PESOS (\$315.000.000)."*, por tanto cobra de mala fe las letras de cambio porque tiene conocimiento que las obligaciones no fueron cumplidas y por tanto los títulos no son exigibles por la vía ejecutiva.
- f) En el referido contrato, a mi poderdante se le incumplió con la escrituración del predio prometido en venta, toda vez que recibió la escritura número 235 del 01 de abril de 2019 de la Notaría Única de San Alberto, en porcentaje del 9.23 %, esto es en común y proindiviso con la misma vendedora y el señor BRAULIO ANTONIO ARIZA HERNANDEZ, el otro propietario; cuando lo pactado era haber recibido como cuerpo cierto un área de 16.000.000 M2, conformado por un lote de 80 metros de frente por 200 metros de fondo, creándole la necesidad de iniciar un proceso divisorio para obtener la división material del predio prometido en venta.
- g) De acuerdo a la cláusula tercera del referido contrato, la cual refiere al precio, las sumas que mi poderdante se obligó a pagar por el referido lote estaban condicionadas al cumplimiento del contrato, de esa manera se suscribieron tres letras de cambio, las cuales ninguna

h) exigibilidad se puede predicar por estar en discusión el cumplimiento de las obligaciones de la parte accionante.

5- Con base en lo anterior, el proceso a incoar debió haber sido el declarativo verbal y la acción, la de cumplimiento y/o resolución de contrato de promesa de compraventa.

6- De esta manera, existe falta de los requisitos para proferir mandamiento de pago, motivo por el cual, le hago la siguiente:

PETICION

1- Se reponga el mandamiento de pago por ausencia de los requisitos del título ejecutivo y en consecuencia ordénese el rechazo la demanda ejecutiva singular contra mi poderdante.

DERECHO

Fundo este recurso en el inciso segundo del artículo 430 del C.G.P. en concordancia con el numeral 4 del artículo 784, artículo 621 numeral 2 y numeral 10 del artículo 784 todos del Código de Comercio.

PRUEBAS

DOCUMENTALES

1. Allego copia de la promesa de compraventa suscrita con la señora **LAURA JULIANA GOMEZ LOZADA** de fecha 29 de agosto de 2018.
2. Allego certificado de libertad y tradición del inmueble con matrícula inmobiliaria número 196-2740 de la Oficina de Registro de Aguachica.
3. Finalmente allego copia de la escritura 0235 del 01 de abril de 2019 de la Notaría Única de San Alberto.
4. Allego copia del proceso divisorio que adelanto contra la promitente vendedora **LAURA JULIANA GOMEZ LOZADA**.

INTERROGATORIO DE PARTE

Solicito se fije fecha y hora para que la demandante absuelva un interrogatorio de parte que personalmente o en sobre cerrado les formularé sobre los hechos de este recurso.

NOTIFICACIONES

Recibiré notificaciones electrónicas a través de mi canal digital E mail abogadoerwinvera@hotmail.com inscrito en el Registro Nacional de Abogados, celular 3178582066.

Atentamente,



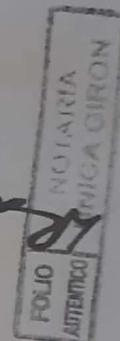
ERWIN ERALDO VERA BAUTISTA

C.C. No. 91.180.201 de Girón.

T.P. No. 178.453 del C.S.J.

PROMESA DE COMPRAVENTA

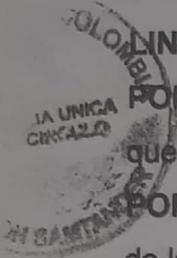
Entre los suscritos a saber, **LAURA JULIANA GOMEZ LOZADA**, mayor de edad, de nacionalidad Colombiana domiciliada en San Alberto Cesar, identificada con cédula de ciudadanía número 1.098.681.667 expedida en Bucaramanga Santander, de estado civil soltera, quien para los efectos del presente contrato se denominará la **PROMITENTE VENDEDORA** y **JHONATAN ALEXANDER CASTRO SIERRA** Mayor de edad, de nacionalidad Colombiana domiciliado en el municipio de la Esperanza Norte de Santander, identificado con cédula de ciudadanía número 1125797475 expedida en Nueva York, Estados Unidos, de estado civil soltero; quien para los efectos del presente contrato se denominará **EL PROMITENTE COMPRADOR**, hemos celebrado la presente promesa de compraventa la cual se rige por las siguientes cláusulas:



PRIMERA. - OBJETO: La **PROMITENTE VENDEDORA, LAURA JULIANA GOMEZ LOZADA**, promete transferir a título de venta a favor del **PROMITENTE COMPRADOR: JHONATAN ALEXANDER CASTRO SIERRA**, el derecho de dominio y la posesión que tiene sobre un lote de terreno situado en el kilómetro 2 vía al mar, finca la Camila, ubicado en San Alberto Cesar, con matrícula inmobiliaria número 196-2740.

PARAGRAFO. - UBICACIÓN Y LINDEROS: El lote ubicado en la FINCA LA CAMILA en kilómetro 2 vía al mar, en San Alberto, Cesar, mediante escritura pública 2012 con fecha del 11 de noviembre del 2011 en la notaria única de Aguachica, Cesar.

TERCERA ABRIL
DEL CIRCUITO



LINDEROS GENERALES:

POR EL NORTE: En extensión aproximada de 200 metros con el lote propiedad que es o fue de la señora Rosalba Gelvez Jaimes

POR EL SUR: En extensión aproximada de 200 metros con el lote en propiedad de la señora Laura Juliana Gómez Lozada

POR EL ORIENTE: En extensión aproximada de 80 metros sobre la Ruta del Sol o vía al mar, ubicada en el costado por el nor occidente

POR EL OCCIDENTE: En extensión aproximada de 80 metros, con el lote en propiedad de Laura Juliana Gómez Lozada

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante, la cabida, linderos y demás especificaciones del inmueble, se promete transferir como cuerpo cierto un área total de 16.000.000 metros cuadrados, conformados por un lote de 80 metros de frente, por 200 metros de fondo.

FOY UNICAMENTE
NOTARIO
AGUACHICA

PARÁGRAFO SEGUNDO. -El lote de la finca de la cual forma parte, el presente contrato, mediante escritura pública 2012 de fecha 11-11-2011, otorgada en la Notaria única de Aguachica inscritas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Aguachica.

