

## SOLICITUD DE NULIDAD

ROSA ELENA GUARIN BARBOSA <regbabogada@gmail.com>

Mié 21/04/2021 1:48 PM

**Para:** Juzgado 03 Civil Circuito - Meta - Villavicencio <ccto03vcio@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (13 MB)

SOLICITUD DE NULIDAD.pdf;

**ROSA ELENA GUARIN BARBOSA**  
**Abogada**

---

Señores:

**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO.**

Villavicencio, Dpto del Meta.

**Asunto:** Nulidad por Indebida Notificación.

**Ref.** Entrega del Tradente del Adquirente.

**Rad.** 50001315300320180039000.

**Demandante:** Juan Carlos Cardona Fernández.

**Demandado:** Nolberto Sabogal Pabón.

ROSA ELENA GUARIN BARBOSA, mayor de edad e identificada con la cedula de ciudadanía numero 65.748.734 expedida en la ciudad de Ibagué, departamento del Tolima, abogada titulada y en ejercicio, portadora de la Tarjeta Profesional 172.802 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en condición de apoderada del señor NOLBERTO SABOGAL PABON, mayor de edad e identificada con la cedula de ciudadanía numero 86.068.301 expedida en la ciudad de Villavicencio, departamento del Meta, domiciliado en la misma ciudad, demandado en el proceso de la referencia, por medio del presente escrito solicito que se declare la NULIDAD PROCESAL de todo lo actuado hasta el traslado de la demanda con el fin de realizar su correspondiente contestación, esto por presentarse la indebida notificación del auto admisorio de la demanda a mi poderdante, el señor NOLBERTO SABOGAL PABON. Esta nulidad se sustenta de la siguiente forma:

**DECLARACIONES**

Se declare la NULIDAD de este proceso, a partir del AUTO que admitió la demanda o del que ordenó el traslado de la respectiva demanda a mi poderdante, esto con el fin de realizar la correspondiente contestación y ejercer el derecho fundamental a la defensa.

**HECHOS**

**Primero.** El señor JUAN CARLOS CARDONA FERNANDEZ, por medio de apoderado judicial, instauro demanda declarativa denominada Entrega del Tradente al Adquirente, contra mi poderdante, el señor NOLBERTO SABOGAL PABON.

**Segundo.** Como consecuencia del reparto realizado por la Oficina Judicial, este proceso le correspondió ser tramitado por EL JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO, bajo el radicado número 50001315300320180039000.

---

Carrera 30 A N° 38 - 41 Centro Comercial Puerta del Sol, Oficina 305 Centro.

E-mail: Regbabogada@gmail.com Celular: 305 370 9973

Villavicencio - Meta.

**ROSA ELENA GUARIN BARBOSA**  
**Abogada**

---

**Tercero.** Mediante AUTO expedido día CINCO (5) de Febrero del año DOS MIL DIECINUEVE (2.019), el JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO, admitió la demanda de la referencia, y en la misma providencia el despacho ordeno hacer el correspondiente traslado de la demanda a mi poderdante, el señor NOLBERTO SABOGAL PABON.

**Cuarto.** El apoderado del demandante, el señor JUAN CARLOS CARDONA FERNANDEZ, hizo los trámites pertinentes con el fin de lograr la NOTIFICACION PERSONAL y la NOTIFICACION POR AVISO de mi poderdante, el señor NOLBERTO SABOGAL PABON, pero mediante AUTO expedido el día CINCO (5) de Noviembre del año DOS MIL VEINTE (2.020), EL JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO, ordeno realizar nuevamente la NOTIFICACION POR AVISO ya que la allegada al despacho no cumplía con lo establecido en el artículo 292 del Código General del Proceso.

**Quinto.** El apoderado del demandante, el señor JUAN CARLOS CARDONA FERNANDEZ, con el fin de cumplir con lo requerido por el JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO, realizo nuevamente la NOTIFICACION POR AVISO a la dirección aportada en la demanda, siendo recibida por la señora NELLY MARCELA CALDERON GARCIA, mayor de edad e identificada con la cedula de ciudadanía numero 1.121.914.505 expedida en la ciudad de Villavicencio, departamento del Meta.

**Sexto.** La señora NELLY MARCELA CALDERON GARCIA, mayor de edad e identificada con la cedula de ciudadanía numero 1.121.914.505 expedida en la ciudad de Villavicencio, departamento del Meta, es la nueva arrendataria de la vivienda en la que hace unos años vivía mi poderdante, el señor NOLBERTO SABOGAL PABON, como arrendatario.

**Séptimo.** La señora NELLY MARCELA CALDERON GARCIA, mayor de edad e identificada con la cedula de ciudadanía numero 1.121.914.505 expedida en la ciudad de Villavicencio, departamento del Meta, no es conocida de mi poderdante, el señor NOLBERTO SABOGAL PABON.

**Octavo.** El propietario del inmueble al cual se realizaron las notificaciones, y que en su momento residía mi poderdante, el señor NOLBERTO SABOGAL PABON, es el señor JHON HENRY LOPEZ SUAREZ, mayor de edad e identificado con la cedula de ciudadanía numero 86.039.620 expedida en la ciudad de Villavicencio, departamento del Meta, quien también perdió comunicación con mi poderdante, una vez se dio por terminado el contrato de arrendamiento.



**ROSA ELENA GUARIN BARBOSA**  
**Abogada**

---

**Noveno.** Según lo establecido en el inciso segundo del Artículo 91 del Código General del Proceso, el traslado se surtirá mediante la entrega, en medio físico o como mensaje de datos, de copia de la demanda y sus anexos al demandado, a su representante o apoderado, o al curador ad litem. En el caso en concreto la notificación del auto admisorio de la demanda no fue notificada de la forma debida a mi poderdante, el señor NOLBERTO SABOGAL PABON, toda vez que al momento que fue enviada a la dirección aportada en la demanda el ya no vivía en ese lugar.

**Decimo.** Además, cabe resaltar que mi poderdante, el señor NOLBERTO SABOGAL PABON, tiene y siempre ha tenido comunicación con el señor JUAN CARLOS CARDONA FERNANDEZ, quien pudo por sí mismo a por medio de sus apoderados judiciales, averiguar la nueva dirección de residencia de mi poderdante.

**Décimo Primero.** Es evidente que la parte demandante, no realizo los tramites en debida forma o no vio importante informar a mi poderdante sobre la demanda instaurada, esto se concluye al revisar la demanda y ver que en las notificaciones se manifiesta que bajo la gravedad de juramento se desconoce la dirección de correo electrónico de mi poderdante, el señor NOLBERTO SABOGAL PABON; pero en sus anexos aporta la Escritura Pública de Compraventa numero MIL SEISCIENTOS VEONTE Y SEIS (1.696) del día CATORCE (14) de abril del DOS MIL DIECISEIS (2.016), de la Notaria Segunda del Circulo de Villavicencio, en donde aparece debajo de su firma que el correo de él es [Nolberto0819@Gmail.com](mailto:Nolberto0819@Gmail.com).

