

Señor:
JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
Dr. ANDRES VILLAMARIN DÍAZ.
VILLAVICENCIO – META.
E. S. D.

REFERENCIA: 50001315300220200005500
DEMANDANTE: PEDRO PABLO BELTRÁN RODRÍGUEZ
DEMANDADO: JAVIER HERNANDEZ BARBOSA Y OTRA.
PROCESO: DECLARATIVO VERBAL.

ASUNTO: CONTESTAR DEMANDA.

FERNANDO ACOSTA CUESTA, mayor de edad, vecino y domiciliado en la ciudad de Villavicencio, abogado inscrito y en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía número 79,397.830 de Bogotá y tarjeta profesional número 139482 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actúo como apoderado judicial de la parte demandada, señor **JAVIER HERNANDEZ BARBOSA**, también mayor de edad, vecino y domiciliado en esta ciudad, estando dentro del término legal para ello, me permito **CONTESTAR LA DEMANDA** en los siguientes términos:

A LOS HECHOS DE LA DEMANDA

AL PRIMERO: No es cierto, pues revisada la documental aportada por el demandante se evidencia que la naturaleza del negocio jurídico preparatorio corresponde a una permuta y no a una venta, ello en razón a la forma de pago del precio, sumado a ello, no es la fecha correcta de suscripción de la promesa.

AL SEGUNDO: No es cierto, que se pruebe, pues de la documental allegada solo se observa el compromiso de una transferencia de dominio mutua de dos inmuebles identificados con matrícula inmobiliaria 230-143804 y 230-121945 de la Oficina de Registro de instrumentos públicos de Villavicencio.

AL TERCERO: No es cierto, reitero, la naturaleza del negocio jurídico preparatorio corresponde a una permuta y no a una venta, en cuanto a la entrega, me atengo a lo que se pruebe.

AL CUARTO: No es cierto, reitero, la naturaleza del negocio jurídico preparatorio corresponde a una permuta y no a una venta, en cuanto al precio y forma de pago, me atengo a lo que se pruebe.

AL QUINTO: Se acumulan dos hechos en uno solo, es parcialmente cierto la entrega material del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 230-12195, me atengo a lo que se pruebe en cuanto a la transferencia real del dominio de dicho inmueble.

AL SEXTO: No es cierto, me atengo a lo que se pruebe, pues para mi representado sería ineficaz y afectaría su patrimonio económico el hecho de elevar escritura

pública transfiriendo el derecho de dominio de un inmueble de su propiedad, sabiendo que el demandante desde hace tiempo que ya no ostenta la propiedad del inmueble que ofertaba como objeto de la promesa de permuta.

AL SÉPTIMO: No es cierto, me atengo a lo que se pruebe, pues el demandado desde siempre ha venido actuando en pro de defraudar a mi representado, prueba de ello es la venta del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 230-143804 en favor de un tercero.

AL OCTAVO: No es cierto, mi poderdante realizó la entrega material del inmueble al demandante para su uso, goce y disfrute de la cosa, las manifestaciones que asevera el demandado en nada afectan el usufructo de la misma, pues mi representado le entrego el inmueble en buen estado de conservación y en óptimas condiciones de habitabilidad, sin embargo, lo que sí es cierto, es que el demandante ha dejado en abandono y decayendo dicho inmueble, pese a la buena demanda del inmueble por su ubicación entre otros factores, sumando a ello el hecho de que no se hizo siquiera cargo de las obligaciones derivadas por la prestación de los servicios públicos aun sabiendo que el inmueble le fue entregado materialmente por mi poderdante y estaba a su plena disposición.

AL NOVENO: No es cierto, que se pruebe, ello en razón a que mi representado desconoce que créditos lleguen a adquirir terceras personas, pues eso no tiene porque afectarlo desde el punto de vista económico y no es de su interés, además, no es esta la forma de pactar obligaciones en favor de un tercero, o condiciones de tal clase, pues este tipo de cláusulas se consideran leoninas dentro de cualquier tipo de contrato y se consideran por no escritas.

AL DÉCIMO: No es cierto, reitero, la naturaleza del negocio jurídico preparatorio corresponde a una permuta y no a una venta, en cuanto al compromiso en favor de un tercero, reitero, este tipo de cláusulas se consideran leoninas dentro de cualquier tipo de contrato y se consideran por no escritas, más aun cuando se le impone una carga de intereses que supera el máximo de interés autorizado por la superintendencia financiera de Colombia y que se considera USURA "4%".

AL DECIMO PRIMERO: No es cierto, reitero, este tipo de cláusulas se consideran leoninas dentro de cualquier tipo de contrato y se consideran por no escritas, por ende, no se puede imponer esta obligación a los contratantes, más aun cuando se le impone una carga de intereses que supera el máximo de interés autorizado por la superintendencia financiera de Colombia y que se considera USURA "4%".

AL DECIMO SEGUNDO: No es cierto, pues, pues la entrega material del inmueble comprende su uso, goce y usufructo, sin que esto genere valores adicionales a su cargo como arrendamiento, por lo anterior, dicha condición es una cláusula leonina, en consecuencia, se considera por no escrita.

AL DECIMO TERCERO: No es cierto, me atengo a lo que se pruebe, se están manifestando múltiples hechos dentro de uno sólo, valores cancelados por mi mandante, sumas presuntamente pendientes de pago, y obligaciones impuestas a mi representado en favor de terceros, aun cuando dichos valores van en contravía

de la legalidad, pues representan el pago de intereses que superan el máximo de interés autorizado por la superintendencia financiera de Colombia y que se considera **USURA** "4%".

AL DECIMO CUARTO: No es cierto, me atengo a lo que se pruebe, para situaciones como estas el demandante acudió a través de una acción de cumplimiento de la cual desistió luego de entrabada la Litis y aun sabiendo que la acción iniciada tendría plena efectividad.

AL DECIMO QUINTO: No es cierto, me atengo a lo que se pruebe, de la documental allegada por el demandante se evidencia que este también incumplió con su obligación, pues tampoco se presentó en la notaría, tal situación se refleja ante la falta de protesto del documento o certificación de asistencia que expide la notaría en estos eventos.

AL DECIMO SEXTO: No es cierto, me atengo a lo que se pruebe, el demandado no ha demostrado el cumplimiento de sus obligaciones contractuales, pues no media certificación expedida por la notaría que evidencie su asistencia en la fecha y hora para la suscripción de la escritura pública, además, el demandante hace ya un tiempo atrás realizó la venta del inmueble prometido en permuta a un tercero, existiendo entonces imposibilidad física de perfeccionar el contrato en favor de mi prohijado.

AL DECIMO SEPTIMO: No es cierto, me atengo a lo que se pruebe, pues mi representado tuvo el ánimo conciliatorio para solucionar ese inconveniente, sin embargo el demandante no accedió a las formulas presentadas.

A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

Señor Juez, me opongo a todas y cada una de las pretensiones de la demanda, pues el demandante incumplió las obligaciones a su cargo, además, la naturaleza del contrato difiere ampliamente de las pretensiones planteadas, no se ha agotado de manera efectiva la vía o herramienta por la que decidió optar para obtener el cumplimiento de las obligaciones a pesar de que dicha herramienta es efectiva, el demandante ha obrado con temeridad y mala fe en su actuar y, finalmente, las pretensiones buscan una finalidad diametralmente distinta a los objetivos de la acción instaurada, ello teniendo en cuenta los siguientes aspectos a saber:

- Pretende declarar la existencia de un contrato de compraventa de inmueble, aun cuando la naturaleza del mismo es una permuta.
- Pretende declarar la existencia de un contrato de compraventa de inmueble, aun cuando el documento idóneo que materializa este tipo de acto jurídico es la escritura pública de compraventa o permuta (Arts. 1857 y 1760 del Código Civil).
- Pretende declarar la resolución de un contrato de compraventa de inmueble, aun cuando la naturaleza del mismo es diferente.
- Pretende declarar la resolución de un contrato de compraventa de inmueble, aun cuando la parte demandante incumplió sus obligaciones.

- Pretende una condena por concepto de lucro cesante, aun cuando reconoce que mi representado canceló valores que no le correspondían durante un determinado tiempo denominándolos “cánones de arrendamiento que cubrían intereses”.
- Pretende una condena por concepto de daño emergente, aun cuando el demandante incumplió en sus obligaciones y, en el mejor de los casos, se deben las restituciones mutuas y pérdida de frutos civiles.
- Pretende declaraciones y condenas de manera errónea frente a la calidad de los contratante “comprador – vendedor” y no “promitente permutante – prometente permutario”.
- Alega como pretensiones algunas que deberían ser solicitadas como medidas cautelares innominadas.
- Las pretensiones de pago de “cláusula penal” e “intereses moratorios” son excluyentes e incompatibles entre sí.
- Existe indebida acumulación de pretensiones, entre otras.

EXCEPCIONES DE MERITO O FONDO

TEMERIDAD Y MALA FE DEL DEMANDANTE

Señor Juez, sustento esta excepción teniendo en cuenta que el hoy demandante ha actuado de mala fe al faltar a la verdad, cuando él es el primero que incumple, pues fue precisamente **ÉL** quien inicialmente se negó en rotundo a que le transfiriera mi representado el dominio mediante la escritura pública del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 230-121945, el cual cubría parte del precio en la promesa de permuta acordada, así como la mala fe en su actuar en cada uno de los momentos de la negociación como sigue.

PRIMERO: El demandante, desde la misma fecha de suscripción de la promesa de permuta se negó a que la escritura pública traslaticia del derecho de dominio del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 230-121945 quedara a su nombre, y, a cambio de esto, le impuso a mi poderdante la realización de dicha escritura en favor de la señora MARILYN ANDREA BELTRAN HERNACHE.