SEGUNDA.- LIBERTAD Y SANEAMIENTO: LA PROMITENTE VENDEDORA, garantiza al **PROMITENTE COMPRADOR** que el inmueble prometido en venta mediante éste documento no lo han enajenado ni prometido en venta por acto anterior al presente, que en la actualidad lo posee en forma regular, pública y pacífica, que se halla libre de hipotecas, censos, anticresis, embargos, pleitos pendientes, condiciones resolutorias, patrimonio de familia, uso, habitación, arrendamientos por escritura pública o por contrato

ARRERA ABRIL
DEL CIRCULO

privado, pero en todo caso se obliga a salir al saneamiento por vicios ocultos, redhibitorios o cualquier otro vicio que afecte el inmueble prometido en venta.

TERCERA. - PRECIO: El valor acordado como precio de venta del inmueble prometido en venta es la suma de **CUATRCIENTOS OCHENTA MILLONES DE PESOS (\$480.000.000) MONEDA CORRIENTE**, que el **PROMITENTE COMPRADOR** pagarán a **LA PROMITENTE VENDEDORA** de la siguiente manera:

1. La suma de **CIENTO SESENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$165.000.000)** moneda corriente, producto de recursos propios, a la firma de la presente promesa de compraventa.
2. La suma de **CIENTO CINCO MILLONES DE PESOS (\$105.000.000)** moneda corriente, EL DÍA 28 DE FEBRERO DEL 2019
3. La suma de **CIENTO CINCO MILLONES DE PESOS (\$105.000.000)** moneda corriente, EL DIA 28 DE OCTUBRE DEL 2019
4. La suma de **CIENTO CINCO MILLONES DE PESOS (\$105.000.000)** moneda corriente, EL DIA 28 DE ABRIL DE 2020

NOTARIA
UNICA GIRON

SEXTA. - ENTREGA DEL INMUEBLE: LA PROMITENTE VENDEDORA, hará entrega real y material del inmueble objeto del presente contrato al **PROMITENTE COMPRADOR** en el estado en que se encuentra, el día de la firma de la escritura pública que se levantará a cabo el día 18 de enero del 2019, en la notaria única de San Alberto, Cesar.

PARAGRAFO PRIMERO.- El inmueble será entregado por la promitente vendedora, con servicio de luz eléctrica mediante transformador ubicado en el lote. También se entregará punto de agua.

AMI BARRERA
UNICO DEL CIT
NOTARIA
SANTANDER

PARAGRAFO SEGUNDO. - EL PROMETIENTE COMPRADOR, reubicara el corral que se encuentra ya construido, el cual comprende manga para ganado, techos, piso y comederos; igualmente construirá un comedero aparte, de igual forma con techo y piso que consta de un área de 20 metros por 9 metros cuadrados, los cuales deberá entregarlos con servicios funcionales.

SÉPTIMA. - GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO: Los gastos notariales que ocasione la escritura pública de compraventa que perfeccione el presente contrato, serán cancelados por partes iguales entre **LA PROMITENTE VENDEDORA** y **EL PROMITENTE COMPRADOR**, los impuestos de registro y derechos de registro serán cancelados por **EL PROMITENTE COMPRADOR**, la Retención en la Fuente por concepto de transferencia, será cancelada por **LA PROMITENTE VENDEDORA**.

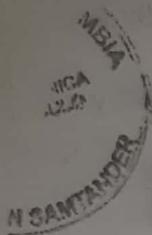
NOTARIA
UNICA GIRON

OCTAVA. - ESCRITURACIÓN: Las partes acuerdan, que la firma de la escritura pública que perfeccione el presente contrato se llevará a cabo el día 18 del mes de enero del 2019, en la Notaria Única de San Alberto Cesar

PARAGRAFO PRIMERO. - El día 18 del mes de enero del 2019 se elevara escritura pública con hipoteca a favor de la señora **YASMIN LOZADA ULLOA**, identificada con cedula de ciudadanía numero 63.337.415 expedida en la ciudad de Bucaramanga, con el fin de respaldar el saldo pendiente por cancelar de la compra del lote ubicado en la finca **LA CAMILA**, kilómetro 2 vía al mar; por la suma de **TRECIENTOS QUINCE MILLONES DE PESOS (315.000.000 M/cte)**

GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO: Los gastos notariales que ocasione la escritura pública de hipoteca a favor de la señora **YASMIN LOZADA ULLOA**, serán cancelados por **EL PROMITENTE COMPRADOR**.

ARRERA ABN

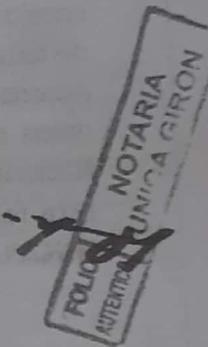


NOVENA. - ARRAS: Como arras del negocio, **EL PROMITENTE COMPRADOR** entregarán en esta fecha a **LA PROMITENTE VENDEDORA** la suma de **CUARENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$48.000. 000.00 M/cte.)**, en dinero en efectivo, la cual perderá cualquiera de las dos partes que incumpla con el presente contrato.

Para constancia se firma en Bucaramanga a los 29 días del mes de agosto de dos mil dieciocho (2018).

LA PROMITENTE VENDEDORA:

EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE TITULO NI ASISTENCIA EN SU OBJETO DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS COMPETENTE



Laura Juliana Gomez Lozada

LAURA JULIANA GOMEZ LOZADA

C.C. No. 109868166 Expedida en B/manga

EL PROMITENTE COMPRADOR:

Jhonatan Alexander Castro Sierra

JHONATAN ALEXANDER CASTRO SIERRA

C.C. No. Expedida en

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

Certificado generado con el Pin No: 200819575932974739

Nro Matrícula: 196-2740

Página 1

Impreso el 19 de Agosto de 2020 a las 06:15:42 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 14-01-1980 RADICACIÓN: S/N CON: OFICIO DE: 14-01-1980