**Décimo Segundo.** Por las razones anteriormente expuestas señor juez, solicito que se declare la NULIDAD pretendida, para que de esta manera mi poderdante, el señor NOLBERTO SABOGAL PABON, tenga la oportunidad de hacer la respectiva contestación de la demanda.

### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

Como fundamentos de derecho señor Juez, invoco los artículos 132,133 y siguientes del Código General del Proceso; como también los artículos 91 y siguientes del Código General del Proceso.

### **PRUEBAS**

Con el fin de corroborar los hechos que expongo en el acápite correspondiente, muy respetuosamente allego a su despacho los siguientes:

- Documentos:

---

Carrera 30 A N° 38 - 41 Centro Comercial Puerta del Sol, Oficina 305 Centro.  
E-mail: Regbabogada@gmail.com Celular: 305 370 9973  
Villavicencio - Meta.



**ROSA ELENA GUARIN BARBOSA**  
**Abogada**

---

1. Certificación de la Notificación por Aviso allegada por la parte demandante, en donde se evidencia que fue recibida por la señora NELLY MARCELA CALDERON GARCIA.
  2. Copia de la Escritura Pública de Compraventa numero MIL SEISCIENTOS VEONTE Y SEIS (1.696) del día CATORCE (14) de abril del DOS MIL DIECISEIS (2.016), de la Notaria Segunda del Círculo de Villavicencio.
- **Testimoniales:** Señor Juez, con el fin de corroborar que todo lo mencionado en los hechos es cierto, y que mi poderdante no tuvo conocimiento de la demanda instaurada en su contra, muy respetuosamente solicito que sea llamado a rendir declaración, el señor **JHON HENRY LOPEZ SUAREZ**, mayor de edad e identificado con la cedula de ciudadanía numero **86.039.620** expedida en la ciudad de Villavicencio, departamento del Meta.

**ANEXOS**

- Poder conferido por el señor NOLBERTO SABOGAL PABON a mi favor.
- Copia de la Escritura Pública de Compraventa numero MIL SEISCIENTOS VEONTE Y SEIS (1.696) del día CATORCE (14) de abril del DOS MIL DIECISEIS (2.016), de la Notaria Segunda del Círculo de Villavicencio.

**PROCESO Y COMPETENCIA**

Es usted señor Juez competente para conocer de la presente solicitud de NULIDAD, por ser el juez de conocimiento de la demanda principal.

Cordialmente,



**ROSA ELENA GUARIN BARBOSA**  
C.C. N° 65.748.734 de Ibagué.  
T.P. N° 172.802 del C. S. de la J.

---

Carrera 30 A N° 38 - 41 Centro Comercial Puerta del Sol, Oficina 305 Centro.  
E-mail: Regbabogada@gmail.com Celular: 305 370 9973  
Villavicencio - Meta.

1936468

Señores:

**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO**

Villavicencio, Dpto del Meta.

**Asunto:** Poder Especial.

**Ref.** Entrega del Tradente al Adquirente.

**Rad.** 500013153003 2018 00390 00

**Demandante:** Juan Carlos Cardona Fernández.

**Demandado:** Nolberto Sabogal Pabón.

NOLBERTO SABOGAL PABON, mayor de edad e identificado con la cedula de ciudadanía número 86.068.301 de Villavicencio, departamento del Meta, domiciliado en la misma ciudad, por medio del presente escrito, muy respetuosamente manifiesto a usted que CONFIERO PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE a la doctora ROSA ELENA GUARIN BARBOSA, mayor de edad e identificado con la cedula de ciudadanía numero 65.748.734 expedida en la ciudad de Ibagué, departamento del Tolima, domiciliada en la ciudad de Villavicencio, departamento del Meta, abogada titulada y en ejercicio, portadora de la Tarjeta Profesional número 172.802 del Consejo Superior de la Judicatura, con dirección de correo electrónico [REGBABOGADA@GMAIL.COM](mailto:REGBABOGADA@GMAIL.COM), para que asuma mi defensa en el proceso de la referencia en la cual estoy demandado.



Mi apoderada queda revestida de las facultades de las cuales trata el artículo 74 del Código General del Proceso, en especial de las de conciliar, transigir, desistir, sustituir y reasumir.

Sírvase reconocer su personería en los términos y para los fines del presente mandato.

Cordialmente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Nolberto Sabogal Pabon'.

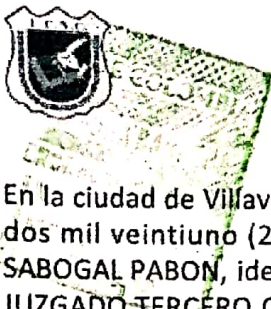
**NOLBERTO SABOGAL PABON**

C.C. N° 86.068.301 de Villavicencio.

NO TERCER CIVIL DEL ORDEN







**DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL**  
**Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015**



1936468

En la ciudad de Villavicencio, Departamento de Meta, República de Colombia, el veintinueve (29) de marzo de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Primera (1) del Círculo de Villavicencio, compareció: NOLBERTO SABOGAL PABON, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 86068301, presentó el documento dirigido a JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

----- Firma autógrafa -----



1qmy06dx4z5n  
29/03/2021 - 15:21:04



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

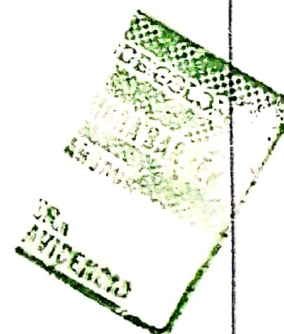
Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.



