

RICARDO ESTEBAN CABALLERO CAMELO
ABOGADO

Calle 25 Bis N° 12 - 54 Este Barrio Los Maracos
Villavicencio - Meta

3227973643 - riescao5@gmail.com

Señor

JUEZ PRIMERO DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO

Dr. Pablo Gerardo Ardila Velásquez

E.S.D.

Referencia : Proceso De Declaración De Existencia De Unión Marital De Hecho
Disolución y Liquidación de Sociedad Patrimonial
Demandante : Gabriel Pan
Demandado : Herederos Indeterminados de ANA MERCEDES LEÓN AYA
Radicado : 50001 31 10 001 2021 00049 00

Señor Juez:

RICARDO ESTEBAN CABALLERO CAMELO, mayor, domiciliado en esta ciudad, abogado inscrito y en ejercicio, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, obrando en representación de la Señora BENILDA AYA DE LEÓN, heredera legítima y determinada de la demandada ANA MERCEDES LEÓN AYA (Q.E.P.D), igualmente mayor, domiciliada en esta municipalidad, identificada con la cédula de ciudadanía número 21'044.938, conforme facultades otorgadas en escrito de sustitución de "Poder Especial" que reposa dentro del expediente, con mi asiduo decoro de practica acudo al Despacho a su loable dirección, para en término legal descorrer traslado, y dar "CONTESTACIÓN A LA DEMANDA" suscitada por la activa, Sr. Gabriel Pan.

Lo cual procedo, de acuerdo con el siguiente sustento fáctico-jurídico y soporte probatorio a esgrimir y arrimar con este libelo.

PRONUNCIAMIENTO EXPRESO Y CONCRETO SOBRE LOS HECHOS

Frente a estos debo manifestar con la debida lealtad procesal, y vehemencia, lo siguiente:

Del Primero. - Es cierto.

Del Segundo. - Es Cierto.

Del Tercero. - Es Cierto.

RICARDO ESTEBAN CABALLERO CAMELO
ABOGADO

Calle 25 Bis N° 12 - 54 Este Barrio Los Maracos
Villavicencio - Meta

3227973643 - riescao5@gmail.com

Del Cuarto. - No Es Cierto La Primera Parte, en razón a que la Señora BENILDA AYA DE LEÓN, inició la Sucesión de su Hija ANA MERCEDES LEÓN AYA (Q.E.P.D), en la Notaría Segunda Del Circulo De Villavicencio, y mediante la Escritura Pública N°. 2850 de fecha 19 de julio de 2021, se le adjudico el 100% del Lote De Terreno Urbano, junto con La Casa De Habitación en el Construida, ubicada en la Carrera 9 Este N°. 22 - 19 Sur, Manzana E, Casa 10 Las Gaviotas, identificado con la Cedula Catastral N°. 01-07-0308-0029-00, distinguido con la Matricula Inmobiliaria N°. 230-98088, y alinderado así: Por El Norte: En extensión de 18.00 metros, con el lote número 9 de la misma manzana y urbanización; Por El Sur: En extensión de 18.00 metros, con el lote numero 11; Por El Oriente: En extensión de 7.20 metros, con vía pública v-750; Por El Occidente: En extensión de 7.20 metros, con parte de los lotes números 7 y 13 de la misma manzana y urbanización y encierra. Con una cabida superficial de Ciento Veintinueve Punto Sesenta Metros Cuadrados (129.60M2), el cual era el único inmueble que poseía su hija, ya que ANA MERCEDES LEÓN AYA (Q.E.P.D), lo había adquirido por compra efectuada a la COOPERATIVA DE VIVIENDA Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS DE LOS LLANOS "COOVI SECOTRALLANOS", mediante la Escritura Publica N°. 17 del 8 de enero de 1999, otorgada en la Notaría Tercera del Circulo de Villavicencio. En cuanto a la segunda parte de que no tenía conocimiento sobre el trámite sucesoral que se iba a iniciar, No Me Consta, por tanto, que se pruebe y demuestre, ya que sobre el tema sí se habló.

PRONUNCIAMIENTO EXPRESO Y CONCRETO SOBRE LAS
PRETENSIONES

Prima facie he de manifestar que me opongo a que se concedan las pretensiones en cuanto a la Declaración De La Existencia De La Unión Marital De Hecho Entre Compañeros Permanentes y el Reconocimiento De La Sociedad Patrimonial De Hecho, contemplada en la pretensión primera de la demanda, modificada en el punto cuarto de la subsanación por lo siguiente:

Es verdad que existió una convivencia entre el Demandante y la Señora ANA MERCEDES LEÓN AYA (Q.E.P.D), y evidentemente se dan los presupuestos legales contenidos en los cánones 1° y 2° de la L. 54/90, último modificado por la L. 979/05, toda vez que cohabitaron por un lapso de 6 años 4 meses y 23 días, y como efecto de ello verdaderamente nace una sociedad patrimonial, pero enseña la práctica, la jurisprudencia y la doctrina, que el único efecto que se busca con la Declaración de la Unión Marital De Hecho y su consecuente Sociedad Patrimonial, es que se pueda acceder a unos derechos económicos, o sea sobre bienes muebles, inmuebles y dineros que existan en la sociedad patrimonial, pero al no existir nada de esto, y no haber bienes por adjudicarse hace innecesario este tipo de proceso, porque cual es la razón de iniciarlo y buscar posteriormente dentro de la misma demanda la disolución y liquidación de la sociedad patrimonial, si no hay nada por repartir y se tendrá que liquidar en ceros, pues fácil y sencillo es solo desgastar el aparato judicial.

Y como se ha explicado frente a la futura Liquidación De Bienes Habidos En La Sociedad, salta de bulto que, no se puede liquidar judicialmente una comunidad de bienes inexistente entre los

RICARDO ESTEBAN CABALLERO CAMELO
ABOGADO

Calle 25 Bis N° 12 - 54 Este Barrio Los Maracos
Villavicencio - Meta

3227973643 - riescao5@gmail.com

extremos procesales, ya que el bien inmueble adquirido por la pasiva más las mejoras que le efectuó fue de carácter individual y con dineros propios, en consecuencia, dicho inmueble era de su exclusiva propiedad, y al finir por ley, por herencia se le transfirió a mí prohijada judicial por ser su legítima heredera.

Así las cosas, en este asunto en particular no hay lugar a liquidación de bienes de la sociedad patrimonial por no haberse adquirido estos dentro de la misma. Por lo tanto, se hace innecesario que se Declare La Unión Marital De Hecho, La Sociedad Patrimonial y posteriormente se proceda a su disolución y liquidación. Esto es mover el aparato judicial sin razón y mas aun cuando se sabe que no se tiene derechos sobre el único inmueble que tenía la compañera permanente ANA MERCEDES LEÓN AYA (Q.E.P.D), porque incluso la sucesión de ella se aperturo y el bien inmueble se le adjudico a su Señora Madre quien es mi patrocinada judicial.

EXCEPCIONES DE MÉRITO

Corolario de las pretensiones solicitadas por la activa, permítome comedidamente formular las siguientes de fondo, a fin de infirmar el petitum que acusa el introductorio presentado por el demandante, Sr. GABRIEL PAN, a través de abogado de confianza, y se profiera sentencia de conformidad con la sana crítica, y principios fundamentales de la hermenéutica jurídica, las cuales denomino y sustento como aparecen a continuación:

1. Acción Temeraria y Mala Fe. -

Si bien es cierto, que como efecto de la demostración de la Unión Marital De Hecho, se presume un régimen patrimonial entre compañeros permanentes, en este caso en particular esta evidenciado como denota el medio probatorio debida y oportunamente arrimado al proceso, que el demandante está accediendo a la administración de justicia con el fin de obtener una declaración de unión marital de hecho para que con ella misma se declare la sociedad patrimonial y como efecto de ello se disuelva y liquide, con el propósito de obtener el cincuenta (50%) por ciento del bien inmueble ubicado en la Carrera 9 Este N°. 22 - 19 Sur, Manzana E, Casa 10 Las Gaviotas, identificado con la Cedula Catastral N°. 01-07-0308-0029-00 y distinguido con la Matricula Inmobiliaria N°. 230-98088, y alinderado así: Por El Norte: En extensión de 18.00 metros, con el lote numero 9 de la misma manzana y urbanización; Por El Sur: En extensión de 18.00 metros, con el lote numero 11; Por El Oriente: En extensión de 7.20 metros, con vía pública v-750; Por El Occidente: En extensión de 7.20 metros, con parte de los lotes números 7 y 13 de la misma manzana y urbanización y encierra. Con una cabida superficial de Ciento Veintinueve Punto Sesenta Metros Cuadrados (129.60M2), a sabiendas que sobre el inmueble no tiene derecho alguno, debido a que este era de propiedad de la Señora ANA MERCEDES LEÓN AYA (Q.E.P.D), desde el 8 de enero de 1999, 15 años antes de que iniciara su Unión Marital De Hecho, además de ser conocedor que hay verdaderos herederos con derechos sobre el bien inmueble, y como entre los compañeros permanentes no existe obligación ni derecho alguno definido, los bienes que fueron producto del trabajo, de la ayuda y del socorro

RICARDO ESTEBAN CABALLERO CAMELO

ABOGADO

Calle 25 Bis N° 12 - 54 Este Barrio Los Maracos

Villavicencio - Meta

3227973643 - riescao5@gmail.com

mutuos, serán aquellos cuya evidencia o prueba así lo califique, pero en este proceso no hay evidencia alguna que indique que el Señor **GABRIEL PAN**, haya efectuado inversión alguna sobre el mismo, o que hubiese puesto dineros para mejorarlo o construirlo como para pretender tener derechos sobre el mismo. Lo cual vislumbra que en verdad está pretendiendo hacer incurrir en error al Juez, buscando obtener una sentencia favorable que le permita acceder al cincuenta (50%) del inmueble o del valor de su venta, lo cual perjudicaría en gran forma los derechos e intereses que sobre el inmueble pretendido por el demandante tiene mi poderdante como legítima heredera de la Señora **ANA MERCEDES LEÓN AYA (Q.E.P.D.)**.

Es por ello, y nada más, que está de fondo está llamada a prosperar en contra de la parte demandante, lo cual se espera en sana litis.

2. Inexistencia De Bienes En La Sociedad Patrimonial. -

Si bien es cierto, al fallecer la Señora **ANA MERCEDES LEÓN AYA (Q.E.P.D.)**, tenía dentro de sus activos el bien inmueble distinguido como Lote De Terreno Urbano, junto con La Casa De Habitación en el Construida, ubicada en la Carrera 9 Este N°. 22 - 19 Sur, Manzana E, Casa 10 Las Gaviotas, identificado con la Cedula Catastral N°. 01-07-0308-0029-00 y distinguido con la Matrícula Inmobiliaria N°. 230-98088, este lo había adquirido el 8 de enero de 1999, esto es 15 años antes de que iniciara La Unión Marital De Hecho con el demandante, y todas las mejoras las constituyo antes de que se uniera con la parte activa.

Y, si bien es cierto la conformación de la sociedad patrimonial es contingente, ya que no tiene lugar por el simple surgimiento de la Unión Marital, dado que se necesita la confluencia de los demás supuestos exigidos por el legislador, como, por ejemplo, el trabajo y la ayuda mutua que confluyan en la adquisición de bienes, ello no ocurrió en este caso, pues los compañeros permanentes no adquirieron ningún tipo de bienes.