CODIGO CATASTRAL: 207100002000000020002000000000 COD CATASTRAL ANT: 20710000200020002000

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN PREDIO RURAL CON UNA EXTENSION SUPERFICIARIA DE DIECISEIS HECTAREAS, CUATRO MIL DOSCIENTOS VEINTIOCHO METROS CUADRADOS (16 HTS. 4.228 M2). LINDEROS: DEL MOJON A2 LOCALIZADO SOBRE LA VIA AL MAR IDENTIFICADO CON UNA ESTACA AL MOJON A1 LOCALIZADO SOBRE EL CAÑO GUAJIRO E IDENTIFICADO CON UNA ESTACA DE MADERA CON RUMBO N 72 GRA 10 MIN W Y 684M. DE DISTANCIA OCCIDENTE: DEL MOJON A1 COGE AGUAS ABAJO HASTA EL PUNTO 16 POR EL CAÑO GUAJIRO CON RUMBO N-7 GRA 02 MIN W Y 74 MTS DE DISTANCIA. EN EL PUNTO 16 DEJA EL GUAJIRO Y CON UN RUMBO N-64 GRA 12 MIN E Y UNA DISTANCIA DE 77 MTS ENCUENTRA EL MOJON 17 AL CUAL SE IDENTIFICA CON UNA ESTACA DE MADERA CON ESTE NUMERO LOCALIZADO SOBRE LA MARGÉN IZQUIERDA DEL CAÑO 99 EL CUAL SALE DEL PREDIO POR ESTE PUNTO Y LINDANDO CON EL LOTE DENOMINADO EL CONSUELO QUE ESTA PARTICION SE ADJUDICA A ROSALVA GELVES JAIMES. NORTE, DEL MOJON 17 CON RUMBO N-57 GRA 28 MIN E Y UNA DISTANCIA DE 206 MTS SE ENCUENTRA EL PUNTO A3, PUNTO EN EL CUAL SE DEJA EL LINDERO CON LOTE DENOMINADO CONSUELO QUE EN ESTA PARTICION SE ADJUDICA A ROSALVA GELVES JAIMES Y SE SIGUE CON EL LOTE DENOMINADO HORIZONTES QUE EN ESTA PARTICION SE ADJUDICA A FLOR ANGELA GELVEZ JAIMES HASTA EL PUNTO A4 CON S-70 GRA 58 MIN E Y 55 MTS DE DISTANCIA. ORIENTE, DEL PUNTO A4 LOCALIZADO A UN LADO DE LA VIA AL MAR E IDENTIFICADO CON UNA ESTACA DE MADERA CON ESE NUMERO CON RUMBO S-23 GRA 32 MIN W Y UNA DISTANCIA DE 40 MTS SE ENCUENTRA EL MOJON 3 LOCALIZADO TAMBIEN SOBRE LA VIA AL MAR. DEL MOJON 3 CON RUMBO S 23 GRA 32 MIN W Y UNA DISTANCIA DE 230 MTS SE ENCUENTRA EL MOJON A2 LUGAR DONDE ENCIERRA EL POLIGONO. ESE LOTE APARECE DETERMINADO EN EL PLANO CON EL NUMERO 3 Y HACE PARTE DE LA FINCA EL TAGUI. (ANTES CIRCULO DE REGISTRO RIO DE ORO. 2942 FOLIO 70 TOMO 18.)EL AREA ACTUAL ES DE: 17 HAS 3.330.27 M2, LOS LINDEROS SE ESPECIFICAN ASI: POR EL NORTE: CON PREDIOS DE CARMEN ROSA MALDONADO. POR EL ORIENTE: CON CARRETERA TRONCAL DE ORIENTE DE PROPIEDAD DEL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESION INCO. POR EL SUR: CON PREDIO DE LUIS PORRAS BUENO. POR EL OCCIDENTE: CON LOTE EL CONSUELO DE PROPIEDAD DE ROSALVA GELVEZ JAIMES.

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION: 01-REGISTRO DEL 13-12-68 HIJUELAS TOMADAS DE LA ESCRITURA N. 1900 DEL 05-07-66 NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 17 08-66 POR LA CUAL FUE PROTOCOLIZADO EL JUICIO SUCESORIO DEL SEÑOR LUIS ALBERTO GELVES URBINA SEGUIDO EN EL JUZGADO 5 CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, APROBADA MEDIANTE SENTENCIA EJECUTORIADA ADJUDICANDOSE EL PREDIO EL TAGUI ASI: UNA CUOTA DE \$67.301,29 EN RELACION A UN AVALUO DE \$120.000 A LA CONYUGE SOBREVIVIENTE, SEÑORA ANA ROSA JAIME VIUDA DE GELVES CONTINUA LA COMPLEMENTACION HIJUELA DE LOS HEREDEROS CRITINA GELVEZ DE ROJAS, JULIO, FELIX EDMUNDO, EMILIA, FLOR ANGELA, ROSALVA, ASISCLO Y HERIBERTO GELVES JAIMES COMO HIJOS LEGITIMOS DEL CAUSANTE A CADA UNO LA CANTIDAD DE \$13.462,34 02- REGISTRO DEL 22-07-60 RESOLUCION 359 DEL 25-04-60 MINISTERIO DE AGRICULTURA. BOGOTA. MODO DE ADQUISICION. ADJUDICACION BALDIOS. EXTENSION: 435 HTS. DE: MINISTERIO DE AGRICULTURA. A: GELVEZ LUIS ALBERTO. AREA ACTUALIZADA: 17 HTS. 5.000 MTS2. LINDEROS CITADOS EN LA ESCRITURA # 0052 DEL 07-02-03. NOTARIA UNICA SAN ALBERTO.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

- 1) GRANADA
- 2) CAMILA

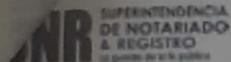
MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de Integración y otros)

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 16-01-1976 Radicación: S/N

Doc: SENTENCIA S/N DEL 18-11-1975 JUZGADO CIVIL CIRCUITO. DE AGUACHICA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 106 ADJUDICACION (LIQUIDACION COMUNIDAD)



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

Certificado generado con el Pin No: 200819575932974739

Nro Matrícula: 196-2740

Página 2

Impreso el 19 de Agosto de 2020 a las 06:15:42 PM

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

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

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

DE: JUZGADO CIVIL CIRCUITO

A: GELVES JAIMES FELIX EDMUNDO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 07-04-1994 Radicación: 0894

Doc: ESCRITURA 310 DEL 06-04-1994 NOTARIA UNICA DE RIO DE ORO

VALOR ACTO: \$2,000,000

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: GELVES JAIMES FELIX EDMUNDO

A: RICAURTE DURAN MYRIAM

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 13-11-1998 Radicación: 2977

Doc: ESCRITURA 3.415 DEL 08-10-1998 NOTARIA 1 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$12,000,000

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: RICAURTE DURAN MYRIAM

A: FERNANDEZ CIPAGAUTA CLARA MARIA

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 14-02-2003 Radicación: 0457

Doc: ESCRITURA 0052 DEL 07-02-2003 NOTARIA UNICA DE SAN ALBERTO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0902 ACTUALIZACION AREA

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

A: FERNANDEZ CIPAGAUTA CLARA MARIA

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 14-02-2003 Radicación: 0457

Doc: ESCRITURA 0052 DEL 07-02-2003 NOTARIA UNICA DE SAN ALBERTO

VALOR ACTO: \$15,000,000

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: FERNANDEZ CIPAGAUTA CLARA MARIA

A: CATAÑO CARDONA NURY ESTELLA

X

A: ZARATE ARIZA JAVIER

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 01-10-2008 Radicación: 2008-196-6-3427

Doc: ESCRITURA 2684 DEL 12-05-2006 NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$90,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0112 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL



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

Certificado generado con el Pin No: 200819575932974739

Nro Matrícula: 196-2740

Página 3

Impreso el 19 de Agosto de 2020 a las 06:15:42 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: CATAÑO CARDONA NURY ESTELLA	CC# 43510698
DE: ZARATE ARIZA JAVIER	CC# 91248005
A: CATAÑO CARDONA NURY ESTELLA	CC# 43510698 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 11-06-2009 Radicación: 2009-196-6-2113

Doc: ESCRITURA 1067 DEL 08-05-2009 NOTARIA SEXTA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$150,000,000

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: CATAÑO CARDONA NURY ESTELLA	CC# 43510698
A: ARIZA GONZALEZ CESAR IGNACIO	CC# 91186135 X
A: GOMEZ LOZADA LAURA JULIANA	CC# 1098681667 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 08-04-2011 Radicación: 2011-196-6-1608

Doc: OFICIO 151 DEL 08-04-2011 INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0454 OFERTA DE COMPRA EN BIEN RURAL

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

DE: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA- ANI	NIT# 8301259969
A: ARIZA GONZALEZ CESAR IGNACIO	CC# 91186135 X
A: GOMEZ LOZADA LAURA JULIANA	CC# 1098681667 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 29-11-2011 Radicación: 2011-196-6-5148

Doc: ESCRITURA 2012 DEL 11-11-2011 NOTARIA UNICA DE AGUACHICA VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA CANCELACION OFERTA DE COMPRA

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

DE: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA- ANI	NIT# 8301259969
A: ARIZA GONZALEZ CESAR IGNACIO	CC# 91186135 X
A: GOMEZ LOZADA LAURA JULIANA	CC# 1098681667 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 29-11-2011 Radicación: 2011-196-6-5148

Doc: ESCRITURA 2012 DEL 11-11-2011 NOTARIA UNICA DE AGUACHICA VALOR ACTO: \$6,516,387

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0126 COMPRAVENTA PARCIAL SOBRE 1.669,73 M2

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

DE: ARIZA GONZALEZ CESAR IGNACIO	CC# 91186135
DE: GOMEZ LOZADA LAURA JULIANA	CC# 1098681667



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE AGUACHICA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200819575932974739

Nro Matrícula: 196-2740

Página 4

Impreso el 19 de Agosto de 2020 a las 06:15:42 PM

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

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

A: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA- ANI

NIT# 8301259969 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 29-11-2011 Radicación: 2011-196-6-5148

Doc: ESCRITURA 2012 DEL 11-11-2011 NOTARIA UNICA DE AGUACHICA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0913 DECLARACION PARTE RESTANTE

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

DE: ARIZA GONZALEZ CESAR IGNACIO

CC# 91186135 X

DE: GOMEZ LOZADA LAURA JULIANA

CC# 1098681667 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 01-12-2011 Radicación: 2011-196-6-5232

Doc: OFICIO 3932 DEL 02-09-2011 JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL SOBRE SALDO DEL PREDIO

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

DE: DIAZ TELLO WILSON

A: ARIZA GONZALEZ CESAR IGNACIO

X

A: GOMEZ LOZADA LAURA JULIANA

X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 20-12-2012 Radicación: 2012-196-6-5707

Doc: OFICIO 4944 DEL 19-12-2012 JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL CANCELACION EMBARGO SEGUN OFICIO # 3932 DEL 02-09-2011

JUZGADO SEGUNO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

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

DE: DIAZ TELLO WILSON

A: ARIZA GONZALEZ CESAR IGNACIO

CC# 91186135 X

A: GOMEZ LOZADA LAURA JULIANA

CC# 1098681667 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 20-12-2012 Radicación: 2012-196-6-5708

Doc: ESCRITURA 1794 DEL 01-12-2011 NOTARIA CUARTA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$80,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA SOBRE EL 50% DEL PREDIO

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

DE: ARIZA GONZALEZ CESAR IGNACIO

CC# 91186135

A: ARIZA HERNANDEZ BRAULIO ANTONIO

CC# 5788373 X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE AGUACHICA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200819575932974739

Nro Matrícula: 196-2740

Página 5

Impreso el 19 de Agosto de 2020 a las 06:15:42 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 6047 DEL 31-12-2012 NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA EN CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: ARIZA HERNANDEZ BRAULIO ANTONIO	CC# 5788373	X
DE: GOMEZ LOZADA LAURA JULIANA	CC# 1098681667	X
A: SANTAMARIA MORA ERWIN	CC# 91288725	

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 15-05-2013 Radicación: 2013-196-6-1762

Doc: OFICIO 1514 DEL 09-05-2013 JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL

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

DE: CASTRO CASTILLO JUAN		
A: GOMEZ LOZADA LAURA JULIANA	CC# 1098681667	X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 19-04-2016 Radicación: 2016-196-6-1990

Doc: OFICIO 24 DEL 17-01-2014 JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL SE CANCELA EMBARGO CONTENIDO EN OFICIO N° 1514 DE FECHA 9 DE MAYO DE 2013 JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

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

DE: CASTRO CASTILLO JUAN	CC# 13834685	
A: GOMEZ LOZADA LAURA JULIANA	CC# 1098681667	X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 09-01-2019 Radicación: 2019-196-6-75

Doc: ESCRITURA 4655 DEL 29-10-2018 NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$10,000,000

Se cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE LA HIPOTECA CONTENIDA EN ESCRITURA N° 6047 DE FECHA 31 DE DICIEMBRE DE 2012 NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA

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

DE: SANTAMARIA MORA ERWIN	CC# 91288725	
A: ARIZA HERNANDEZ BRAULIO ANTONIO	CC# 5788373	X
A: GOMEZ LOZADA LAURA JULIANA	CC# 1098681667	X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 10-04-2019 Radicación: 2019-196-6-1383

Doc: ESCRITURA 0235 DEL 01-04-2019 NOTARIA UNICA DE SAN ALBERTO VALOR ACTO: \$30,000,000



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE AGUACHICA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200819575932974739

Nro Matrícula: 196-2740

Página 6

Impreso el 19 de Agosto de 2020 a las 06:15:42 PM

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

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

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

DE: GOMEZ LOZADA LAURA JULIANA

CC# 1098681667

A: CASTRO SIERRA JHONATAN ALEXANDER

CC# 1125797475 X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 10-04-2019 Radicación: 2019-196-6-1383

Doc: ESCRITURA 0235 DEL 01-04-2019 NOTARIA UNICA DE SAN ALBERTO

VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SOBRE DERECHO DE CUOTA DEL 9.23%

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

DE: CASTRO SIERRA JHONATAN ALEXANDER

CC# 1125797475 X

A: LOZADA ULLOA YASMIN

CC# 63337415

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 07-02-2020 Radicación: 2020-196-6-465

Doc: OFICIO 0044 DEL 27-01-2020 JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SAN ALBERTO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0415 DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO

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

DE: CASTRO SIERRA JHONATAN ALEXANDER

CC# 1125797475

A: ARIZA HERNANDEZ BRAULIO ANTONIO

CC# 5788373 X

A: GOMEZ LOZADA LAURA JULIANA

CC# 1098681667 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *21*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

10 -> 44281

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 10 Nro corrección: 1 Radicación: 2012-196-3-49 Fecha: 07-02-2012

LO CORREGIDO EN RAZON SOCIAL: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI. SI VALE.

