

**CONTESTACION DEMANDA ANEXOS Y EXEPCIONES PREVIAS**

Didier Acosta M. <DIDIERAC47@hotmail.com>

Vie 29/07/2022 1:55 PM

Para: Juzgado 03 Civil Municipal - Meta - Villavicencio <cmpl03vcio@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 3 archivos adjuntos (21 MB)

EXCEPCIONES PREVIAS SEÑORA MARIA DEL CARMEN.pdf; CONTESTACION DEMANDA SIMULACION MARIA DEL CARMENDocx.pdf; ANEXOS DEMANDA Y EXCEP PREVIAS MARIA DEL CARMEN.pdf;

Señores

**JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO**

E. S. D

No **50001400300320210105900**

REF: ORDINARIO DECLARATIVO VERBAL SIMULACION DE CONTRATO

DEMANDANTES: JAIME BENAVIDES MARTINEZ

JORGE LEONARDO PINZON PARRADO

MARIA ALEJANDRA PINZON PARRADO

V/S DEMANDADAS: DORIS PINZON MARTINEZ Y MARIA DEL CARMEN  
MARTINEZ ARANGO. .

Envio contestacion demanda , EXEPCIONES PREVIAS Y ANEXOS del asunto.

CONFIRMAR RECIBIDO

Abogado

**DIDIER AUGUSTO ACOSTA MONTAÑA**

C.C. 86.045.261 expedida en Villavicencio.

T.P. 306817 del C.S. de la J.J.

Señores

**JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO**

E. S. D

No **50001400300320210105900**

REF: ORDINARIO DECLARATIVO VERBAL SIMULACION DE CONTRATO

DEMANDANTES: JAIME BENAVIDES MARTINEZ

JORGE LEONARDO PINZON PARRADO

MARIA ALEJANDRA PINZON PARRADO

V/S DEMANDADAS: DORIS PINZON MARTINEZ Y MARIA DEL CARMEN MARTINEZ ARANGO.

**MEMORIAL: CONTESTACION DE DEMANDA**

**DIDIER AUGUSTO ACOSTA MONTAÑA**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, Abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía No 86045261 de Villavicencio, y tarjeta profesional No. 306817 del C. S. J ., obrando en mi carácter de apoderado judicial de la demandada señora **MARIA DEL CARMEN MARTINEZ ARANGO**; estando dentro del término de traslado , me permito contestar la demanda ORDINARIA DECLARATIVA PROCESO VERBAL SIMULACION DE CONTRATO, incoada en contra de mi representada a través de apoderado judicial por los señores JAIME BENAVIDES MARTINEZ, JORGE LEONARDO PINZON PARRADO y MARIA ALEJANDRA PINZON PARRADO, a la vez presentar las respectivas excepciones de fondo para que sean tenidas en cuenta en su momento procesal tendientes a que se rechacen las pretensiones e inexactas peticiones instauradas por el vocero del activo en este asunto.

A las pretensiones o declaraciones y condenas a que se hace alusión del referido proceso digo:

**A la primera** – Me opongo. La venta se realizó conforme a las estipulaciones legales y elementos esenciales del contrato consagradas en el código civil en sus artículos 1501 y 1502 requisitos para obligarse, así como el consentimiento libre de vicios por parte de mi representada como suscribiente del mismo en calidad de vendedora.

Como quiera que se cuento con todos los presupuestos de validez POR LO QUE NO SE EVIDENCIAN CAUSALES DE NULIDAD. De tal manera que la escritura de venta Nro. 2267 del 26 de mayo de 2009, solemnizada en la NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO, en la cual detalla de manera pormenorizada el contrato de venta entre mi poderdante y la señora DORIS PINZON MARTINEZ es prueba fehaciente del acto. -

En lo referente a la escritura 1391 del 29 de mayo de 2020 de la NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO, al tratarse de una RENUNCIA DE USUFRUCTO, también cuenta con los elementos esenciales del mutuo y consentimiento libre de vicios, reconocida por los familiares y accionantes en el momento de su celebración.

**A la segunda.** - Me opongo de manera absoluta, no existe merito legal para solicitar la cancelación de la escritura de venta Nro. 2267 del 26 de mayo de 2009 de la NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO, y la escritura 1391 del 29 de mayo de 2020 de la NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO, ni tampoco se afecte su registro del folio de matrícula inmobiliaria No. **230-44561** en las citadas anotaciones del demandatorio.

En el entendido que los contratos gozan de plena validez y consentimiento libre de vicios.

**A la tercera: No da lugar** me opongo de manera absoluta, respecto de la escritura pública No. 1391 del 29 de mayo de 2020 de RENUNCIA de USUFRUCTO no existen actos de cancelación siguientes o posteriores hasta la fecha. Me atengo a lo que se pruebe.

**A la cuarta:** Me opongo rotundamente y desde ya solicito se condene a y/o los accionantes a dicho pago teniendo en cuenta la ausencia de presupuestos legales en sus pretensiones.

## **EN RELACIÓN CON LOS HECHOS (RESUMEN FACTICO)**

**AL PRIMERO:** Es cierto de acuerdo al resumen factico y fecha de la ESCRITURA DE SOLEMNIZACION de la venta número 2267 del 26 de mayo de 2009 con reserva de usufructo; quien como vendedora goza de plena capacidad legal para la suscripción de mencionado acto.

**AL 2DO:** Es cierto. EL PRECIO Y LA FORMA DE PAGO están descritos en el numeral Cuarto de la escritura de venta número 2267 del 26 de mayo de 2009.

**AL 3RO:** Es cierto. La venta se reputo cierta con el pago y entrega de la cosa, cumplió con los requisitos legales por parte de mi representada en calidad de vendedora.

**AL 4TO:** Es cierto. Mi poderdante suscribió mencionado acto acorde a las formalidades y solemnización descritos en la escritura de RENUNCIA DE USUFRUCTO Nro. 1391, desde el 29 de mayo de 2020.

**AL 5TO:** Es cierto.

**AL 6TO:** Me atengo a lo que se pruebe, no se precisa nada.

**AL 6.1:** No es cierto, ya en la cláusula de cuarta de la escritura de venta 2267 del 26 de mayo de 2009, se describe el precio y forma de pago y su validez conforme al artículo 1934 del Código civil "EFECTOS DE LA CONSTANCIA DE PAGO EN LA ESCRITURA. Me atengo a lo que se pruebe.

**AL 6.2:** Es cierto, pero es pertinente aclarar. El parentesco de mi representada con la compradora señora(compradora) **DORIS PINZON MARTINEZ** es la de madre. No existiendo ningún impedimento de carácter legal que invalidase la venta y que evite producir los correspondientes efectos contractuales. Así mismo el artículo 1857 del Código Civil, se reputa perfecta la venta siempre que las partes hayan convenido en la cosa y el precio y bajo la excepción de inmueble se solemnizo bajo la respectiva escritura pública 2267 del 26 de mayo de 2009.

A su vez se aclara que el inmueble matriculado identificado con **Nro. Matrícula:** 230-44561 objeto de la acción fue recibido como herencia a favor de mi representada de su padre PEDRO PABLO MARTINEZ LONGA, como consta en la anotación número 3 del certificado de libertad (Certificado generado con el Pin No: 220711672561730062) bajo el número de identificación catastral **50001010300780003000** COD CATASTRAL ANT: 010300780003000. Por lo que tanto mi representada señora MARIA DEL CARMEN y la compradora DORIS PINZON MARTINEZ, tenía la plena disposición y capacidad para realizar la enajenación y que se trató de un negocio familiar en aras de que se continúe con la tradición en manos de parientes y linajes más cercanos.

**AL 6.3.** No es cierto; el valor pagado por la venta del inmueble fue de (\$ 21.000.000,00), lo cual no lesiona al vendedor en la regla que esta se haga por debajo del 50% del valor del inmueble para la fecha de enajenación, como lo corrobora el avalúo catastral que en el momento era de 20.994.000,00. A su vez no existe legitimación para incoar la lesión enorme quien en el asunto corresponde a las suscriptoras de la compraventa.

Nuevamente reiterar que si bien es cierto se trata de un negocio familiar el precio fue más asequible por las cuestiones ya detalladas de parentesco.

**AL 6.4.** No es cierto. Se aclara que mi representada permanece aún en la vivienda con su hija DORIS PINZON MARTINEZ, toda vez que debido a las afectaciones de su salud requiere constante vigilancia y cuidado personal de sus familiares, aunque mentalmente mantiene lucidez y desempeña ciertas tareas acorde a sus posibilidades físicas y psicológicas. Tampoco es cierto que tenga la posesión ya que no se reputan las condiciones de la misma determinadas en el artículo 762 del Código civil sin que medie justificación, ni tampoco es cierto que administre los frutos civiles por cuanto ya renunció a los mismos a través de la escritura 1391 del 29 de mayo de 2020 de la NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO.

7. Es cierto.

## **EXCEPCIONES DE FONDO**

Falta de presupuestos legales para la procedencia de la acción de simulación”

### **AUSENCIA DEL DERECHO SUSTANCIAL POR PETICION DE MODO INDEBIDO.**

En efecto, se inicia una demanda DECLARATIVA de simulación de contrato, con fundamento en causales sin tener sustento jurídico. Pero además frente a una acción principal tendiente a declarar LA NULIDAD ABSOLUTA de TODO, venta y renuncia de usufructo, contenidas en las escrituras Nro. 2267 del 26 de mayo de 2009, solemnizada en la NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO, y la escritura 1391 del 29 de mayo de 2020 de la NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO respectivamente.