Ahora bien, el párrafo del canon 3° de la ley 54 de 1990, es muy claro en advertir lo siguiente: "No formarán parte del haber de la sociedad, los bienes adquiridos en virtud de donación, herencia o legado, **NI LOS QUE SE HUBIEREN ADQUIRIDO ANTES DE INICIAR LA UNIÓN MARITAL DE HECHO**, pero sí lo serán los réditos, rentas, frutos **O MAYOR VALOR QUE PRODUZCAN ESTOS BIENES DURANTE LA UNIÓN MARITAL DE HECHO.**"

Con ocasión a lo que está en mayúscula, negrilla y subrayado, debo indicar que el inmueble fue adquirido con anterioridad a la Unión Marital de Hecho, que las mejoras igualmente se le efectuaron antes de que esta iniciara, porque ha expresado la parte activa que esta inició el 10 de enero de 2014, y la documental que se allega permite vislumbrar que fue adquirido en el año de 1999 y los créditos otorgados para mejorarlo son del año 2006, lo que por lógica permite concluir que este no ingresa a la sociedad patrimonial.

RICARDO ESTEBAN CABALLERO CAMELO

ABOGADO

Calle 25 Bis N° 12 - 54 Este Barrio Los Maracos

Villavicencio - Meta

3227973643 - riescao5@gmail.com

Por otro lado, si bien es cierto el párrafo manifiesta que el mayor valor sí ingresa al haber social, hay que tener en cuenta que, tratándose del haber específico del mayor valor que adquieran los bienes propios en el marco de la Unión Marital De Hecho, la mera actualización del precio de un bien, como resultado de la tasa de valorización de la moneda, no constituye un producto de la cosa, pues de esa valorización monetaria no se deduce que el poseedor del bien haya acrecentado su patrimonio. Pues si la valorización que obtienen los bienes propios de los compañeros permanentes ingresara a la sociedad patrimonial, implicaría un perjuicio económico para el compañero al que pertenece el bien, ya que la valorización no es sino un mecanismo de protección contra la devaluación que afecta a la moneda, por esto, la simple valorización de los bienes propios de los convivientes, por causa de la corrección monetaria, no ingresa a la sociedad patrimonial. Planteamiento que fue revalidado en sede de tutela por la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia en Sentencia STC3179-2017. Por lo tanto, el acrecentamiento pecuniario por virtud del aporte de uno o de ambos compañeros con ocasión a mejoras o inversión de capital para hacer más productivo el bien, es lo que permite que tenga un mayor valor, pero ello debe ocurrir una vez inicia la Unión Marital De Hecho, no con anterioridad a que esta nazca, al igual nunca se da de la simple corrección monetaria, y mucho menos de una apreciación, meramente, subjetiva, como opera en este proceso.

Aparte de lo dispuesto por la Corte Suprema de Justicia en la sentencia mencionada, debo manifestar que igualmente se cuenta con la Decisión De Constitucionalidad C-014 de 1998, bajo el entendido de que la valorización de los bienes propios de los convivientes, por causa de la corrección monetaria, no ingresa a la sociedad patrimonial.

Así las cosas, esta de mérito esta llamada a prosperar, y así la deberá declarar su Señoría, ya que no existen bienes por repartir entre los compañeros permanentes.

3. La Oficiosa. -

Desde ahora pídole al Señor Juez, se sirva conforme su privilegio, decretar las excepciones que por imperio legal puedan existir de oficio.

PRUEBAS Y ANEXOS

Pídole al Señor Juez, se sirva tener como medio probatorio el siguiente:

Documental. -

1. Escritura Pública N°. 17 de fecha 8 de enero de 1999, otorgada en la Notaría Tercera Del Circulo De Villavicencio, mediante la cual la Señora ANA MERCEDES LEÓN AYA (Q.E.P.D), adquirió por compra efectuada a la Cooperativa De Vivienda Y Servicios Complementarios De Los Llanos LTDA "COOVISECOTRALLANOS" el inmueble ubicado en la Carrera 9 Este N°. 22 -

RICARDO ESTEBAN CABALLERO CAMELO
ABOGADO

Calle 25 Bis N° 12 - 54 Este Barrio Los Maracos
Villavicencio - Meta

3227973643 - riescao5@gmail.com

19 Sur, Manzana E, Casa 10 Las Gaviotas, identificado con la Cedula Catastral N°. 01-07-0308-0029-00 y distinguido con la Matricula Inmobiliaria N°. 230-98088. (4fls).

2. Escritura Pública N°. 3.627 de fecha 14 de septiembre de 2006, otorgada en la Notaria Segunda Del Circulo De Villavicencio, mediante la cual la Señora ANA MERCEDES LEÓN AYA (Q.E.P.D), hipoteco el inmueble ubicado en la Carrera 9 Este N°. 22 - 19 Sur, Manzana E, Casa 10 Las Gaviotas, identificado con la Cedula Catastral N°. 01-07-0308-0029-00 y distinguido con la Matricula Inmobiliaria N°. 230-98088, con el propósito de construir el segundo piso del mismo, y mejorar sustancialmente su casa. (20fls).
3. Escritura Pública N°. 2.850 del 19 de julio de 2021, otorgada en la Notaria Segunda Del Circulo De Villavicencio, a través de la cual se efectuó la Sucesión Intestada de la Señora ANA MERCEDES LEÓN AYA (Q.E.P.D), y se le adjudico a mí poderdante, el 100% del inmueble ubicado en la en la Carrera 9 Este N°. 22 - 19 Sur, Manzana E, Casa 10 Las Gaviotas, identificado con la Cedula Catastral N°. 01-07-0308-0029-00 y distinguido con la Matricula Inmobiliaria N°. 230-98088 (10fls).
4. Certificado De Tradición del predio identificado con la Matricula Inmobiliaria N°. 230-98088, ubicado en la en la Carrera 9 Este N°. 22 - 19 Sur, Manzana E, Casa 10 Las Gaviotas de la ciudad de Villavicencio, expedido por la Oficina De Registro De Instrumentos Públicos de esta ciudad el día 22 de septiembre de la presente anualidad, en el cual en la Anotación N°. 005, se observa que el inmueble le fue adjudicado a la Señora BENILDA AYADE LEÓN. (3fls).

Interrogatorio De Parte.-

En atención a lo normado en los cánones 184 y 198 del C.G. del P., pídele que disponga el Interrogatorio de Parte del Sr. GABRIEL PAN, para que se surta en audiencia, reservándome el derecho a presentar sobre cerrado con las preguntas a formular. Tiene por objeto éste, entre otras varias, que el demandante bajo apremio advierta al Despacho, las circunstancias de tiempo, modo y lugar, en que se sucedieron los hechos vertidos por ella en escrito introductorio presentado por su abogado de confianza; así mismo, que manifieste aspectos importantes respecto del inmueble de propiedad de su compañera permanente.

Testimonial.-

Con arreglo a los artículos 212 y 213 del C.G. del P., ruego decretar la recepción de los siguientes testimonios: JORGE ARTURO CASALLAS, con correo electrónico casallas057@gmail.com y celular 314 462 9664 y FLOR MARIA MORENO CASALLAS, con correo electrónico flormariajaco23@gmail.com, con el fin de que depongan

RICARDO ESTEBAN CABALLERO CAMELO
ABOGADO

Calle 25 Bis N° 12 - 54 Este Barrio Los Maracos
Villavicencio - Meta

3227973643 - riescao5@gmail.com

cuanto les conste sobre los hechos aquí expuestos respecto de que la Señora ANA MERCEDES LEÓN AYA (Q.E.P.D), era la propietaria del inmueble como de las mejoras efectuadas al mismo desde antes que iniciara la Convivencia con el Compañero Permanente GABRIEL PAN, y que su heredera legítima es mi poderdante y es la única que tiene derechos sobre el inmueble Carrera 9 Este N°. 22 - 19 Sur, Manzana E, Casa N°. 10 las Gaviotas y por eso se lo adjudicaron en la sucesión.

Acompaño como anexos a este libelo contestatario, los documentos relacionados en el acápite de pruebas, contentivos en treinta y siete (37) folios útiles.

NOTIFICACIONES

A l demandante, en la dirección física y electrónica que figura en el expediente.

A la Señora BENILDA AYA DE LEÓN, y al suscrito abogado, en la Calle 25 Bis N°. 12-54 Este del Barrio Los Maracos de la ciudad de Villavicencio, al e-mail riescao5@gmail.com y al abonado móvil 322 797 3643.

Con suma deferencia,



RICARDO ESTEBAN CABALLERO CAMELO

C.C. N°. 1.121'877.551 de Villavicencio - Meta.

T.P. N°. 333.627 del C.S. de la J.



Ca 392514831

Página No. 1

EX 2413161

Notario Alfonso Montoya Rojas
SECRETARÍA DE COPIAS
SECRETARÍA DE NOTARÍA
VILLAVICENCIO



NUMERO: 17 (DIECISIETE). -----

CLASE DE ACTO: VENTA. CUANTIA: \$900.000. PERSONAS QUE INTERVIENEN: ---

VENDEDOR: COOPERATIVA DE VIVIENDA Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS DE TRABAJADORES DE LOS LLANOS LIMITADA "

COOVICEOTRALLANOS ". NIT. No. 892.002678-9. COMPRADOR: ANA MERCEDES LEON AYA. C.C.No. 21.046.339. CLASE DE PREDIO: URBANO: DIRECCION: LOTE DE TERRENO JUNTO CON LAS CONSTRUCCIONES EN EL EXISTENTES, MARCADO CON EL NUMERO 10 DE LA MANZANA E, CARRERA 9 ESTE NUMERO 22 19 SUR, URBANIZACION LAS GAVIOTAS DE LA CIUDAD DE VILLAVICENCIO, DEPARTAMENTO DEL META. MATRICULA INMOBILIARIA: 230-0098.088. CEDULA CATASTRAL: 01 07 0308 0029 000. -----

OTORGADA EN LA NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE VILLAVICENCIO. En la ciudad de Villavicencio, Capital del Departamento del Meta, República de Colombia, a los ocho (8) días del mes de enero de mil novecientos noventa y nueve (1999), ante mí, ALFONSO MONTOYA MARIN, Notario Tercero de éste Círculo, compareció: LUIS ANGEL AGUILAR, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 124.396 de Bogotá, quien obra en nombre y representación en su condición de Gerente de la COOPERATIVA DE VIVIENDA Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS DE LOS LLANOS LTDA " COOVICEOTRALLANOS " con personería jurídica otorgada por resolución 0150 del 10 de febrero de 1984 del Departamento Administrativo Nacional de Cooperativas, con domicilio en Villavicencio, registrada en la Cámara de Comercio el día 15 de enero de 1997 bajo el No. 298 del libro respectivo, todo lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio que se adjunta a este instrumento y quien en el texto de este contrato se denominará EL VENDEDOR y b).- ANA

Se dio lectura 19/enero/99

ENCANTACION

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

República de Colombia



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



Ca 392514831

Cadena S.A. N.E. 8963305340 15-01-21

MERCEDES LEON AYA, mayor (es) de edad, vecino (s) de esta ciudad, identificado (s) con la (s) cédula (s) de ciudadanía número (s) 21.046.339 expedida (s) en Ubaque, quien manifestó bajo la gravedad del juramento ser de estado civil soltera sin unión marital de hecho, quien (es) en el texto de este contrato se denominará (n) EL (LOS) COMPRADOR (ES), y dijo (eron) que han celebrado un contrato de compraventa que se registrará por las siguientes cláusulas: PRIMERA: EL VENDEDOR, transfiere a título de compraventa en favor de EL COMPRADOR, el pleno derecho de dominio y posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: Un lote de terreno urbano junto con las mejoras en él construidas, marcado con el No. 10 de la manzana E de la urbanización Las Gaviotas, K 9 Este No. 22 19 Sur de Villavicencio, con una extensión superficiaria aproximada de 129.60 M2, alinderado así: POR EL NORTE, en extensión de 18.00 mts, con lote número 9 de la misma manzana y urbanización; POR EL SUR, en extensión de 18.00 mts con lote número 11; POR EL ORIENTE, en extensión de 7.20 mts con vía pública V-7.50; POR EL OCCIDENTE, en extensión de 7.20 metros, con parte de los lotes números 7 y 13 de la misma manzana y urbanización. No obstante la anterior descripción del inmueble por su cabida y linderos, la venta se hace como cuerpo cierto. SEGUNDA: EL VENDEDOR adquirió el inmueble que vende mediante compra hecha en mayor extensión a JOSE ANTONIO PEDRAZA PICON, por escritura pública 3.372 del 8 de octubre de 1985 de la Notaría 1a. de Villavicencio. Posteriormente se efectuó el reloteo mediante escritura pública 3.645 del 10 de noviembre de 1997 Notaría 3a. de Villavicencio, debidamente registrada correspondiendo al predio objeto de esta venta la Matrícula Inmobiliaria 230-0098.088 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio.