Anotación Nro: 8 Nro corrección: 1 Radicación: 2012-196-3-49 Fecha: 07-02-2012

LO CORREGIDO EN RAZON SOCIAL: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI. SI VALE.

Anotación Nro: 9 Nro corrección: 1 Radicación: 2012-196-3-49 Fecha: 07-02-2012

LO CORREGIDO EN RAZON SOCIAL: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI. SI VALE.

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

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

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

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

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

Certificado generado con el Pin No: 200819575932974739

Nro Matrícula: 196-2740

Página 7

Impreso el 19 de Agosto de 2020 a las 06:15:42 PM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

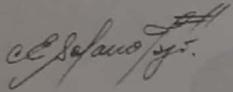
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-196-1-16054

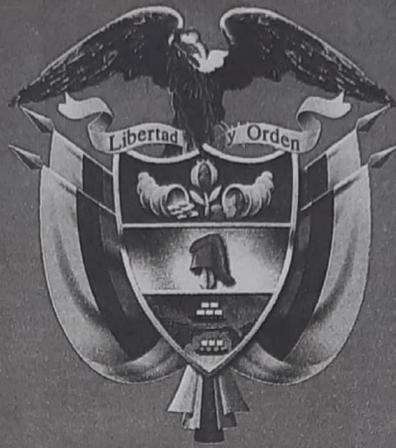
FECHA: 19-08-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA



El Registrador: **EDERSON SOLANO YASO**

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



República de Colombia

Unión Colegiada del Notariado Colombiano



NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE SAN ALBERTO - CESAR

www.notariaunicasanaalberto.com.co
notariaunicasanaalberto@ucnc.com.co

ESCRITURA PÚBLICA N° 0235 DE FECHA: 01 ABR 2019
ACTO O CONTRATO: Compraventa Derecho condic. e. Hipoteca
DE: Jenny Juliana Gomez Lopez
A: Jonathan A. Castro Siem | Yasmín Lozano Ulloa

NOTARIO(A): LILIANA ORTIZ MARTINEZ
NOTARIA ÚNICA

DIRECCION: CARRERA 3 # 4-37 LOCAL 2 BARRIO CENTRO, SAN ALBERTO - CESAR
TEL.: 5646047
CEL.: 316-8550987

El testimonio notarial da fe, imprime seguridad jurídica a los actos y contratos de



República de Colombia



SC0912820120 SCC113422727

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 0235.*****

CERO DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO.*****

FECHA: 01 DE ABRIL DE 2019.*****

NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE SAN ALBERTO, DEPARTAMENTO DEL CESAR.*****

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. FORMATO DE CALIFICACIÓN.

RES: 1152/96.*****

MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S): 196-2740.*****

CEDULA(S) CATASTRAL(ES): 000200020002000.*****

UBICACION DEL PREDIO: RURAL.*****

NOMBRE O DIRECCION: CAMILA.*****

MUNICIPIO: SAN ALBERTO. DEPARTAMENTO: CESAR.*****

NATURALEZA/JURIDICA DEL ACTO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA; 0204

HIPOTECA ABIERTA.*****

VALOR DEL ACTO: \$30.000.000; \$10.000.000. M/CTE.*****

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:*****

VENDEDORA: LAURA JULIANA GOMEZ LOZADA C.C. 1.098.681.667 de Bucaramanga.****

COMPRADOR: JHONATAN ALEXANDER CASTRO SIERRA C.C. 1.125.797.475 de Cor

Nueva York Est.*****

ACREEDORA: YASMIN LOZADA ULLOA C.C.63.337.415 de Bucaramanga.*****

En el Municipio de San Alberto, Departamento del Cesar, República de Colombia a los diecinueve (19) días del mes de Marzo del año dos mil diecinueve (2019), ante mí, LILIANA ORTIZ MARTINEZ, Notaria Única de este círculo. COMPARECIO: LAURA JULIANA GOMEZ LOZADA, mujer, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.098.681.667 expedida en Bucaramanga, estado civil soltera, vecina y residente en este municipio, de todo lo cual Doy fe y dije: **PRIMERO:** Que transfiere a título de venta real y material en favor del señor: **JHONATAN ALEXANDER CASTRO SIERRA**, varón, mayor de edad identificado con la cedula de ciudadanía número **1.125.797.475** expedida en Nueva York Est., de estado civil soltero, vecino y residente en este municipio, los derechos de dominio, a propiedad y posesión que en la actualidad tiene y ejerce la exponente **VENDEDORA** sobre El nueve punto veintitrés por ciento (9.23%) en común y proindiviso vinculados en el siguiente inmueble: Un lote de terreno denominado "CAMILA", ubicado en el Municipio de San Alberto, Departamento del Cesar. **AREA:** Tiene un área de **DIECISIETE HECTÁREAS TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA PUNTO VEINTISIETE METROS CUADRADOS (17 HAS 3.330.27 M2)**. Inscrito en el catastro con la cédula vigente número 000200020002000. **LINDEROS:** Por el **NORTE:** Con predios de **CARMEN ROS MALDONADO**. Por el **ORIENTE:** Con **CARRETERA TRONCAL DE ORIENTE** de propiedad

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



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

SCC113422727

DT07GWKA8HVFI5VF

13/02/2019



del INSTITUTO NACIONAL DE CONCESION INCO. Por el SUR: Con predio de LUIS PORRAS BUENO Por el OCCIDENTE: Con LOTE EL CONSUELO de propiedad de ROSALBA GELVEZ JAIMES SEGUNDO: MODO DE ADQUISICION: El derecho de cuota del bien inmueble determinado en la cláusula anterior y que es materia de la presente venta, fue adquirido por LA VENDEDORA en común y proindiviso con el señor CESAR IGNACIO ARIZA GONZALEZ por compra efectuada a la señora NURY ESTELLA CATANO CARDONA, mediante escritura pública número 1.067 otorgada el 08 de mayo de 2009 en la Notaría sexta del Circulo de Bucaramanga, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Aguachica, al folio de matrícula inmobiliaria número 196-2740.