No EXISTE fundamento de carácter legal que invalidase la venta y que evite producir los correspondientes efectos contractuales. Así mismo el artículo 1857 del Código Civil, se reputa perfecta la venta siempre que las partes hayan convenido en la cosa y el precio y bajo esta óptica la venta y la renuncia de usufructo se realizó en debida forma por las demandadas.

Que en la cláusula cuarta de la escritura de venta 2267 del 26 de mayo de 2009, se describe el precio y forma de pago y su validez conforme al artículo 1934 del Código civil “EFECTOS DE LA CONSTANCIA DE PAGO EN LA ESCRITURA.

A su vez que la venta se realizó de manera pública, por lo que fue conocida por los familiares de las suscriptoras del negocio, siendo que para la fecha del contrato de venta el señor JAIME BENAVIDES MARTINEZ (hijo de la demandada) y para ese entonces el ya fallecido REINALDO PINZON MARTINEZ (hijo de la demandada), conocían de primera mano la venta a realizarse.

### **PRESCRIPCIÓN DE LA ACCION DE SIMULACION**

Que conforme a la ley 791 de 2002, esta redujo a 10 años los términos para el saneamiento de NULIDADES ABSOLUTAS, de lo anterior se puede manifestar que como no existe en la legislación colombiana una norma específica que regule un término expreso para la

prescripción de la acción de simulación, se aplica la regla general de los 10 años que establece el art. 2536 del Código civil actualizado por citada norma.

Para el presente caso la acción se encuentra prescrita debido a que la venta se realizó acorde a escritura pública Nro. 2267 del 26 de mayo de 2009, acto plenamente conocida la relación jurídica real por los familiares de mi representada y durante 10 años posteriores es decir hasta cumplirse éste el 26 de mayo de 2019 no se inició acción alguna. Presentándose únicamente hasta el 18 de noviembre de 2021, es decir más de dos (02) años siguientes a la oportunidad procesal.

Que los demandantes conocieron de manera inmediata el negocio de enajenación del inmueble hoy demandadas, realizado en el año 2009, sin que hubiese ningún tipo de oposición, solo hasta luego de (12) años, cuando conocieron del estado de salud de la señora MARIA DEL CARMEN MARTINEZ ARANGO, cuya única finalidad es la expectativa de una sucesión donde hubiesen hecho parte.

### **INDETERMINACION DEL OBJETO SOBRE EL CUAL RECAE LA SIMULACION**

No se determina claramente el objeto sobre el cual recae la simulación en este caso no se determina si es sobre el negocio o el precio.

### **INEXISTENCIA DE SIMULACIÓN EN EL CONTRATO DE COMPRAVENTA**

El contrato goza de todas las formalidades y solemnidad legal contenido en la escritura Nro. 2267 del 26 de mayo de 2009 de la notaría 1 (sic) del círculo de Villavicencio', y por ende no hay fundamento para incurrir en la señalada ficción, prevista en el artículo 1766 del código civil, y que se demanda sean acogidos en la presente litis.

### **DESCONOCIMIENTO DEL PRINCIPIO DE BUENA FE**

No se tiene en cuenta que las actuaciones realizadas por mi poderdante **gozan** de la protección constitucional del principio de buena fe..." *El artículo 83 de la constitución nacional PRECEPTÚA: Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la BUENA FE, la cual se presumirá en todas las actuaciones que aquellos adelanten ante éstas.*

“

Y conforme se establece en el **ART. 769** .- *“La buena fe se presume excepto en los casos que la ley establece la presunción contraria. En todos los otros casos la mala fe deberá probarse.”*

Únicamente se presentan INDICIOS, con el fin de que se decrete la NULIDAD ABSOLUTA de los contratos suscritos por mi representada con su hija, sin tener en cuenta que los actos gozan de plena validez.

### **FALTA DE REQUISITOS PARA DEMANDAR LA ACCION DE SIMULACION:**

Por todo lo anterior señor Juez, las pretensiones del Demandante no cumplen con los requisitos exigidos para rogar la acción de simulación absoluta del negocio jurídico; por lo tanto, dichas pretensiones, están llamadas a fracasar.

Tendríamos de presente que no existe la declaración de disconformidad entre la voluntad que distingue la simulación del error obstáculo, ya que en la simulación la disconformidad es consciente mientras que, en el error, es inconsciente.

Tampoco el acuerdo entre las partes por tanto se trató de un negocio familiar conforme a los requisitos y presupuestos de validez contemplados en el Código Civil y sin vicios del consentimiento.

Tomando aparte de “Sentencia C-071 del 2004, la Corte Constitucional hizo referencia, basándose en la doctrina, a “ciertas condiciones que debe reunir la simulación”. El profesor Leon Julliot De La Morandiere precisa las siguientes en la obra citada en dicha sentencia:

1. Las partes deben estar de acuerdo sobre el contrato que ellas celebran en realidad. La simulación debe distinguirse del dolo, por el cual uno de los contratantes busca perjudicar al otro.
2. El acto secreto debe ser contemporáneo del acto aparente. La simulación debe ser distinguida del acto posterior que revoca o modifica un acto anterior realmente convenido.

3. El acto modificatorio es secreto: su existencia no debe ser revelada por el acto aparente. Así, la declaración de encargo, por la que una persona declara hacer una oferta por cuenta de otro sin dar a conocer inmediatamente el nombre de esta última, no contiene una verdadera simulación....

Conforme a las anteriores condiciones no se cumplen para que se dé el fenómeno simulatorio y en consecuencia se deben negar todas las pretensiones en ausencia del derecho sustancial sobre el cual se fundamentó la acción en contra de mi representada.

## **PRUEBAS**

### **DOCUMENTALES**

1. COPIA ESCRITURA DE VENTA Nro. 2267 del suscrito por las partes el 26 de mayo de 2009. Documento necesario en la acción incoada que mostraría la ineficacia de la acción.
2. Copia Escritura 1391 de fecha 29 de mayo de 2020.
3. Copia certificada de Libertad y tradición del inmueble Nro. Matrícula: 230-44561.
4. Copia CERTIFICADO CATASTRAL Nro. 4303-782030-99433-0 del 16/06/2022. Relaciona el avalúo del predio para el año 2009.

### **ANEXOS:**

1. PODER ESPECIAL
2. COPIA ESCRITURA DE VENTA Nro. 2267 del 26 de mayo de 2009
3. Copia Escritura 1391 de fecha 29 de mayo de 2020
4. Copia certificado de Libertad y tradición del inmueble Nro. Matrícula: 230-44561
5. Copia CERTIFICADO CATASTRAL Nro. 4303-782030-99433-0 del 16/06/2022.

### **TESTIMONIALES**

Se cite a las señoras MARIA LOURDES ROZO DE PARRADO, identificada con cedula de ciudadanía No. 21235073 de Villavicencio y ROSA DELIA GIL SUAREZ, identificada con cedula de ciudadanía No. 21225397 de Villavicencio, para que manifiesten lo que

les consta de todo y cada uno de los hechos objeto de la litis, quienes podrán ser citadas por intermedio del suscrito apoderado.

### **INTERROGATORIO DE PARTE**

1. Se cite en hora y fecha a los demandantes señor JAIME BENAVIDES MARTINEZ, JORGE LEONARDO PINZON PARRADO y MARIA ALEJANDRA PINZON PARRADO para que absuelvan interrogatorio de parte de lo que le consta de todos y cada uno de los hechos de la demanda y de los hechos de las excepciones previas, quienes podrán ser citados en la dirección de notificación que aparece en el acápite de notificaciones de la demanda principal.

### **NOTIFICACIONES**

El suscrito: Recibiré notificaciones en la Secretaría de su despacho o en mi oficina de Abogado de la Calle 4 A # 34C -36 Barrio Rosa Blanca Oriental.

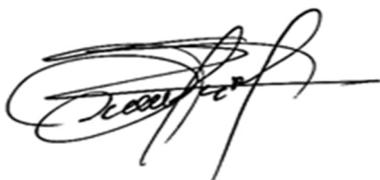
Email: [didierac47@hotmail.com](mailto:didierac47@hotmail.com)

Mi representada en la CALLE 36 # 33-24-28-30-32-34 BARRIO BARZAL BAJO

Email: [saosartepublicidad@hotmail.com](mailto:saosartepublicidad@hotmail.com)

EL y/o los demandantes en la dirección y correos plasmados en su escrito demandatorio.

Cordialmente,



---

**DIDIER AUGUSTO ACOSTA MONTAÑA**  
C.C. 86.045.261 expedida en Villavicencio.  
T.P. 306817 del C.S. de la Judicatura.

Señores

**JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO**

E. S. D

No **50001400300320210105900**

REF: ORDINARIO DECLARATIVO VERBAL SIMULACION DE CONTRATO

DEMANDANTES: JAIME BENAVIDES MARTINEZ

JORGE LEONARDO PINZON PARRADO

MARIA ALEJANDRA PINZON PARRADO

V/S DEMANDADAS: DORIS PINZON MARTINEZ Y MARIA DEL CARMEN MARTINEZ  
ARANGO

**ASUNTO: EXCEPCIONES PREVIAS**

**DIDIER AUGUSTO ACOSTA MONTAÑA**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad Villavicencio, identificado con la cédula de ciudadanía No. 86.045.261 expedida en Villavicencio y portador de la T.P. No. 306.817 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado de la demandada a través de poder especial señora MARIA DEL CARMEN MARTINEZ ARANGO identificada con cedula de ciudadanía número 21218725 , por medio del presente escrito procedo a presentar comunicación de EXCEPCIONES PREVIAS a la demanda formulada ante usted por los señores JAIME BENAVIDES MARTINEZ, JORGE LEONARDO PINZON PARRADO y MARIA ALEJANDRA PINZON PARRADO, mayores de edad, y domiciliados en la ciudad de Villavicencio, de la siguiente forma:

## **EXCEPCIÓN OBJETIVA PRESCRIPCIÓN DE LA ACCION DE SIMULACION**

Que de acuerdo a la ley 791 de 2002, esta redujo a 10 años los términos para el saneamiento de NULIDADES ABSOLUTAS, de lo anterior se puede manifestar que como no existe en la legislación colombiana una norma específica que regule un término expreso para la prescripción de la acción de simulación, se aplica la regla general de los 10 años que establece el art. 2536 del Código civil actualizado por citada norma.