**MARTHA LILIANA ZAMORA BARRERA**

Notario Primera (1) del Círculo de Villavicencio, Departamento de Meta - Encargado

Consulte este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)  
Número Único de Transacción: 1qmy06dx4z5n



Acta 4



# República de Colombia



Aa031281017

4

ESCRITURA PÚBLICA No. 1696 MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y SEIS.-----

## SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

### FORMATO DE CALIFICACIÓN

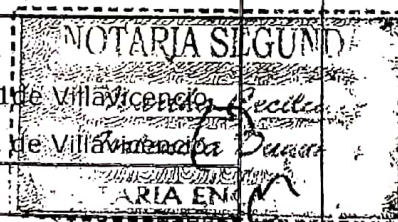
|                                  |                                                                                                                    |                                                          |  |
|----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|--|
| <b>MATRICULA No.</b><br>230-4119 |                                                                                                                    | <b>CEDULA CATASTRAL No.</b><br>50001-01-04-0076-0001-000 |  |
| <b>UBICACIÓN DEL PREDIO</b>      | <b>MUNICIPIO</b>                                                                                                   | <b>DEPARTAMENTO</b>                                      |  |
|                                  | VILLAVICENCIO                                                                                                      | META                                                     |  |
| <b>URBANO X RURAL</b>            | <b>NOMBRE O DIRECCIÓN:</b><br>CALLE 19 NÚMERO 7-67 YCARRERA 8 NÚMERO 18-34 MANZANA R<br>CASA 1 BARRIO LAS CAMELIAS |                                                          |  |

### DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA

|                         |            |            |            |                       |               |
|-------------------------|------------|------------|------------|-----------------------|---------------|
| <b>NÚMERO ESCRITURA</b> | <b>DÍA</b> | <b>MES</b> | <b>AÑO</b> | <b>NOTARÍA ORIGEN</b> | <b>CIUDAD</b> |
| 1696                    | 14         | ABRIL      | 2016       | SEGUNDA               | VILLAVICENCIO |

|                                     |                                      |                         |
|-------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------|
| <b>NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO</b> |                                      | <b>VALOR DEL ACTO</b>   |
| <b>CÓDIGO DEL ACTO</b>              | <b>CLASE DE ACTO</b>                 | <b>VALOR ACTO PESOS</b> |
| 702                                 | CANCELACIÓN DE AFECTACIÓN A VIVIENDA |                         |
| 125                                 | VENTA                                | \$300.000.000.00        |
| 0205                                | HIPOTECA                             | \$200.000.000.00        |
| 311                                 | RENUNCIA CONDICIÓN RESOLUTORIA       | SI                      |

|                                                                                              |                                                                             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| <b>PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO</b>                                                   | <b>IDENTIFICACIÓN NÚMERO</b>                                                |
| <b>CANCELACIÓN AFECTACIÓN:</b><br>NOLBERTO SABOGAL PABON<br>YURANY ANGELICA URREGO SARMIENTO | C.C. No. 86.068.301 de Villavicencio<br>C.C. No 40.215.792 de Villavicencio |
| <b>VENDEDOR:</b>                                                                             |                                                                             |



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



|                                                                                                                               |                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| NOLBERTO SABOGAL PABON                                                                                                        | C.C. No. 86.068.301 de Villavicencio   |
| <b>COMPRADOR:</b><br>JUAN CARLOS CARDONA FERNANDEZ                                                                            | 18.590.607 de Santa Rosa de Cabal      |
| <b>ACREEDOR:</b><br>BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA<br>COLOMBIA "BBVA COLOMBIA" representada<br>por ADRIANA ROCIO DAZA ALONSO | NIT 860.003.020-1<br><br>1.121.819.033 |

\*\*\*\*\*

En la ciudad de Villavicencio, Capital del Departamento del Meta, República de Colombia, a los CATORCE ( 14 ) días del mes de ABRIL del año dos mil diez y seis (2.016) ante mí, **MARTHA CECILIA VALENCIA DUQUE** Notario Segundo ( E ) de este círculo.- -----

-----**CANCELACIÓN DE AFECTACIÓN**-----

Compareció: El señor **NOLBERTO SABOGAL PABON**, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía número 86.068.301 de Villavicencio y la señora **YURANY ANGELICA URREGO SARMIENTO** mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía número 40.215.792 de Villavicencio, de estado civil casados entre sí, con sociedad conyugal vigente y manifiestan: -----

**PRIMERO.-** Que el señor **NOLBERTO SABOGAL PABON**, mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía número 86.068.301 de Villavicencio, mediante escritura pública 5554 de fecha 23 de octubre de 2.006 otorgada en la notaría primera de Villavicencio, registrada bajo el folio de matrícula inmobiliaria 230-4119, adquirió en común y proindiviso con la señora ELDA INES SABOGAL PABON identificada con la cédula de ciudadanía 40.388.321 los derechos de dominio y posesión sobre el lote de terreno junto con la construcción en él levantada, ubicado en la CALLE 19 NÚMERO 7-67 y CARRERA 8 NÚMERO 18-34 MANZANA R CASA 1 BARRIO LAS CAMELIAS, de la ciudad de Villavicencio, Departamento de Meta, cuya cabida y





# República de Colombia



5



República de Colombia

25/01/2018 043280CAKVC55EB

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



Ca158765262

linderos se encuentran determinados en la citada escritura 5554 de 23 de octubre de 2.006. -----

**SEGUNDO.-** Que el señor **NOLBERTO SABOGAL PABON**, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía número 86.068.301 de Villavicencio mediante escritura pública 5795 de fecha 23 de noviembre de 2.010 otorgada en la notaría primera de Villavicencio, registrada bajo el folio de matrícula inmobiliaria 230-4119, adquirió a la señora **ELDA INES SABOGAL PABON** identificada con la cédula de ciudadanía 40.388.321 los derechos de dominio y posesión que en común y proindiviso tenía sobre el inmueble mencionado en la cláusula anterior. -----

**TERCERO.-** Que el señor **NOLBERTO SABOGAL PABON**, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía número 86.068.301 de Villavicencio mediante escritura pública 2904 de fecha 7 de julio de 2.015 otorgada en la notaria primera de Villavicencio, registrada bajo el folio de matrícula inmobiliaria 230-4119, constituyo sobre el inmueble antes descrito, **AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR** a favor suyo y de su cónyuge señora **YURANY ANGELICA URREGO SARMIENTO** mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía número 40.215.792 de Villavicencio. -----

- **CUARTO.-** Que por medio del presente público instrumento el señor **NOLBERTO SABOGAL PABON**, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía número 86.068.301 de Villavicencio y la señora **YURANY ANGELICA URREGO SARMIENTO**, mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía número 40.215.792 de Villavicencio, manifiestan que siendo su voluntad libre de cualquier apremio cancelan la afectación a vivienda familiar constituida mediante escritura pública 2904 de fecha 7 de julio de 2.015 otorgada en la notaria primera de Villavicencio, registrada bajo el folio de matrícula inmobiliaria 230-4119 y declaran el inmueble

COPIA  
Notaría Encarlad

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

104637067D006R62

29/10/2015

Escadencia

determinado en la cláusula primera libre de dicho gravamen.

**QUINTO.-** Que en consecuencia a lo expuesto, solicitan al señor notaría así se autorice la presente escritura y se expidan las copias pertinentes para su registro.

