

2018-00189

Libertad y Orden

Rama Judicial del Poder Público
Valledupar- Cesar

DATOS PARA RADICACIÓN DEL PROCESO

JURISDICCIÓN: ORDINARIA
Grupo / Clase de Proceso: VERBAL DE MAYOR CUANTIA
No. de Cuadernos: 01 Folios correspondientes: 86

DEMANDANTE (S)

CARMENZA MENDOZA GUTIERREZ 49.739.805
Nombre (s) 1º Apellido 2º Apellido No. C.C. ó Nit.

Dirección Notificación: Carrera 22ª # 3815 52N - Mz Casa 16 Tel:
Conjunto Quintas del Country Valledupar

APODERADO

WILMER LUIS FLOREZ CERVANTES 12.647.330
Nombre (s) 1º Apellido 2º Apellido No. C.C. ó Nit.

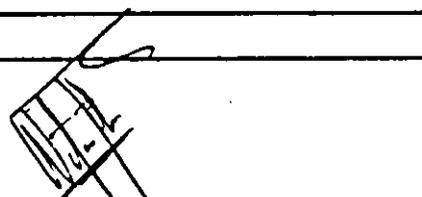
Dirección Notificación: Calle 13ª #16-73 L. 1 Tel: 586 9825
Valledupar

DEMANDADOS (S)

JOSE LUIS ROMERO MOLINA 77.175.221
Nombre (s) 1º Apellido 2º Apellido No. C.C. ó Nit.

Dirección Notificación: Carrera 23 #5N-50 Tel:
Mz D casa 15 Conjunto Ceondo Mijondor de la Sierra 1
Valledupar

ANEXO:


Firma Apoderado

Radicado Proceso

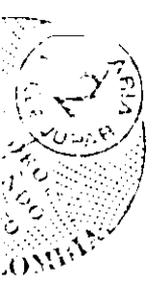
37748
1

Señor

JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE VALLEDUPAR (REPARTO)

E. S. D.

CARMENZA MENDOZA GUTIERREZ, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía N° 49.739.805 expedida en Valledupar Cesar, obrando en nombre propio, por medio del presente escrito manifiesto a usted que otorgo poder especial, amplio y suficiente al Doctor **WILMER LUIS FLOREZ CERVANTES**, también mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía N° 12.647.330 de Valledupar Cesar, Abogado en ejercicio de la profesión, signatario de la Tarjeta Profesional N° 171.094 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación inicie y lleve hasta su culminación definitiva **PROCESO VERBAL DE MAYOR CUANTÍA, EN CONTRA DE JOSE LUIS ROMERO MOLINA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 77.175.229 expedida en Valledupar, para que en sentencia que haga tránsito a cosa juzgada se hagan las siguientes o similares declaraciones y condenas: **PRETENSION PRINCIPAL: QUE SE DECLARE LA SIMULACION RELATIVA DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA, MEDIANTE LA CUAL SE DIJO VENDER CON PACTO DE RETROVENTA EL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 31 No. 24-54 DEL BARRIO PRIMERO DE MAYO DE VALLEDUPAR, CONTENIDO EN LA ESCRITURA PÚBLICA NO. 1.823 DE FECHA 23 DE MAYO DE 2.017 DE LA NOTARÍA PRIMERA DEL CÍRCULO DE VALLEDUPAR, REGISTRADA EL DÍA 26 DE MAYO DE 2.017 EN EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NO. 190-103477 DE LA OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE VALLEDUPAR CESAR, como consecuencia de ello, SE DECLARE LA NULIDAD ABSOLUTA POR OBJETO ILICITO DE LA GARANTIA CONTENIDA EN EL CONTRATO REAL Y DE LA TRADICION DEL BIEN INMUEBLE, POR VIOLACION DE NORMAS DE ORDEN PÚBLICO JURÍDICO; PRETENSIÓN SUBSIDIARIA: QUE SE DECLARE LA RECISION POR LESIÓN ENORME DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA CON PACTO DE RETROVENTA, DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 31 No. 24-54 DEL BARRIO PRIMERO DE MAYO DE VALLEDUPAR, CONTENIDO EN LA ESCRITURA PÚBLICA No. 1.823 DE FECHA 23 DE MAYO DE 2.017 DE LA NOTARÍA PRIMERA DEL CÍRCULO DE VALLEDUPAR, REGISTRADA EL DÍA 26 DE MAYO DE 2.017 EN EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NO. 190-103477 DE LA OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE VALLEDUPAR CESAR.**