Para el presente caso la acción se encuentra prescrita debido a que la venta se realizó acorde a escritura pública Nro. 2267 del 26 de mayo de 2009, y a pesar de tener conocimiento de la venta no hubo acción alguna de oposición en el término de 10 años es decir hasta cumplirse éste el 26 de mayo de 2019. Y la presente fue presentada el 18 de noviembre de 2021, es decir más de dos (02) años siguientes a la oportunidad procesal.

Que los demandantes conocieron de manera inmediata el negocio de enajenación del inmueble hoy demandadas, realizado en el año 2009, sin que hubiese ningún tipo de oposición, solo hasta luego de (12) años, bajo la **expectativa de una sucesión donde hubiesen hecho parte.**

Que la renuncia al usufruto por parte de la señora MARIA DEL CARMEN MARTINEZ ARANGO, solemnizada mediante Escritura 1391 de fecha 29 de mayo de 2020, está libre de vicios de consentimiento y contiene los elementos esenciales del contrato.

Solicito respetuosamente señor JUEZ se decrete la en la presente excepción la PRESCRIPCION DE LA ACCION DE SIMULACION, acorde a las consideraciones expuestas.

## **INEPTITUD DE LA DEMANDA POR PETICION DE MODO INDEBIDO.**

En efecto, se inicia una demanda DECLARATIVA de simulación de contrato, con fundamento en causales sin tener sustento jurídico. Pero además frente a una acción principal tendiente a declarar LA NULIDAD ABSOLUTA de TODO, venta y renuncia de usufruto, contenidas en las escrituras Nro. 2267 del 26 de mayo de 2009, solemnizada en la NOTARIA PRIMERA DE

VILLAVICENCIO, y la escritura 1391 del 29 de mayo de 2020 de la NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO respectivamente.

No EXISTE fundamento de carácter legal que invalide la venta y que evite producir los correspondientes efectos contractuales. Así mismo el artículo 1857 del Código Civil, se reputa perfecta la venta siempre que las partes hayan convenido en la cosa y el precio y bajo esta óptica la venta y la renuncia de usufructo se realizó en debida forma por las demandadas.

Que en la cláusula cuarta de la escritura de venta 2267 del 26 de mayo de 2009, se describe el precio y forma de pago y su validez conforme al artículo 1934 del Código civil "EFECTOS DE LA CONSTANCIA DE PAGO EN LA ESCRITURA.

## **PRUEBAS**

### **DOCUMENTALES**

1. COPIA ESCRITURA DE VENTA Nro. 2267 del suscrito por las partes el 26 de mayo de 2009. Documento necesario en la acción incoada que mostraría la ineficacia de la acción.
2. Copia Escritura 1391 de fecha 29 de mayo de 2020.
3. Copia certificada de Libertad y tradición del inmueble Nro. Matrícula: 230-44561.
4. Copia CERTIFICADO CATASTRAL Nro. 4303-782030-99433-0 del 16/06/2022.

### **TESTIMONIALES**

Se cite a las señoras MARIA LOURDES ROZO DE PARRADO, identificada con cedula de ciudadanía No.21235073 de Villavicencio y ROSA DELIA GIL SUAREZ, identificada con cedula de ciudadanía No. 21225397 de Villavicencio, para que manifiesten lo que les consta de todo y cada uno de los hechos de esta demanda, quienes podrán ser citadas por intermedio del suscrito apoderado.

## INTERROGATORIO DE PARTE

1. Se cite en hora y fecha a los demandantes señor JAIME BENAVIDES MARTINEZ, JORGE LEONARDO PINZON PARRADO y MARIA ALEJANDRA PINZON PARRADO para que absuelvan interrogatorio de parte de lo que le consta de todos y cada uno de los hechos de la demanda y de los hechos de las excepciones previas, quienes podrán ser citados en la dirección de notificación que aparece en el acápite de notificaciones de la demanda principal.

Del Señor (a) Juez,



---

**DIDIER AUGUSTO ACOSTA MONTAÑA**  
C.C. 86.045.261 expedida en Villavicencio.  
T.P. 306817 del C.S. de la J.

Señor(a):

**JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO META**

**E. S. D.**

Demandantes: JAIME BENAVIDES MARTINEZ  
JORGE LEONARDO PINZON PARRADO  
MARIA ALEJANDRA PINZON PARRADO

Demandadas: MARIA DEL CARMEN MARTINEZ ARANGO y DORIS PINZON  
MARTINEZ

Ref. proceso: **DECLARATIVO SIMULACION DE CONTRATOS N°  
50001400300320210105900**

Asunto: **PODER ESPECIAL**

**MARIA DEL CARMEN MARTINEZ ARANGO**, mayor de edad, vecina de Villavicencio, identificada como aparece al pie de mi correspondiente firma, dirección electrónica de notificación [saosartepublicidad@hotmail.com](mailto:saosartepublicidad@hotmail.com) por medio del presente escrito, manifiesto a usted que confiero poder especial amplio y suficiente al profesional del derecho **DIDIER AUGUSTO ACOSTA MONTAÑA**, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No 86045261 de Villavicencio, abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional No. 306817 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación, se notifique y presente la contestación y demás actuaciones procesales de la presente DEMANDA DECLARATIVA SIMULACION DE CONTRATO, incoada en mi contra por los señores JAIME BENAVIDES MARTINEZ, JORGE LEONARDO PINZON PARRADO y MARIA ALEJANDRA PINZON PARRADO, en el JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO, bajo el número de radicación **50001400300320210105900**, de acuerdo con notificación a través del apoderado judicial ALVARO DELGADO RIVEROS TP 51.151 del CSJ.

Mi apoderado queda facultado para conciliar, desistir, transigir, sustituir, renunciar, recibir, notificarse, retirar, reclamar y allanarse, solicitar levantamiento de medidas cautelares y nulidades, nombrar defensor suplente, y reasumir este poder que por el presente escrito le otorgo, además para interponer todos los recursos y acciones legales en defensa de mis derechos e intereses, y todas aquellas facultades necesarias para el buen ejercicio de su labor,

de conformidad con el artículo 77 del Código General del Proceso LEY 1564 DE 2012, en concordancia con lo dispuesto en el Decreto Legislativo 806 de 2020.

Sírvase señor Juez, reconocerle personería jurídica a mi apoderado para actuar, en los términos y para los fines del presente mandato.

Del (a) señor (a) juez,

Atentamente.

*Maria del C. Martinez Arango*  
**MARIA DEL CARMEN MARTINEZ ARANGO**

C.C. 21.218725 de Villavicencio Meta

Cel. 320 4832953-3123794056

E-mail: [saosartepublicidad@hotmail.com](mailto:saosartepublicidad@hotmail.com)

Acepto,

*Didier Augusto Acosta Montaña*  
**DIDIER AUGUSTO ACOSTA MONTAÑA**

C.C. 86'045.261 de Villavicencio Meta

Cel.312 5824464

E-mail: [didierac47@hotmail.com](mailto:didierac47@hotmail.com)



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 2267 - - -  
 DOS MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE  
 FECHA DE OTORGAMIENTO:  
 MAYO 26 DE 2009 - - - - -

NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO  
 FORMATO DE DATOS

MATRICULA INMOBILIARIA  
 230-44561 ✓

CEDULA CATASTRAL No.  
 01-03-0078-0003-000 ✓

OFICINA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO

UBICACIÓN DEL PREDIO	MUNICIPIO	VEREDA
	VILLAVICENCIO	
URBANO X	NOMBRE:	
RURAL	C. 36 33 24 28 30 32 34 EL BARZAL ✓	

DATOS DE LA ESCRITURA PUBLICA

NUMERO ESCRITURA	DIA	MES	AÑO	NOTARIA ORIGEN	CIUDAD
2267	26	5	2009	PRIMERA	VILLAVICENCIO

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO

VALOR DEL ACTO

COD.	CLASE DE ACTO	EN PESOS
	ACTUALIZACION NOMENCLATURA	
	RESERVA USUFRUCTO ✓	\$21'000.000
	VENTA ✓	

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

IDENTIFICACION

VENDEDOR(ES):	
MARIA DEL CARMEN MARTINEZ ARANGO	21.218.725 Villavicencio
COMPRADOR(ES):	
DORIS PINZON MARTINEZ ✓	21.237.754 Villavicencio

En la ciudad de Villavicencio, Capital del Departamento del Meta  
 República de Colombia, a los veintiseis (26) días de mayo de