TERCERO: EL PRECIO: El precio de la venta es de la suma de TREINTA MILLONES DE PESOS M/L (\$30.000.000o) Los cuales se cancelaran de la siguiente manera; la suma \$20.000.000, a la firma de la presente, y el restante o sea la suma de \$10.000.000 una vez la señora YASMIN LOZADA ULLOA haya desembolsado en favor del comprador un crédito solicitado por este PARÁGRAFO Para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 90 del Estatuto Tributario, modificado por el artículo 53 de la Ley 1943 de 2018, Las partes comparecientes bajo gravedad de juramento manifiestan que el precio que se hace constar en la presente escritura pública, es el real y no ha sido objeto de pactos privados. Igualmente declaran que no existen sumas convenidas y/o facturadas por fuera de la escritura.

PARAGRAFO: No obstante la mención de su cabida, linderos y demás características la compraventa del inmueble antes mencionado se hace como cuerpo cierto, pura y simple.

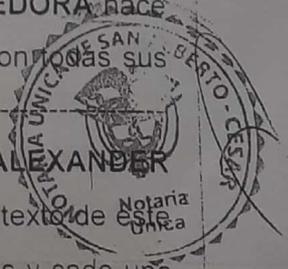
CUARTO: Manifiesta LA VENDEDORA que los derechos de cuota que transfiere son de su exclusiva propiedad, que no los ha enajenado por acto anterior al presente y los garantiza libre de todo gravamen como censo, afectación a vivienda familiar, embargo judicial, pleito pendiente, anticresis patrimonio de familia, demanda judicial, etc. Pero en todo caso saldrá al saneamiento en caso de evicción.

CONSTANCIA: LA VENDEDORA manifiesta que es su voluntad efectuar la presente venta y la hace sin presión alguna de terceros, ni de grupos al margen de la ley, manifiesta también que el inmueble objeto de esta venta no se encuentra en proceso de restitución de tierras.

CONSTANCIA NOTARIAL: Para dar cumplimiento a lo estipulado en la Ley 258 de 1996, modificada por la ley 854 del 2003, LA VENDEDORA manifiesta que es soltera y que el inmueble que transfiere por este instrumento no se encuentra afectado a vivienda familiar.

QUINTO: Que desde la fecha LA VENDEDORA hace entrega simbólica de los derechos de cuota dados en venta al COMPRADOR con todas sus anexidades, servidumbres activas, pasivas, usos y costumbres.

EN ESTE ESTADO PRESENTE EL COMPRADOR SEÑOR: JHONATAN ALEXANDER CASTRO SIERRA de las anotaciones civiles y personales antes indicadas en el texto de este mismo instrumento, de todo lo cual Doy fe y dijo: 1. Que está conforme con todas y cada una



Doy fe notarial para uso exclusivo en la escritura pública.



República de Colombia



SCC0712820121 SCC0913422728

de las cláusulas de este contrato de compraventa de derecho de cuota. 2. Que ya pago íntegramente el precio a la **VENDEDORA**. 3. Que desde la fecha goza del (9.23%) del Inmueble dado en venta a su favor. **CONSTANCIA:** La suscrita Notaria Única en cumplimiento a lo establecido en la Instrucción administrativa 08 de fecha 08-10-2013, emanada de la Superintendencia de Notariado y Registro, indaga al **COMPRADOR** si no es propietario de ningún otro predio proveniente de adjudicación de baldíos en el respectivo Municipio/o región, para lo cual contesto bajo la gravedad del juramento que el Incoder no me ha adjudicado ningún predio baldío y tampoco he adquirido por compraventa ningún otro bien adjudicado de baldíos en el Municipio San Alberto, Cesar. **CONSTANCIA NOTARIAL:** Para dar cumplimiento a lo estipulado en la Ley 258 de 1996, modificada por la ley 854 del 2003, **EL COMPRADOR** manifiesta que es soltero y que el inmueble que adquiere por este instrumentos no queda afectado a vivienda familiar por ser compraventa de cuota parte y por conformar una comunidad proindiviso. **Ley 160 de 1.994: GENERALES DE LEY:** Este predio lo destinara el comprador para construir su propia vivienda y no para explotación agrícola, de acuerdo con lo previsto en los artículos 44 y 45 (literal b) de la Ley 160 de 1994.

HIPOTECA ABIERTA

*******COMPARECIO: JHONATAN ALEXANDER CASTRO SIERRA**, varón, mayor de edad identificado con la cedula de ciudadanía número **1.125.797.475** expedida en Nueva York, N.Y. Est., de estado civil soltero, vecino y residente en este municipio, quien en adelante se denominara **EL HIPOTECANTE** de todo lo cual Doy fe y dijo: **PRIMERO:** Que además de comprometer su responsabilidad **CONSTITUYE HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO** hasta por la cuantía de **DIEZ MILLONES DE PESOS (\$10.000.000,00)** moneda corriente, en favor de la señora **YASMIN LOZADA ULLOA**, mujer, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número **63.337.415** expedida en Bucaramanga, estado civil soltera, vecina y residente en este municipio, quien en adelante se denominara **LA ACREEDORA**. Sobre el cerecho de cuota equivalente al **nueve punto veintitrés por ciento (9.23%)** vinculado en el siguiente inmueble: Un lote de terreno denominado "**CAMILA**", ubicado en el Municipio de San Alberto, Departamento del Cesar. **AREA:** Tiene un área de **DIECISIETE HECTÁREAS TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA PUNTO VEINTISIETE METROS CUADRADOS (17 HAS 3.330.27 M2)**. Inscrito en el catastro con la cédula vigente número **000200020002000**. **LINDEROS:** Por el **NORTE:** Con predios de **CARMEN ROSA MALDONADO**. Por el **ORIENTE:** Con **CARRETERA TRONCAL DE ORIENTE** de propiedad del **INSTITUTO NACIONAL DE CONCESION INCO**. Por el **SUR:** Con predio de **LUCAS PORRAS BUENO**. Por el **OCCIDENTE:** Con **LOTE EL CONSUELO** de propiedad de **ROSALBA GELVEZ JAIMES**. LA HIPOTECA comprende el (los) inmueble consistente en el lote de terreno y en general todos los bienes muebles que por accesión a él se república



República de Colombia

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

SCC0913422728

RKECGR1TLYAV6HLW

13/02/2019

inmueble y demás anexidades, presentes o futuras lo mismo que sus seguros o cualquier indemnización a que se tenga derecho, incluidos los frutos, así como los cánones generados por el arrendamiento de los bienes hipotecados de conformidad con los artículos 2445 y 2446 del Código Civil. **PARAGRAFO:** Que no obstante la descripción, cabida y linderos acabados de mencionar, el (os) inmueble (s) así determinado (s) se hipoteca (n) como cuerpo cierto.