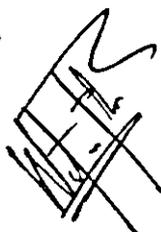


Mi apoderado queda facultado para notificarse, transigir, recibir, conciliar, sustituir, reasumir, presentar recursos ordinarios y extraordinarios, desistir, e iniciar la ejecución de las obligaciones que llegaren a reconocerse y en general todas las facultades inherentes al poder conferido, conforme a lo dispuesto en el artículo 75 del Código General del Proceso.

Atentamente,

CARMENZA MENDOZA GUTIERREZ
CARMENZA MENDOZA GUTIERREZ
C. C. N° 49.739.805 expedida en Valledupar

Acepto,



WILMER LUIS FLOREZ CERVANTES
C. C. No. 12.647.330 de Valledupar
T.P. No. 171.094 del C. S. de la J.





DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



39748

En la ciudad de Valledupar, Departamento de Cesar, República de Colombia, el siete (07) de junio de dos mil dieciocho (2018), en la Notaría Dos (2) del Círculo de Valledupar, compareció:

CARMENZA MENDOZA GUTIERREZ, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0049739805 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

CARMENZA MENDOZA GUTIERREZ



1ogn1f2cup6r
07/06/2018 - 17:11:33:370

----- Firma autógrafa -----

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.

Este folio se asocia al documento de PODER, en el que aparecen como partes CARMENZA MENDOZA GUTIERREZ y que contiene la siguiente información PROCESO VERBAL DE MAYOR CUANTIA .



PEDRO FERNANDO BUITRAGO AGÓN
Notario dos (2) del Círculo de Valledupar

*El presente documento puede ser consultado en la página web www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 1ogn1f2cup6r*



Wilmer Luis Florez Cervantes
Especialista en Responsabilidad Contractual y Extracontractual del Estado

Señor

JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE VALLEDUPAR – CESAR (REPARTO)

E. S. D.

REFERENCIA: Demanda Verbal de Mayor Cuantía
DEMANDANTE: CARMENZA MENDOZA GUTIERREZ
DEMANDADO: JOSE LUIS ROMERO MOLINA
APODERADO: WILMER LUIS FLOREZ CERVANTES

WILMER LUIS FLOREZ CERVANTES, varón, mayor de edad, vecino del municipio de Valledupar, Cesar, identificado con la cedula de ciudadanía No.12.647.330 expedida en Valledupar, Cesar, abogado titulado e inscrito con la T. P No. 171.094 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, obrando en nombre y representación de **CARMENZA MENDOZA GUTIERREZ**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 49.739.805 expedida en Valledupar Cesar, conforme al poder especial, amplio y suficiente, que me han otorgado, que adjunto, con el debido respeto y acatamiento acudo ante su despacho por este conducto, para presentar **DEMANDA VERBAL DE MAYOR CUANTÍA**, en ejercicio de la acción de simulación relativa y en forma subsidiaria rescisión por lesión enorme del contrato de compraventa contenido en la escritura pública No. 1.823 de fecha 23 de mayo de 2017 de la Notaría Primera del Círculo de Valledupar, registrada el día 26 de mayo de 2017 en el folio de matrícula inmobiliaria No. 190-103477 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Valledupar, en contra de **JOSE LUIS ROMERO MOLINA**, también mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 77.175.229 expedida en Valledupar, para que se hagan las declaraciones y condenas que más adelante formularé.