-----**COMPRAVENTA**-----

Compareció: el señor **NOLBERTO SABOGAL PABON**, mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía número 86.068.301 de Villavicencio, Meta, de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente, hábil para contratar, y declara bajo la gravedad del juramento que el predio que enajena NO se encuentra afectado a vivienda familiar, quien en adelante se denominará **EL VENDEDOR** y manifiesta:

**PRIMERO:** que en carácter antes expresado por medio del presente instrumento público transfiere a título de venta real y efectiva a favor del señor **JUAN CARLOS CARDONA FERNANDEZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 18.590.607 de Santa Rosa de Cabal, de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente, quien en adelante se denominará **EL COMPRADOR**, el derecho de dominio y la posesión material que **EL VENDEDOR** tiene y ejerce sobre un lote de terreno junto con la construcción en el levantada, ubicado en la CALLE 19 NÚMERO 7-67 YCARRERA 8 NÚMERO 18-34 MANZANA R CASA 1 BARRIO LAS CAMELIAS, de la ciudad de Villavicencio, Departamento de Meta, cuya cabida y linderos son los siguientes: con un área aproximada de 228 metros cuadrados, y comprendido por los siguientes linderos. POR NORTE, con vía pública en longitud de 19 metros, POR EL SUR.- Con el lote 18 de la misma manzana en longitud de 19 metros, POR EL ORIENTE.- Con el lote 2 de la misma manzana en longitud de 12 metros y POR EL OCCIDENTE.- Con vía pública en longitud de 12 metros y encierra. A este inmueble le corresponde folio de matrícula inmobiliaria No. 230-





# República de Colombia



Aa031281015

6



25/01/2016 09:31:04 KVC50EBO9

República de Colombia

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



Ca158765261

4119 y la cédula catastral 50001-01-04-0076-0001-000.-----

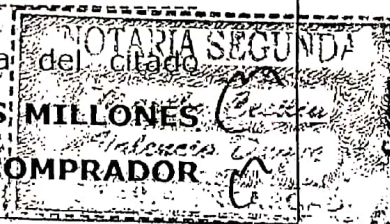
**PARÁGRAFO PRIMERO.-** No obstante la anterior mención que se acaba de hacer de la extensión superficial y la longitud de sus linderos, la venta se hace como cuerpo cierto, de tal forma que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada no dará lugar a reclamo posterior alguno, por ninguna de las partes.-----

**SEGUNDO: TRADICIÓN: EL VENDEDOR** adquirió el inmueble así:

**A)** Mediante escritura pública 5554 de fecha 23 de octubre de 2.006 otorgada en la notaría primera de Villavicencio, registrada bajo el folio de matrícula inmobiliaria 230-4119, por compra en común y proindiviso con la señora ELDA INES SABOGAL PABON identificada con la cédula de ciudadanía 40.388.321 y **B)** mediante escritura pública 5795 de fecha 23 de noviembre de 2.010 otorgada en la notaría primera de Villavicencio, registrada bajo el folio de matrícula inmobiliaria 230-4119, adquirió a la señora ELDA INES SABOGAL PABON identificada con la cédula de ciudadanía 40.388.321 los derechos de dominio y posesión que en común y proindiviso tenía sobre el inmueble mencionado.-----

**TERCERO. SANEAMIENTO.-** Que el bien que se vende se encuentra libre de toda limitación de dominio, libre de impuesto y contribuciones de carácter municipal, departamental y nacional y no ha sido objeto de embargo, pleito pendiente ni arrendamiento por escritura pública, en todo caso, **EL VENDEDOR** se obliga a salir en defensa de **EL COMPRADOR** si fuere perturbado en su posesión por cualquier motivo y en especial a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios regulados por el Código Civil.-----

**CUARTO.- PRECIO:** Que el precio de compraventa del citado inmueble es la suma de es la suma de **TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS MCTE. (\$300.000.000.00) MCTE** que **EL COMPRADOR**



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

1848565667D6C04

29/10/2015

1848565667D6C04



pagará así: a) La suma de **CIEN MILLONES DE PESOS MCTE. (\$100.000.000.00)**, que **EL VENDEDOR** declara recibida a satisfacción.- b).La suma de **DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$200.000.000.00) MCTE**, con el producto de un crédito hipotecario que le hace EL BBVA COLOMBIA S.A. NIT 860.003.020-1, cuya garantía hipotecaria se determina y constituye en este mismo instrumento. -----

**PARÁGRAFO PRIMERO.-** Bajo la gravedad de juramento manifiesta **EL COMPRADOR** para los efectos propios de la leyes 365 de 1997 y 793 de 2002, o de aquellas normas que las adicionen, modifiquen o reformen, que adquiere el bien con recursos provenientes u originados en el ejercicio de actividades lícitas.- **PARÁGRAFO SEGUNDO.-** No obstante el precio acordado y la forma de pago, las partes desde ahora manifiestan que renuncian recíprocamente a las condiciones resolutorias originadas del presente contrato.-----

**QUINTO.** Que la venta comprende todas las anexidades, mejoras y servicios con que el bien esta dotado y lo entrega a paz y salvo por todo, identificada con la cedula de ciudadanía número concepto relacionado con ellos.-----

**SEXTO:** Que los gastos de IVA o retención de la venta serán sufragados por **EL VENDEDOR**, los gastos de la escritura de venta serán cancelados por partes iguales y los gastos de registro los sufragará **EL COMPRADOR**, así como los gastos de escritura y registro de la hipoteca que se constituye a favor del BBVA COLOMBIA NIT 860.003.020-1. -----

En este estado comparece el señor **JUAN CARLOS CARDONA FERNANDEZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 18.590.607 de Santa Rosa de Cabal, de estado civil casado, con la señora **FLOR ALBA LILIBET GARZON GOMEZ**, identificada con la cedula de ciudadanía número 33.676.765



# República de Colombia



As031281014

7



25/01/2016 04:35CVESBE90C  
República de Colombia  
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



Ca158765280

GARAGOA, con sociedad conyugal vigente, y manifiesta: a) Que acepta la venta que se le hace por medio de este instrumento público por estar a su entera satisfacción. b) Que acepta en un todo las estipulaciones contenidas en la presente escritura. c) Que autoriza en forma irrevocable al BBVA COLOMBIA S.A. NIT 860003020-1 para que el producto del crédito otorgado para la compra del inmueble, sea girado directamente a **EL VENDEDOR**.

El suscrito notario en cumplimiento a lo ordenado por la ley 258 del 17 de enero de 1.996 y 854 del 25 de noviembre de 2.003, sobre afectación a Vivienda Familiar y con base en que al respecto se le hizo a **EL COMPRADOR** deja constancia que el inmueble que se adquiere por este instrumento **NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR**, en razón a que no tiene dicha finalidad y en razón a ello firman ambos cónyuges.