Ca392514830

EX 2413163



propiedad de EL VENDEDOR, no lo ha enajenado por acto anterior a presente, y lo garantiza libre de gravámenes, servidumbres, desmembraciones, usufructo, uso, habitación, condiciones resolutorias de dominio, pleitos pendientes, embargos

judiciales, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, movilización, patrimonio de familia y en general de cualquier limitación de dominio. CUARTA: Igualmente, EL VENDEDOR entrega el bien a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, conexión e instalación de los servicios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica, liquidados hasta la fecha de esta escritura. QUINTA: El precio de esta COMPRAVENTA es la suma de NOVECIENTOS MIL PESOS (\$900.000.) MONEDA LEGAL CORRIENTE, en dinero efectivo que el vendedor declara recibidos a su entera satisfacción de manos del comprador; SEXTA: Los gastos que ocasione esta escritura por concepto de la venta en ella contenida serán cancelados por partes iguales entre las partes. SEPTIMA: EL (LOS) COMPRADOR (ES) declara (n): a).- Que acepta esta escritura, la venta que en ella se contiene y las estipulaciones que se hacen por estar todo a su entera satisfacción; b).- Que ha recibido materialmente y a entera satisfacción el inmueble objeto de la presente COMPRAVENTA; c).- Que el predio no queda afectado a vivienda familiar. Los comparecientes presentaron los comprobantes fiscales que se relacionan a continuación: PAZ Y SALVO MUNICIPAL NUMERO: 08906. EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO: CERTIFICA: QUE COOVISECOTRALLANOS LTDA COOPERATI, SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL TESORO MUNICIPAL POR TODO CONCEPTO. AVALUD \$812.000. PREDIO. K 9 ESTE 22 19 SUR MZ E LO 10 LA. CATASTRADO BAJO EL NUMERO 01 07 0308 0029 000. VALIDO

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

República de Colombia

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

TESORERO TERCERO VCS



Cadena S.A. No. 89095540 15-01-21

Ca392514830

HASTA ABRIL 5 DE 1999. EXPEDIDO EN VILLAVICENCIO EL 5 DE
ENERO DE 1999. FIRMADO Y SELLADO. Se adjunta paz y salvo de
valorización 65105 del 6 de Enero de 1999. LEIDO, el presente
instrumento por los comparecientes y advertidos de su
registro, lo firman en prueba de su asentimiento, junto con
el suscrito Notario, quien en esta forma lo autoriza.
DERECHOS: \$ 10.295-----
RECAUDOS PARA LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO: \$
\$3.930- DECRETO 1681 DE 1996. IVA \$ 8.086----- Esta
escritura se elaboró en las hojas de papel notarial números
EX 2413161, EX2413163.-----

RESTRICCIÓN DATOS SENSIBLES
Y PRIVADOS LEY 1581/2012
Y DECRETO REGLAMENTARIO 1377/2013
NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO

Alejandro

Segunda Copia tomada de la escritura pública Número 17 de
fecha 8-enero-1999 tomada de su original, expedida
y autorizada en 2 hojas útiles con destino al

Interesado

Villavicencio, 09 MAR 2021

El Notario,

CESAR ALFONSO SALCEDO TORRES
Notario Tercero



WIK 4375992

301

6



NÚMERO: TRES MIL SEISCIENTOS VEINTISIETE

(3.627)

CLASE DE ACTO: HIPOTECA.

CUANTIA DE HIPOTECA: \$20.156.776.-

PERSONAS QUE INTERVIENEN:

DEUDORA: ANA MERCEDES LEON AYA.-

C.C. No.21.046.339 DE UBAQUE.

ACREEDOR: FONDO NACIONAL DE AHORRO, NIT 899.999.284-4, Representado por NESTOR LEONARDO PADILLA AVILA. C.C. N° 86.062.011, DE VILLAVICENCIO T.P. N° 134569 del C. S. de la J. CRÉDITO N° 21.046.339.

CLASE DE PREDIO: URBANO.

UBICACIÓN: CARRERA 9 ESTE NUMERO 22-19 SUR MANZANA E CASA NUMERO 10 URBANIZACION LAS GAVIOTAS.

MUNICIO: VILLAVICENCIO. **DEPARTAMENTO:** META.

MATRICULA INMOBILIARIA. 230-98088.

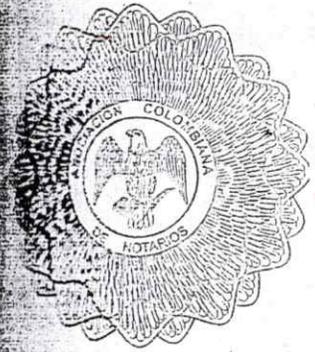
CEDULA CATASTRAL NUMERO: 01-07-0308-0029-000.

OTORGADA EN LA NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE VILLAVICENCIO.

En la ciudad de Villavicencio, capital del Departamento del Meta, República de Colombia, a los catorce (14) ----- días del mes de Septiembre del año dos mil seis (2.006), ante mí, RAUL HUMBERTO ROJAS RANOS ----- NOTARIO SEGUNDO DEL CIRCULO DE VILLAVICENCIO, Comparece: **ANA MERCEDES LEON AYA**, mayor de edad, vecino(a) de esta ciudad, identificado(a) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) 21.046.339 expedida en Ubaque, quien manifestó bajo la gravedad de juramento ser de estado civil soltera sin unión marital de hecho vigente y que según indagación notarial el predio que hipoteca no se encuentra afectado a vivienda familiar, quien(es) obra(n) en nombre(s) propio(s) y dijo(eron): **PRIMERO: VALOR Y DESTINACIÓN DEL MUTUO.** Que por medio de este instrumento público se CONSTITUYE(N) Y DECLARA(N) DEUDOR(ES)

Se otorgan dos copias y registro Septiembre 15/2006

del FONDO NACIONAL DE AHORRO, que en adelante se denominará el FONDO, Entidad ésta creada por el Decreto Ley 3118 de 1968, transformada en Empresa Industrial y Comercial del Estado de carácter financiero del orden nacional, mediante la Ley 432 del 29 de enero de 1998, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C, de la cantidad de Unidades de Valor Real, en adelante UVR, a que equivalga la suma de **VEINTE MILLONES CIENTO CINCUENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS (\$20.156.776.00) MONEDA CORRIENTE**, a la fecha del desembolso y perfeccionamiento del crédito otorgado por el FONDO al(los) exponentes(s) deudores(res), cantidad que será calculada según el valor de la UVR en pesos que para el día del desembolso del crédito certifique el Banco de la República o la autoridad competente. La cantidad adeudada representa el valor del crédito número **21.046.339** expresado en Unidades de Valor Real, UVR, otorgado al(los) exponente(s) deudor(es) por el FONDO el cual se destinará a la CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA sobre el lote de propiedad de ANA MERCEDES LEON AYA, ubicado en la ciudad de VILLAVICENCIO, Departamento del META, distinguido con la cédula catastral número **01-07-0308-0029-000**, matrícula inmobiliaria número **230-98088**, distinguido con el número 10 de la manzana E ubicado en la **Carrera 9 Este número 22-19 Sur**, de la Urbanización Las Gaviotas, de la ciudad de Villavicencio, con una extensión de **129.60 metros cuadrados** y comprendido dentro de los siguientes linderos: Por el NORTE, en extensión de 18,00 metros, con el lote número 9 de la misma manzana y urbanización; por el SUR, en extensión de 18,00 metros, con el lote número 11; por el ORIENTE, en extensión de 7.20 metros, con vía pública V-7.50; por el OCCIDENTE, en extensión de 7.20 metros, con parte de los lotes números 7 y 13 de la misma manzana y urbanización encierra. PARAGRAFO PRIMERO: No obstante la indicación de área y linderos, la hipoteca se hace como cuerpo cierto. PARÁGRAFO SEGUNDO: El lote sobre el cual se realizará la



fecha **08 de ene**
Villavicencio, de
Instrumentos Púb
número **230-980**
judiciales que pud
sumas de dinero
accesorio de i
deudor(es).-----

SEGUNDA: PLAN

conforme a los
FUENTES, archit
constructor mat
Profesional Secci

TERCERO: DESI

primera se invert
FONDO haga el
de la obra, así:

DOS MIL PESO:

de la suma mu
escritura pública

NACIONAL DE

construcción ap
presupuesto de l

MILLONES CIE

Y SEIS PESO:



construcción con el producto del crédito otorgado por el FONDO al(los) exponentes(s) deudor(es), fue adquirido por compra hecha a la COOPERATIVA DE VIVIENDA Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS DE LOS LLANOS LTDA " COOVISECOTRALLANOS, mediante escritura publica número **17 de**

fecha 08 de enero de 1999, de la Notaria Tercera del Circulo de Villavicencio, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio al folio de matricula inmobiliaria número **230-98088**. **PARÁGRAFO TERCERO:** Las costas y gastos judiciales que pudieren causarse en el evento de cobro judicial, y otras sumas de dinero que resultaren del presente contrato de mutuo y su accesorio de hipoteca serán de cargo del (los) exponente(s) deudor(es).-----