SEGUNDO: Dentro de la citada promesa de permuta aportada con el escrito de la demanda, el demandante, pese a que hizo entrega material del inmueble a mi representado para su uso, goce y disfrute, le impuso una carga que no le correspondía durante un determinado tiempo posterior a la entrega, denominándolos “cánones de arrendamiento” los cuales cubrían unos intereses superiores a los autorizados por la superintendencia financiera de Colombia, considerados “usura”.

TERCERO: El demandante inició acción de cumplimiento “ejecutiva singular” derivada del contrato de promesa de permuta, la cual curso en el Juzgado SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO, bajo el radicado 50001-40-03-007-2018-00156-00, sin embargo, obrando de mala fe y de manera temeraria, desistió de dicha demanda, después de entrabada ya la Litis, y aun cuando sabía que dicha acción sería efectiva para reclamar las pretensiones del mismo, ello con el fin de

poder acudir a la presente acción declarativa, defraudar a la justicia y de paso a mi representado.

CUARTO: El demandante desde el año 201_ vendió el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 230-143804 que ofertaba a mi representado como objeto del contrato base de la presente acción, motivo por el cual no tiene la posibilidad de cumplir física y jurídicamente con la obligación que en la presente demanda señala estar dispuesto a cumplir, situación que a su vez perjudica patrimonialmente a mi representado, pues es su deseo continuar con el pago de sus obligaciones.

QUINTO: En la actualidad el demandante se encuentra reclamando el pago de unos perjuicios materiales correspondientes a daño emergente y lucro cesante, así como indemnizaciones por perjuicios, sin embargo, este se benefició del inmueble que le fue entregado pues podía usufructuarlo en la forma que deseara, el daño emergente que alega, se ocasionó debido a su culpa exclusiva debido a su avaricia y solicita además doble indemnización, como lo es el pago de “cláusula penal” e “intereses moratorios”.

Por lo anterior, solicito al señor juez se declare probada esta excepción, pues en efecto se evidencia la temeridad y mala fe del demandante en su actuar, encaminada a defraudar a mi representado y obtener una condena para el pago de valores adicionales que no le corresponden.

Así mismo, solicito **SE ABSTENGA** de acceder a las pretensiones que buscan el pago de los frutos civiles, ello toda vez que el demandante siempre obró de mala fe, ello en aplicación a los artículos 964 y 1544 del Código Civil.

Finalmente solicito al señor Juez, se de aplicación a lo dispuesto en el artículo 86 del C.G.P., para que en consecuencia, establecida la falta a la verdad por parte del demandante y su apoderado, así como la mala fe en su actuar, remita las copias e imponga las multas a que haya lugar.

BUENA FE DEL DEMANDADO

Tal excepción habrá de prosperar toda vez que mi representado desde el inicio de la negociación, siempre estuvo dispuesto a cumplir las obligaciones, tanto así que se hizo cargo del pago de unos valores adicionales que le impuso el demandante y que no le correspondía, como lo son el pago de intereses mensuales a una tasa del cuatro por ciento en favor de un tercero, dineros que recibió de manera directa el demandante, adicional a ello, siempre estuvo presto a realizar la escritura del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 230-121945 en favor del demandante.

Por ello solicito se nieguen las pretensiones del demandante encaminadas al reconocimiento y pago de frutos civiles y demás indemnizaciones, ello en aplicación

a lo dispuesto en el artículo 964 del Código civil, así como lo señalado en sentencia 25307 (10326) de la sala civil de la Corte suprema de justicia, con fecha 5 de agosto de 2014, con ponencia del magistrado Arturo Solarte que indica:

“(...) Es patente, entonces, que el Tribunal erró en la interpretación del artículo 1746 del Código Civil y que, como consecuencia de tal yerro, no hizo actuar el artículo 964 ibídem, pues de no haber cometido tales desatinos, habría colegido que el aquí demandado, al ser poseedor de buena fe, como esa misma Corporación lo calificó en su propio fallo, apreciación fáctica que al no estar comprendida en la acusación no puede ser revisada por la Corte, estaba obligado a restituir únicamente los frutos percibidos con posterioridad a la notificación del auto admisorio de la demanda, porque sólo a partir de este momento quedaba sometido al régimen(...)”

Es por ello que solicito **SE ABSTENGA** de condenar a los demandados al reconocimiento y pago de mejoras, frutos civiles, indemnizaciones y/o cualquier otro concepto en favor del demandante, previo a la notificación de la demanda.

ABUSO DEL DERECHO “IUS VARIANDI” POR PARTE DEL DEMANDANTE.

Tal excepción habrá de prosperar teniendo en cuenta los siguientes aspectos a saber:

El demandante inició acción de cumplimiento “ejecutiva singular” derivada del contrato de promesa de permuta, la cual curso en el Juzgado SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO, bajo el radicado 50001-40-03-007-2018-00156-00.

Dentro de dicho trámite fue librado mandamiento de pago y ordenadas las medidas cautelares en contra de mi representado de fecha 26 de junio de 2018 y notificado en estados al apoderado del demandante el día 27 de junio de 2018.

Para el día 17 de Julio de 2018, mi representado se notificó personalmente, presentando recurso de reposición, y excepciones de mérito a las pretensiones de la demanda, momento a partir del cual se trabó la Litis entre las partes.

Posterior a ello, mediante memorial aportado por el apoderado FRANCISNED BERMUDEZ, se solicitó el desistimiento de la demanda, la cual fue negada en una primera oportunidad, y posteriormente aceptada mediante providencia de fecha 25 de junio de 2019, mediante la cual terminó el proceso por desistimiento de las pretensiones.

Como se puede observar, el demandante pudo acudir de manera efectiva a la acción de cumplimiento, proceso en el cual contó con todas y cada una de las garantías

para ejecutar las obligaciones a cargo del demandado, y siendo además una vía efectiva, pues dentro del trámite del mismo se evidencia que fueron ordenadas medidas cautelares en su contra, motivo por el cual dicha vía se hace efectiva para cumplir la finalidad del demandante, **sin embargo**, el demandante y su apoderado abusaron del derecho "Ius Variandi" ello toda vez que, pese a que se encontraban adelantando una acción de cumplimiento, la cual estaba en curso y garantizaba la efectividad de sus derechos y obtención de sus pretensiones, tomó la decisión, de manera voluntaria, y en pro de ir en detrimento de los derechos de mi representado, de iniciar una acción diferente, la cual queda supeditada a las resultados de la acción de cumplimiento "ejecutiva" pues fue esta última, la elección con la cual decidió iniciar el demandante sus reclamaciones, pues no es viable que se dé inicio ante la jurisdicción ordinaria la acción de cumplimiento y la de resolución de contrato. Art. 1546 del C.C., situación que se ve respaldada en la sentencia de la Honorable Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, número S-116-2003 de 2003, de fecha 22 de octubre de 2003, Expediente 7451, M.P. CARLOS IGNACIO JARAMILLO JARAMILLO.

Por lo anterior, comoquiera que el demandante inicio la demanda de cumplimiento, se hace necesario para que pueda acudir a la segunda vía que es la resolución, que una vez tomada la decisión en el ejecutivo se evidencie que la misma no es eficaz para obtener el pago de la obligación.

FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA PARA PEDIR EL COBRO DE FRUTOS CIVILES CON POSTERIORIDAD A LA VENTA DEL INMUEBLE IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA 230-143804 EN FAVOR DE UN TERCERO.

Esta excepción habrá de prosperar teniendo en cuenta que el demandado no puede solicitar frutos civiles o cualquier otro concepto con posterioridad a la realización de la escritura pública traslativa de dominio en favor de un tercero, ello toda vez que dichos derechos son anexos a la propiedad y quien se encuentra entonces facultado para cobrarlos es MARTHA LILIANA RAMIREZ RODRIGUEZ, quien obra como comprador en la escritura pública número 2315 de fecha 29 de abril del año 2021, elevada ante la notaría Tercera del circulo de Villavicencio.

Sumando a lo anterior, se encuentra el hecho de que existe además buena fe del demandado frente a la posesión y al cumplimiento de las obligaciones.

EXCEPCIÓN GENÉRICA:

Solicito al señor juez que en caso de llegarse a encontrar dentro del trámite del proceso alguna otra excepción, se declare probada ello en aplicación al artículo 282 del C.G.P.

Corolario con lo anterior, en cuanto a las pretensiones me opongo a todas y cada una de ellas, solicitando al señor juez declare probadas las excepciones alegadas por esta defensa, condenando en costas al demandante.

PRUEBAS

De manera respetuosa solicito al señor Juez se tengan en cuenta como pruebas tanto de la contestación de la demanda, como de las excepciones de mérito, las siguientes:

Documentales:

- 1) Certificado de tradición y libertad del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 230-143804 de la Oficina de Registro de instrumentos públicos de Villavicencio.
- 2) Recibo de pago de fecha 8 de febrero de 2017 por valor de TRES MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS M/CTE.
- 3) Recibo de pago de fecha 30 de marzo de 2017 por valor de UN MILLON DOSCIENTOS MIL PESOS M/CTE.
- 4) Recibo de pago de fecha 18 de abril de 2017 por valor de UN MILLON DOSCIENTOS MIL PESOS M/CTE.
- 5) Recibo de pago de fecha 31 de mayo de 2017 por valor de UN MILLON DOSCIENTOS MIL PESOS M/CTE.
- 6) Recibo de pago de fecha 21 de junio de 2017 por valor de UN MILLON DOSCIENTOS MIL PESOS M/CTE.
- 7) Recibo de pago de fecha 9 de julio de 2017 por valor de UN MILLON DOSCIENTOS MIL PESOS M/CTE.
- 8) Recibo de pago de fecha 5 de septiembre de 2017 por valor de UN MILLON DOSCIENTOS MIL PESOS M/CTE.
- 9) Recibo de pago de fecha 3 de diciembre de 2017 por valor de CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS M/CTE.
- 10) Recibo de pago de fecha 29 de enero de 2018 por valor de UN MILLON DOSCIENTOS MIL PESOS M/CTE.
- 11) Copia del cheque número 350980, de fecha 17 de marzo de 2017, expedido por mi representado, por valor de DIEZ MILLONES DE PESOS M/CTE.
- 12) Consulta de estado del proceso expedido por el sistema siglo XXI de la página de la rama judicial, donde se evidencia el trámite del proceso bajo el radicado 50001-40-03-007-2018-00156-00, adelantado en el Juzgado SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO.
- 13) Copia simple de la providencia de fecha 26 de junio de 2018, dentro del radicado 50001-40-03-007-2018-00156-00, adelantado en el Juzgado SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO, mediante la cual libra mandamiento de pago en contra de mi representado.
- 14) Copia simple de la providencia de fecha 16 de noviembre de 2018, dentro del radicado 50001-40-03-007-2018-00156-00, adelantado en el Juzgado SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO, mediante la cual resuelve el recurso de reposición.
- 15) Copia simple de la escritura publica No. 2315 de fecha 29 de abril de 2021, emanado de la Notaria Tercera del Circulo de Vilalvicencio-Meta.