SEGUNDO: MODO DE ADQUISICION: Que el derecho de cuota del Bien materia de esta hipoteca es de exclusiva propiedad del HIPOTECANTE **JHONATAN ALEXANDER CASTRO SIERRA**, quien la adquirió por compraventa que le hizo a la señora **LAURA JULIANA GOMEZ LOZADA**, en virtud del contrato de compraventa que fue celebrado en el primer acto del presente instrumento público.

TERCERO: Que con la Presente **HIPOTECA** que constituye garantiza las obligaciones pasadas, presentes, y futuras que hasta la cuantía señalada en la cláusula primera de este instrumento, tenga el exponente deudor contraídas en favor de la señora **YASMIN LOZADA ULLOA**.

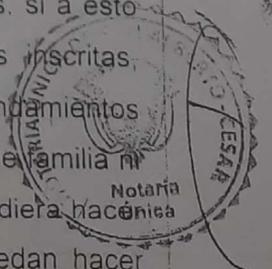
CUARTO: Que en la fecha de este instrumento público, EL HIPOTECANTE declara haber recibido en calidad préstamo de manos de la señora **YASMIN LOZADA ULLOA**, la suma de **DIEZ MILLONES DE PESOS (\$10.000.000,00)**. Esta garantía respalda a **JHONATAN ALEXANDER CASTRO SIERRA**, no solamente el capital de las obligaciones garantizadas y los intereses remuneratorios sino los gastos de cobranza si fuere el caso y demás accesorios no computables como intereses y legalmente aplicables a las deudas aquí caucionadas. Esta hipoteca respalda las obligaciones contraídas por EL HIPOTECANTE y/o en favor de **YASMIN LOZADA ULLOA**, no sólo con anterioridad a la fecha de esta escritura sino las que contraiga en lo sucesivo hasta su total cancelación.

QUINTO: Que durante el tiempo de la Hipoteca EL HIPOTECANTE reconoce y paga a su acreedor, en forma anticipada dentro de los primeros cinco (5) días de cada mensualidad, y por un plazo de **doce (12) meses**, contados a partir de la fecha de este instrumento público, los intereses se establecerán según lo que establece la SuperBancaria.

SEXTO: Que en caso de que haya lugar a demanda civil por incumplimiento del pago de la suma y de sus intereses, las costas procesales y los honorarios del profesional que adelante el proceso de rigor, serán de su cargo, renunciando desde ahora a oponerse a la respectiva demanda. En este último evento, se causarán intereses de mora, a la rata teniendo en cuenta los intereses de Ley, hasta la terminación del juicio según lo establecido por la SuperBancaria para la época.

SEPTIMO: Garantiza el deudor que el inmueble que ampara la deuda, sus intereses y costas, si a esto último hubiere lugar se halla libre de censo, embargos, hipotecas, demandas inscritas, condiciones extintivas, resolutorias o suspensivas de dominio, movilizaciones, arrendamientos constituidos por escritura pública y que no ha(n) sido constituido(s) en patrimonio de familia ni está(n) afectado(s) a vivienda familiar, ni ha(n) sido dado(s) en anticresis que impidiera efectivos los derechos del Beneficiario.

OCTAVO: Para que los acreedores puedan hacer





República de Colombia



efectivos los derechos y garantías que esta hipoteca les concede, les basta con presentar judicialmente, una copia registrada de ella, Art. 81 del Decreto 960 de 1.970, acompañada de los documentos que exija la ley y de aquellos en que consten las deudas u obligaciones que se vayan a cobrar. **NOVENO:** Que esta escritura y la garantía hipotecaria en ella contenida tendrán vigencia mientras existan sin cancelar cualquier deuda u obligación a cargo del deudor y en favor de los acreedores, cualesquiera que sean las causas, las fechas y las procedencias de esas deudas u obligaciones no obstante haya habido solución de continuidad entre las fechas de constitución de dos o más las que estarán garantizadas por medio de este instrumento escriturario, siempre que el gravamen hipotecario que por ella se constituye este sin cancelar al propio tiempo que la cancelación de dicha garantía no implicara, en manera alguna, cancelación, pago, extinción de las obligaciones que pudieran existir a cargo del deudor y en favor del acreedor. **DECIMO:** Queda plenamente autorizado el acreedor por el deudor para dar por vencido el plazo, en cualesquiera de los siguientes eventos: a). Si se violare por el deudor alguna de las disposiciones que regulan el gravamen hipotecario en el territorio nacional: b). Si sobreviniere acción judicial sobre el inmueble que aquí se grava; c). Si el deudor incurriere en mora en el pago de cualesquiera de las cuotas de amortización del capital y/o de los intereses de una cualquiera de las obligaciones contraídas por él en favor del acreedor cuyo pago respalda y garantiza con el gravamen hipotecario abierto materia de esta escritura d). Si se presentare alguno o algunos de los eventos que genere de acuerdo con los documentos en que ellas consten, exigibilidad de una cualquiera de las obligaciones cuyo pago se respalda con el gravamen o garantía que por esta escritura se constituye e). Si se enajenare ya sea en forma total o parcial el inmueble materia de esta garantía sin la previa autorización escrita del acreedor. **DECIMO PRIMERO:** Es entendido que el exponente deudor desde ahora admite y acepta cualquier sección o traspaso que el acreedor hizo de este instrumento y/o de la garantía real hipotecaria en el mismo contenida ya sea una persona natural o jurídica renunciando desde ahora a favor de su acreedor a todos los derechos que por ley, decreto o resolución se consagren a su favor y que tiendan a disminuir el valor de las obligaciones. **DECIMO SEGUNDO:** Los gastos de escrituración y registros por constitución y cancelación de Hipoteca serán pagados por el Hipotecante. **PARAGRAFO: Ley 258 de 1996 Reformada por la Ley 854/2003 y demás normas complementarias:** Generales de Ley Interrogado al compareciente de acuerdo a la norma anterior manifestó que el inmueble materia de esta hipoteca no se halla afectado a vivienda familiar y que tampoco es su deseo afectarlo por este instrumento. **EN ESTE ESTADO** presente el señor: **YASMIN LOZADO ULLOA**, de las condiciones civiles antes anotadas, en su calidad de la **ACREEDORA** de todo lo cual doy fe y dijo: 1.- Que acepta la presente escritura, la hipoteca que por medio de ella se constituye y todas las demás estipulaciones que se hacen constar en este instrumento. 2. Que