SEGUNDA: PLANOS: Que la construcción que se financia se ejecutara conforme a los planos elaborados por FREDY ALEXANDER HERRERA FUENTES, arquitecto en ejercicio y RAFAEL COLONIA VELASQUEZ, constructor matriculado bajo el número 25700-24977 del Consejo Profesional Seccional de Ingeniería y Arquitectura de Cundinamarca.--
TERCERO: DESEMBOLSOS: Que el valor señalado en la cláusula primera se invertirá en el objeto en ella señalado, en la medida que el FONDO haga el desembolso respectivo según lo requiera la ejecución de la obra, así: Primer desembolso **ONCE MILLONES TREINTA Y DOS MIL PESOS (\$11.032.000,00)** cantidad equivalente al 54.73% de la suma mutuada, cuyo pago se efectuará a la entrega de la escritura pública de hipoteca en primer grado, a favor del **FONDO NACIONAL DE AHORRO**, debidamente registrada, licencia de construcción aprobada, planos aprobados, contrato de obra y presupuesto de la obra; **SEGUNDO DESEMBOLSO:** por un valor **NUEVE MILLONES CIENTO VEINTICUATRO MIL SETECIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS (\$9.124.776) MONEDA CORRIENTE**, cantidad

equivalente al 45.27% de la suma mutuada, cuyo pago se efectuará con certificación del perito donde conste la inversión en la obra del primer desembolso. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Las cantidades a que se refiere esta cláusula se entienden expresadas en unidades de valor real UVR, por lo cual al momento de su desembolso serán reducidas a UVR, según la equivalencia de la UVR que para el día del desembolso de cada una de las cantidades señaladas certifique la autoridad competente. **PARÁGRAFO TERCERO:** Es entendido que el incumplimiento por parte del exponente deudor en la aplicación correcta de uno cualquiera de los desembolsos o en la inversión de los recursos propios, facultara al FONDO, para abstenerse de entregar el desembolso subsiguiente, sin perjuicio de dar por extinguido el plazo y hacer exigible judicialmente la totalidad de la suma o sumas entregadas. **CUARTO: PLAZO Y FORMA DE PAGO:** Que las sumas de las que se declara(n) deudor(es) él(los) exponente(s) al igual que las primas causadas por la contratación de los seguros de que trata la cláusula sexta de este contrato, así como los intereses estipulados en la cláusula séptima del mismo, se cancelarán a favor del FONDO o a su orden en la ciudad de Bogotá D.C. o en el lugar que al efecto señale el acreedor, en un término de **DIECINUEVE (19) años** y en **DOSCIENTOS VEINTIOCHO (228) cuotas** mensuales sucesivas mes vencido. El valor de la cuota mensual y su comportamiento será aquel que corresponda de acuerdo con el sistema de amortización convenido, el cual se denomina Cuota Decreciente Mensualmente en UVR Cíclica por Años, el cual ha sido adoptado por la Junta Directiva del FONDO y aprobado por la Superintendencia Bancaria, siendo el valor de la primera cuota señalado en documento privado y en el plan de amortización que forma parte integrante del presente contrato de mutuo, siendo pagadera la primera de ellas a los treinta (30) días calendario, contados a partir de la fecha de desembolso del crédito y las siguientes el mismo día de cada mes sin interrupción hasta el pago total de la deuda. **PARÁGRAFO PRIMERO:** El sistema de amortización



dicha unidad, cal
PARÁGRAFO SE
presente contrat
primas de los seg
y, si hubiere lug
otros gastos e
entendido que
cualquier pago q
en moneda leg
Unidades de Va
momento en q
Unidad de Valor
reguladas por la
modifiquen o si
del principio de
(Art. 1.603 C.C
su obligación e
forma aquí estil
de pago me u
NÓMINA: Qu
autoriza(n) exp
cual(les) preste
de su salario, e
concepto de s
Igualmente au



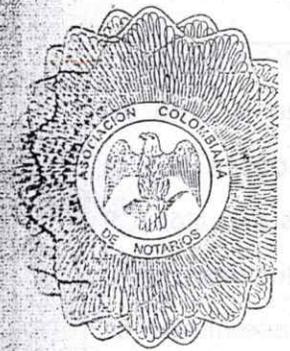
convenido incluye los ajustes de la unidad de valor real, durante el plazo de acuerdo con la ley, en consecuencia el valor de las obligaciones que asume el(los) exponente(s) deudor(es) en virtud del presente contrato se ajustarán en moneda legal colombiana con la periodicidad y atendiendo el valor de

dicha unidad, calculado y comunicado por la autoridad competente.----

PARÁGRAFO SEGUNDO: Las cuotas mensuales a que se refiere el presente contrato comprenden los valores correspondientes a las primas de los seguros, intereses remuneratorios, amortización a capital y, si hubiere lugar a ello, en la fecha de pago se adicionarán también otros gastos e intereses de mora. **PARÁGRAFO TERCERO:** Es entendido que por tratarse de un crédito denominado en UVR, cualquier pago que se haga a capital, intereses y accesorios ha de ser en moneda legal colombiana, y aplicado al crédito expresado en Unidades de Valor Real, UVR, según la equivalencia que rija para el momento en que se efectúe el pago o pagos, entendiendo que la Unidad de Valor Real UVR a las que se refiere este contrato son las reguladas por la Ley 546 de 1.999 y demás normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan.- **PARÁGRAFO CUARTO:** En cumplimiento del principio de buena fe que involucra la ejecución de este Contrato (Art. 1.603 C.C.) el(los) exponente(s) deudor(es) entiende(n) que es su obligación efectuar los pagos correspondientes al crédito en la forma aquí estipulada, así no reciba(n) por cualquier causa el extracto de pago mensual. **QUINTA: AUTORIZACIÓN DE DESCUENTO POR NÓMINA:** Que el(los) exponente(s) deudor(es) solicita(n) y autoriza(n) expresamente a la(s) entidad(es) empleadora(s) en la cual(les) preste(n) sus servicios para que descuente, mensualmente, de su salario, el valor de la cuota que debe(n) cancelar al FONDO por concepto de su crédito hipotecario, y gire al FONDO dicho valor. Igualmente autoriza al FONDO para que adelante las gestiones

necesarias para el cumplimiento de lo anterior. **SEXTO: SEGUROS:**

Que el FONDO para proteger su cartera, contratará con una compañía de seguros legalmente autorizada para el efecto, a partir de la firma de la presente escritura y durante la vigencia del crédito, los seguros que estime necesarios para la protección del crédito y del(los) inmueble(s) sobre el(los) cual(les) se constituya la garantía hipotecaria del mismo. El pago de las primas que correspondan a los riesgos asegurados, serán de cargo del(los) exponente(s) deudor(es). Su costo se cancelará obligatoriamente de manera conjunta con la cuota de amortización mensual pactada. No obstante lo anterior, la porción correspondiente al seguro causado desde la firma de la escritura contentiva de la garantía hipotecaria se hará exigible a partir del desembolso del crédito. **SEPTIMA: INTERESES:** Que el exponente(s) deudor(es) se obliga(n) a pagar a favor del FONDO o a su orden, en la Ciudad de Bogotá D.C., o en el lugar que al efecto la misma entidad designe, intereses remuneratorios del **TRES PUNTO CINCO por ciento (3.5%)** anual efectiva, liquidados y pagaderos por mensualidades vencidas sobre el saldo insoluto del capital adeudado expresado en UVR. El cobro de intereses se efectuará a partir del momento que se efectúe el desembolso del crédito hasta la cancelación total de la deuda. **PARAGRAFO PRIMERO:** Que en caso de mora en el pago de una o varias cuotas mensuales y por todo el tiempo que ésta se produzca y sin perjuicio de las demás acciones legales, el FONDO queda facultado para pagarse dichas cuotas en forma automática con cargo al valor de las cesantías que él(los) exponente(s) deudor(es) tenga(n) acumuladas a su favor, para lo cual manifiesta(n), en forma expresa, permanente e irrevocable, que renuncia(n) a cualquier requerimiento privado o judicial para su constitución en mora por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones estipuladas en este contrato y sus accesorios. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Que en caso de mora y por todo el tiempo que ésta se produzca y sin perjuicio de las demás acciones legales, él(los) exponente(s) deudor(es) se



la mora, y si
PARÁGRAFO TERCERO: En caso de mora o
cancelación de
la cancelación
accesorios, pu
fecha a partir
totalidad de la
honorarios juv
general todos l
la legislación v
restituir el pla
DEL CAPITAL
moneda legal
Unidad de Valo
la autoridad co
necesario estat
UVR, en mone
por el Banco d
autoridad con
acepta(n) com
produzca el F
obligación en
conversión de
realice median
con las dispo:



compromete(n) a pagar a favor del FONDO una tasa de interés equivalente a la tasa máxima legalmente autorizada, la cual se cobrará sobre las cuotas vencidas a partir del día siguiente a aquel en el cual la cuota respectiva, incluida la prima de seguros, debía ser pagada y proporcional al tiempo de

la mora, y se liquidará sobre el valor de las cuotas vencidas.

PARÁGRAFO TERCERO: Incurso(s) el(los) Deudor(es) en mora en la cancelación de la(s) cuota(s), el FONDO podrá exigir anticipadamente la cancelación del saldo insoluto de la deuda, sus intereses y accesorios, pudiendo iniciar la respectiva acción judicial para ello, fecha a partir de la cual se liquidarán intereses moratorios sobre la totalidad de la obligación, siendo de cargo del(los) deudor(es) los honorarios judiciales, además de los gastos extrajudiciales y en general todos los gastos a que el cobro diere lugar, siempre y cuando la legislación vigente lo permita. El FONDO se reserva la facultad de restituir el plazo inicialmente pactado. **OCTAVA: ACTUALIZACION**

DEL CAPITAL: El capital adeudado se ajustará periódicamente en moneda legal colombiana de conformidad con la equivalencia de la Unidad de Valor Real, UVR, señalada por el Banco de la República o por la autoridad competente. **PARAGRAFO:** En todos los casos en que sea necesario establecer el valor o equivalencia de la Unidad de Valor Real, UVR, en moneda legal será prueba idónea la comunicación expedida por el Banco de la República o cualquier otro medio que permitiere la autoridad competente. Por lo tanto el(los) exponente(s) deudor(es) acepta(n) como obligación a su cargo los reajustes periódicos que produzca el FONDO en materia de capital sobre el valor de la obligación en razón de la variación de la UVR, y acepta(n) que la conversión de dichas obligaciones a Moneda Legal Colombiana se realice mediante la aplicación de la equivalencia de la UVR de acuerdo con las disposiciones que regulan la materia. **NOVENA: CUOTAS**

EXTRAORDINARIAS: Que el(a) exponente deudor(a) podrá en cualquier momento efectuar abonos voluntarios extraordinarios, sin embargo, en el evento que exista mora en sus pagos éste abono se aplicará a las cuotas en mora y el excedente, si lo hubiere, se aplicará a capital. Si el(a) deudor(a) se encuentra al día en sus pagos esta cuota extraordinaria será aplicada a capital, con disminución de plazo. PARÁGRAFO PRIMERO: Que en caso de desvinculación del(a) exponente deudor(a) como afiliado(a) AL FONDO, por cualquier causa, el saldo neto a su favor por concepto de cesantías e intereses se imputará al pago anticipado del crédito, así: En primer lugar a intereses de mora, luego a intereses remuneratorios y finalmente a capital. PARÁGRAFO SEGUNDO: Que el(a) exponente deudor(a) compromete en el pago del crédito los saldos de cesantías, intereses y protección que queden consignados en el FONDO, una vez perfeccionado el crédito y los que se causen a su favor a partir de la fecha de perfeccionamiento del mismo, igualmente compromete los saldos de cesantías que se adicionen en su cuenta individual de cesantías posteriores al perfeccionamiento del crédito, por cualquier concepto, así correspondan a vigencias anteriores, valores que el(a) exponente deudor(a) autoriza sean transferidos automáticamente para ser aplicados a la obligación hipotecaria, en la siguiente forma: a) El valor de las cesantías acumuladas, intereses y protección causadas hasta la fecha de perfeccionamiento del crédito no utilizadas en la negociación, se mantendrán en la cuenta individual de cesantías del deudor, siempre y cuando el crédito se encuentre al día. Si se encuentra en mora, el FONDO queda facultado para que con dichos saldos pueda cubrir la mora, y el excedente, si lo hubiere, permanezca en su cuenta individual; **de igual manera el(a) afiliado(a) podrá solicitar al FONDO la aplicación de éstos últimos saldos a cuotas anticipadas o a capital;** b) El valor de las cesantías intereses y protección que se causen con posterioridad al perfeccionamiento del crédito o al retiro de las cesantías utilizadas en la negociación, así