Con esta prueba pretendo demostrar el pago de las obligaciones a cargo de mi representado, su buena fe, así como la mala fe del demandante y el abuso del derecho respecto de las acciones por él adelantadas.

Interrogatorio de parte:

Del mismo modo, solicito al señor Juez, se decrete y practique el interrogatorio de parte del señor PEDRO PABLO BELTRAN RODRIGUEZ, identificado con la cédula de ciudadanía número 17.303.173, expedida en Bogotá D.C., para que dé su versión frente a los hechos expuestos y los actos por el desplegados frente a la venta del inmueble a un tercero, así como los pagos y la motivación por la cual no quiso recibir la transferencia de los derechos de dominio sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 230-121945.

Con lo anterior pretendo buscar la confesión directa de lo antes descrito, o confesión ficta o presunta y demostrar las excepciones de la demanda.

Declaración de parte:

DECLARACIÓN DE PARTE: Solicito Señora Juez, fijar fecha y hora para ser oído en declaración de parte a el señor **JAVIER HERNANDEZ BARBOSA**, persona mayor de edad con domicilio y residencia en Villavicencio (Meta) siendo él el demandado, Cuya identificación y dirección de notificación reposan en la demanda principal.

Con lo anterior, pretendo demostrar que los hechos de la demanda no son ciertos con relación a las pretensiones de la demanda principal y desvirtuar totalmente las pretensiones de la misma.

Testimoniales:

De manera respetuosa solicito al señor Juez, se decrete, practique y fije fecha y hora para recepcionar el testimonio de:

- **GUNTHER DITTERICH DALLA TORRE**, identificado con la cédula de ciudadanía 86.045.263 de Villavicencio, quien puede ser ubicado en la Carrera 43 D No. 21 – 36, Barrio Buque, de la ciudad de Villavicencio, a quien le consta parte de la negociación y pagos de mi representado, por ser testigo directo.

Prueba trasladada:

Conforme a las documentales aportadas con el presente escrito, y teniendo en cuenta la existencia del proceso bajo el radicado 50001-40-03-007-2018-00156-00, adelantado en el Juzgado SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO, de

manera respetuosa solicito se practique la prueba trasladada del citado expediente, ello con el fin de verificar la terminación anormal del proceso por desistimiento de las pretensiones realizada por el demandante y su apoderado, ello en aras de abusar de sus derechos y en detrimento de los derechos de mi representado.

NOTIFICACIONES

Las partes del presente proceso tal como se encuentran en la demanda.

Al suscrito apoderado en la carrera 33 No. 36 -29 oficina 405 edificio Pasadena plaza del Centro de Villavicencio (Meta), celular 3123437993 correo electrónico abogadofernandoacosta@hotmail.com.

Del señor Juez,

Cordialmente,



FERNANDO ACOSTA CUESTA
C.C. No. 79.397.838 de Bogotá D.C
T.P. No. 139.482 del C. S. de la J

CIENCIA Y DERECHO

No. _____ Fecha: 08 Febrero / 17 Por \$ 3'600.000 =

Recibido de: Sr. Javier Hernández B.

La suma de: Tres millones seiscientos mil pesos m/cte

Por concepto de: Pago intereses - arriendo casa Cerro Campanastre negocio pactado - 15 de Dic. - 15 de Enero - 15 Feb. / 17

Efectivo

Cheque No. _____

Banco: _____

Firma



C.C. 17 303.273 V/cio

INDUCONTABLES 212

Marilyn Andrea Beltran Harnache
Cel: 320 235 7147

Comprobante de Ingreso
No. No. 0404

Ciudad Luicencio Fecha D 30 M 03 A 2017 No.

Recibido de Sr Javier Hernandez \$ 7.200.000

Dirección Cerro Compostre

La suma de (en letras) Millon doscientos mil pesos M/C
Por concepto de Pago de intereses del 18 de Feb a 15 de Marzo 2017
15 Marzo

Cheque No. Banco Sucursal Efectivo

| Código P.U.C. | Cuenta | Débitos | Créditos | Firma y sello |
|---------------|--------|---------|----------|--|
| | | | | Pedro Beltran C.C. <input checked="" type="checkbox"/> NIT. <input type="checkbox"/> No 17.303273 Fecha de Recibido D 30 M 03 A 2017 NORMAS: § 0284 Y 0289 Nuevo Código de Comercio |

No. _____ Fecha: 18 de Abril de 2017 Por \$ 1'200.000=

Recibido de: Sr. Javier Hernandez

La suma de: Un millón doscientos mil pesos m/cte.

Por concepto de: pago intereses negocio pactado casa
Cerro Campestre 9-21 Mes de Abril
2017

Efectivo

Cheque No. _____

Banco: _____

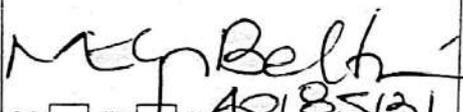
Firma

C.C. 17'303.273 V/cw

INDUCONTABLES 212

Marilyn Andrea Beltran Harnache
 Cel: 320 235 7147

Comprobante de Ingreso
 No. N° 0206

| Ciudad | V/CUO | Fecha | 31 | M | 05 | A | 2017 | No. |
|-------------------------------------|---|---------|-----------------------------|--|----|---|----------|----------|
| Recibido de | Javier Hernandez y Lilian Gonzalez \$ 1.200.000 | | | | | | | |
| Dirección | CASA 21-9 Cerro Compestre | | | | | | | |
| La suma de (en letras) | Un millón doscientos mil pesos m/cte. | | | | | | | |
| Por concepto de | Abril 15 a Mayo 15 de 2017 | | | | | | | |
| | Pago Intereses Negocio pactado. | | | | | | | |
| Cheque No. | | Banco | Petro Beltrani cc. 17303273 | | | | Sucursal | Efectivo |
| <input checked="" type="checkbox"/> | | | | | | | | |
| Código P.U.C. | Cuenta | Débitos | Créditos | Firma y sello | | | | |
| | | | |  C.C. <input type="checkbox"/> Nit. <input type="checkbox"/> No. 40185131 Fecha de Recibido D M A NORMAS: § 0284 Y 0289 Nuevo Código de Comercio | | | | |

Fecha

| Día | Mes | Año |
|-----|-----|-----|
| 21 | 06 | 17 |

No.

Por \$ 1'200.000=-

Recibí de: Sr. Javier Hernandez.

La suma de: Un millón doscientos mil pesos m/cte.

Por concepto de pago intereses del 16 de mayo/17
al 15 de Junio/17.

Recibí


C.C. N° 17'303.273 V/cw.

Fecha

| Día | Mes | Año |
|-----|-----|-----|
| 09 | 07 | 17 |

No.

Por \$ 1'200'000=

Recibí de: Sr. Javier Hernandez

La suma de: un millón doscientos mil pesos m/cte

Por concepto de pago intereses del 16 de Junio al 15 de Julio de 2017

Recibí


C.C. N.º 17'303.273 V/CLO.

Fecha

| Día | Mes | Año |
|-----|-----|-----|
| 05 | 09 | 17 |

No.

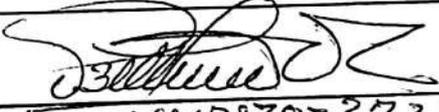
Por \$ 1200.000

Recibí de: Javier Hernández

La suma de: un millón doscientos mil pesos m/cte

Por concepto de pago intereses del 16 de julio al 15 de
Agosto / 17

Recibí

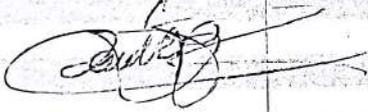

C.C. N° 17.303.273 V/ced

RECIBO DE PAGOS
20-14

Ciudad *V/cid* D *03* M *12* A *2017* No.
Recibido de *Javier Hernandez y Dra. Lilibiana* 4'800.000 =
Dirección

La suma de (en letras) *Cuatro millones Ochocientos mil pesos en/ds.*
Por concepto de *Pago intereses del 16 de agosto hasta el 15 de diciembre del 2017 por el negocio casa Cerro Campesino N° 9-21*

Cheque No. Banco Sucursal Efectivo

| Nombre | Ciudad | Identificación | Ciudad | Fecha |
|---|--------|-------------------------|--------|---------------------------------------|
| <i>Recibi: Saul E. Pettisari</i> | | <i>c.c. #17.310.199</i> | | |
|  | | | | |
| | | | | <i>17.310.199</i> |
| | | | | D <i>03</i> M <i>12</i> A <i>2017</i> |

Fecha

| Día | Mes | Año |
|-----|-----|-----|
| 29 | 01 | 18 |

No.

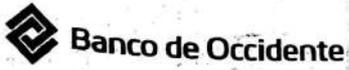
Por \$ 1'200.000

Recibí de: Sr. Javier Hernández y Dra. Lilitiana

La suma de: Un millón doscientos mil pesos
m/cte

Por concepto de Pago intereses arriendo del 16 de
Dic/17 al 15 de Enero/18

Recibí 
C.C. N° 17'303.273 V/cio



Cheque No.