Yolima Zeballos Medina Mediano  
 NOTARIA PRIMERA  
 VILLAVICENCIO

dos mil nueve(2009) de donde es Notaria (a) Primero (a) del Circulo de Villavicencio-Meta YOLIMA ZORAYA ROMERO MEDRANO

-----, se otorga la escritura pública que se consigna en los siguientes términos :-Compareció(eron), MARIA DEL CARMEN MARTINEZ ARANGO, identificado (a-s) con la(s) CC. No 21.218.725 expedida en Villavicencio, quien(es) declaran bajo la gravedad del juramento que es(son) su estado civil es soltera en estado de viudez, mayor(es) de edad, declara que el(los) inmueble(s) que transfiere(n) no está(n) sometido a la afectación a vivienda familiar, quien (es) para efectos del presente contrato contenido en este instrumento público se llamará (n) (EL) (LA) (LOS) VENDEDOR (A) (ES), por una parte y por la otra DORIS PINZON MARTINEZ, identificada con la cédula No 21.237.754 expedida en Villavicencio, mayor de edad, quien(es) declara(n) bajo la gravedad del juramento que su estado civil es soltera, sin unión marital de hecho, quien(es) para efectos del contrato se denominará EL(LA-LOS) COMPRADOR(A-ES). En este estado las partes han celebrado el contrato de compraventa que se hace constar en las siguientes cláusulas:-----

PRIMERA:OBJETO.-(EL) (LA) (LOS) VENDEDOR (A) (ES), transfiere (n) a título de venta real, material y efectiva a favor de (EL) (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES), quien (es) adquiere (n) de aquel (la) (los) la Nuda Propiedad del derecho de dominio y posesión que (el) (la) (los) primer (a) (o) (os) tiene (n) y ejerce (n) sobre, el (los) siguiente(s) bien (es) inmueble (s) de su propiedad :-  
-Un lote de terreno, junto con la casa de habitación en él construida, ubicado hoy según Paz y Salvo, en la C. 36 33 24 28 30 32 34 EL BARZAL del MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO, Departamento del Meta, con un área aproximada de 162 M2, según Certificado Catastral No 001446, expedido el 21/05/2009, por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, determinada por los siguientes linderos: tomados del título de adquisición: Por el FRENTE, con la nomenclatura antigua, hoy calle 36; por un



COSTADO ,con casa de Alfonso Gómez antes de Rosa Elena Ruiz, ... POR OTRO COSTADO, con casa y solar de Vitalia Roldán ,hoy herederos ;y POR EL FONDO ,con Caño Gramalote y encierra.-----

PARAGRAFO PRIMERO. No obstante la cabida y linderos anotados, el (los) inmueble (s) se vende (n) como cuerpo

cierto, vale decir que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre las cabidas reales y las declaradas en este contrato no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes. -----

SEGUNDA: TRADICIÓN.-Que este(s) inmueble(s) lo(s) adquirió (eron) (la)(los) vendedor (as) (es), en el mismo estado civil actual , por adjudicación que le hiciera del 50% dentro del proceso de sucesión de Maria Luisa Arango , juicio que se tramitó en el Juzgado Primero Civil del Circuito de Villavicencio y el otro cincuenta por ciento por adjudicación que le hicieran dentro del proceso de sucesión de su padre Pedro Pablo Martínez Longa,el cual cursó en el Juzgado Primero Civil Municipal de Villavicencio,debidamente registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos de esta ciudad, al folio de matrícula inmobiliaria 230-44561, sucesiones que se encuentran protocolizadas por escrituras públicas No 1725 de fecha 19 de julio de 1974 y la No 338 de 5 de marzo de 1971 ,otorgadas en la Notaría Primera del Circulo de Villavicencio.-----

TERCERO: POSESIÓN Y LIBERTADES.- El (los) inmueble (s) objeto de esta compraventa es (son) del dominio exclusivo de (EL) (LA) (LOS) VENDEDOR (A) (ES), quien (es) lo (s) posee (n) quieta, regular, pacífica, pública y materialmente no lo (s) ha (n) enajenado antes de ahora y lo (s) transfiere (s) libre (s) de hipoteca, embargos, demandas, censo, anticresis, condiciones resolutorias, limitaciones del dominio y servidumbres, usufructo, uso o habitación, arrendamientos por escritura pública y patrimonio d

Yolanda Zohaira Romo Mediano  
 NOTARIA PRIMERA  
 VILLAVICENCIO



familia inembargable, pero que en todo caso se compromete a salir al saneamiento de lo vendido en los casos previstos por la ley.-----

CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.- Que el precio de esta venta es la suma de VEINTIUN MILLONES DE PESOS MCTE. (\$21'000.000) dinero que el(la-s-los) vendedor(a-s-es) declara(n) tener recibidos de manos de la comprador(a-s-es) en dinero efectivo y a entera satisfacción.-----

--QUINTA -ENTREGA.- (EL) (LA) (LOS) VENDEDOR (A) (ES), ha (n) hecho entrega real y material de el (los) inmueble (s), objeto de la compraventa a favor de (EL) (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES), quien (es) declara (n) que lo recibe (n) ó recibirá (n) a su entera satisfacción, incluidas todas las mejoras, costumbres, usos y anexidades que lo benefician por lo tanto (EL) (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES) se subroga (n) desde la fecha en todos los derechos y obligaciones relacionados con el (los) inmueble (s) que declara (n) recibir.-----

--PARAGRAFO. Que el(la-los) señor(a-es) María del Carmen Martínez Arango, se reserva(n) se reserva el derecho de uso o usufructo del inmueble antes citado, mientras viva, uso y usufructo que se consolidará en la nuda propiedad en cabeza de la(s-los) comprador(a-es) Doris Pinzón Martínez, hasta el fallecimiento de la(s-los) usufructuario.-----

-SEXTA.- IMPUESTOS, SERVICIOS Y CONTRIBUCIONES.-EI (los) inmueble (s) objeto de esta compraventa se encuentra (n) a paz y salvo por concepto de impuestos, contribuciones de Valorización, tasas, servicios públicos tales como acueducto, alcantarillado, recolección de basuras, energía, teléfono, etc., así como por costos y gastos de administración del conjunto que pertenece la vivienda, en caso de que existiera.-----

-SEPTIMA: GASTOS DE ESCRITURACIÓN.- Los gastos notariales que se causen por concepto de la compraventa que contiene este instrumento público serán sufragados por partes iguales entre los contratantes, los de beneficencia y Registro de la misma, serán de cargo de (EL) (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES), Retención en la



Fuente por cuenta de (EL) (LA) (LOS) VENDEDOR (A) (ES)-----

-- OCTAVA.- ACEPTACION: Presente (EL) (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES) otra DORIS PINZON MARTINEZ de las condiciones civiles antes mencionadas, manifestó (aron):a. Que acepta (n) la

presente escritura, la venta que se le (s) hace y las demás estipulaciones en ella contenidas, por estar en un todo de acuerdo con lo convenido, b. Que ya tiene (n) recibido en forma real y material dicho (s) inmueble (s) de el (los) compareciente (s) vendedor (a) (es), sobre el (los) cual (es) se encuentra (n) ejerciendo los atributos propios de señor (a) (es) dueño (s), c. Que serán de su cargo los valores que liquiden las empresas de servicios públicos del municipio por concepto de reajustes en los derechos de los respectivos servicios con posterioridad al presente contrato, así como los impuestos tasas, contribuciones y gravámenes que sobre el (los) inmueble (s) decreto o liquide la Nación y/o este Municipio a partir de la fecha, d. Que para los efectos propios de las leyes 365 de 1997 y 793 de 2002, o de aquellas normas que las adicionen, modifiquen o Reformen, manifiesta (n) que adquirió (eron) el (los) bien (es) inmueble (s) con recursos provenientes y originados en el ejercicio de actividades lícitas.-----

NOVENA: Para cualquier notificación las direcciones que corresponde a cada uno d los contratantes son las siguientes:-----

-VENDEDOR: C.36 33 24 28 -Vcio.Tel.6653484.-----/

-COMPRADOR. C.36 33,24 28 -Vcio .Tel. 6653484.-----/

-AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: Para dar cumplimiento a la ley doscientos cincuenta y ocho (258) de mil novecientos noventa y seis (1996), modificada por la Ley ochocientos cincuenta y cuatro (854) del dos mil tres (2003) la Notaria indagó a (EL) (LA) (LOS) VENDEDOR (A) (ES), quien (es) manifestó (aron) bajo la gravedad



Dolina Zapata Gomez Medrano  
 NOTARIA PRIMERA  
 VILLAVICENCIO

del juramento que su estado civil es (son) como quedo escrito al inicio de la presente escritura y que el inmueble que transfiere NO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.-Igualmente, en cumplimiento de la misma ley la Notaria indagó a (EL) (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES-AS), sobre su (s) estado (s) civil (es) quien (es) manifestó (aron) bajo la gravedad del Juramento que es (son) como quedo escrito al inicio de la presente escritura, declaran que el inmueble que adquieren NO lo someten a la Afectación a Vivienda Familiar Ley 25 8 de 1996 -----

SE RELACIONAN LOS SIGUIENTES COMPROBANTES FISCALES PAZ Y SALVO MUNICIPAL Nos.119656 -EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO CERTIFICA.-Que: MARTINEZ ARANGO MARIA DEL CARM., Se encuentra a PAZ Y SALVO con el tesoro Municipal en relación con el Impuesto Predial del predio ubicado en la C.36 33 24 28 30 32 34 , CATASTRADO bajo el Nos, 01-03-0078-0003-000 , AVALÚO CATASTRAL \$20'994.000, Este certificado tiene validez hasta el 31 de diciembre del 2009 , expedido el 13 de abril 2009 -FIRMADO-----