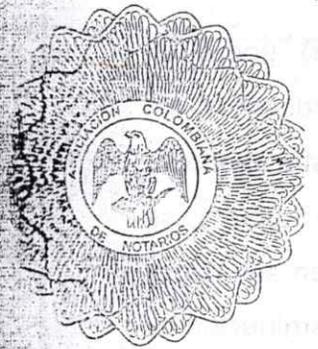
por la entidad er
deudor, el valor c
FONDO y en cor
GARANTÍAS: Qu
presente contrat
comprometer su r
cesantías en los
escritura, y a con
sobre el(los) in
PRIMERA: PIGN
deudor(es), pigno
intereses y protec
perfeccionado el
protección que s
perfeccionamiento
Igualmente pigno
individual de cesa
por cualquier conc
fecha de aprobaci
vigente por todo e
Este gravamen at
del(los) deudor(es)
En consecuencia, e
del presente contr
de terceros las cesa



como los saldos de cesantías que se adicionen posteriormente a su cuenta individual de cesantías, así correspondan a vigencias anteriores, **serán transferidos en forma permanente y automática a la obligación hipotecaria vigente, como abono a capital**, una vez sean reportadas

por la entidad empleadora. Aplicadas a las cesantías al crédito del deudor, el valor correspondiente entra a formar parte de los activos del FONDO y en consecuencia la operación será irreversible. **DECIMA: GARANTÍAS:** Que para garantizar las obligaciones originadas en el presente contrato, él(los) exponente(s) deudor(es) además de comprometer su responsabilidad personal, se obliga(n) a pignorar sus cesantías en los términos de la cláusula novena de la presente escritura, y a constituir hipoteca en primer grado a favor del FONDO sobre el(los) inmueble(s) objeto de la financiación. **DECIMA PRIMERA: PIGNORACIÓN DE CESANTÍAS:** El(los) exponente(s) deudor(es), pignora(n) a favor del FONDO los saldos de las cesantías, intereses y protección que queden consignados en el FONDO una vez perfeccionado el crédito; y los saldos de cesantías, intereses y protección que se causen a su favor a partir de la fecha del perfeccionamiento del crédito a que se refiere el presente instrumento. Igualmente pignora(n) los saldos que se adicionen en la cuenta individual de cesantías posteriores al perfeccionamiento del crédito, por cualquier concepto, así correspondan a vigencias anteriores a la fecha de aprobación del crédito, pignoración ésta que permanecerá vigente por todo el tiempo que exista obligación a favor del FONDO. Este gravamen abarca todas las cesantías que se causen a favor del(los) deudor(es), sea que estén depositadas en esta u otra entidad. En consecuencia, el(los) exponente(s) deudor(es), por toda la vigencia del presente contrato, no podrá(n) pignorar o dar en garantía a favor de terceros las cesantías aquí pignoradas, así como tampoco podrá(n)

obtener de la entidad acreedora y/o depositaria de dichas cesantías pago alguno con destino diferente a la cancelación de la obligación que contiene el presente instrumento público, obligándose el(los) exponente(s) deudor(es) a que en caso de que por cualquier circunstancia sus cesantías sean depositadas en una entidad diferente al FONDO, informará(n) en forma inmediata el nombre de la sociedad administradora en la cual se encuentran depositadas las cesantías que se causen a su favor con el fin de que se registre la pignoración correspondiente. -**PARÁGRAFO:** El(los) deudor(es) afiliado(s) únicamente podrá utilizar en la negociación objeto de financiación el saldo de cesantías comunicadas en la carta de aprobación, en este caso el valor de las cesantías que el(los) deudor(es) afiliado(s) determine(n) utilizar se girará junto con el crédito, una vez recibida en el FONDO la primera copia ésta escritura pública debidamente registrada, con la constancia de prestar mérito ejecutivo y los demás documentos que para este efecto se exijan. Si el(los) afiliado(s) decide(n) no utilizar el saldo de cesantías en la negociación objeto de financiación, el monto total de cesantías acumuladas, con sus intereses y protección, se imputarán a capital como pago anticipado del crédito hipotecario, para este ultimo evento opera la autorización consignada en el parágrafo segundo de la cláusula séptima del presente contrato. -
DECIMA SEGUNDA: AUTORIZACIÓN DE CESIÓN: El FONDO queda facultado expresa e irrevocablemente por el(los) exponente(s) deudor(es) para que en cualquier tiempo y por cualquier causa pueda ceder el crédito de que trata el presente instrumento público o endosar cualquier otro instrumento representativo de sus obligaciones a favor del FONDO así como la garantía contenida en esta escritura. La cesión solo requerirá la comunicación escrita, mediante correo certificado, al(los) exponente(s) deudor(es) a la dirección del inmueble hipotecado para los consiguientes efectos de pago al nuevo titular del crédito. **DECIMA TERCERA: AUTORIZACION DE GIRO DEL CRÉDITO Y CESANTIAS:** Que el(los) exponente(s) deudor(es)



por un valor de
24005102402 d
OFICINA VI
PARÁGRAFO PR
hasta cuando el
toda vez que n
presente escritu
abstendrá de cul
los requisitos ac
efectos de aprob
desembolso. ----
Comparece nue
mayor de edad,
de ciudadanía
nombre propio
a) Que declara
soltero sin unió
NO queda some
con la Ley 2 (()
DÉCIMA CU
DESCRIPCIÓN
exponente(s)
compromete(n)
HIPOTECA A
CUANTIA, a f

WKC 4375987

306



autoriza(n) expresa e irrevocablemente al FONDO, para que gire y pague a favor del (la) señor(a) **ANA MERCEDES LEON AYA**, identificada con la cédula de ciudadanía número **21.046.339** de Ubaque, el valor del crédito **\$20.156.776**, radicado bajo el número **21.046.339** y las cesantías

por un valor de **\$1.576.537**, en la cuenta de ahorros número **24005102402** de la entidad Bancaria **BANCO CAJA SOCIAL BCSC OFICINA VILLAVICENCIO**.

PARÁGRAFO PRIMERO: Esta cuenta permanecerá vigente y activa hasta cuando el FONDO, consigne el valor del crédito y las cesantías, toda vez que no puede ser cambiada después de la firma de la presente escritura pública. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** El FONDO se abstendrá de autorizar el desembolso del crédito en el evento de que los requisitos acreditados por el(los) exponente(s) deudor(es) para efectos de aprobación del crédito no permanezcan hasta la fecha de su desembolso.

Comparece nuevamente la señora **ANA MERCEDES LEON AYA**, mayor de edad, vecina de Villavicencio, identificada con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) **21.046.339** de Ubaque, quien obra en nombre propio y una vez indagado por el señor Notario manifestó: a) Que declara bajo la gravedad del juramento que es de estado civil soltero sin unión marital de hecho vigente, por lo tanto el inmueble NO queda sometido a la afectación a vivienda familiar, de conformidad con la Ley 258 de 1.996.

DÉCIMA CUARTA: CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA Y DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE HIPOTECADO: Que el(los) exponente(s) deudor(es) **ANA MERCEDES LEON AYA**, compromete(n) su responsabilidad personal y constituye(n) **HIPOTECA ABIERTA EN PRIMER GRADO SIN LIMITE DE CUANTIA**, a favor del **FONDO** la cual tiene por objeto garantizar a

este, además del pago del capital adeudado por concepto del crédito expresado en unidades de valor real UVR, señalado en la cláusula primera del contrato de mutuo contenido en este instrumento, todas las obligaciones anteriores o posteriores a la fecha de esta escritura que el (los) exponente (s) deudor (es) tuviera (n) o llegare (n) a tener conjunta o separadamente, directa o indirectamente a favor del FONDO, en unidades de valor real UVR, o en Moneda Legal Colombiana, cualquiera que sea su causa, que consten en pagarés u otro título valor, o en cualquier documento público o privado; y en general del cumplimiento de todas las obligaciones que resultaren a su cargo con ocasión del contrato de mutuo contenido en este instrumento o derivadas de este, o de cualquier otro monto de capital principal, tales como intereses, seguros, pagos efectuados por el FONDO a un tercero a su nombre, gastos de cobranza y costas del proceso que se adelante en procura de la satisfacción de la(s) obligación(es). **PARÁGRAFO:** Queda entendido que esta hipoteca no se modifica ni se extingue por el hecho de cancelarse, renovarse o ampliarse el plazo de los documentos respectivos, o estos en sí mismos, y estará vigente con todos sus efectos mientras exista alguna obligación del(los) exponente(s) deudor(es) a favor del FONDO, sin que se extinga por el hecho de ampliarse, cambiarse, renovarse, prorrogarse o reducirse la obligación u obligaciones garantizadas por ella. La hipoteca se constituye sobre el(los) inmueble(s) cuya descripción, cabida, nomenclatura y linderos se determinan en la cláusula primera del presente contrato y sobre la construcción que a él acrezca. No obstante la mención de la cabida y linderos, la presente hipoteca se constituye sobre cuerpo cierto, comprende las construcciones, mejoras, anexidades, uso y costumbres presentes y futuras del inmueble hipotecado. ---- **DECIMA QUINTA: DERECHOS NOTARIALES Y DE REGISTRO:** Para efectos de la liquidación y pago de los derechos de notariado y registro, se protocoliza con esta escritura las cartas Nos. **P-00 074095 de fecha**



expresamente q
contraído o llega
cuantía superior
que sea su valo
garantizados con
el(los) exponent
inmueble(s) q'
lo(s) ha(n) venc
libre(s) de grav
distintas de la
arrendamiento p
servidumbres, us
sido constituido e
está sometido a p
adquisición o exti
cualquier otro g
anterior, si llega
hipotecario, ante
constituye y disti
(los) exponente(s)
gestiones neces
demostrar al FO
siguientes al des
autorice. El no cu
FONDO dé por es

WIK 4375986

12

307



19 de julio de 2006, sobre aprobación de un crédito, dirigida por el FONDO al(los) exponente(s) deudor(es). No obstante, la cuantía señalada en la precitada carta, que, tal como se indicó en está cláusula, es únicamente para fijar la cuantía de pago de los derechos e impuestos de ley, se pacta

expresamente que si el (los) exponente(s) deudor(es) hubiere(n) contraído o llegare(n) a contraer obligaciones directas o indirectas en cuantía superior al monto antes expresado, dichos montos, cualquiera que sea su valor, lo mismo que sus accesorios quedarán también garantizados con la hipoteca. **DÉCIMA SEXTA: SANEAMIENTO:** Que el(los) exponente(s) deudor(es) declara(n) igualmente que el(los) inmueble(s) que hipoteca(n) es(son) de su exclusiva propiedad, que no lo(s) ha(n) vendido o enajenado a persona alguna, y se halla(n) libre(s) de gravámenes tales como censos, embargos, hipotecas, distintas de la que se cancela con el producto del crédito, arrendamiento por escritura pública, anticresis, pleitos pendientes, servidumbres, usufructo, condiciones resolutorias de dominio, no ha sido constituido en patrimonio de familia inembargable, y además no está sometido a procesos administrativos o judiciales de expropiación, adquisición o extinción de dominio y, en general, se encuentra libre de cualquier otro gravamen que pueda afectarlo(s). No obstante lo anterior, si llegare a evidenciarse la existencia de un gravamen hipotecario, anterior a la hipoteca que por este instrumento se constituye y distinto del que se cancela con el producto del crédito, el (los) exponente(s) deudor (es) se obliga (n) a adelantar todas las gestiones necesarias para su cancelación, hecho que deberá(n) demostrar al FONDO dentro de los sesenta (60) días calendario siguientes al desembolso que por concepto de crédito este último autorice. El no cumplimiento de esta obligación dará lugar a que el FONDO dé por extinguido el plazo haciéndose exigible en el acto el