350980

23 P

Año Mes Día

2017 03 17 \$ 10'000.000 =

Páguese a: PEORO PABLO BELTRAN RODRIGUEZ

La suma de: DIEZ MILLONES DE PESOS MONEDA

CORRIENTE

5142 OCT 23 2015

PAGO NACIONAL
No. CHEQUERA 1001547296

Javier Henao
Firma

pagado el impuesto de timbre

⑆00000⑆0023⑆1001547296⑆350980

ESPACIO PARA USO DEL BANCO

ESPACIO PARA USO DEL TENEDOR

CANJE 07 BANCOLOMBIA DEVUELTO
Villavic 20170317
VILLAVICENCIO 12-02
IOF_57 CAJ_001



Cto. Alumnos No.
Marilyn A. Beltrán H.
Nty Beltrán
40.185.181
C.C. No. 17.303.273 / C.C. No.



**JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL
VILLAVICENCIO - META**

Veintiséis (26) de junio de dos mil dieciocho (2018)

Como quiera que la parte actora subsanó en debida forma las deficiencias advertidas, el juzgado le dará aplicación al art. 430 del Código General del Proceso, librando mandamiento de pago, porque de los documentos allegados con la demanda resulta a cargo del demandado una obligación clara, expresa y exigible de cancelar determinada suma de dinero conforme lo establece el art. 422 Ibidem, el Juzgado **RESUELVE:**

A.- Librar **MANDAMIENTO DE PAGO** por la vía **EJECUTIVA MENOR CUANTIA - SINGULAR** para que dentro del término de cinco (5) días, contados a partir de la notificación de la demanda, **LILIAN ANDREA GONZALEZ BLANCO y JAVIER HERNANDEZ BARBOSA** mayor (es) de edad y domiciliado (s) de esta ciudad, pague (n) a favor de **PEDRO PABLO BELTRAN RODRIGUEZ**, las siguientes cantidades:

1. \$30.000.000.00, por concepto de capital, correspondiente al pago que se debían realizar el 27 de diciembre de 2017, Cláusula Sexta del contrato de compraventa.

1.2.- Por los intereses moratorios a la tasa máxima legal establecida por la súper financiera, generados desde el 28 de diciembre de 2017 hasta cuando se verifique el pago total de la obligación.

2.- \$64.000.000.00, por concepto de saldo de capital, por concepto del saldo pendiente por pagar, según Cláusula Séptima del contrato de compraventa.

2.2.- Por los intereses moratorios a la tasa máxima legal establecida por la súper financiera, generados desde el 7 de noviembre de 2017 hasta cuando se verifique el pago total de la obligación.

3.- Sobre las costas se resolverá en la oportunidad procesal correspondiente.



B.- Se ordena a la parte ejecutante que notifique a la parte demandada la forma indicada en el artículo 289 de la misma obra.

NOTIFÍQUESE

DANNY CECILIA CHACON AMAYA

Jueza.

**JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL
VILLAVICENCIO**

Villavicencio, 27 de junio de 2018

La anterior providencia, queda notificada por anotación en el **ESTADO** de esta misma fecha.

**CESAR AUGUSTO BELTRAN DIAZ
SECRETARIO**



República de Colombia
Rama Judicial

JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL.

Villavicencio, dieciséis (16) de noviembre de dos mil dieciocho (2018).

Se deciden los recursos ordinarios de REPOSICIÓN; y, el subsidiario de APELACION (fol. 33 a 35, C.1) interpuestos por los ejecutados en frente del auto de mandamiento proferido el 26/06/2018 (fol. 27, C.1) dentro del presente proceso EJECUTIVO SINGULAR de MENOR CUANTIA, adelantado por PEDRO PABLO BELTRAN RODRIGUEZ, contra LILIAN ANDREA GONZALEZ BLANCO y JAVIER HERNANDEZ BARBOSA, con el que se pretende el cobro compulsivo de unas obligaciones dinerarias derivadas de un CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA de un inmueble..

I. El recurso.

I.1. En suma, el censor aduce la **FALTA DE FORMALIDADES DEL TÍTULO EJECUTIVO**, en cuanto como el documento que instrumenta la acción es un CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA, sobre el inmueble ubicado en la Carrera 5 N° 1-103, Casa 9-21 del CONJUNTO CERRO CAMPESTRE ALTO de la ciudad de Villavicencio, singularizado con el folio inmobiliario No. 230-143804.; y según lo afirma el recurrente:

"SEGUNDO. Los **títulos ejecutivos complejos** - también denominados compuestos - son aquellos que se conforman por un conjunto de documentos, por ejemplo, un contrato y las constancias de cumplimiento. Ahora bien, al momento de instaurar la demanda contra un deudor, el acreedor es quien debe cumplir la carga de aportar dichos documentos y en el presente caso no fue así, solo obra como prueba documental el contrato de compraventa del inmueble, entonces en donde está la constancia ante el Notario que se presentó a realizar la escritura pública en donde pueda decirse que cumplió con dicha obligación, además de los documentos anexos para realizar la respectiva escritura pública que dependan de él como los paz y salvos de la alcaldía por impuestos y por valorización, paz y salvo por valorización expedido por la gobernación del meta, certificado de libertad y tradición a la fecha de dicho trámite y que el bien inmueble estuviera en condiciones de transferirse y ello no hace parte de la demanda.

TERCERO: Que el vendedor hoy demandante se hubiera allanado a cumplir con su obligación derivada del contrato y no exista tan siquiera prueba sumaria que así lo acredite, sencillamente porque nunca lo hizo.

CUARTO: La Sección Tercera del Consejo de Estado en Sentencia del 31 de enero del 2008 identificada con el número de radicado 44401-23-31-000-2007-00067-01 (34201), ha señalado que el título ejecutivo puede ser singular, es decir, que puede estar contenido o constituido en un solo documento,



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

Certificado generado con el Pin No: 211105623450782249

Nro Matrícula: 230-143804

Página 1 TURNO: 2021-230-1-116285

Impreso el 5 de Noviembre de 2021 a las 02:31:34 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: 20-05-2006 RADICACIÓN: 2006-8271 CON: ESCRITURA DE: 03-05-2006

CODIGO CATASTRAL: 50001010400080033801 COD CATASTRAL ANT: 010400080033801

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 1594 de fecha 27-04-2006 en NOTARIA 3 de VILLAVICENCIO CASA 21 MULTIFAMILIAR DE BAJA ALTURA 9 con area de 107.46 MTS.2. (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

COMPLEMENTACION:

230-115381 1. 02-04-55 RESOLUCION 377- 24-11-54 MINISTERIO DE AGRICULTURA ADJUDICACION BALDIOS DE; MINISTERIO DE AGRICULTURA A; VANEGAS DIAZ, OTONIEL 2. 06-02-78 ESCRITURA 143- 02-02-78 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO COMPRAVENTA EN COMUN Y PROINDIVISO DE; VANEGAS DIAZ, OTONIEL A; TIUSO VELASQUEZ, JESUS MARIA ROA ROA, RAFAEL DE JESUS 3. 15-05-79 ESCRITURA 1.083- 14-05-79 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO COMPRAVENTA DE; ROA ROA, RAFAEL DE JESUS A; TIUSO VELASQUEZ, JESUS MARIA 4. 23-06-82 ESCRITURA 1.362- 17-06-82 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 50% DE; TIUSO VELASQUEZ, JESUS MARIA A; ROA ROA, RAFAEL DE JESUS JARAMILLO VILLEGAS, JAVIER; ROA ROA, TITO TULIO 5. 25-10-83 ESCRITURA 2090- 24-08-83 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO APOORTE DE; TIUSO VELASQUEZ, JESUS MARIA ROA ROA, RAFAEL DE JESUS JARAMILLO VILLEGAS, JAVIER; ROA ROA, TITO TULIO A; CONSTRUCTORA DE VIVIENDAS DE VILLAVICENCIO, ROAS Y COMPAÑIA LIMITADA "CONVIVIR LIMITADA 6.- 25-07-89 ESCRITURA 1662-20-06-89 NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO DISOLUCION LIQUIDACION SOCIEDAD Y DISTRIBUCION DE BIENES DE: CONSTRUCTORA DE VIVIENDAS DE VILLAVICENCIO, ROAS Y COMPAÑIA LIMITADA CONVIVIR LIMITADA A: JARAMILLO VILLEGAS JAVIER. 7.- 06-10-95 ESCRITURA 1488-17-07-95 NOTARIA 24 SANTAFE DE BOGOTA COMPRAVENTA DE: JARAMILLO VILLEGAS JAVIER A: INVERSIONES PALERMO S. EN C. CONSTRUCCIONES URBANAS LTDA. CONUR LTDA. 8.- 16-06-99 ESCRITURA 401-25-05-99 NOTARIA CUARTA DE VILLAVICENCIO. DIVISION MATERIAL DE: CONSTRUCCIONES URBANAS LIMITADA CONUR LIMITADA. INVERSIONES PALERMO S. EN C. A: INVERSIONES PALERMO S. EN C. 9.- 25-07-2000 ESCRITURA 1749, 17-07-2000 NOTARIA SEGUNDA VILLAVICENCIO. DIVISION MATERIAL. DE: INVERSIONES PALERMO S EN C; A: INVERSIONES PALERMO S EN C. 10.- 15-02-2006 ESCRITURA 477, 10-02-2006 NOTARIA TERCERA VILLAVICENCIO. COMPRAVENTA. DE: INVERSIONES PALERMO S EN C; A: INVERSIONES CERRO ALTO LIMITADA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) CARRERA 5 # 1-103 CERRO CAMPESTRE ALTO CASA 21 MULTIFAMILIAR DE BAJA ALTURA 9

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

230 - 115381

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-05-2006 Radicación: 2006-8271