## HIPOTECA

Comparece nuevamente el señor **JUAN CARLOS CARDONA FERNANDEZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 18.590.607 de Santa Rosa de Cabal, de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente, quien en adelante se denominara **EL HIPOTECANTE** y expuso lo siguiente:

**PRIMERO:** Que **EL HIPOTECANTE**, además de comprometer su responsabilidad personal, constituye HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO Y SIN LIMITE EN LA CUANTÍA, a favor del BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA", NIT 860003020-1, establecimiento bancario legalmente constituido y con domicilio principal en Bogotá, D.C, quien en adelante se denominara **EL BANCO**, tiene y ejerce sobre un lote de terreno junto con la construcción en el levantada, ubicado en la CALLE 19 NÚMERO 18-34 MANZANA R. CASA 1 BARRIO LAS CAMELIAS, de la ciudad de Villavicencio, Departamento de Meta

NOTARIA SEGUNDA  
Martha Cecilia  
Valencia De la Cruz  
NOTARIA ENCARGADA

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



cabida y linderos particulares se determinan en la cláusula primera de la escritura de compra venta que se ha realizado dentro de este mismo instrumento. A este inmueble le corresponde la matricula inmobiliaria No 230-4119 y la cédula catastral 50001-01-04-0076-0001-000.-

**PARÁGRAFO PRIMERO**:- Que si la cabida real del inmueble objeto de la hipoteca fuere mayor a la expresada, ésta se entenderá extendida a dicha cabida. -----

**SEGUNDO**: Que el inmueble que se acaba de determinar en la cláusula precedente es de exclusiva propiedad de **EL HIPOTECANTE**, quien lo adquirió por compra al señor NOLBERTO SABOGAL PABÓN, tal como consta en la primer parte de la presente escritura. -----

**TERCERO**: Que el inmueble que se relaciona en la cláusula primera de esta escritura lo posee **EL HIPOTECANTE** quieta, pacífica, pública y regularmente, se halla libre de censos, embargos, pleitos pendientes, inscripción de demanda, condiciones resolutorias, pactos comisorios, limitaciones al derecho de dominio, servidumbre, uso, usufructo, habitación, arrendamiento constituido por escritura pública, no ha sido constituido en patrimonio de familia inembargable ni entregado en anticresis, ni soporta en la actualidad gravamen hipotecario alguno ni es objeto de ninguna demanda civil, no está sometido a procesos administrativos o judiciales de expropiación, adquisición o extinción del dominio, y en general se encuentra libre de cualquier gravamen que pueda afectarlo. -----

**CUARTO**: Que la presente hipoteca es abierta de primer grado y DE CUANTÍA ABIERTA INDETERMINADA E ILIMITADA, y tiene por objeto garantizar a **EL BANCO** el pago de todas las obligaciones que por cualquier concepto, y conjuntamente con sus accesorios, hubiere(n) contraído o llegare a contraer **EL HIPOTECANTE** y/o el deudor. Los créditos correspondientes pueden constar en pagarés, letras de cambio, o cualquier otro título valor en los que figure **EL**





# República de Colombia



Aa031283070

8



25/01/2016 | P434D5BE90Cak5C  
Papel notarial para uso exclusivo de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial



Ca158765259

**HIPOTECANTE** y/o el deudor bien sea individualmente cualquiera de ellos o conjuntamente todos o algunos de los mismos, como girador(es), aceptante(s), endosante(s), suscriptor(es), ordenante(s), directa o indirectamente, individual, conjunta, solidaria o separadamente con otra u otras firmas o en cualquier instrumento público o documento de deber proveniente de **EL HIPOTECANTE** y/o el(los) deudor(es), o que respalden operaciones de crédito u operaciones bancarias tales como: sobregiros en cuentas corrientes, préstamos, créditos sobre el exterior o sobre plazas del país, descuentos de bonos de prenda, cartas de crédito sobre el interior y el exterior, garantías personales, avales, aceptaciones bancarias, etc. En general, esta garantía hipotecaria ampara las obligaciones por razón de capital y también de los intereses durante el plazo y la mora, si la hubiere, y el cumplimiento de todas las obligaciones comerciales contraídas con anterioridad a la fecha de esta escritura y las que llegaren a suscribirse, cederse o subrogarse, a favor de **EL BANCO**, así como las comisiones, las costas judiciales y cualesquiera gastos que **EL BANCO** hiciere en la cobranza, si fuere el caso. Por ser esta hipoteca de CUANTÍA ABIERTA INDETERMINADA E ILIMITADA, la totalidad del valor comercial del(los) inmueble(s) gravado(s), determinado al efectuarse el pago judicial, garantiza las obligaciones enunciadas en esta misma cláusula, aún por encima de la cuantía certificada para efectos fiscales, para lo cual se anexa constancia expedida por **EL BANCO** por valor del crédito aprobado, a fin de que se protocolice con este instrumento.

**QUINTO:** Que en la hipoteca se comprenden las construcciones, mejoras y anexidades presentes y futuras, y las pensiones e indemnizaciones que conforme a la ley civil quedan incluidas en ella.

**SEXTO:** Que **EL HIPOTECANTE** se compromete a entregar la primera copia de esta escritura debidamente registrada en la Oficina de

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene valor para el notario

19465R05T1181014

29/10/2015

Notario Público

Registro de Instrumentos Públicos junto con el certificado de libertad correspondiente al inmueble hipotecado en el que conste la inscripción de este gravamen, a satisfacción de **EL BANCO**, máximo en un término de noventa (90) días calendario, contados a partir de la firma de esta escritura.-----

**SEPTIMO:** El otorgamiento de la presente escritura y la constitución de la hipoteca no implican obligación ni promesa alguna de **EL BANCO** de hacer préstamos a **EL HIPOTECANTE** ni a ninguna otra persona ni de concederles prórrogas o renovaciones de obligaciones vencidas o por vencerse. **PARAGRAFO:** La hipoteca garantiza las obligaciones en la forma y condiciones que constan en los documentos correspondientes y no se extinguirá por el hecho de ampliarse, cambiarse o renovarse las obligaciones garantizadas por ella. No obstante **EL HIPOTECANTE** y/o el(los) deudor(es) autoriza(n) expresamente toda ampliación que **EL BANCO** hiciere de cualquier obligación a su cargo, de modo que siempre esta garantía se extienda a las obligaciones cuyo plazo haya sido ampliado o prorrogado por **EL BANCO**.-----