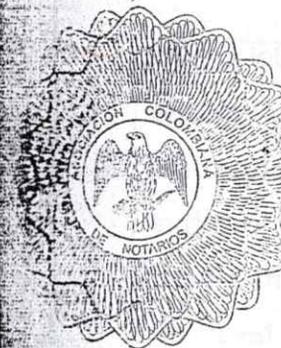
pago total de la obligación. -----

DÉCIMA SÉPTIMA: JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA: Señálese como lugar para el cumplimiento de las obligaciones emanadas de este contrato y para ejercer las acciones derivadas del mismo, la ciudad de Bogotá D.C, sin perjuicio de poder ejercerlas, también, en la **ciudad de Villavicencio** lugar de ubicación del(los) inmueble(s) hipotecado(s). **DÉCIMA OCTAVA: EXIGIBILIDAD ANTICIPADA:**

Que el(los) exponente(s) autoriza(n) desde ahora expresamente al FONDO para que, de acuerdo con la ley, declare extinguido o insubsistente el plazo que falte para el pago de las deudas a su cargo y para exigir la cancelación inmediata de todas o algunas obligaciones, incluyendo todos sus accesorios y hacer efectiva la hipoteca contenida en este instrumento, en los siguientes casos: a) Incumplimiento del(los) exponente(s) deudor(es) de una cualquiera de las obligaciones a favor del FONDO; b) Por mora en el pago de cualquiera de las cuotas o de cualquiera de sus obligaciones; c) Por embargo o persecución judicial de terceros en ejercicio de cualquier acción que recaiga o pueda recaer sobre el(los) inmueble(s) dado(s) en garantía; d) Si el(los) inmueble(s) hipotecado(s) perece(n) o sufre(n) desmejora o deprecio tales que así desmejorado(s) o depreciado(s) no preste(n) suficiente garantía al FONDO; e) Si el FONDO comprobare que alguno de los documentos aportados por el (los) deudor(es) hubiere sido obtenido en forma irregular o que contenga información no veraz que induzca al FONDO a engaño. **PARÁGRAFO:** El FONDO podrá aceptar la sustitución del(los) deudor(es) hipotecario(s), así como la sustitución del bien dado en garantía, siempre y cuando se cumplan las condiciones y requisitos señalados en el Reglamento de Crédito.

DÉCIMA NOVENA: GASTOS Y EXPEDICIÓN DE SEGUNDO EJEMPLAR DE LA PRIMERA COPIA: Que los impuestos y gastos que

ocasiona el otorgamiento y registro de esta hipoteca incluidos los de expedición de la primera copia con destino al FONDO, los que ocasiona la expedición del certificado de libertad actualizado y los de posterior



FONDO, para lo ésta escritura, co para que en s respectiva, la ex este instrumento o parcial, solicit ante Notario d Decreto 960 de manifiesta(n) qu en el Reglament su crédito y qu relacionadas cor cesantías. Se conformidad cor 1053 del 28 de número 45389 r Reglamento de que lo adicione **CENTRALES D** autoriza(n) al F acreedor de la estadísticos, de otras entidad Asociación Ban cualquier otra

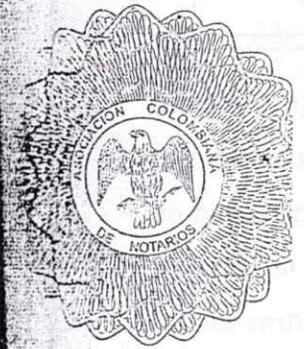


cancelación de la hipoteca, serán cubiertos por el(os) exponente(s) deudor(es). Igualmente, serán a cargo del(los) deudor(es) los gastos de expedición y registro de un segundo ejemplar de la primera copia de este instrumento público que preste mérito ejecutivo a favor del

FONDO, para lo cual el(los) exponente(s) deudor(es), por medio de ésta escritura, confiere(n) poder especial, amplio y suficiente al FONDO para que en su nombre y representación solicite a la Notaría respectiva, la expedición del segundo ejemplar de la primera copia de este instrumento público en los eventos de pérdida o destrucción total o parcial, solicitud ésta que se entiende realizada por ambas partes ante Notario, de acuerdo con lo establecido en el artículo 81 del Decreto 960 de 1970. **VIGESIMA:** El(los) exponente(s) deudor(es) manifiesta(n) que conoce(n) y acepta(n) las disposiciones contenidas en el Reglamento de Crédito vigente al momento de la aprobación de su crédito y que se obliga(n) a su cumplimiento, especialmente las relacionadas con su capacidad de pago y obligación de pignoración de cesantías. Se entiende que el presente contrato se celebra de conformidad con lo dispuesto por el Acuerdo de la Junta Directiva No. 1053 del 28 de Noviembre de 2003, publicado en el Diario Oficial número 45389 del 02 de Diciembre del 2003, por el cual se adoptó el Reglamento de Crédito para Vivienda del FONDO y las demás normas que lo adicionen o modifiquen. **VIGÉSIMA PRIMERA: REPORTE A CENTRALES DE RIESGO:** Que el (los) exponente(s) deudor(es) autoriza(n) al FONDO, o a quien en el futuro ostente la calidad de acreedor de la obligación contraída con el FONDO, para que con fines estadísticos, de control, de supervisión y de información comercial a otras entidades, reporte a la Central de Información de la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia y a cualquier otra entidad que maneje las bases de datos con los

mismos fines, el nacimiento, modificación, extinción y cumplimiento de la obligación contraída con el FONDO o con quien en el futuro ostente la calidad de acreedor, o cualquier otro dato personal económico que estime pertinente, la existencia de deudas vencidas sin cancelar o la utilización indebida de los servicios financieros. La presente autorización comprende no sólo la facultad de reportar, procesar y divulgar sino también la de solicitar información sobre la (s) relación (es) comerciales del (los) exponente (s) deudor (es) con cualquier otra entidad. Por lo tanto manifiesta (n) el (los) exponente (s) deudor (es) que la consecuencia de dicha autorización, será la inclusión de mis (nuestros) datos financieros a las centrales de riesgos que manejan bases de datos con estos fines, pudiendo las entidades autorizadas conocer mi (nuestro) comportamiento presente y pasado relacionado con el cumplimiento o incumplimiento de mis(nuestras) obligaciones, con el eventual efecto para mi (nosotros) de verme (nos) imposibilitado (s) para acceder a los servicios que prestan dichas entidades, según lo establezca la ley. La permanencia de la información que refleje el incumplimiento dependerá de lo previsto en las normas que regulen la materia.-----

Presente el Doctor **NESTOR LEONARDO PADILLA AVILA**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No 86.062.011 de Villavicencio y Tarjeta Profesional No. 134569 del Consejo Superior de la Judicatura, manifestó: a) Que en el otorgamiento de este instrumento público obra en nombre y representación del FONDO NACIONAL DE AHORRO, Entidad creada mediante Decreto Ley 3118 de 1968, y de acuerdo a lo dispuesto en la Ley 432 de Enero 29 de 1998, fue transformada en Empresa Industrial y Comercial del Estado de carácter financiero del orden nacional, organizada como establecimiento de crédito de naturaleza especial y con personería jurídica, autonomía administrativa, capital independiente, teniendo como domicilio



ciudadanía No. 7
NACIONAL DE
2603 del 19
Círculo de B
certificación e
que se proto
en las copia
del poder
representación
escritura, la h
y las demás
y conoce
requerido pa
MINUTA PRE
LOS COMPA
CUIDADOSA
NÚMEROS E
ESTE INSTR
RESPON E
INEXACTITU
LA NOTA
INSTRUMENT
LAS DECI
COMPAREC
PROPIOS I

14



principal la ciudad de Bogotá D.C.,
vinculado al Ministerio de Ambiente,
Vivienda y Desarrollo Territorial, en
virtud del poder especial a ella conferido
por el Doctor LUIS ROBERTO ARISMENDI
DIAZ, mayor de edad, vecino de Bogotá,
D.C., identificado con la cédula de

ciudadanía No.79.380.226 de Bogotá, apoderado general del FONDO
NACIONAL DE AHORRO, según consta en escritura publica No.
2603 del 19 de octubre de 2005 de la Notaría Undécima (11) del
Círculo de Bogotá, D.C. cuya vigencia se acredita mediante
certificación expedida por el notario respectivo que se entrega para
que se protocolice con esta escritura y su texto se inserte
en las copias que de ellos se expidan. -----b) Que en ejercicio
del poder que se ha conferido acepta en nombre y
representación del FONDO NACIONAL DE AHORRO, la presente
escritura, la hipoteca y el mutuo que mediante ella se constituyen
y las demás estipulaciones que la misma contiene. -C) Que acepta
y conoce que el FONDO asumirá el valor del estudio de títulos
requerido para la legalización del presente crédito. HASTA AQUÍ LA
MINUTA PRESENTADA. -----

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE HAN VERIFICADO
CUIDADOSAMENTE SUS NOMBRES, APELLIDOS, ESTADOS CIVILES,
NÚMEROS DE CÉDULAS, Y TODA LA INFORMACIÓN CONSIGNADA EN
ESTE INSTRUMENTO ES CORRECTA Y EN CONSECUENCIA ASUMEN LA
RESPONSABILIDAD QUE PUEDA DERIVARSE DE CUALQUIER
INEXACTITUD EN LOS MISMOS, CONOCEN LA LEY Y SABEN QUE
LA NOTARÍA RESPONDE DE LA FORMALIDAD LEGAL DE LOS
INSTRUMENTOS QUE AUTORIZA, PERO NO DE LA VERACIDAD DE
LAS DECLARACIONES DE LOS INTERESADOS. PARAGRAFO 2: LOS
COMPARECIENTES MANIFIESTA (N) EXPRESAMENTE PARA EFECTOS
PROPIOS DE LAS LEYES TRESCIENTOS TREINTA Y TRES (333) DE

MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS (1996) Y TRESIENTOS SESENTA Y CINCO (365) DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE (1997) O AQUELLAS NORMAS QUE LO ADICIONEN, MODIFIQUEN O REFORMEN, QUE EL BIEN MATERIA U OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, COMO LOS DINEROS CON QUE SE SATISFACEN LAS PRESTACIONES DERIVADAS DE EL PROVIENEN O SE ORIGINAN EN EL EJERCICIO DE ACTIVIDADES LICITAS ADVERTENCIA OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: SE ADVIRTIÓ A LOS OTORGANTES LA NECESIDAD DE REGISTRAR ESTA ESCRITURA PÚBLICA DENTRO DEL TÉRMINO PERENTORIO DE DOS (2) MESES EN LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS RESPECTIVA Y/O CÁMARA DE COMERCIO CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU OTORGAMIENTO, VENCIDO ESTE TÉRMINO SE CAUSARÁN INTERESES MORATORIOS POR MES O FRACCIÓN DE MES DE RETARDO. EN TODO CASO TRATÁNDOSE DE LOS ACTOS DE HIPOTECA Y/O PATRIMONIO DE FAMILIA DEBEN REGISTRARSE ÚNICAMENTE DENTRO DE LOS NOVENTA (90) DÍAS SIGUIENTES A SU OTORGAMIENTO. -----

LOS COMPARECIENTES PRESENTARON LOS COMPROBANTES FISCALES QUE SE RELACIONAN A CONTINUACIÓN:-----

PAZ Y SALVO MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO NUMERO 67452 REVISADOS LOS REGISTROS SISTEMATIZADOS DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, SE ENCONTRO QUE: LEON AYA ANA MERCEDES SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL TESORO MUNICIPAL POR TODO CONCEPTO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO DEL PREDIO UBICADO EN K 9 ESTE 22-19 SUR MZ E CS 10 LAS GAVIOTAS. AVALUO \$10.381.000. CATASTRADO BAJO EL NÚMERO 01-07-0308-0029-000. VALIDO HASTA EL 14 DE NOVIEMBRE DEL 2006. EXPEDIDO EN VILLAVICENCIO EL 16 DE AGOSTO DEL 2006. FIRMADO Y SELLADO.-----

PAZ Y SALVO DE VALORIZACION MUNICIPAL NÚMERO 16468 SE EXPIDE A LOS 17 DIAS DEL MES DE AGOSTO DEL 2006. CÉDULA CATASTRAL NÚMERO 01-07-0308-0029-000. PAZ Y SALVO DE



SE protocoliza
AGUSTIN COI
LEIDO, el pre
su registro,
suscrito Nota
DERECHOS: \$
DE NOTAR 5
\$34.220 - - -
notarial núme
WK 4375987, WK

ANA MERCEDES
DIRECCION:
TELF: 66310

WK - 4375983

310



VALORIZACION DEPARTAMENTAL NUMERO 022591 EXPEDIDO POR LA GOBERNACION DEL META, A LOS 17 DIAS DEL MES DE AGOSTO DEL 2006. CLASIFICACION: VIGENCIA ACTUAL: CONCEPTO: PAZ Y SALVO NUMERO CATASTRAL 01-07-0308-0029-000.