Doc: ESCRITURA 1594 DEL 27-04-2006 NOTARIA 3 DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 211105623450782249

Nro Matrícula: 230-14385

Página 2 TURNO: 2021-230-1-116285

Impreso el 5 de Noviembre de 2021 a las 02:31:34 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: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: INVERSIONES CERRO ALTO LIMITADA

NIT# 9000604899 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 17-08-2006 Radicación: 2006-15744

Doc: ESCRITURA 3238 DEL 05-08-2006 NOTARIA 3 DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$62,900,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: INVERSIONES CERRO ALTO LIMITADA

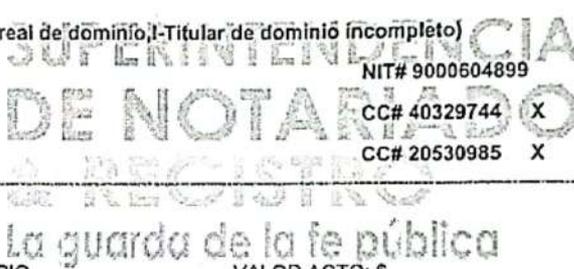
NIT# 9000604899

A: BULLA BOHORQUEZ DEYCI JAZMIN

CC# 40329744 X

A: RUBIO DE SABOGAL MARIA NELCY

CC# 20530985 X



ANOTACION: Nro 003 Fecha: 17-08-2006 Radicación: 2006-15744

Doc: ESCRITURA 3238 DEL 05-08-2006 NOTARIA 3 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: BULLA BOHORQUEZ DEYCI JAZMIN

CC# 40329744 X

DE: RUBIO DE SABOGAL MARIA NELCY

CC# 20530985 X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

PA# 8600343137

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 02-06-2009 Radicación: 2009-230-6-9651

Doc: OFICIO 848 DEL 26-05-2009 JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL EJECUTIVO HIPOTECARIO NO. 500014003008-200900292-00

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

DE: BANCO DAVIVIENDA

A: BULLA BOHORQUEZ DEYCI JAZMIN

X

A: RUBIO DE SABOGAL MARIA NELCY

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 22-06-2010 Radicación: 2010-230-6-13305

Doc: OFICIO 972 DEL 10-06-2010 JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO SEGUN OFICIO 848 DEL 26-05-2009.

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

DE: BANCO DAVIVIENDA

A: BULLA BOHORQUEZ DEYCI JAZMIN

X

A: RUBIO SABOGAL MARIA NELCY

X

Matrícula: 230-143804



La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

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

Certificado generado con el Pin No: 211105623450782249

Nro Matrícula: 230-143804

Turno 3 TURNO: 2021-230-1-116285

Impreso el 5 de Noviembre de 2021 a las 02:31:34 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

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 24-03-2011 Radicación: 2011-230-6-5903

Doc: ESCRITURA 6314 DEL 27-09-2010 NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$40,926,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: BULLA BOHORQUEZ DEYCI JAZMIN

CC# 40329744

DE: RUBIC DE SABOGAL MARIA NELCY

CC# 20530985

A: CUBIDES LEON FRANCI YANETH

CC# 41241239 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 24-03-2011 Radicación: 2011-230-6-5903

Doc: ESCRITURA 6314 DEL 27-09-2010 NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR LEY 258/96

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

A: CUBIDES LEON FRANCI YANETH

CC# 41241239 X

A: MORALES LIBARDO

CC# 18235539

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 25-02-2013 Radicación: 2013-230-6-3519

Doc: ESCRITURA 4733 DEL 18-07-2012 NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR SEGUN

ESCRITURA 6314 DEL 27/9/2010 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO

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

A: CUBIDES LEON FRANCI YANETH

CC# 41241239

A: MORALES LIBARDO

CC# 18235539

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 25-02-2013 Radicación: 2013-230-6-3519

Doc: ESCRITURA 4733 DEL 18-07-2012 NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$100,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CUBIDES LEON FRANCI YANETH

CC# 41241239

A: BELTRAN RODRIGUEZ PEDRO PABLO

CC# 17303273 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 25-02-2013 Radicación: 2013-230-6-3520

Doc: ESCRITURA 843 DEL 19-02-2013 NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO

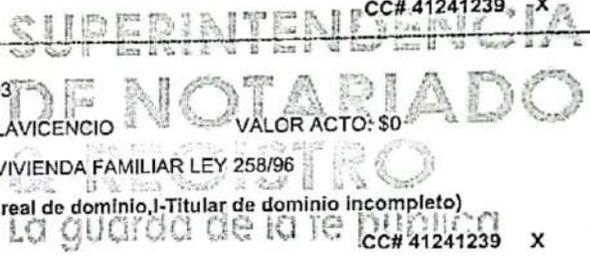
VALOR ACTO: \$0

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: BELTRAN RODRIGUEZ PEDRO PABLO

CC# 17303273 X





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

Certificado generado con el Pin No: 211105623450782249

Nro Matrícula: 230-14380

Página 4 TURNO: 2021-230-1-116285

Impreso el 5 de Noviembre de 2021 a las 02:31:34 PM

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

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

A: SALAZAR SARAY JOSE EULOGIO

CC# 17304610

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 22-07-2014 Radicación: 2014-230-6-15487

Doc: ESCRITURA 3423 DEL 18-07-2014 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE LA HIPOTECA CONSTITUIDA POR ESCRITURA 843 DEL 19-02-2013 DE NOTARIA 2 DE VILLAVICENCIO

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

DE: SALAZAR SARAY JOSE EULOGIO

CC# 17304610

A: BELTRAN RODRIGUEZ PEDRO PABLO

CC# 17303273 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 22-07-2014 Radicación: 2014-230-6-15487

Doc: ESCRITURA 3423 DEL 18-07-2014 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$0

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: BELTRAN RODRIGUEZ PEDRO PABLO

CC# 17303273 X

A: PARRA CRUZ LUIS RAFAEL

CC# 18201678

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 08-02-2018 Radicación: 2018-230-6-2218

Doc: OFICIO 045 DEL 17-01-2018 JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL # 500014189002-2017-01300-00

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

DE: GARZON BARRERA JUAN IGNACIO

CC# 17335845

A: BELTRAN RODRIGUEZ PEDRO PABLO

CC# 17303273

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 13-12-2018 Radicación: 2018-230-6-23133

Doc: ESCRITURA 4798 DEL 07-12-2018 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA ESCRITURA 3423 18/07/2014 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO

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

DE: PARRA CRUZ LUIS RAFAEL

CC# 18201678

A: BELTRAN RODRIGUEZ PEDRO PABLO

CC# 17303273

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 27-05-2019 Radicación: 2019-230-6-9027

Doc: OFICIO 0149 DEL 28-01-2019 JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE VILLAVICENCIO

ado generado co
5 TURNO: 2021-230-1-1162

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
la guarda de la fe publica

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

Acto generado con el Pin No: 211105623450782249
5 TURNO: 2021-230-1-116285

Nro Matrícula: 230-143804

Impreso el 5 de Noviembre de 2021 a las 02:31:34 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

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL MEDIANTE OFICIO 045 DEL 17/1/2018 DEL JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE VILLAVICENCIO

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

DE: GARZON BARRERA JUAN IGNACIO

CC# 17335845

A: BELTRAN RODRIGUEZ PEDRO PABLO

CC# 17303273

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 07-05-2021 Radicación: 2021-230-6-7966

Doc: ESCRITURA 3363 DEL 09-09-2014 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 3238 DEL 05/8/2006 DE LA NOTARIA 3 DE VILLAVICENCIO.

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

A: BULLA BOHORQUEZ DEYCI JAZMIN

CC# 40329744

A: RUBIO DE SABOGAL MARIA NELCY

CC# 20530985

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 07-05-2021 Radicación: 2021-230-6-7967

Doc: ESCRITURA 2315 DEL 29-04-2021 NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$130,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS)

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

DE: BELTRAN RODRIGUEZ PEDRO PABLO

CC# 17303273

A: RAMIREZ RODRIGUEZ MARTHA LILIANA

CC# 23418073 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *17*

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)



Fecha de Consulta : Viernes, 05 de Noviembre de 2021 - 10:04:55 A.M.

Número de Proceso Consultado: 50001400300720180015600

Ciudad: VILLAVICENCIO

Corporacion/Especialidad: JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO

Datos del Proceso

Información de Radicación del Proceso

| Despacho | Ponente |
|-------------------------------|--------------------------------------|
| 007 Juzgado Municipal - Civil | Juez Juzgado Septimo Civil Municipal |

Clasificación del Proceso

| Tipo | Clase | Recurso | Ubicación del Expediente |
|--------------|--------------------|---------------------|--------------------------|
| De Ejecución | Ejecutivo Singular | Sin Tipo de Recurso | Archivo |

Sujetos Procesales

| Demandante(s) | Demandado(s) |
|---------------------------------|---|
| - PEDRO PABLO BELTRAN RODRIGUEZ | - LILIAN ANDREA GONZALEZ BLANCO - JAVIER HERNÁNDEZ BARBOSA |