**OCTAVO:** Que si **EL BANCO** necesitare hacer efectivas judicialmente obligaciones de las garantizadas con esta hipoteca a cargo de **EL HIPOTECANTE**, le bastará al efecto presentar los respectivos títulos o instrumentos en que consten las deudas y copia registrada de esta escritura, siendo entendido que para los descubiertos en cuenta corriente y demás saldos que no estén representados en instrumentos determinados, bastará la presentación de un extracto de la cuenta corriente y/o de un certificado expedido por la Superintendencia Bancaria en que conste la obligación desde la fecha en que se haya producido el descubierto o hayan comenzado los cargos respectivos, cuyo saldo líquido desde ahora acepta **EL HIPOTECANTE** y/o el(los) deudor(es) para todos los efectos legales.-----





# República de Colombia



9



República de Colombia

25/01/2016 04:33:58 0C4K5C5K

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

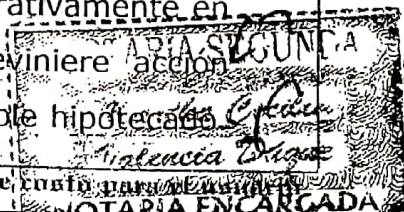


C8158765258

**NOVENO:** Que **EL HIPOTECANTE** y/o el(los) deudor(es) acepta(n) cualquier traspaso, endoso o cesión que **EL BANCO** hiciere de los instrumentos a su cargo, así como de esta garantía, con todas las consecuencias que la ley señala, sin que sea necesaria la notificación de dicho traspaso, endoso o cesión.

**DECIMO:** Que **EL BANCO** podrá dar por vencidos los plazos de cualesquiera deudas u obligaciones, de las garantizadas con esta hipoteca, o de todas ellas, a cargo de **EL HIPOTECANTE** y/o el(los) deudor(es), haciendo efectiva esta hipoteca y demandar su pago judicialmente en los siguientes casos, todo sin perjuicio de las causales de aceleración previstas en los respectivos documentos de deber: a) En caso de incumplimiento o mora en el pago de capital y/o de los intereses de una cualquiera de las obligaciones garantizadas con esta hipoteca o ante el incumplimiento por parte de **EL HIPOTECANTE** y/o el(los) deudor(es) de alguna de las estipulaciones contenidas en cualquiera de los documentos suscritos a favor de **EL BANCO**. b) Por no presentar dentro del término máximo de noventa (90) días calendario contados a partir de la fecha de otorgamiento de éste instrumento, la primera copia de ésta escritura debidamente registrada en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos junto con el(los) certificado(s) de libertad debidamente ampliado(s) a satisfacción de **EL BANCO**. c) Si **EL HIPOTECANTE** y/o el deudor no remite oportunamente las informaciones que requiere **EL BANCO** para efectos de la evaluación de los créditos que debe realizar en virtud de las instrucciones impartidas por la Superintendencia Bancaria. d) Si a **EL HIPOTECANTE** y/o al deudor o a cualquiera de sus fiadores o avalistas se les promueve o les es admitido proceso de concordato o si sus bienes son embargados, perseguidos judicial o administrativamente en ejercicio de cualquier acción, y en general, si sobreviniere acción judicial que en cualquier forma pudiese afectar el inmueble hipotecado.

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



194640ETD54DTAAR 25/18/2015

6 Cadena S.A. del Bx 953540



**DECIMO PRIMERO:** Que son de cargo de **EL HIPOTECANTE** y/o del deudor los gastos que ocasione el otorgamiento de la presente escritura, los impuestos de su registro, los derechos de anotación beneficencia y los de su posterior cancelación, así como los del certificado de libertad del inmueble hipotecado y las copias que de esta escritura solicitare **EL BANCO** en cualquier momento, para lo cual queda expresamente autorizado. -----

**DECIMO SEGUNDO:** En desarrollo de lo consagrado en el artículo 81 del decreto 960 de 1970, las partes acuerdan desde ya autorizar al señor notario para que en caso de pérdida, extravío, destrucción o se necesitare realizar alguna corrección o modificación, de la primera copia de esta escritura pública se expida una nueva copia que sustituya a la primera con la expresa constancia de que presta mérito ejecutivo, o se corra la correspondiente a la aclaración o corrección. Para lo anterior, **EL HIPOTECANTE** confiere por medio del presente documento poder especial, amplio y suficiente al BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA" NIT 860003020-1 para que en caso de pérdida, extravío, destrucción, aclaración o corrección de la primera copia de esta escritura, por intermedio de cualquiera de sus representantes legales otorgue y suscriba la escritura pública en nuestro nombre y representación y en nombre y representación del mismo **BANCO**, en la cual solicite al notario la expedición de una copia sustitutiva de este instrumento público con mérito ejecutivo, o que se corra la de aclaración o corrección, para lo cual bastará con la manifestación que éste haga sobre su pérdida, destrucción, o la necesidad de aclaración o corrección a nombre propio y en representación de **LA HIPOTECANTE**, facultades otorgadas de conformidad con lo establecido en el artículo 70 del Código de Procedimiento Civil. Así mismo, durante el tiempo de vigencia de la hipoteca, **EL HIPOTECANTE** y/o el deudor autoriza



# República de Colombia



10

13

Aa031283068

expresa e irrevocablemente a **EL BANCO**, para que cada dos (2) años contados a partir de la firma de este documento, disponga la realización de un avalúo comercial del bien dado en garantía por una sociedad escogida por **EL BANCO**, quedando **EL HIPOTECANTE** y/o el deudor obligado a rembolsar los valores del costo del avalúo, más los intereses moratorios máximos permitidos, si no paga dentro de los diez (10) días corrientes en que tenga(n) conocimiento de la práctica de esta diligencia.

**DECIMO TERCERO:** Que si para cobrar cualquiera de las obligaciones de las garantizadas con esta hipoteca **EL BANCO** entablare acción judicial, **EL HIPOTECANTE** y/o del deudor se adhiere al nombramiento de secuestre que haga **EL BANCO** de acuerdo con lo establecido en el numeral cuatro (4) del artículo noveno (9º.) del Código de Procedimiento Civil y renuncia(n) al derecho de pedir que los bienes se dividan en lotes para efecto de la subasta pública, de conformidad con lo dispuesto en el artículo quinientos veinte (520) del mismo código.