SE protocoliza el certificado expedido por el INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI.

LEIDO, el presente instrumento por los comparecientes y advertidos de su registro, lo firman en prueba de su asentimiento, junto con el suscrito Notario, quien en esta forma lo autoriza.

DERECHOS: \$ 70.372 - - - -RECAUDOS PARA LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO:\$6.110 RESOLUCION 7200 DE 2005. IVA \$34.228 - - - - -Esta escritura se elaboró en las hojas de papel notarial números: WK 4375992, WK 4375991, WK 4375990, WK 4375989, WK 4375988, WK 4375987, WK 4375986, WK 4375985, WK 4375984, WK 4375983.

Mercedes Leon Aya

MERCEDES LEON AYA



DIRECCION: CARRERA 9 No. 22-19 SUR LA ESPERANZA

TELF: 6631069

200603

IGIPAL

NESTOR LEONARDO PADILLA AVILA

EL NOTARIO SEGUNDO,



PAUL HUMBERTO ROJAS RAMOS

EVR/

DEPARTAMENTO ADMIN
INSTITUTO

SUSCRIT

A 9

los archivos
siguiente i

0107030

*****10

K 9ES

ITO

HERCEDES

SCRIPCION EN EL
CIGS QUE TENGA
RESOLUC. 2555

SION TERRITOR

LAGO ROJAS BEN
TERRITORIAL



República de Colombia

2850-021

Página 1



SEO436896353



Ca397954733

NOTARIA SEGUNDA DEL CÍRCULO DE VILLAVICENCIO

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: DOS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTS (2.850)

FECHA DE OTORGAMIENTO: DIECINUEVE (19) DIAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO (2021)

IDENTIFICACIÓN DE LOS PREDIOS:

DEPARTAMENTO: META

MUNICIPIO: VILLAVICENCIO

ZONA: RURAL

DIRECCION: CARRERA 9 ESTE NUMERO 22-19 SUR MANZANA E CASA 10 BARRIO LAS GAVIOTAS

MATRICULA INMOBILIARIA No 230-98088 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE VILLAVICENCIO

CÉDULA CATASTRAL No. 50001010703080029000

CÓDIGO	NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO	CUANTIA
0109	SUCESIÓN	\$49.505.535

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO	IDENTIFICACIÓN
CAUSANTES:	
ANA MERCEDES LEON AYA	C.C. No 21.046.339

APODERADO:

JUAN CAMILO GARCIA SILVA C.C. N° 1.121.924.065 de Villavicencio (Meta) y T.P. N° 316.470 del Consejo Superior de la Judicatura.

En la Ciudad de Villavicencio, Departamento del Meta, República de Colombia, a los diecinueve (19) días del mes de julio del año dos mil veintiuno (2.021), ante la Notaría Segunda del Círculo de Villavicencio, siendo Encargada la Doctora DIANA YANETH CORONADO

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública. Este tiene costo para el usuario



SEO436896353



UJPLLV4KSLG3G2YY

11/09/2021

Handwritten signature



República de Colombia cadena

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

Ca397954733

18-03-21

18-03-21

18-03-21

110633CU8Y007895

HERNANDEZ, mediante resolución No.06367 del 13 de julio de 2021 de la Superintendencia de Notariado y Registro, se otorgó escritura pública en los siguientes términos:-----

----- **COMPARECE** -----

JUAN CAMILO GARCIA SILVA, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía número 1.121.924.065 de Villavicencio (Meta), abogado en ejercicio y T.P. N° 316.470 del Consejo Superior de la Judicatura., en calidad de apoderado y manifestó: -----

PRIMERO: Que por el presente instrumento público actuando en condición de apoderado de las interesadas en la sucesión de **ANA MERCEDES LEON AYA** (Q.E.P.D), eleva a escritura pública el trabajo de partición y adjudicación de bienes efectuado dentro de la citada sucesión, llevada a cabo en esta Notaría e iniciada mediante acta número 065 del 27 de Abril de 2021 y practicadas las publicaciones mediante edicto de fecha 28 de abril del 2021 y vencido el término del emplazamiento de que trata el artículo 3o. numeral 3 del decreto 902 de 1988, en el periódico La Republica, el día 21 de mayo del 2021 y en la emisora La doble L del 20 de mayo del 2021, así mismo dando aviso a la Superintendencia de Notariado y Registro, Dirección de impuestos y aduanas nacionales (DIAN) y unidad de gestión pensional y parafiscales (UGPP) cuya documentación y actuación se protocoliza con el presente instrumento. --

SEGUNDO: Que el trabajo de adjudicación de bienes de acuerdo con el decreto 902 de 1988, que se eleva a escritura pública es del siguiente tenor:-----

----- **ANTECEDENTES:** -----

PRIMERO. - La señora BENILDA AYA DE LEON y el señor CRUZ LEON AYA tuvieron una hija el día 08 de septiembre de 1953 en Ubaque, Cundinamarca, registrada con el nombre de ANA MERCEDES LEON AYA--



República de Colombia

2850 - 021
Página 3



Ca397954732

SEO636896352



cadena

República de Colombia

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

SEGUNDO: La señora BENILDA AYA DE LEON y el señor CRUZ LEON AYA tuvieron una hija el día 08 de septiembre de 1953 en Ubaque, Cundinamarca, registrada con el nombre de ANA MERCEDES LEON AYA

TERCERO: La señora ANA MERCEDES LEON AYA (Q.E.P.D.) se identificaba en vida con el número de cedula de ciudadanía 21.046.339.

CUARTO. La señora ANA MERCEDES LEON AYA no tuvo hijos.-----

QUINTO: La señora ANA MERCEDES LEON AYA adquirió en vida mediante contrato de compraventa predio urbano en la ciudad de Villavicencio en la carrera 9 este numero 22 - 19 sur manzana E casa 10 Las Gaviotas de Villavicencio, Meta, distinguido con matrícula inmobiliaria 230-98088 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Ciudad de Villavicencio a la COOPERATIVA DE VIVIENDA Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS DE LOS LLANOS LIMITADA COOVIESCOTRALLANOS. Compra venta que fue protocolizada ante la notaria tercera de Villavicencio mediante escritura pública 17 del 08 de enero de 1999.-----

SEXTO: La señora ANA MERCEDES LEON AYA, falleció el día 03 de junio del año 2020 según Registro Civil de Defunción con indicativo serial 10093160.-----

SEPTIMO..- La causante ANA MERCEDES LEON AYA, fallece el día 03 de junio del año 2020, fecha en la cual, por ministerio de la ley, se defirió su herencia a quienes por disposición de la misma están llamados a recogerla, quien para el presente caso es la señora BENILDA AYA DE LEON, en calidad de heredera ascendente de la causante.-----

OCTAVO- El último domicilio de la causante fue esta ciudad de Villavicencio, departamento del Meta.-----

NOVENO. - Se trata de una sucesión intestada, en la cual, al no existir testamento ni donaciones, corresponde a mi representada el cien por ciento (100%) de los bienes que conforman el activo de la herencia, por tratarse de un bien propio y no social.-----

ACERVO HEREDITARIO -----



SEO636896352



Ca397954732

FODPIMP02D2LW154

11/03/2021



Conforme a los inventarios y avalúos, el monto del activo es de **cuarenta y nueve MILLONES quinientos cinco mil quinientos treinta y cinco (\$49.505.535,00) MCTE.**, valor de los bienes objeto de esta partición. Como se dijo en el punto correspondiente, no hay pasivo. -----
En consecuencia, los bienes propios del activo son los siguientes. -----

-----**PARTIDA PRIMERA**-----

El **100%** lote terreno urbano, junto con la casa de habitación en el construida, ubicada en la carrera 9 este numero 22 - 19 sur manzana E casa 10 Las Gaviotas de Villavicencio, Meta, identificado con la cedula catastral numero 01-07-0308-0029-000 y distinguido con matrícula inmobiliaria 230-98088 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Ciudad de Villavicencio con una cabida superficial de CIENTO VEINTINUEVE PUNTO 60 metros cuadrados (129.60 M2). Comprendido de los siguientes linderos (Linderos tomados de la escritura pública no 17 del 08 de enero de 1999). Por el norte: En extensión de 18.00 metros, con el lote numero 9 de la misma manzana y urbanización; Por el sur: En extensión de 18.00 metros, con el lote numero 11; Por el oriente: En extensión de 7.20 metros, con vía publica v-7.50; por el occidente: En extensión de 7.20 metros, con parte de los lotes números 7 y 13 de la misma manzana y urbanización encierra. -----

Tradicición: El predio de la presente descripción lo adquirió primariamente la señora Ana Mercedes León Aya con CC 21.046.339; a través de contrato de compraventa celebrado el día 08 de enero de 1999. Compra hecha a COOPERATIVA DE VIVIENDA Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS DE LOS LLANOS LIMITADA COOVISECOTRALLANOS. Venta protocolizada con escritura pública No 17 del 08 de enero de 1999 ante la Notaria Tercera De Villavicencio, debidamente inscrita en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No 230-98088 de la oficina de registro de instrumentos públicos. -----



República de Colombia

2850 021

Página 5



SEO836896351



Ca397954731



República de Colombia

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

SE AVALÚA ESTA PARTIDA EN LA SUMA DE CUARENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS CINCO MIL QUINIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$49.505.535) -----

SUMA TOTAL DEL ACTIVO: CUARENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS CINCO MIL QUINIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$49.505.535)-----

1.2 PASIVOS DE LA SUCESION DE ANA MERCEDES LEÓN AYA.-----

No existe PASIVO alguno a inventariar y que grave el ACTIVO INVENTARIADO. Además, los gastos funerarios, de publicaciones, honorarios del abogado y los que demande el trámite notarial, han sido sufragados por la parte interesada.-----

Declaro que no existen otros ACTIVOS O PASIVOS a inventariar ni relacionar y que los únicos existentes son los que han quedado descritos y relacionados en el presente INVENTARIO.-----

La señora **ANA MERCEDES LEÓN AYA**, quien en vida se identificaba con el número de cedula 21.046.339, no tiene otros activos ni pasivos que se puedan liquidar ni que hagan parte del acervo hereditario.-----

2. LIQUIDACIÓN Y ADJUDICACION DE HERENCIA-----

Del monto del acervo inventariado de **CUARENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS CINCO MIL QUINIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$49.505.535)** el 100% queda en cabeza de la única heredera, mi representada **BENILDA AYA DE LEON**.-----

2.1. DISTRIBUCION (HIJUELAS)-----

En consecuencia, ha de adjudicarse la suma de **CUARENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS CINCO MIL QUINIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$49.505.535)** en cabeza de la única heredera, mi representada **BENILDA AYA DE LEON** así:-----

✓ **HIJUELA CORRESPONDIENTE A LA HEREDERA BENILDA AYA DE LEON IDENTIFICADA CON LA CEDULA DE CIUDADANIA N° 21.044.938 EN UNA PROPORCION DEL 100% CORRESPONDIENTE**



SEO836896351

Ca397954731



X4MDTY27B2BRG2D5

11/03/2021





República de Colombia

2850-021

Página 7



SEO036896350



Ca397954730

JURAMENTO

Mi poderdante, bajo la gravedad del juramento manifiesta que no conocen otros interesados con igual o mejor derecho que el de ellos y que el último domicilio de la causante fue en la ciudad de Villavicencio - Meta. - Que no existen acreedores o legatarios distintos a los enunciados. Que no hay ni habido proceso notarial o judicial distinto a este

PARÁGRAFO: La presente escritura se elabora y otorga por insistencia de los interesados, y dejan expresa constancia que serán de su cargo y responsabilidad cualquier error o inexactitud que resultare en el trámite de la misma.