Contenido de Radicación

| Contenido |
|-------------------------|
| CONTRATO DE COMPRAVENTA |

Actuaciones del Proceso

| Fecha de Actuación | Actuación | Anotación | Fecha Inicia Término | Fecha Finaliza Término | Fecha de Registro |
|--------------------|--|---|----------------------|------------------------|-------------------|
| 04 Jul 2019 | A ARCHIVO | CAJA 61 | | | 04 Jul 2019 |
| 04 Jul 2019 | RETIRA DEMANDA PARTE ACTORA | SE HIZO ENTREGA LA DEMAN DA A A ABOGADO FRANCISNED BERMUDEZ | | | 04 Jul 2019 |
| 25 Jun 2019 | FIJACION ESTADO | ACTUACIÓN REGISTRADA EL 25/06/2019 A LAS 18:33:58. | 26 Jun 2019 | 26 Jun 2019 | 25 Jun 2019 |
| 25 Jun 2019 | AUTO TERMINA PROCESO POR DESISTIMIENTO | DE LAS PRETENSIONES. | | | 25 Jun 2019 |
| 21 Jun 2019 | AL DESPACHO | | | | 21 Jun 2019 |
| 10 Jun 2019 | FIJACION ESTADO | ACTUACIÓN REGISTRADA EL 10/06/2019 A LAS 17:24:42. | 11 Jun 2019 | 11 Jun 2019 | 10 Jun 2019 |
| 10 Jun 2019 | AUTO NIEGA SOLICITUD | | | | 10 Jun 2019 |
| 26 Apr 2019 | MEMORIAL AL DESPACHO | RAD. 1915 DE FRANCISNED BERMUDEZ | | | 26 Apr 2019 |
| 01 Apr 2019 | AL DESPACHO | | | | 31 Mar 2019 |
| 07 Feb 2019 | FIJACION ESTADO | ACTUACIÓN REGISTRADA EL 07/02/2019 A LAS 17:51:37. | 08 Feb 2019 | 08 Feb 2019 | 07 Feb 2019 |
| 07 Feb 2019 | A SECRETARÍA | PARA QUE CONTINUE CORRIENDO EL TÉRMINO DE TRASLADO DE EXCEPCIONES | | | 07 Feb 2019 |
| 31 Jan 2019 | AL DESPACHO | | | | 31 Jan 2019 |
| 14 Dec 2018 | FIJACION ESTADO | ACTUACIÓN REGISTRADA EL 14/12/2018 A LAS 18:52:00. | 18 Dec 2018 | 18 Dec 2018 | 14 Dec 2018 |
| 14 Dec 2018 | AUTO CORRE TRASLADO EXCEPCIONES | Y RECONOCE PERSONERIA | | | 14 Dec 2018 |
| 13 Dec 2018 | MEMORIAL AL DESPACHO | RAD. 14477 DE FERNANDO ACOSTA | | | 13 Dec 2018 |
| 11 Dec 2018 | AL DESPACHO | | | | 11 Dec 2018 |

| | | | | | |
|-------------|--|--|-------------|-------------|-------------|
| 16 Nov 2018 | FIJACION ESTADO | ACTUACIÓN REGISTRADA EL 16/11/2018 A LAS 18:14:35. | 19 Nov 2018 | 19 Nov 2018 | 16 Nov 2018 |
| 16 Nov 2018 | AUTO NIEGA RECURSO | DE REPOSICION Y DE APELACIÓN. RECONOCE PERSONERÍA | | | 16 Nov 2018 |
| 13 Nov 2018 | MEMORIAL AL DESPACHO | RAD. 13685 , 13765 DE PEDRO PABLO BELTRAN , | | | 12 Nov 2018 |
| 09 Oct 2018 | MEMORIAL AL DESPACHO | RAD. 11010 OFICINA DE REGISTRO | | | 09 Oct 2018 |
| 06 Aug 2018 | AL DESPACHO | | | | 05 Aug 2018 |
| 03 Aug 2018 | RECEPCIÓN MEMORIAL | RDO. 10290 DE WILLIAM SANCHEZ TORO | | | 04 Aug 2018 |
| 30 Jul 2018 | TRASLADO REPOSICIÓN ART. 319 C.G. DEL P. | | 31 Jul 2018 | 02 Aug 2018 | 27 Jul 2018 |
| 19 Jul 2018 | RECEPCIÓN MEMORIAL | RAD. 10581 DE FERNANDO ACOSTA | | | 20 Jul 2018 |
| 17 Jul 2018 | DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL (ACTA) | EL DDO JAVIER HERANNDEZ SE NOTIFICO PERSONALMENTE EL 11-07-2018 | | | 17 Jul 2018 |
| 26 Jun 2018 | FIJACION ESTADO | ACTUACIÓN REGISTRADA EL 26/06/2018 A LAS 13:30:31. | 27 Jun 2018 | 27 Jun 2018 | 26 Jun 2018 |
| 26 Jun 2018 | AUTO DECRETA MEDIDA CAUTELAR | | | | 26 Jun 2018 |
| 26 Jun 2018 | FIJACION ESTADO | ACTUACIÓN REGISTRADA EL 26/06/2018 A LAS 13:30:19. | 27 Jun 2018 | 27 Jun 2018 | 26 Jun 2018 |
| 26 Jun 2018 | AUTO LIBRA MANDAMIENTO DE PAGO | | | | 26 Jun 2018 |
| 15 Jun 2018 | AL DESPACHO | | | | 15 Jun 2018 |
| 03 May 2018 | ENVIO EXPEDIENTE POR COMPETENCIA | SE ENVIO CON OFICIO 2383 DE FECHA 03 DE MAYO DE 2018- PARA OFICINA JUDICIAL PARA REPARTO DE LOS JUZGADOS DE CIRCUITO | | | 03 May 2018 |
| 17 Apr 2018 | FIJACION ESTADO | ACTUACIÓN REGISTRADA EL 17/04/2018 A LAS 07:29:41. | 18 Apr 2018 | 18 Apr 2018 | 17 Apr 2018 |
| 17 Apr 2018 | AUTO RECHAZA DEMANDA | X CUANTÍA, SE ORDENA DEVOLVER LA DDA A OFICINA JUDICIAL PARA SU REPARTO A LOS JUZGADOS DE MAYOR | | | 17 Apr 2018 |
| 02 Apr 2018 | AL DESPACHO | | | | 02 Apr 2018 |
| 02 Apr 2018 | RADICACIÓN DE PROCESO | ACTUACIÓN DE RADICACIÓN DE PROCESO REALIZADA EL 02/04/2018 A LAS 18:52:25 | 02 Apr 2018 | 02 Apr 2018 | 02 Apr 2018 |



NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE VILLAVICENCIO (META)

ESCRITURA PÚBLICA No. **(2.315)**. -----
DOS MIL TRESCIENTOS QUINCE. -----

DE FECHA: VEINTINUEVE (29) DE ABRIL DE DOS MIL VEINTIUNO (2.021). ----

MATRÍCULA INMOBILIARIA No 230-143804 -----

CÉDULA CATASTRAL No. 010400080033801 -----

INMUEBLE OBJETO DEL ACTO: CASA VEINTIUNO (21), MULTIFAMILIAR DE BAJA ALTURA NUEVE (9) - CONDOMINIO MULTIFAMILIARES DE BAJA ALTURA CERRO CAMPESTRE ALTO - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CARRERA CINCO (5) NUMERO UNO - CIENTO TRES (1 - 103) DE LA CIUDAD DE VILLAVICENCIO DEPARTAMENTO DEL META. -----

CÓDIGO ----- NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO ----- CUANTÍA
0125 - VENTA ----- \$130.000.000

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO ----- IDENTIFICACIÓN

VENDEDOR(A)(ES): -----

PEDRO PABLO BELTRÁN RODRÍGUEZ ----- C.C. No. 17.303.273

COMPRADOR(A)(ES): -----

MARTHA LILIANA RAMÍREZ RODRÍGUEZ ----- C.C. No. 23.418.073

En la ciudad de Villavicencio, Capital del Departamento del Meta, República de Colombia, donde se encuentra ubicada la Notaria Tercera (3ra) del Circulo de Villavicencio (Meta), Cuya Notaria ENCARGADA según resolución No. 02670 de fecha 25 de Marzo de 2021, proferida por la Superintendencia de Notariado y Registro es la Doctora ANGÉLICA ROCÍO ORTEGA ACOSTA, a los VEINTINUEVE (29) días del mes de ABRIL del año DOS MIL VEINTIUNO (2021); fecha en que se otorga la escritura pública que se consigna de conformidad a los siguientes términos y cláusulas: -----

VENTA

Compareció(eron) PEDRO PABLO BELTRÁN RODRÍGUEZ, mayor de edad, identificado(a) con cédula de ciudadanía número 17.303.273 expedida en Villavicencio (Meta), domiciliado(a) en esta ciudad, quien según indagación notarial que se le hizo manifestó ser de estado civil **SOLTERO SIN UNIÓN MARITAL DE HECHO**, quien obra en nombre y representación propia, y quien en el texto de este contrato se denominará EL (LA) (LOS) VENDEDOR(A) (ES) por



Aa072489386

11001MOMIAMBI/CIC

22-10-20

Cadena S.A. S. 18.999.999

una parte y por la otra parte **MARTHA LILIANA RAMÍREZ RODRÍGUEZ**, mayor de edad, domiciliado(a) en Villavicencio (Meta), identificado(a) con la cédula de ciudadanía Número **23.418.073** expedida en Sabanalarga (Casanare), de estado civil **SOLTERA SIN UNIÓN MARITAL DE HECHO**, quien obra en nombre y representación propia, y quien en el texto de este contrato se denominará EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES) y manifestaron que han celebrado el contrato de compraventa que se regirá por las siguientes cláusulas:-----

PRIMERO. OBJETO: EL (LA) (LOS) VENDEDOR(A) (ES) por este instrumento transfiere(n) a título de compraventa en favor de EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES) el pleno derecho de dominio y posesión que tiene(n) y ejerce(n) sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s):-----