República de Colombia

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



SCC713422729



B34X81DHA8X0U68E

13/02/2019

se reserva el derecho de ceder este título hipotecario a la persona que desee, previa notificación al deudor. **PROTOCOLIZO LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:** 1. Fotocopias de las cédulas de ciudadanía. 2. Certificado de Tradición. 3. Certificado de no cobro de valorización. 4. Orden de elaboración. 5. Certificado de Paz y Salvo. PZ000033 El suscrito Tesorero (a) Municipal de San Alberto Certifica que GOMEZ LOZADA LAURA JULIANA. Aparece (n) inscrito (s) en el catastro vigente del Municipio de San Alberto Cesar como propietario (s) de (los) siguiente (s) predios y que está (n) a Paz y Salvo hasta el 31 de Diciembre de 2019. Código Catastral 000200020002000. Dirección: CAMILA. Tipo Predio: Rural. Superficie Hec. 20. Mts: 9278. Área: 427. Avalúo: 859430000. Expedida en San Alberto, Cesar a los 6 días del mes de febrero de 2019. Hay una firma y un sello. Todos los documentos anteriormente mencionados se protocolizan en la presente Escritura para su guarda y conservación y para que de ella se expidan las copias que se soliciten. Esta Escritura se extendió en cuatro (4) hojas de papel de seguridad Notarial números SCO912820120, SCO712820121, SCO512820122, SCO312820123. Derechos Notariales: \$159.378. Recaudos \$18.600. Resolución 0691 de 24-01-2019. IVA: \$45.862. Retefuente \$300.000. **CONSTANCIA:** Se advirtió a los interesados de esta escritura, de la obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que les pareciere; la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, la notaria no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y de la notaria. En tal caso, estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragada por los mismos (Art. 35 Decreto Ley 960/70). Se les leyó la presente escritura en todo su contenido y la aprobaron por estar de acuerdo con la misma. La firman delante de mí en consecuencia la autorizo para todos los efectos jurídicos de ley. Doy fe.*****

LOS OTORGANTES:

X Laura Juliana Gomez Lozada

LAURA JULIANA GOMEZ LOZADA

CC No. 3.098.631.667 B/ga

DIRECCION: Km2. Vía al Mar finca la Camilo

TELEFONO 3173122332

ACTIVIDAD ECONOMICA: Comerciante





República de Colombia



Jhonatan Castro

JHONATAN ALEXANDER CASTRO SIERRA
COMPRADOR E HIPOTECANTE

C.C. No. 112549445

DIRECCION: calle 24 # 3-61

TELEFONO: 3159272060

ACTIVIDAD ECONOMICA: Comercio al por menor de combustible

Yasmin Lozada

YASMIN LOZADA ULLOA
ACREEDORA

C.C. No. 63133941518190

DIRECCION: Km 2 Vía al mar Fca. La Comila

TELEFONO: 3156740996

ACTIVIDAD ECONOMICA: Comerciante

Liliana Ortiz
LILIANA ORTIZ MARTINEZ
NOTARIA UNICA



ESTA PRIMERA COPIA DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 0235 DEL 01/04/2019, PRESTA MERITO EJECUTIVO PARA EXIGIR EL PAGO DE LA OBLIGACION DE QUE TRATA EL ARTICULO 80 DEL D - L 960 DE 1.970, DADA EN SAN ALBERTO, CESAR, A LOS 01 DE ABRIL DE 2019.

SELLO:

Liliana Ortiz
SRA. LILIANA ORTIZ MARTINEZ

Es primera copia certificada de su original.

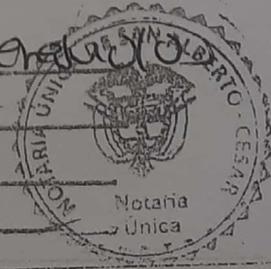
No. 0235 de fecha 1 ABR 2019 que expide

Conforme al artículo 41 del Decreto 2143 de 1.983

En Seis (06) nojas con destino a: Interurbano

Liliana Ortiz
SAN ALBERTO - CESAR 1 ABR 2019

Liliana Ortiz Martínez
Notaria Unica (E.)
SAN ALBERTO - CESAR



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

República de Colombia

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

SCC513422730

17KP983VDBXSIQ6S

13/02/2019



AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA ESCRITURA PÚBLICA



7986

En la ciudad de San Alberto, Departamento de Cesar, República de Colombia, el primero (01) de abril de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Única del Círculo de San Alberto, compareció:
JHONATAN ALEXANDER CASTRO SIERRA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #1125797475.

[Firma autógrafo]

----- Firma autógrafo -----



1xlm8dpzjbu4
01/04/2019 - 17:51:43:687



LAURA JULIANA GOMEZ LOZADA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #1098681667.

Laura Juliana Gomez Lozada



5jedxjtrdq7
01/04/2019 - 17:52:10:185



----- Firma autógrafo -----

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

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

Este folio se asocia al contrato de COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA, con número de referencia 0235 del día 01 de abril de 2019.

[Firma]
LILIANA ORTIZ MARTINEZ
Notaria Única del Círculo de San Alberto

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 1xlm8dpzjbu4

[Firma]

SCC013422643

NPQQ5869POMO2VAB

13/02/2019

República de Colombia



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



SCC513422645

San Alberto, 01 de abril de 2019.

Señores
NOTARIA UNICA
San Alberto



Asunto: **ELABORACION ESCRITURA DE HIPOTECA ENTRE PARTICULARES.**

Por medio de la presente me permito solicitar elaboración de constitución de hipoteca a favor de la señora **JHONATAN ALEXANDER CASTRO SIERRA**, identificado con la cédula de ciudadanía número **1.125.797.475** expedida en con Nueva York Est, para lo cual adjunto la siguiente información:

CUANTÍA: \$10.000.000,00.

PREDIO: un lote de terreno denominado **LA CAMILA**, Ubicado en el Municipio de San Alberto, Departamento del Cesar.

PROPIETARIO: **JHONATAN ALEXANDER CASTRO SIERRA**
C.C. **1.125.797.475** expedida en con Nueva York Est.

MATRICULA INMOBILIARIA: 196-2740.

DILIGENCIA DE AUTENTICACION

El Suscrito Notario Único del Circulo de **SAN ALBERTO - CESAR** Certifica que la copia fotostática precedente coincide exactamente con el original de que fue tomada, que se haya protocolizada con la escritura Pública Número **0235** de **01 ABR 2019** de 2019 Dada en San Alberto - Cesar a **01 ABR 2019**

Atentamente,

Yasmin Lozada Ulloa
YASMIN LOZADA ULLOA
C.C. # 68.337.415 expedida en Bucaramanga



Liliana Ortiz Martinez
Liliana Ortiz Martinez
Notaria Única (E.)
SAN ALBERTO - CESAR

República de Colombia

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

SCC513422645