NOTA.-Se protocoliza el Certificado de Valorización Municipal y Departamental 68132 y 179293 -----

ADVERTENCIA: Se advirtió a los comparecientes de esta escritura de la obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que les pareciere, la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. **En consecuencia, el notario no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y del notario.** En tal caso, estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragada por los otorgantes. Los Notarios no hacen estudios sobre titulaciones anteriores ni revisiones sobre la situación jurídica del (de los) bien(es) materia del (de los) contrato(s) sobre lo cual no asume ninguna responsabilidad, que corresponde a los mismos interesados. La suscrita



Notaria advierte a los otorgantes la necesidad de inscribir la copia en el competente registro dentro del término perentorio de sesenta (60) días para escrituras de compraventa, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción del mes de

retardo, liquidados sobre el valor del Impuesto de Registro y Anotación. En todo caso tratándose de los actos de hipoteca y/o patrimonio deben registrarse únicamente dentro de los noventa (90) días siguientes a su otorgamiento.--NOTA: Las partes que otorgan esta escritura igualmente manifestaron que entre ellos se conocen personalmente, directamente antes de comparecer a esta Notaria, el comprador ha verificado con anterioridad que el vendedor es realmente el titular del derecho de dominio y tiene la posesión real y material del inmueble que esta adquiriendo, pues tuvo la precaución de establecer la situación jurídica del mismo, visitando y viendo el predio, además de haber revisado el certificado catastral, copia de la escritura de tradición, y el certificado de libertad y tradición, así como los documentos de identidad del vendedor. --OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION.-----

--LEIDA la presente escritura por los otorgantes, hacen constar que han verificado cuidadosamente su(s) nombre(s) completo(s), el número del documento de identidad, número de matrícula inmobiliaria, número de cédula catastral, paz y salvos con sus fechas y números, la dirección y nomenclatura, la ubicación, el área y linderos particulares y/o generales del predio aquí mencionado; precio y forma de pago, la tradición en cuando al número, fecha y notaria de la escritura del vendedor y/o hipotecante, así como de la matrícula inmobiliaria y en general todas las cláusulas que contiene el presente negocio jurídico. Declaran que todas las informaciones consignadas en este instrumento son correctas y, en consecuencia asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud de la misma. Que conocen la Ley y saben que la Notaria responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, más no de la veracidad de las declaraciones y que de esa manera cumplen con la obligación que consigna el artículo 35 del Decreto 960 de 1970 y el artículo 22 del decreto 2148 de 1983 de leer la totalidad de la escritura y expresan que

*Yolivera Zuleyda Coronado Medrano*  
 NOTARIA PRIMERA  
 VILLAVICENCIO



su otorgamiento o firma muestran su conformidad o asentimiento de la misma; por lo tanto la aprobaron en todas y cada una de sus partes y la firman junto con la Notaria quien en esta forma la autoriza.-----

-La presente escritura se corrió en las hojas No WK 11955733, WK 11955734 WK 11955735 Y WK 11955736.-Se advirtió la formalidad del registro. Derechos \$ 116.046= Recaudos para superintendencia y Fondo el Notariado \$6.930 Resol. 9500 del 2.008.-Retención en la Fuente \$ 210.000=NOTA.Se protocoliza el Certificado Médico expedido por la Cruz Roja el 8 de mayo de 2009.

*Maria del C. et A*

MARIA DEL CARMEN MARTINEZ ARANGO

Actividad Económica Hogar



*Doris Pinzón Martínez*

DORIS PINZÓN MARTINEZ

Actividad Económica Hogar #C. 65-34-84



LA NOTARIA,

*Yolima Zeraya Romero Medrano*  
YOLIMA ZERAYA ROMERO MEDRANO  
NOTARIA PRIMERA



PRIMERA  
La PRIMERA Copia tomada de su original que  
expido y autorizo en 4 hojas útiles  
Con destino al COMPRADOR  
Villavicencio a los 27 de MAYO 2009  
Notaria Primera



*Pinzón*

L.R

Con el turno 2009-230-6-10322 se calificaron las siguientes matrículas:  
230-44561

**Nro Matricula: 230-44561**

CIRCULO DE REGISTRO: 230 VILLAVICENCIO No. Catastro: 010300780003000  
MUNICIPIO: VILLAVICENCIO DEPARTAMENTO: META VEREDA: VILLAVICENCIO TIPO PREDIO: URBANO

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

- 1) LOTE .
- 2) CALLE 36 # 33-24-28-30-32-34 BARRIO BARZAL

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 9/6/2009 Radicación 2009-230-6-10322  
DOC: ESCRITURA 2267 DEL: 26/5/2009 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$ 21.000.000  
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0308 COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: MARTINEZ ARANGO MARIA DEL CARMEN CC# 21218725  
A: PINZON MARTINEZ DORIS CC# 21237754 X

ANOTACIÓN: Nro: 7 Fecha 9/6/2009 Radicación 2009-230-6-10322  
DOC: ESCRITURA 2267 DEL: 26/5/2009 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0333 RESERVA DERECHO DE USUFRUCTO - HASTA MUERTE USUFRUCTUÁRIO  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
A: MARTINEZ ARANGO MARIA DEL CARMEN CC# 21218725

ANOTACIÓN: Nro: 8 Fecha 9/6/2009 Radicación 2009-230-6-10322  
DOC: ESCRITURA 2267 DEL: 26/5/2009 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: OTRO 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
A: PINZON MARTINEZ DORIS CC# 21237754 X

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

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

16 JUN 2009

Usuario que realizo la calificacion: 3499

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
DE VILLAVICENCIO  
CERTIFICADO DE TRADICIÓN  
MATRÍCULA INMOBILIARIA**

Página: 3

**Nro Matrícula: 230-44561**

Impreso el 9 de Julio de 2009 a las 02:07:55 pm  
No tiene validez sin la firma del registrador en la última página



El registrador CARGO\_REGISTRADOR\_PRINCIPAL NARDA JULIANA TORRES HERNANDEZ





**№ 1391 2020**  
**NOTARÍA TERCERA (3ª) DEL CÍRCULO DE**  
**VILLAVICENCIO (META)**

Aa064834275



REPUBLICA DE COLOMBIA  
SECRETARÍA DE COPIAS  
DEPARTAMENTO DE META  
SECRETARÍA DE TERCERA DE VILLAVICENCIO  
Adriana C. Moreno Rojas  
Ca 362 115207

ESCRITURA PÚBLICA No. (1.391). -----  
**MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y UNO.** -----

DE FECHA: VEINTINUEVE (29) DE MAYO DE DOS MIL VEINTE (2020). -----

MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 230-44561. -----

CÉDULA CATASTRAL No. 01-03-0078-0003-000. -----

INMUEBLE OBJETO DEL ACTO: LOTE DE TERRENO URBANO JUNTO CON LA CASA DE HABITACION CONSTRUIDA EN EL MISMO UBICADA EN LA CALLE TREINTA Y SEIS NUMERO TREINTA Y TRES -VEINTICUATRO-VEINTIOCHO -TREINTA - TREINTA Y DOS -TREINTA Y CUATRO (C 36 N°33-24-28-30-32-34) BARRIO BARZAL DEL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO, DEPARTAMENTO DEL META. -----

CÓDIGO ----- NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO ----- CUANTÍA  
0811 - RENUNCIA DE USUFRUCTO ----- ACTO SIN CUANTÍA  
0127 - CONSOLIDACION DE DOMINIO PLENO ----- ACTO SIN CUANTÍA  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO ----- IDENTIFICACIÓN  
MARIA DEL CARMEN MARTINEZ ARANGO ----- C.C. No. 21.218.725

En la ciudad de Villavicencio, Capital del Departamento del Meta, República de Colombia, donde se encuentra ubicada la Notaría Tercera (3ra) del Círculo de Villavicencio (Meta), Cuyo Notario ENCARGADO según resolución No. 4196 de Fecha 26 de Mayo de 2020 proferida por la Superintendencia de Notariado y Registro es el Doctor IVÁN ANDRÉS ROJAS BURGOS, a los VEINTINUEVE (29) días del mes de MAYO del año DOS MIL VEINTE (2020); fecha en que se otorga la escritura pública que se consigna de conformidad a los siguientes términos y cláusulas: -----

**RENUNCIA DE ÚSUFRUCTO**

Compareció: MARIA DEL CARMEN MARTINEZ ARANGO, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 21.218.725 expedida en Villavicencio (Meta), quien según indagación notarial que se le hizo, manifestó bajo la gravedad de juramento ser de estado civil