CASA VEINTIUNO (21), MULTIFAMILIAR DE BAJA ALTURA NUEVE (9) - CONDOMINIO MULTIFAMILIARES DE BAJA ALTURA CERRO CAMPESTRE ALTO - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CARRERA CINCO (5) NUMERO UNO - CIENTO TRES (1 - 103) DE LA CIUDAD DE VILLAVICENCIO DEPARTAMENTO DEL META, cuya cabida y linderos son: **CASA 9:** está unidad de dominio privado individual se identifica en la nomenclatura urbana de la ciudad de Villavicencio como carrera 5 No. 1-103 multifamiliar 9 - casa 21, condominio de multi familiares de baja altura cerro campestre alto - propiedad horizontal. se desarrolla en dos niveles y está destinada única y exclusivamente para ser usada como vivienda familiar sometidas a las restricciones de uso establecidas en el **REGLAMENTO DE ADMINISTRACIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL DEL inmueble condominio de multifamiliares de baja altura cerro campestre alto - propiedad horizontal.** Esta unidad de dominio privado individual. **Tiene un área privada total de ciento siete punto cuarenta y seis metros cuadrados (107.46m²)** de los cuales veintinueve punto cuarenta y dos metros cuadrados (29.42 m²). Son área privada construida cerrada (A.P.C.C) del primer piso, cuarenta y tres punto diecisiete metros cuadrados (43.17 m²). Son área privada construida cerrada (a.p.c.c.) del segundo piso; once punto setenta y cinco metros cuadrados (11.75 m²). Son área privada construida abierta (A.P.C.A.) del primer piso, cuatro punto sesenta metros cuadrados (4.60 m²). Son área privada construida abierta (A.P.C.A.) del segundo piso, dieciocho punto cincuenta y dos metros cuadrados (18.52 m²) son área privada libre blanda (A.P.L.B) El alindramiento de las áreas



78072489387

№ 2315 2021

del primero y segundo piso son los siguientes: **Área privada construida cerrada (A.P.C.C.) del primer piso;** por el norte, en extensión de 4.32 ml con áreas privadas de la misma casa fachada común al medio, por el oriente, en línea quebrada de 3.12, 1.07, 1.92, 2.14 y 2.17 ml, con la CASA 22 de este mismo multifamiliar, muro común al medio; por el sur en línea quebrada de 0.90, 0.28, 0.52, y 1.98 ml, con área privada de la misma casa, fachada común al medio; por el occidente, en extensión de 6.56 ml., con la casa 20 de este mismo multifamiliar, muro común al medio; por el cenit, con entrepiso común que lo separa del segundo piso; por el nadir, con placa común que lo separa de terreno común.

Área privada construida cerrada (A.P.C.C.) del segundo piso; por el norte, en extensión de 5.72 ml, con vacío común de este mismo condominio, fachada común al medio; por el oriente en línea quebrada de 3.25, 0.33, 2.04, 1.89, 2.17, 0.58 y 2.05 ml, con la CASA 22 de este mismo multifamiliar, muro común al medio; por el sur, en extensión de 2.92 ml, con área privada de la misma casa, fachada común al medio; por el occidente, en extensión de 9.51 ml, con la CASA 20 de este mismo multifamiliar, muro común al medio; por el cenit, con cubierta común, por el nadir, con entrepiso común que lo separa del primer piso.

Área privada libre blanda (A.P.L.B.) del primer piso; por el norte, en extensión de 4.32ml., con terrenos que son o fueron de CONUR LTDA. Cerramiento común al medio, por el oriente, en extensión de 4.32ml; con la CASA 22 de este mismo multifamiliar, muro común al medio, por el sur, en extensión de 4.32 ml, con área privada de la misma casa, fachada común al medio, por el occidente; en extensión de 4.25 ml, con la CASA 20 de este mismo multifamiliar, muro común al medio; por el cenit: con aire a partir de una altura de 2.50 ml, por el nadir; con terreno común.

Área privada construida abierta (A.P.C.A.) del primer piso: por el norte, en línea quebrada de 1.75, 0.42, 0.35, y 1.17ml, con área privada de la misma casa, fachada común al medio; **POR EL ORIENTE:** En extensión de 3.25ml, con zonas comunes del mismo condominio, **POR EL SUR:** En extensión de 3.22 ml, con zonas comunes del mismo condominio, **POR EL OCCIDENTE:** En extensión de 3.90 ml, con la CASA 20 de este mismo multifamiliar, muro común al medio; **POR EL CENIT:** Con entrepiso común que lo separa del segundo piso; **POR EL NADIR:** Con placa común que lo separa de terreno común.

Área privada construida abierta (A.P.C.A.) del segundo piso; por el norte, en extensión de



Aa072489387

11002CIMQMIAMa1C

22-10-20

№ 94393940

Cadenas s.a.

2.92 ml., con área; privada de la misma casa, fachada común al medio; por el oriente, en línea quebrada de 0.89, 0.36 y 0.61 ml., en parte con la CASA 22 de este mismo multifamiliar, fachada común al medio y en parte con vacío sobre zonas comunes del mismo condominio, fachada común al medio; POR EL SUR: En extensión de 3.28 ml con vacío sobre zonas comunes del mismo condominio, fachada común al medio; POR EL OCCIDENTE: En extensión de 1.50ml, con la CASA 20 de este mismo multifamiliar, muro común al medio; POR EL CENIT: Con cubierta común POR EL NADIR: Con entrepiso común que lo separa del primer piso

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 230-143804 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio (Meta), la cédula catastral número 010400080033801

PARAGRAFO PRIMERO. LINDEROS GENERALES.- EL CONDOMINIO DE MULTIFAMILIARES DE BAJA ALTURA CERRO CAMPESTRE - PROPIEDAD HORIZONTAL - está localizado en la Carrera 5 No. 1-103 de la ciudad de Villavicencio, el terreno que constituirá la totalidad del CONDOMINIO DE MULTIFAMILIARES DE BAJA ALTURA CERRO CAMPESTRE - Propiedad Horizontal, se determina por los siguientes linderos y área: NORTE: del mojón 18 al 17, en línea recta de 50.35 ml., Linda con urbanización los Almendros, de por medio vía vehicular V-15.00-2; ORIENTE: del mojón 17 al 16, en línea recta de 216.16mtl., Linda con terrenos de Conur Ltda.; SUR: del mojón 16 al 7, en línea recta de 155.19mtl., Linda con el condominio Campestre, de por medio vía vehicular V-15.00-3 identificada en la nomenclatura urbana de Villavicencio como Carrera 5; OCCIDENTE: del mojón 7 al 18, pasando por los mojones 6, 5A, 5, 4,3 y 1 en líneas curvas de 1063, 12.66, 11.73, 13.90, 15.86, 23.19 y líneas rectas de 85.16 y 125.92 ml, linda con terrenos de Jesús María Tiuso, de por medio vía vehicular V-15.00-1 y encierra para un área total de 32132.8m2.

PARÁGRAFO SEGUNDO: PROPIEDAD HORIZONTAL: El(Los) inmueble(s) objeto de la presente venta se encuentra(n) sometido(s) a régimen de propiedad horizontal, constituido por escritura pública número mil quinientos noventa y cuatro (1594) del veintisiete (27) de abril de dos mil seis (2.006) otorgada en la Notaría Tercera (3a) del Círculo de Villavicencio (Meta).

PARÁGRAFO TERCERO. CUERPO CIERTO: No obstante la anterior descripción



del(los) inmueble(s) por su cabida y linderos, la venta se hace como cuerpo cierto de tal forma que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada no dará lugar a reclamo posterior alguno por ninguna de las partes.

PARÁGRAFO CUARTO: Además del dominio privado que se transfiere por este contrato la venta incluye un derecho sobre la propiedad de los bienes comunes equivalente a la proporción señalada en el reglamento de propiedad horizontal. ---

SEGUNDO. TRADICIÓN DEL INMUEBLE: EL (LA) (LOS) VENDEDOR(A) (ES) adquirió el inmueble objeto de este acto en su estado civil actual, por compra a la señora **FRANCI YANETH CUBIDES LEÓN** mediante escritura pública número cuatro mil setecientos treinta y tres (4.733) de fecha dieciocho (18) de Julio de dos mil doce (2.012), otorgada en la Notaria Segunda (2ª) de Villavicencio, acto debidamente registrado al folio de matrícula inmobiliaria número **230-143804** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio (Meta), y que su tradición cumple con las normas urbanísticas vigentes. ---

TERCERO. PRECIO. Que el precio total convenido para esta venta es la suma de **CIENTO TREINTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$130.000.000)**, que EL (LA) (LOS) VENDEDOR(A) (ES) declara(n) tener recibidos a entera satisfacción de manos de EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES). ---

PARAGRAFO PRIMERO: Declaran las partes otorgantes que conocen el texto y alcance del artículo 61 de la Ley 2010/2019 por lo que, bajo la gravedad de juramento que se entiende prestado por el soló hecho de la firma, que el precio incluido en la escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente; que no existen sumas que hayan convenido o facturado de la misma. La Notaria advierte que, en el caso de existir pactos, deba informarse el precio convenido en ellos o de lo contrario deberá manifestar su valor. Sin las referidas declaraciones, tanto el impuesto sobre la renta, como la ganancia ocasional, el impuesto de registro, los derechos de registro y los derechos notariales, serán liquidados sobre una base equivalente a cuatro veces el valor incluido en la escritura, sin perjuicio de la obligación del notario de reportar la irregularidad a las autoridades de impuestos para lo de su competencia. ---

PARAGRAFO SEGUNDO. ORIGEN DE FONDOS: Bajo la gravedad del juramento manifiesta(n) EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES) que para los



Aa072489388

11003CJIMAMIAVA

22-10-20

Cadena S.A. No. 100-3310

efectos propios de las leyes 365 de 1997 y 793 de 2002, o de aquellas normas que las adicionen, modifiquen o reformen; que adquirió(eron) el(los) bien(es) con recursos provenientes u originados en el ejercicio de actividades lícitas. -----

CUARTO: Que el(los) inmueble(s) materia del presente contrato es(son) de exclusiva propiedad de EL (LA) (LOS) VENDEDOR(A) (ES) y que en la actualidad lo(s) posee(n) regular, quieta y pacíficamente, libre de gravámenes, servidumbres, derechos de usufructo, uso y habitación, limitaciones o condiciones y se halla libre de embargos o litigios pendientes, demandas civiles registradas, anticresis, arrendamientos por escritura pública, patrimonio de familia y en general, de toda situación que pueda afectar al(los) inmueble(s) objeto de esta negociación o de los derechos constituidos sobre él, A EXCEPCIÓN DE LAS INHERENTES AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL; y que EL (LA) (LOS) VENDEDOR(A) (ES) se obliga (n) al saneamiento que rige para el(los) inmueble(s) objeto de esta compraventa. -----