**DECIMO CUARTO:** **EL HIPOTECANTE** y/o el deudor se obliga a mantener durante el tiempo de vigencia de esta hipoteca un seguro de incendio, rayo y terremoto sobre el 100% de la parte destructible de las construcciones levantadas en el inmueble que se hipoteca y un seguro de vida por una cantidad no inferior al valor de la(s) deuda(s) pendiente(s) de **EL HIPOTECANTE** y/o el deudor, en una compañía de Seguros legalmente establecida en Colombia la cual tendrá como beneficiario al **BANCO**, para que en caso de siniestro la indemnización a cargo de la aseguradora subrogue el(los) inmueble(s) objeto de la hipoteca, para el efecto de radicar sobre esta indemnización el derecho real de hipoteca, de conformidad con el artículo 1101 del Código de Comercio. El seguro ha de tener vigencia durante todo el tiempo que el(los) inmueble(s) garantice(n) cualquier tipo de obligación o deuda a favor de **EL BANCO**. Igualmente se obliga(n) a reajustar anualmente

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene efecto para el transmisor



República de Colombia

25/01/2016 10:43:29 OC-K5C5CEB

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



Ca158785267

19463T16DHN#FRD

29/18/2015

12:00:00:00



el monto asegurado según el valor comercial de la edificación. Además, autoriza(n) a **EL BANCO** para pagar el valor de la prima de seguro cuando **EL HIPOTECANTE** y/o el deudor no lo haga, quedando **EL HIPOTECANTE** y/o el deudor obligado a rembolsar a **EL BANCO** las cantidades que por dicho concepto haya pagado, con intereses de mora a la tasa máxima legalmente permitida, sin que por esto **EL BANCO** contraiga la obligación de efectuar dicho pago, quien bien puede no hacer uso de dicha facultad. **PARAGRAFO: EL HIPOTECANTE** se obliga a designar al BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA", NIT 860003020-1 como primer beneficiario de las respectivas pólizas en la cantidad que fuere necesaria para cancelarle en caso de siniestro el saldo de la obligación, sin perjuicio de asumir personalmente la obligación excedente, en caso que el valor reconocido por la compañía de seguros, resultare insuficiente para cubrir el valor total de las obligaciones pendientes. En el evento en que por cualquier razón la compañía aseguradora rehúse pagar la totalidad del seguro o lo hiciera por un valor inferior al saldo de la obligación aquí garantizada, el deudor solidario y/o los herederos del deudora y asegurado fallecido según fuere el caso- continuaran obligados a seguir atendiendo el pago de la obligación hasta su total cancelación. -----

**DECIMO QUINTO: EL HIPOTECANTE** y/o del deudor quedan obligados a presentar anualmente a **EL BANCO**, durante los cuatro (4) primeros meses, fotocopias autenticadas de los comprobantes que acrediten el pago de los impuestos predial y complementarios de cada año, correspondiente(s) al(los) inmueble(s) hipotecado(s) mediante este instrumento. El incumplimiento de esta obligación dará lugar a que **EL BANCO** y/o el cesionario de esta garantía declare(n) de pleno derecho vencido el plazo de los créditos amparados con la presente hipoteca, pudiéndose exigir el pago de la totalidad de ellos junto con



# República de Colombia



Aa031281012

71



25/01/2016 04:31C:\KCS9EB09

República de Colombia

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



Ca158765256

sus intereses sin ninguna clase de avisos o requerimientos previos.---

**DECIMO SEXTO:** Las partes declaran que la presente hipoteca no modifica, altera, extingue o produce novación a las cauciones reales o personales que con antelación se hubieren otorgado a favor de **EL BANCO** como garantía de obligaciones principales.-----

**DECIMO SEPTIMO:** La hipoteca que se constituye se entiende vigente por el término de veinte (20) años contados desde su inscripción en la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, siendo entendido que mientras no fuere cancelada en forma expresa, la garantía respaldará todas las obligaciones que se causen o se adquieran antes o durante su vigencia.-----

Presente: la doctora **ADRIANA ROCIO DAZA ALONSO**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No 1.121.819.033 de Villavicencio, Meta y manifestó que en su calidad de Representante Legal del BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA" NIT 860.003.020-1 establecimiento bancario legalmente constituido y con domicilio principal en Bogotá, todo lo cual consta en el certificado expedido por la Cámara de Comercio, el cual se adjunta para su protocolización, quien manifiesta que acepta como en efecto lo hace, esta escritura y la hipoteca que por medio de ella se constituye a favor de dicha entidad.-----

**PARA EFECTOS MERAMENTE FISCALES Y DE REGISTRO LA PRESENTE HIPOTECA SE CONSTITUYE POR LA SUMA DE DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$200.000.000.00) MCTE,** según carta expedida por el BBVA COLOMBIA NIT 860003020-1 que se protocoliza, con la presente escritura.-----

Los comparecientes presentaron los comprobantes fiscales que se relacionan a continuación y que forma parte de esta escritura.

PAZ Y SALVO MUNICIPAL 20336257 EL SUSCRITO TESOERO MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO, META, CERTIFICA QUE:

SABOGAL

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

29/10/2015 10:48:25D:\04665007

29/10/2015 10:48:25D:\04665007



PABON NOLBERTO, SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL TESORO MUNICIPAL POR CONCEPTO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO. PREDIO C 19 7 67 K 8 18 34 MZ R CS 1 BR C AVALUO CATASTRAL: \$128.300.000.00 CATASTRADO BAJO EL NUMERO 01-04-0076-0001-000. ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2.016. EXPEDIDO A LOS 10 DIAS DEL MES DE FEBRERO DE 2.016.-- PAZ Y SALVO DE VALORIZACION MUNICIPAL NUMERO W151208 DE FECHA 10 DE FEBRERO DE 2016, CATASTRADO BAJO EL NUMERO 01-04-0076-0001-000.-----

PAZ Y SALVO DE VALORIZACIÓN DEPARTAMENTAL NUMERO 14071 DE FECHA 11 DE ABRIL DE 2016. CATASTRADO BAJO EL NUMERO 01-04-0076-0001-000.-----

**NOTA:** Se advirtió a los otorgantes de esta escritura de la obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, con el fin de aclarar, modificar o corregir los que les pareciere; la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, el notario no asume responsabilidad alguna respecto al contenido clausular de lo pactado por las partes ni por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y del notario. En ambos casos, estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragada por los mismos. (Art. 35 Decreto Ley 960/70). -----

**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 causaran 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



# República de Colombia



12

noventa (90) días siguientes a su otorgamiento.-----

**PARÁGRAFO:** Los contratantes convienen que en cuanto a los bienes que hagan parte del inmueble por adherencia, incorporación y destinación, la venta se hace con lo que existe, en el lugar y estado que se encuentran en la fecha, de tal suerte que no habrá reclamaciones por servicios, dotaciones, equipos e instalaciones. - Los comparecientes de manera expresa manifiestan que una vez extendida la escritura que contiene el(los) acto(s) que ellos aquí realizan, hacen constar que: --**PRIMERO:** Han leído de manera cuidadosa la totalidad del mismo, y especialmente han verificado sus nombres y apellidos completos, sus estados civiles, sus documentos de identificación con sus números correspondientes, el número o números de matrícula inmobiliaria y cédula catastral del predio o predios aquí consignados, los paz y salvos con sus fechas y números, la dirección y nomenclatura, la ubicación, el área y linderos, particulares y/o generales del predio o predios aquí mencionados, el precio la forma de pago, la tradición en cuanto al número, fecha y notaría de la escritura del vendedor y/o hipotecante así como de la matrícula inmobiliaria y en general todas las cláusulas que contiene el presente negocio jurídico.-