PARAGRAFO: DECLARACION DEL APODERADO DE LA OTORGANTE: El apoderado de la otorgante bajo juramento declara:

- a) Que su poderdante se encuentran viva a la fecha.
- b) Que el mandato que le fue conferido no ha sido revocado, se encuentra vigente y se hace responsable conforme a la Ley.
- c) Que exonera de cualquier responsabilidad al suscrito Notario Segundo del Círculo de Villavicencio, por la utilización de los poderes conferidos.

COMPROBANTES FISCALES

1. Paz y salvo municipal N° **21050310009120** el suscrito tesorero municipal de Villavicencio, certifica que: ANA MERCEDES LEON AYA se encuentra a paz y salvo con el tesoro municipal por concepto del impuesto predial unificado sobre el predio ubicado en K 9ESTE 22 19SUR MZ E CS 10 URB avalúo catastral 2021 **\$32.069.000** catastrado bajo el número 010703080029000 Este certificado tiene validez hasta el 31 de diciembre de 2021 se expide en Villavicencio a los 18 días del mes de marzo del año 2021.

2. Paz y salvo de valorización municipal N° **21050810005489**, de fecha 12 de marzo de 2021, catastrado bajo el número **010703080029000**.



SEO036896350

Ca397954730



2EUP61W5GJ0YUH9E

11/03/2021

18-03-21



3. Paz y salvo instituto de valorización departamental del Meta REF: **59106** catastrado bajo el numero: 010703080029000, expedido el 12/03/2021. -----

-----**DOCUMENTOS QUE SE PROTOCOLIZAN**-----

1.- Certificados de Libertad y Tradición, Folios de Matrícula Inmobiliaria **230-98088** -----

2.- Inventario y Avalúo de bienes. -----

3.- Trabajo de Partición y/o adjudicación. -----

4.- Fotocopia de cédula y tarjeta profesional. -----

6. Copia de escritura pública número 017 de fecha 08/01/1999 de la Notaria 3 de Villavicencio -----

7. Poder y certificado de lucidez mental -----

NOTA: Se advirtió a los otorgantes de esta escritura, 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 pertinente; la firma de la misma demuestra su aprobación total; en consecuencia, la Notaría 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 sufragados los gastos por los mismos. (Artículo 35, decreto ley 960 de 1970 y el artículo 22 del decreto 2148 de 1983).-----

-----**ADVERTENCIA**-----

A LOS OTORGANTES SE LES HIZO LA ADVERTENCIA QUE DEBEN PRESENTAR ESTA ESCRITURA PARA REGISTRO, EN LA OFICINA CORRESPONDIENTE, DENTRO DEL TERMINO PERENTORIO DE DOS (2) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE OTORGAMIENTO DE ESTE INSTRUMENTO, CUYO INCUMPLIMIENTO CAUSARA INTERESES MORATORIOS POR MES O FRACCIÓN DE MES DE RETARDO, SEGÚN EL ARTÍCULO 231 DE LA LEY 223 DE 1995, EN TODO CASO TRATANDOSE



República de Colombia

2850-021

Página 9



SEO236896349



Ca397954729

cadena

República de Colombia

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

DE LOS ACTOS DE HIPOTECA Y/O PATRIMONIO DE FAMILIA DEBEN REGISTRARSE UNICAMENTE DENTRO DE LOS 90 DÍAS SIGUIENTES A SU OTORGAMIENTO.

AUTORIZACIÓN PARA EL USO Y ALMACENAMIENTO DE DATOS PERSONALES

En virtud de la Ley Estatutaria 1581 del 2012, mediante la cual se dictan las disposiciones generales para la protección de datos personales, y su Decreto Reglamentario 1377 de 2013, se autoriza a la Notaría 2 de Villavicencio, considerada como responsable y/o encargada, el tratamiento de datos personales, almacenados en documentos físicos y/o digitales, los cuales incluyen Información que se ha reportado en desarrollo de las diferentes actividades Notariales, y en particular los siguientes: nombres, número de documento de identificación, dirección, teléfono fijo y móvil, direcciones, correo electrónico, sexo, etc.

Los datos serán utilizados para las funciones establecidas en la mencionada ley y demás normas que la reglamentan.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN Leído el presente instrumento por los comparecientes y advertidos de su registro, lo firman como prueba de su asentimiento junto con el suscrito Notario, quien en esta forma da fé y lo autoriza.

RESOLUCION 00536 del 22/01/2021

DERECHOS LEGALES. NOTARIALES:	\$ 188.272
IVA:	\$ 68.642
SUPERINTENDENCIA:	\$ 10.200
CTA. ESP. PARA NOTARIADO	\$ 10.200

PAPEL SELLADO NOTARIAL: La presente Escritura Pública se extendió y queda protocolizada en las hojas de papel Notarial distinguidas con los números:- SEO436896353 - SEO636896352 - SEO836896351 - SEO036896350 - SEO23689649



SEO236896349



NFD29LSFR04K0M1C

11/03/2021



18-03-21

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública. No tiene valor para el usuario

1105459CU8Y079



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

Certificado generado con el Pin No: 220926107865631889

Nro Matrícula: 230-98088

Pagina 1 TURNO: 2022-230-1-109422

Impreso el 26 de Septiembre de 2022 a las 04:50:48 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 230 - VILLAVICENCIO DEPTO: META MUNICIPIO: VILLAVICENCIO VEREDA: VILLAVICENCIO

FECHA APERTURA: 19-11-1997 RADICACIÓN: 1997-20330 CON: ESCRITURA DE: 14-11-1997

CODIGO CATASTRAL: 50001010703080029000 COD CATASTRAL ANT: 01-07-0308-0029-000.

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 3645 de fecha 10-11-97 en NOTARIA 3 de VILLAVICENCIO MANZANA E LOTE # 10 con area de 129,60 M2 (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

230-0036.5881. 27-11-57 ESCRITURA 6.064- 18-10-57 NOTARIA CUARTA DE BOGOTA COMPRAVENTA DE; VELASQUEZ, FILEMON A; PEDRAZA PICON, JOSE A. A: BERNAL DE PEDRAZA, LUZ.2. 29-05-68 ESCRITURA 1.410-15-04-68- NOTARIA DECIMA DE BOGOTA ENGLOBE DE; PEDRAZA PICON, JOSE A. BERNAL DE PEDRAZA, LUZ A; PEDRAZA PICON, JOSE A BERNAL DE PEDRAZA, LUZ.3.- 31-12-85 ESCRITURA 3372, 08-10-85 NOTARIA PRIMERA VILLAVICENCIO. COMPRAVENTA. DE: PEDRAZA PICON, JOSE ANTONIO; BERNAL DE PEDRAZA, LUZ; A: COOPERATIVA DE VIVIENDA Y SERVICIO COMPLEMENTARIOS DE TRABAJADORES DE LOS LLANOS LTDA. "COOVISECONTRALLANOS".

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

- 1) SIN DIRECCION SIN DIRECCION MANZANA E LOTE # 10 URBANIZACION LAS GAVIOTAS
- 2) CARRERA 9 ESTE #22-19 SUR
- 3) CARRERA 9 ESTE #22-19 SUR MZ E CS 10 LAS GAVIOTAS

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

230 - 36588

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 14-11-1997 Radicación: 1997-20330

Doc: ESCRITURA 3645 DEL 10-11-1997 NOTARIA 3 DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 912 RELOTEO

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

A: COOPERATIVA DE VIVIENDA Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS DE LOS LLANOS LIMITADA COOVISECONTRALLANOS

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 19-01-1999 Radicación: 1999-704

Doc: ESCRITURA 17 DEL 08-01-1999 NOTARIA 3 DE V.VICIO

VALOR ACTO: \$900,000

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA
Certificado generado con el Pin No: 220926107865631889
Nro Matrícula: 230-98088

Pagina 2 TURNO: 2022-230-1-109422

Impreso el 26 de Septiembre de 2022 a las 04:50:48 PM

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

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

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: COOPERATIVA DE VIVIENDA Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS DE LOS LLANOS LIMITADA COOVICEOTRALLANOS

A: LEON AYA ANA MERCEDES
CC# 21046339 X
ANOTACION: Nro 003 Fecha: 19-09-2006 Radicación: 2006-17534

Doc: ESCRITURA 3627 DEL 14-09-2006 NOTARIA 2 DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: LEON AYA ANA MERCEDES

CC# 21046339 X
A: FONDO NACIONAL DE AHORRO
NIT# 8999992844
ANOTACION: Nro 004 Fecha: 05-05-2021 Radicación: 2021-230-6-7704

Doc: ESCRITURA 2072 DEL 20-04-2021 NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA CON ESCRITURA 3627 DEL 14/9/2006 DE LA NOTARIA 2 DE VILLAVICENCIO.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: FONDO NACIONAL DE AHORRO
NIT# 8999992844
A: LEON AYA ANA MERCEDES
CC# 21046339
ANOTACION: Nro 005 Fecha: 02-08-2021 Radicación: 2021-230-6-13784

Doc: ESCRITURA 2850 DEL 19-07-2021 NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$49,505,535

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION EN CALIDAD DE UNICA HEREDERA.

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

DE: LEON AYA ANA MERCEDES

CC# 21046339
A: AYA DE LEON BENILDA
CC# 21044938 X
NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*
SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación 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)



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

Certificado generado con el Pin No: 220926107865631889

Nro Matrícula: 230-98088

Pagina 3 TURNO: 2022-230-1-109422

Impreso el 26 de Septiembre de 2022 a las 04:50:48 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

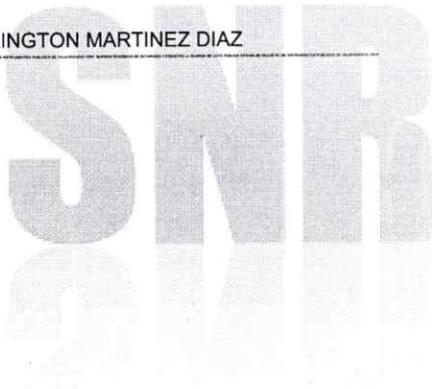
USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-230-1-109422

FECHA: 26-09-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: WILLINGTON MARTINEZ DIAZ



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