República de Colombia

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



**SOLTERO(A) SIN UNION MARITAL DE HECHO**, quien obra en nombre y representación propia y manifestó: -----

**PRIMERO:** Que mediante la Escritura Pública número **dos mil doscientos sesenta y siete (2.267) del veintiséis (26) de mayo de dos mil nueve (2.009)** otorgada en la Notaría Primera (1ª) de Villavicencio (Meta), debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio (Meta), bajo el folio de matrícula inmobiliaria número **230-44561**, la señora **MARIA DEL CARMEN MARTINEZ ARANGO**, transfirió a favor de **DORIS PINZON MARTINEZ**, identificada con la cédula de ciudadanía número **21.237.754** expedida en Villavicencio (Meta), la **NUDA PROPIEDAD** sobre el predio identificado como **LOTE DE TERRENO URBANO JUNTO CON LA CASA DE HABITACION CONSTRUIDA EN EL MISMO UBICADA EN LA CALLE TREINTA Y SEIS NUMERO TREINTA Y TRES -VEINTICUATRO-VEINTIOCHO -TREINTA - TREINTA Y DOS -TREINTA Y CUATRO (C 36 N°33-24-28-30-32-34) BARRIO BARZAL DEL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO, DEPARTAMENTO DEL META**, cuyos linderos, área y demás especificaciones se encuentran consignados en dicha escritura; mismo instrumento mediante el cual la señora **MARIA DEL CARMEN MARTINEZ ARANGO**, se reservó el derecho de usufructo, sobre el inmueble objeto del presente acto. -----

**SEGUNDO:** Que no se hace necesario ni indispensable la permanencia del usufructo, razón por la cual la compareciente ha resuelto renunciar de manera irrevocable y voluntaria por medio del presente instrumento público al usufructo que tiene sobre el inmueble determinado en la primera manifestación, motivo por el cual se consolida de esta forma la plena propiedad en cabeza de la nudo propietaria **DORIS PINZON MARTINEZ**. -----

**TERCERO.** Que para efectos legales pertinentes la presente renuncia del usufructo se hace a partir de la fecha de suscripción de esta escritura pública consolidándose así la plena propiedad en cabeza de la nuda propietaria **DORIS PINZON MARTINEZ**. -----

**CUARTO:** Queda así el inmueble libre del gravamen que lo afectaba. -----

En consecuencia el suscrito Notario declara cancelado el gravamen en referencia bajo el número que corresponda a ésta escritura y ordena se expidan los

REPUBLICA DE COLOMBIA  
NOTARIO de Villavicencio  
CESAR ALONSO SALCEDO TORRES  
Adriana C. Moreno Rojas  
SECRETARIA DE COPAS  
DECRETO 1574 DE 1989  
NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO



# República de Colombia

## Página 3

### 1391 - 2020



Aa064890275

Ca362115206

certificados, correspondientes con destino a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. -----

Se protocoliza certificado médico de fecha veintisiete (27) de mayo de dos mil veinte (2.020) expedido por la Cruz Roja Colombiana Seccional Meta. -----

### HASTA AQUÍ LA MINUTA

**CONSTANCIA NOTARIAL:** Se advirtió al compareciente que el control de legalidad respecto de la tradición de (los) inmueble (s), objeto del presente instrumento público, se adelantó con base en los antecedentes registrales - certificado(s) de libertad y tradición de fecha **28 de Mayo de 2.020**, Aportado por ella misma quien pide que se protocolice. Por lo anterior relevan al señor Notario de las consecuencias que se presenten por la autorización del presente instrumento público en el evento probable de la mutación de la tradición posterior a la fecha indicada. -----

**CONSTANCIA DEL NOTARIO:** El suscrito Notario Tercero (3º) de Villavicencio (Meta), deja expresa constancia, que según indagación que se les hizo a el(la)(los) compareciente(s), éstos manifiestan lo siguiente: -----

**PRIMERO:** Ha(n) leído de manera cuidadosa la totalidad del mismo y especialmente ha(n) verificado sus nombres y apellidos completos, sus estados civiles, sus documentos de identificación con sus números correspondientes, el número o números de matrícula inmobiliaria y cédula catastral del predio o predios aquí consignados. -----

**SEGUNDO:** Declara(n) que toda la información que ellos han suministrado es correcta y en consecuencia asume(n) la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos pues ello implicará a su costo, su corrección mediante una nueva escritura pública. -----

**TERCERO:** En aplicación del Principio Constitucional de la Buena Fe, igualmente manifiesta(n) que el Notario debe dar credibilidad a todas las afirmaciones que se han hecho en el presente Instrumento Público y, que en el evento de no coincidir con la realidad jurídica, serán ellos responsables por sus afirmaciones y, no el señor Notario. -----

**CUARTO:** Que conoce(n) la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, más no de la veracidad de las declaraciones y que de esa manera cumplen con la obligación que consigna el



República de Colombia

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

REPUBLICA DE COLOMBIA  
NOTARIO DE VILLAVICENCIO  
Adriana C. Moreno Rojas  
SECRETARIA DE COMAS  
DECRETO 1534 DE 1985  
CORTE SUPLENTE DE VILLAVICENCIO

Ca362115206



10871MKHYA3A8BMS

18-09-19

Cadena S.A. No. 89-38559-0

Cadena S.A. No. 89-38559-0 02-03-20

artículo 35 del decreto 960 de 1970 y el artículo 22 del decreto 2148 de 1983 de leer la totalidad de la escritura y expresan que con su otorgamiento o firma muestran su conformidad o asentimiento de la misma instrumento por los comparecientes, lo aprueba, aceptan y firman conmigo el Notario que de todo lo expuesto doy fe. -----

**Nota de advertencia:** ART.37 D.L. 960 DE 1970. El suscrito Notario Tercero de Villavicencio advierte a los interesados la necesidad de presentar para registro la presente escritura en la Oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento. La omisión del registro dentro del término señalado causara intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. -----

**AVISO DE PRIVACIDAD:** Datos sensibles y personales. Una vez informado el procedimiento a los comparecientes, autorizan de manera expresa la toma de sus fotografías y de sus huellas dactilares, así como la recepción y guarda de sus datos personales, tanto de manera física sobre el papel de seguridad en los documentos electrónicos idóneos, en el entendido que son necesarios para la seguridad, prueba y formalización de la escritura que están otorgando. Así mismo manifiestan que sin su consentimiento no autorizan la divulgación, ni comercialización, ni publicación de sus fotografías, huellas dactilares, copias de los documentos de identidad, direcciones electrónicas y/o físicas, de su lugar de residencia y/o trabajo, así como tampoco los números de sus teléfonos y celulares a excepción de las que requieran las autoridades colombianas en el ejercicio de sus funciones. LEY 1581 DE 2012 - DECRETO 1377 DE 2013. -----

LEÍDO, el presente instrumento por el(los) compareciente(s), lo firma(n) en prueba de su asentimiento, junto con el suscrito Notario, quien en esta forma lo autoriza. --

Derechos Notariales \$123.400. IVA \$38.399. -----

Recaudos \$13.200. Resolución 1299 del 11 de Febrero de 2020. -----

La presente escritura se relaciona en las hojas de papel notarial números:  
Aa064894275 - Aa064894276 - Aa064894277. -----  
-----  
-----

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
NOTARIO TERCERO DE VILLAVICENCIO  
CESAR ALFONSO SALCEDO TORRES  
Adriana C. Moreno Rojas  
SECRETARÍA DE COPAS  
DECRETO 1534 DE 1999  
NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO



62115205

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

2020

Certificado generado con el Pin No: 200528250530715266

Nro Matriculacion: 230-44661

Pagina 1

Impreso el 28 de Mayo de 2020 a las 08:10:14 AM

"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: 230 - VILLAVICENCIO DEPTO: META MUNICIPIO: VILLAVICENCIO VEREDA: VILLAVICENCIO

FECHA APERTURA: 24-08-1987 RADICACIÓN: 87-04433 CON: CERTIFICADO DE: 14-08-1987

CODIGO CATASTRAL: 50001010300780003000 COD CATASTRAL ANT: 010300780003000

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO (NO CITA EXTENSION) LOS LINDEROS SON: POR EL FRENTE CON LA NOMENCLATURA ANTIGUA; CALLE 27 HOY CALLE 30  
POR UN COSTADO, CON CASA DE ALFONSO GOMEZ, ANTES DE ROSA ELENA RUIZ; POR OTRO COSTADO, CON CASA Y SOLAR DE VITALIA  
FONDAN, HOY DE SUS HEREDEROS; Y POR EL FONDO CON CAJO GRAMALOTE,.....EXTENSION DE 162 METROS CUADRAOS.  
COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

LOTE

27 CALLE 36 # 33-24-28-30-32-34 BARRIO BARZAL

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 09-02-1948 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 39 DEL 14-01-1948 NOTARIA UNICA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$500

ESPECIFICACION: OTRO: 999 COMPRAVENTA

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

DE: MARTINEZ PEDRO PABLO

X

ARANGO MARIA LUISA

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 17-02-1971 Radicación: SN

Doc: SENTENCIA SN DEL 08-09-1970 JUZG. PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 999 ADJUDICACION HIJUELAS EN COMUN Y PROINDIVISO

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

DE: ARANGO MARIA LUISA

A: MARTINEZ MARIA DEL CARMEN

X

A: MARTINEZ PEDRO PABLO

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 19-06-1974 Radicación: SN

Doc: SENTENCIA SN DEL 29-05-1974 JUZG. PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 999 ADJUDICACION HIJUELAS

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

DE: MARTINEZ LONGA PEDRO PABLO

A: MARTINEZ ARANGO MARIA DEL CARMEN

X



República de Colombia



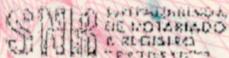
REPUBLICA DE COLOMBIA  
NOTARIO DE LA VILLAVICENCIO  
CESAR ALFONSO SALCEDO TORRES

Adriana C. Moreno Rojas  
SECRETARIA DE EJECUCION  
DECRETOS 1534 DE 1985  
NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO

Ca362115205



Cadema S.A. N° 893935340 02-03-20



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

Certificado generado con el Pin No: 200528250530715266

Nro Matrícula: 230-44561

Página 2

Impreso el 28 de Mayo de 2020 a las 08:10:14 AM

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

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

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 03-07-1997 Radicación: 1997-11145

Doc: ESCRITURA 4335 DEL 02-07-1997 NOTARIA 1 DE V.CICIO

VALOR ACTO: \$2,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA DE PRIMER GRADO

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

DE: MARTINEZ ARANGO MARIA DEL CARMEN

CC# 21218725 X

A: GONZALEZ CRUZ HUGO ARMANDO

CC# 6772109

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 05-08-1997 Radicación: 1997-13239

Doc: ESCRITURA 4944 DEL 24-07-1997 NOTARIA 1 DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA ESCRITURA 4335 DEL 02-07-97 NOTARIA 1 DE VILLAVICENCIO

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

DE: GONZALEZ CRUZ HUGO ARMANDO

CC# 6772109

A: MARTINEZ ARANGO MARIA DEL CARMEN

CC# 21218725 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 09-06-2009 Radicación: 2009-230-6-10322

Doc: ESCRITURA 2267 DEL 26-05-2009 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$21,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0308 COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD

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

DE: MARTINEZ ARANGO MARIA DEL CARMEN

CC# 21218725

A: PINZON MARTINEZ DORIS

CC# 21237754 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 09-06-2009 Radicación: 2009-230-6-10322

Doc: ESCRITURA 2267 DEL 26-05-2009 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0333 RESERVA DERECHO DE USUFRUCTO HASTA MUERTE USUFRUCTUARIO

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

A: MARTINEZ ARANGO MARIA DEL CARMEN

CC# 21218725

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 09-06-2009 Radicación: 2009-230-6-10322

Doc: ESCRITURA 2267 DEL 26-05-2009 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO

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: PINZON MARTINEZ DORIS

CC# 21237754 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*8\*

REPUBLICA DE COLOMBIA  
NOTARIO SA DE VILLAVICENCIO  
CESAR ALONSO SALCEDO TORRES

Adriana C. Moreno Rojas  
SECRETARIA DE COPIAS  
DECRETO 1594 DE 1989  
NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO

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



Certificado generado con el Pin No: 2005282505307152669 Nro Matricula: 230-44661

**1391 - 2020**

Pagina 3

Impreso el 28 de Mayo de 2020 a las 08:10:14 AM

"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



AL VEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Corrección Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2011-230-3-979 Fecha: 16-07-2011  
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)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TERMINO: 2020-230-1-35520

FECHA: 28-05-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: GEORGE ZABALETA TIQUE

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO  
DE LA GUARDA DE LA PUBLICA

República de Colombia

El papel notarial para uso exclusivo de escritos públicos, es un documento que garantiza la seguridad jurídica y la confianza en el sistema notarial.

REPUBLICA DE COLOMBIA  
NOTARIO DE LA VILLAVICENCIO  
CESAR ALFONSO SALCEDO TORRES  
Adriana C. Moreno Rojas  
SECRETARIA DE COPIAS  
DECRETO 1534 DE 1989  
NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO  
Ca362115204





**Cruz Roja Colombiana**  
Seccional Meta

**CERTIFICADO PSICOLÓGICO DE SALUD MENTAL**  
N° 1991-2020

PROCESO: SALUD

CODIGO: FR-SLD-81

VERSION: 01(15/02/2018)

PAG: 1 DE 1

Ley 1090/2006. Artículo 2 "Los psicólogos tienen una obligación básica respecto a la confidencialidad de la información obtenida de las personas en el desarrollo de su trabajo como psicólogos. Revelarán tal información a los demás sólo con el consentimiento de la persona o del representante legal de la persona, excepto en aquellas circunstancias particulares en que no hacerlo llevarle a un evidente daño a la persona u a otros. Los psicólogos informarán a sus usuarios de las limitaciones legales de la confidencialidad".

N° 2338

La Psicóloga quien suscribe Jessica Paola Trujillo C., legalmente autorizada para ejercer la profesión de

Tarjeta Profesional 141212

**CERTIFICA QUE:**

Hablando practicado examen mental el Día 27 Mes 05 Año 2020 al (a) Sr (a) María del Carmen Martínez Arango identificado (a) con documento N° 21218725 se encontró en su valoración mental con los siguientes hallazgos:

Memoria a corto, mediano y largo plazo: Presente

Orientación: Presente en persona, espacio y tiempo

Conciencia: Presente

Juicio: Presente

Por lo anterior se establece que la paciente Si presenta aptitud para adelantar actividades que impliquen definición de asuntos legales ante autoridad competente o entidad de orden financiero que requieren de la presente certificación.

Se expide el presente certificado a solicitud del interesado en la ciudad de Villavicencio a los 27 Días del Mes de Mayo del año 2020

Los resultados y conclusiones que se formulan en la presente valoración psicológica del caso que me ocupa, se refieren únicamente a la situación que existe en el momento de practicarse el estudio, por ellos los resultados no pueden extrapolarse a otras circunstancias o condiciones ambientales en caso de producirse una variación sustancial convendrá una nueva evaluación y efectuar un nuevo análisis situacional.

Jessica Trujillo Casallas  
Psicóloga  
TP. 141212

Firma Profesional  
Tarjeta Profesional N° 141212

REPUBLICA DE COLOMBIA  
SECRETARIA DE COPIAS  
DECRETO 1574 DE 1989  
NOTARIA TERRAZA DE VILLAVICENCIO  
Adriana C. Moreno Rojas



# República de Colombia

Página 5  
Nº 1391-2020



Aa0648942771RIA  
Villavicencio  
TERCERA  
Notario Ordenador

Ca362115203

ESTA HOJA HACE PARTE INTEGRAL DE LA ESCRITURA PÚBLICA (1.391) DE  
FECHA VEINTINUEVE (29) DE MAYO DE DOS MIL VEINTE (2020), OTORGADA  
EN LA NOTARIA TERCERA DEL CÍRCULO DE VILLAVICENCIO (META).

*Maria del C. et A*

MARIA DEL CARMEN MARTINEZ ARANGO

C. C. No. 21.218725

TELÉFONO 312 3794056

DIRECCIÓN Cll 36 # 33-32 CIUDAD:

E-MAIL:

PROFESIÓN U OFICIO: *Rentista*

ACTIVIDAD ECONÓMICA: *Rentista*

FECHA DE OTORGAMIENTO 29/5/2020

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI  NO

CARGO:

FECHA VINCULACIÓN

FECHA DE DESVINCULACIÓN



IVÁN ANDRÉS ROJAS BURGOS

NOTARIO TERCERO ENCARGADO DEL CÍRCULO DE VILLAVICENCIO (META)

Digilo, Gloria Isabel Méndez V. Reviso, Yudil Beltrán Jácome

Papel notarial para uso exclusivo de la escritura pública - No tiene costo para el usuario  
RESPONSABLE HOJA-NOTARIAL: GLORIA ISABEL MENDEZ V.

República de Colombia

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



REPUBLICA DE COLOMBIA  
Adriana C. Morán Rojas  
SECRETARÍA DE COPIAS  
DECRETO 1534 DE 1989  
NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO  
Ca362115203



1087ZSHWIKHYAAAB

18-09-19

18-09-19

18-09-19

18-09-19

18-09-19

10933ZM08MZCQaZ6

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
NOTARIO DE VILLAVICENCIO  
CESAR ALFONSO SALCEDO TORRES  
Adriana C. Moreno Rojas  
SECRETARÍA DE COPIAS  
DECRETO 1534 DE 1989  
NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO

Primera Copia tomada de la escritura pública Número 1391 de  
fecha 29-Mayo-2020 tomada de su original, expedida  
y autorizada en 5 hojas útiles con destino al \_\_\_\_\_

Interesado

05 JUN 2020

Villavicencio, \_\_\_\_\_

El Notario, \_\_\_\_\_

CESAR ALFONSO SALCEDO TORRES  
Notario Tercero

*Shorman S. Poveda*  
ELABORO





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

Certificado generado con el Pin No: 220711672561730062

Nro Matrícula: 230-44561

Pagina 1 TURNO: 2022-230-1-78755

Impreso el 11 de Julio de 2022 a las 11:21:03 AM

"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: 230 - VILLAVICENCIO DEPTO: META MUNICIPIO: VILLAVICENCIO VEREDA: VILLAVICENCIO

FECHA APERTURA: 24-08-1987 RADICACIÓN: 87-04433 CON: CERTIFICADO DE: 14-08-1987

CODIGO CATASTRAL: 50001010300780003000 COD CATASTRAL ANT: 010300780003000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO (NO CITA EXTENSION) LOS LINDEROS SON: POR EL FRENTE CON LA NOMENCLATURA ANTIGUA; CALLE 27 HOY CALLE 36;
POR UN COSTADO, CON CASA DE ALFONSO GOMEZ, ANTES DE ROSA ELENA RUIZ; POR OTRO COSTADO, CON CASA Y SOLAR DE VITALIA
RONDAN, HOY DE SUS HEREDEROS; Y POR EL FONDO CON CAIO GRAMALOTE.....EXTENSION DE 162 METROS CUADRAADOS.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

- 1) LOTE .
2) CALLE 36 # 33-24-28-30-32-34 BARRIO BARZAL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 09-02-1948 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 39 DEL 14-01-1948 NOTARIA UNICA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$500

ESPECIFICACION: OTRO: 999 COMPRAVENTA

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

DE: MARTINEZ PEDRO PABLO

A: ARANGO MARIA LUISA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 17-02-1971 Radicación: SN