NOTA: El inmueble soporta una hipoteca constituida por DEYCI JAZMÍN BULLA BOHÓRQUEZ y MARÍA NELCY RUBIO DE SABOGAL, a favor del BANCO DAVIVIENDA S.A, mediante escritura pública número tres mil doscientos treinta y ocho (3.238) del cinco (5) de agosto de dos mil seis (2.006) otorgada en la Notaria Tercera (3a) del Círculo de Villavicencio (Meta), obligación hipotecaria que fue cancelada mediante escritura pública número tres mil trescientos sesenta y tres (3.363) del nueve (9) de septiembre de dos mil catorce (2014) otorgada en la Notaria Tercera (3a) del Círculo de Villavicencio (Meta), la cual se encuentra pendiente de su registro ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio (Meta), situación que conoce y acepta EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES). -----

PARÁGRAFO. IMPEDIMENTOS: Manifiesta(n) igualmente EL (LA) (LOS) VENDEDOR(A) (ES) bajo la gravedad de juramento que no tiene(n) impedimento judicial en materia civil, penal o administrativo para enajenar el(los) bien(es) objeto del presente contrato de compraventa. -----

QUINTO. ENTREGA. EL (LA) (LOS) VENDEDOR(A) (ES) hace(n) entrega real y material del (de los) inmueble(s) objeto de esta venta a EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES), junto con sus mejoras, usos, costumbres, servicios y servidumbres que legalmente corresponde y se obliga(n) a salir al saneamiento en



República de Colombia

Nº 2315 - 2021



Aa072489389



Aa072489389

11004aMCCIM9MIA

22-10-20

Cadenas S.A. No. 4499194

los casos de ley. -----

SEXTO. PAZ Y SALVO. EL (LA) (LOS) VENDEDOR(A) (ES), entrega el(los) bien(es) a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, Valorizaciones, siendo solamente de cargo de EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES) las sumas que por tales conceptos se liquiden a partir de la fecha del otorgamiento del presente instrumento. -----

PARÁGRAFO: En cumplimiento a la instrucción administrativa número diez (10) de dos mil cuatro (2.004) de la Superintendencia, EL (LA) (LOS) VENDEDOR(A) (ES) declara(n) que el(los) inmueble(s) que se enajena(n), igualmente está(n) a paz y salvo por concepto de los servicios públicos domiciliarios de los que goza(n) el(los) predio(s) que transfiere(n). -----

SÉPTIMO. GASTOS. Los gastos Notariales y de registro, que demande el otorgamiento de la escritura se pagarán en la proporción que la Ley estipula, por partes iguales entre los contratantes los derechos notariales, los gastos de Registro, serán a cargo de EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES) y los de Retención en la Fuente, serán a cargo de EL (LA) (LOS) VENDEDOR(A) (ES). -----

OCTAVO. ACEPTACIÓN. Presente(s) EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES) MARTHA LILIANA RAMÍREZ RODRÍGUEZ, de condiciones civiles antes anotadas, manifestó(aron): -----

- a) Que acepta(n) la presente escritura la venta que ella contiene a su favor, las estipulaciones que se hacen, por estar todo a su entera satisfacción. -----
- b) Que conoce(n) y acepta(n) la situación jurídica actual del inmueble con las acotaciones hechas al respecto en el numeral CUARTO de este instrumento público. -----
- c) Que conoce(n), acepta(n) y se obliga(n) a respetar y dar cumplimiento al reglamento de propiedad horizontal a que está(n) sometido(s) el(los) inmueble(s) que adquieren y que contribuirá(n) con el pago de las expensas comunes en la proporción señalada en dicho reglamento. -----

-----INDAGACIÓN DE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR-----

DECLARACIÓN DEL (LA) (LOS) VENDEDOR(A) (ES): En cumplimiento a lo ordenado por el artículo sexto (6º) de la ley 258 de 1.996, modificada por la ley 854 del 2.003, indagadas por el Notario, declara(n) EL (LA) (LOS) VENDEDOR(A) (ES) bajo la gravedad del juramento -que el(los) inmueble(s) que por este

instrumento transfiere(n) **NO SE ENCUENTRA(N) AFECTADO(S) A VIVIENDA FAMILIAR.**

DECLARACIÓN DEL (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES). En cumplimiento de lo ordenado por el artículo 6° de la Ley 258 de 1996, modificada por la Ley 854 del 2.003, indagada por el Notario sobre la existencia de matrimonio, o de unión marital de hecho, o la vigencia de la sociedad conyugal y si existe otro bien afectado a vivienda familiar, declara(n) **EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES)** bajo la gravedad de juramento que el(los) inmueble(s) que por este instrumento adquiere(n) **NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR**, por la condición de su estado civil actual.

HASTA AQUÍ LA MINUTA

Los comparecientes presentaron el(los) siguiente(s) comprobante(s) fiscal(es) el(los) cual(es) se protocoliza(n):

1) DEPARTAMENTO DE META. ALCALDÍA DE VILLAVICENCIO – META. SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL NIT. 892.099.324-3 PAZ Y SALVO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO No. 21050310017451 - Verificada la Base de Datos de los registros sistematizados del IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, a la fecha, el número de identificación y cédula catastral que se relaciona a continuación, se encuentra a PAZ Y SALVO con el TESORO MUNICIPAL por concepto del IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO. Así:

| INFORMACIÓN DEL PREDIO | | |
|--|-----------------------------------|------------------------------------|
| VALIDO HASTA | 31/12/2021 | VIGENCIAS PAGADAS: HASTA 2021 |
| CEDULA CATASTRAL ACTUAL: | 010400080033801 | CEDULA ANTERIOR: 010400080033801 |
| DIRECCIÓN DEL PREDIO: | K 5 1 103 CS 21 MULT 9 COND CERRO | |
| ÁREA DEL TERRENO: | 0Has 142M2 | ÁREA CONSTRUIDA: 117M2 |
| AVALÚO: | \$ 129.806.000 | MATRÍCULA INMOBILIARIA: 230-143804 |
| PROPIETARIO DEL PREDIO | | No. DE IDENTIFICACIÓN |
| PEDRO PABLO BELTRÁN RODRÍGUEZ***** | | 17303273 |
| Se expide el presente certificado a los 29 días del mes de ABRIL de 2021, último recibo de pago: 21010310184512 de la fecha 29/04/2021, por valor de \$8.220.336 | | |

De conformidad al Decreto 2150 de 1995, el Decreto Municipal 158 de 2005 y Resolución Municipal 089 de 2018, la firma mecánica aquí plasmada tiene la validez para todos los efectos legales.

Firmado: **CLAUDIA LORENA LADINO TORRES**. Tesorero Municipal.

SEGUNDO: Declaran que toda la información que ellos han suministrado es correcta y en consecuencia asumen 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: Que entre ellos se conocen de manera personal, antes de comparecer a esta Notaría y que el (la) (los) comprador (a) (es), con el fin de evitar suplantaciones, ha verificado con certeza la identidad del (la) (los) vendedor (a) (es) y, que éste si es quien se presenta como tal, igualmente que el (la) (los) vendedor (a) (es) es realmente el titular del derecho de dominio y, que tiene la posesión real y material del inmueble que está adquiriendo, y le manifiesta al Notario que tuvo la precaución de establecer la situación jurídica del mismo, visitando y viendo el predio, además porque verificó el certificado catastral, la escritura de tradición y el Certificado de Libertad y Tradición, así como los documentos que identifican plenamente el (la) (los) vendedor (a) (es).

CUARTO: En aplicación del Principio Constitucional de la Buena Fe, igualmente manifiestan 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.

QUINTO: Que conocen 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 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.

Nota de Advertencia: ART. 37 D.L. 960 de 1970. A Los otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para registro, en la oficina correspondiente, dentro del término perentorio de **dos (2) meses**, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo.

AVISO DE PRIVACIDAD: Datos sensibles y personales. Una vez informado el procedimiento a el(la)(los) compareciente(s), autoriza(n) de manera expresa la toma de su(s) fotografías y de sus huellas dactilares, así como la recepción y guarda de



Aa072489391

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 está(n) otorgando. Así mismo manifiesta(n) que sin su consentimiento no autoriza(n) 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(la)(los) compareciente(s), lo firma(n) en prueba de su asentimiento, junto con el suscrito Notario, quien en esta forma lo autoriza.

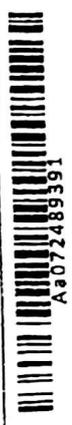
Derechos Notariales \$410.761. IVA \$107.342. Retención en la Fuente \$1.300.000.

Recaudos \$30.900. Resolución 536 del 22 de enero de 2021.

La presente escritura se relaciona en las hojas de papel notarial números: Aa072489386 - Aa072489387 - Aa072489388 - Aa072489389 - Aa072489390 - Aa072489391.

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

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



11001MIMIAMatUC

5 5

22-10-20

Cadena S.A. No. 99-99-99-99

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

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

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

ENVIO DE DEMANDA DE RESOLUCION DE CONTRATO PROCESO No.055

Fernando Acosta Cuesta <abogadofernandoacosta@hotmail.com>

Vie 5/11/2021 4:53 PM

Para: Juzgado 02 Civil Circuito - Meta - Villavicencio <ccto02vcio@cendoj.ramajudicial.gov.co>

ENVIO DE DEMANDA DE RESOLUCION DE CONTRATO PROCESO No.055

FERNANDO ACOSTA CUESTA

ABOGADO

CRA 33 No. 36 -29 OFICINA 405 EDIFICIO PASADENA PLAZA

Celular 312 3437993

Villavicencio Meta



Desarrollado por [HubSpot](#).