**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 personalmente y directamente antes de comparecer a esta Notaría y que el comprador ha verificado con anterioridad que el vendedor es realmente el titular del derecho de dominio sobre las mejoras y que tiene la posesión real y material del inmueble que está adquiriendo, pues tuvo la precaución de establecer la situación jurídica del mismo, visitando y viendo el predio, además de conocer el certificado catastral, copia de escritura de tradición y certificado de libertad y tradición, así como los documentos de identidad del vendedor. -**CUARTO:** Que conocen la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, mas no de

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



República de Colombia

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



Ca158785255

10401 DIT-PRASDOTPS

29/10/2015

Cadema S.A. 10.000.000.000



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:** Se advierte a los otorgantes del presente instrumento, que con el ánimo de probar su comparecencia y sin perjuicio al derecho a la intimidad personal, las fotografías identificadoras reposaran en la base de datos interna de esta Notaria, asociado al número de la escritura matriz correspondiente y sin que ese documento o información tenga el carácter de público.

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

RESOLUCIÓN 0726 del 29 de enero del 2016

DERECHOS LEGALES.

NOTARIALES: ..... \$ 1.454,095==

IVA: ..... \$ 273,119==

RETEFUENTE: ..... \$ 3.000,000==

SUPERINTENDENCIA: ..... \$ 14,150==

CTA. ESP. PARA NOTARIADO ..... \$ 14,150==

La presente Escritura Pública se extendió y queda protocolizada en las hojas de papel Notarial distinguidas con los números: Aa031281017, -  
Aa031281013, Aa031281015, Aa031281014, Aa031283070, Aa031283069, --  
Aa031283068, Aa031281012, Aa031283066, Aa031283065, Aa031281011. ---

NOTA: LO ESCRITO CON OTRO TIPO DE LETRA Y MAQUINA "SI VALE".

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



# República de Colombia



13

Aa031283065

ESTA HOJA HACE PARTE INTEGRAL DE LA ESCRITURA NÚMERO 1696 -- -- DE FECHA 14 DE ABRIL DE 2016, OTORGADA EN LA NOTARIA SEGUNDA DEL CÍRCULO DE VILLAVICENCIO.

## VENEDORES

**NOLBERTO SABOGAL PABON**  
C.C. No. 86.068.301 V/C  
Dirección: Cra 8 # 18-34 Camelas  
Tel: 3132615062  
Ocupación: Independiente  
Correo Electrónico: nolberto0819@gmail.com  
Fecha y Hora: 14 Abril 2016 10:58 am

**YURANY ANGELICA URREGO SARMIENTO**  
C.C. No. 40215792 V/K10  
Dirección: Cra 8 # 18-34 Camelas  
Tel: 3142803032  
Ocupación: Independiente  
Correo Electrónico: \_\_\_\_\_  
Fecha y Hora: 14 Abril 2016 10:59 AM



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



COMPRADOR

  
**JUAN CARLOS CARDONA FERNANDEZ**

C.C. No. 18 590 607 Calle 14 sur N° 49A 79

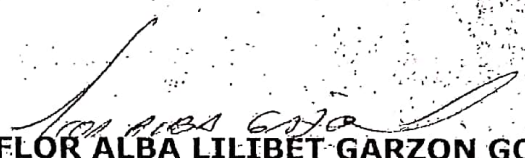
Dirección: 18 590 607

Tel: 3123062029

Ocupación: Medico Defensor

Correo Electrónico: floralba79@hotmail.com

Fecha y Hora: 14 Abril 2016 11:02 am

  
**FLOR ALBA LILIBET GARZON GOMEZ**

C.C. No. 33 676 765

Dirección: Calle 14 sur N° 49 A 79

Tel: 3132102985

Ocupación: Comerciante

Correo Electrónico: floralba79@hotmail.com

Fecha y Hora: 14 Abril / 2016 11:05 am

ACREEDOR

  
**ADRIANA ROCIO DAZA ALONSO**

Gerente BBVA COLOMBIA S.A.

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



# República de Colombia

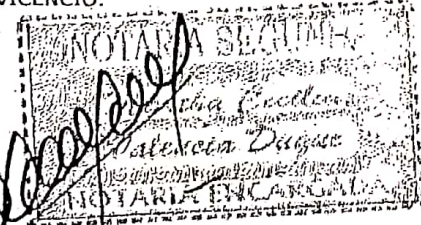


Aa031281011

21

ESTA HOJA HACE PARTE INTEGRAL DE LA ESCRITURA NUMERO 1696 -- -- DE FECHA 14 DE ABRIL DE 2016, OTORGADA EN LA NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE VILLAVICENCIO.

EL NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO,



**MARTHA CECILIA VALENCIA DUQUE**

NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE VILLAVICENCIO

CUADRO DE CONTROL

| ESCRITURACIÓN |                |
|---------------|----------------|
| RECIBIO       | RADICO         |
| DIGITÓ        | Vo.Bo.         |
| IDENTIFICÓ    | HUELLAS / FOTO |
| LIQUIDÓ       | REV/TESTA      |
| REV/LEGAL     | CERRO          |
| ORGANIZÓ      |                |

PCDV/\*

2 Copia tomada de su original que expiró y autorizo en 23 hojas utiles con destino.

Villavicencio, 14 ABR 2016.

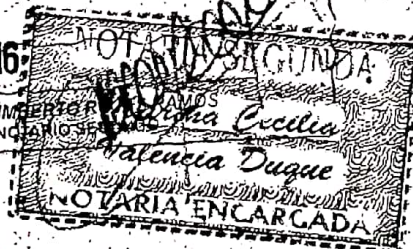
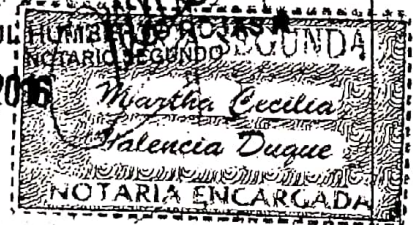
RAUL HUMBERTO ROSAS

Con la advertencia de que solamente la primera copia sirve para hacer efectivo el crédito hipotecario Art. 31 Dcto. 2180/70.

El Notario

RAUL HUMBERTO ROSAS

14 ABR 2016



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