Doc: SENTENCIA SN DEL 08-09-1970 JUZG. PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 999 ADJUDICACION HIJUELAS EN COMUN Y PROINDIVISO

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

DE: ARANGO MARIA LUISA



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

**Certificado generado con el Pin No: 220711672561730062**

**Nro Matrícula: 230-44561**

Pagina 2 TURNO: 2022-230-1-78755

Impreso el 11 de Julio de 2022 a las 11:21:03 AM

**"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: MARTINEZ MARIA DEL CARMEN**

**X**

**A: MARTINEZ PEDRO PABLO**

**X**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 19-06-1974 Radicación: SN

Doc: SENTENCIA SN DEL 29-05-1974 JUZG. PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 999 ADJUDICACION HIJUELAS

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

DE: MARTINEZ LONGA PEDRO PABLO

**A: MARTINEZ ARANGO MARIA DEL CARMEN**

**X**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 03-07-1997 Radicación: 1997-11145

Doc: ESCRITURA 4335 DEL 02-07-1997 NOTARIA 1 DE V.VICIO

VALOR ACTO: \$2,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA DE PRIMER GRADO

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

DE: MARTINEZ ARANGO MARIA DEL CARMEN

CC# 21218725 X

**A: GONZALEZ CRUZ HUGO ARMANDO**

CC# 6772109

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 05-08-1997 Radicación: 1997-13239

Doc: ESCRITURA 4944 DEL 24-07-1997 NOTARIA 1 DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA ESCRITURA 4335 DEL 02-07-97 NOTARIA 1 DE VILLAVICENCIO

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

DE: GONZALEZ CRUZ HUGO ARMANDO

CC# 6772109

**A: MARTINEZ ARANGO MARIA DEL CARMEN**

CC# 21218725 X

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 09-06-2009 Radicación: 2009-230-6-10322

Doc: ESCRITURA 2267 DEL 26-05-2009 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$21,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0308 COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD

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

DE: MARTINEZ ARANGO MARIA DEL CARMEN

CC# 21218725

**A: PINZON MARTINEZ DORIS**

CC# 21237754 X

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 09-06-2009 Radicación: 2009-230-6-10322

Doc: ESCRITURA 2267 DEL 26-05-2009 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0333 RESERVA DERECHO DE USUFRUCTO HASTA MUERTE USUFRUCTUARIO

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

**A: MARTINEZ ARANGO MARIA DEL CARMEN**

CC# 21218725



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

**Certificado generado con el Pin No: 220711672561730062**

**Nro Matrícula: 230-44561**

Pagina 3 TURNO: 2022-230-1-78755

Impreso el 11 de Julio de 2022 a las 11:21:03 AM

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

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

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 09-06-2009 Radicación: 2009-230-6-10322

Doc: ESCRITURA 2267 DEL 26-05-2009 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO

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: PINZON MARTINEZ DORIS**

**CC# 21237754 X**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 18-06-2020 Radicación: 2020-230-6-6376

Doc: ESCRITURA 1391 DEL 29-05-2020 NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES USUFRUCTO

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

DE: MARTINEZ ARANGO MARIA DEL CARMEN

CC# 21218725

**A: PINZON MARTINEZ DORIS**

**CC# 21237754**

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 18-06-2020 Radicación: 2020-230-6-6376

Doc: ESCRITURA 1391 DEL 29-05-2020 NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0127 CONSOLIDACION DE DOMINIO PLENO

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

**A: PINZON MARTINEZ DORIS**

**CC# 21237754 X**

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 16-05-2022 Radicación: 2022-230-6-9521

Doc: OFICIO 977 DEL 03-05-2022 JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0492 DEMANDA EN PROCESO VERBAL NULIDAD ABSOLUTA PROCESO N°2021-01059-00

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

DE: BENAVIDES MARTINEZ JAIME

DE: PINZON PARRADO JORGE LEONARDO

CC# 1121854194

DE: PINZON PARRADO MAIRA ALEJANDRA

CC# 1121945256

**A: PINZON MARTINEZ DORIS**

**CC# 21237754**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*11\***

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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radificación: 2011-230-3-979

Fecha: 16-07-2011

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)



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

**Certificado generado con el Pin No: 220711672561730062**

**Nro Matrícula: 230-44561**

Pagina 4 TURNO: 2022-230-1-78755

Impreso el 11 de Julio de 2022 a las 11:21:03 AM

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

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

\*\*\*

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2022-230-1-78755**

**FECHA: 11-07-2022**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: GEORGE ZABALETA TIQUE



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



## CERTIFICADO CATASTRAL ESPECIAL

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO CON LA LEY 527 DE 1999 (AGOSTO 18) Directiva presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (Antitrámites), artículo 6, parágrafo 3.

CERTIFICADO No.: 4306-782030-99433-0  
FECHA: 16/6/2022

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que el siguiente predio se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC:

INFORMACIÓN FÍSICA
DEPARTAMENTO:50-META
MUNICIPIO:1-VILLAVICENCIO
NÚMERO PREDIAL:01-03-00-00-0078-0003-0-00-00-0000
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:01-03-0078-0003-000
DIRECCIÓN:C 36 33 30 BR EL BARZAL
MATRÍCULA:230-44561
ÁREA TERRENO:0 Ha 174.95m <sup>2</sup>
ÁREA CONSTRUIDA:249.77 m <sup>2</sup>

INFORMACIÓN ECONÓMICA
AVALÚO:\$ 192,927,000

INFORMACIÓN JURÍDICA			
NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	DORIS PINZON MARTINEZ	CÉDULA DE CIUDADANÍA	21237754
TOTAL DE PROPIETARIOS:			1

### INFORMACIÓN ESPECIAL

#### AVALUOS ANTERIORES

#### AVALUO AÑOS ANTERIORES

2009: \$20.994.000  
 2010: \$21.624.000  
 2011: \$22.273.000  
 2012: \$26.089.000 ACTUALIZACIÓN  
 2013: \$26.872.000  
 2014: \$27.678.000  
 2015: \$28.508.000  
 2016: \$29.363.000  
 2017: \$30.244.000  
 2018: \$31.151.000  
 2019: \$32.086.000  
 2020: \$33.049.000  
 2021: \$34.040.000

El presente certificado se expide para A QUIEN INTERESE.

#### NOTA:

La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión.

De conformidad con el artículo 2.2.2.8 del Decreto 148 de 2020, Inscripción o incorporación catastral. La información catastral resultado de los procesos de formación, actualización o conservación se inscribirá o incorporará en la base catastral con la fecha del acto administrativo que lo ordena.



## CERTIFICADO CATASTRAL ESPECIAL

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO CON LA LEY 527 DE 1999 (AGOSTO 18) Directiva presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (Antitrámites), artículo 6, parágrafo 3.

CERTIFICADO No.:  
FECHA:

4306-782030-99433-0  
16/6/2022

Parágrafo. La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio.

La base de datos del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín, Santa Marta, los Municipios de Antioquia, el Área Metropolitana de Centro Occidente (AMCO), el Área Metropolitana de Bucaramanga (AMB), el Área Metropolitana de Barranquilla (Los Municipios de Galapa, Puerto Colombia y Malambo del Departamento de Atlántico), la Gobernación del Valle (Los Municipios de Alcalá, Ansermanuevo, Argelia, Bolívar, Candelaria, Cartago, Dagua, El Águila, El Cairo, El Dovio, Florida, Guacarí, La Victoria, Obando, Palmira, Pradera, Restrepo, Roldanillo, Sevilla, Toro, Tuluá, Versailles, Yumbo del Departamento del Valle del Cauca), del Departamento de Cundinamarca los Municipios Alban, Anapoima, Anolaima, Arbeláez, Bituima, Cachipay, Câqueza, Carmen De Carupa, Chaguaní, Chipaque, El Colegio, El Peñón, El Rosal, Facatativá, Fômeque, Fosca, Fúquene, Fusagasugá, Gachalá, Gachetá, Gama, Granada, Guaduas, Guatavita, Guayabal de Síquima, Guayabetal, Jerusalén, Junín, La Mesa, La Palma, La Peña, Lenguazaque, Manta, Medina, Nariño, Nemocón, Nimáima, Nocaima, Venecia, Paima, Pandí, Paratebuena, Pasca, Pulí, Quebradanegra, Quetame, Quipile, Apulo, San Antonio Del Tequendama, San Cayetano, San Juan de Rioseco, Sasaima, Sesquilé, Sylvania, Soacha, Subachoque, Supatá, Susa, Sutatausa, Tausa, Tena, Tenjo, Tibacuy, Tibirita, Tocaima, Ubalá, Ubaté, Une, Vergara, Viani, Villagómez, Villapinzón, Villeta, Viotá, Yacopí, Zipacón, Zipaquirá, Sincelejo del Departamento de Sucre, Cúcuta del Departamento de Norte de Santander, Manizales del Departamento de Caldas, Neiva del Departamento de Huila, Santa Rosa de Cabal del Departamento de Risaralda e Ibagué del Departamento de Tolima, al no ser de competencia de esta entidad.

La veracidad del presente documento puede ser constatada en la página web:

<https://tramites.igac.gov.co/geltramitesyservicios/validarProductos/validarProductos.seam>, con el número del certificado catastral.

Ante cualquier inquietud, puede escribir al correo electrónico: [contactenos@igac.gov.co](mailto:contactenos@igac.gov.co).