1. IDENTIFICACION Y DOMICILIO DE LAS PARTES

- 1.1. **PARTE DEMANDANTE: CARMENZA MENDOZA GUTIERREZ**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 49.739.805 expedida en Valledupar Cesar, con domicilio en la Carrera 22ª No. 3 Bis

Calle 13ª No. 10-73 Local 1 Barrio Alfonso López
E - mail: wilmerflorez@gmail.com Celular: 313 795 73 30
Valledupar Cesar

52N Conjunto Residencial Quintas del Country Manzana C casa 16 de Valledupar Cesar

- 1.2. **PARTE DEMANDADA: JOSE LUIS ROMERO MOLINA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 77.175.229 expedida en Valledupar Cesar, con domicilio en la Carrera 23 No. 5N-50 Manzana D casa 15 Conjunto Cerrado Mirador de la Sierra 1 de Valledupar Cesar
- 1.3. **APODERADO PARTE DEMANDANTE: WILMER LUIS FLOREZ CERVANTES**, mayor de edad, con domicilio en la Calle 13C No. 16-73 Barrio Alfonso López de Valledupar, con correo electrónico: wilmerflorezc@gmail.com

2. DECLARACIONES Y CONDENAS

Su señoría con citación y audiencia del demandado antes señalado y previo el trámite del proceso verbal de mayor cuantía, solicito se hagan las siguientes declaraciones y condenas:

- 2.1. **PRETENSIÓN PRINCIPAL:** Declárese que es relativamente simulada la compraventa que la señora CARMENZA MENDOZA GUTIERREZ hizo al señor JOSE LUIS ROMERO MOLINA, mediante la escritura pública No. 1.823 de fecha 26 de mayo de 2.017, de la Notaría Primera de Valledupar registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 190-103477 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Valledupar, mediante la cual se dijo vender al señor JOSE LUIS ROMERO MOLINA el inmueble ubicado en la Calle 31 No. 24-54 del Barrio Primero de mayo de esta ciudad, cuyos linderos son como a continuación se describen: Norte: con predios de ROSALBA CONDE SANCHEZ; Sur: Con calle 31 en medio, Este: Con predios de ROSA JIMENEZ CANTILLO; Oeste: Con predios de FERNANDA JULIO FONTALVO;

- 2.1.1. **PRETENSIONES CONSECUENCIALES A LA PRETENSIÓN PRINCIPAL:** Si prospera la pretensión precedente, procedase hacer las consecuentes declaraciones y condenas que se enlistan a continuación:

- 2.1.1.1. Declárese la nulidad absoluta por objeto ilícito de la garantía real sobre el inmueble que incluyó la tradición del bien, y por ende de la tradición realizada.
- 2.1.1.2. Ordénese la cancelación de la inscripción o registro de la escritura pública No. 1.823 de fecha 23 de mayo de 2017 de la Notaría Primera de Valledupar en el folio de matrícula inmobiliaria No. 190-103477 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Valledupar.
- 2.1.1.3. Ordénese la cancelación en el protocolo de la Notaría Primera del Círculo de Valledupar de la Escritura Pública No. 1.823 de fecha 23 de mayo de 2017.
- 2.1.1.4. Ordénese que el inmueble distinguido con el FMI 190-103477 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Valledupar, sea purificado previamente de hipotecas o cualesquiera otro gravamen constituido sobre él.
- 2.1.1.5. Cancélense las transferencias de propiedad, gravámenes y limitaciones al dominio efectuados sobre el inmueble distinguido con el FMI 190-103477 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Valledupar.
- 2.2. **PRETENSION SUBSIDIARIA:** Declárese la rescisión por lesión enorme del contrato de compraventa contenido en la escritura pública No. 1.823 de fecha 26 de mayo de 2017, de la Notaría Primera de Valledupar registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 190-103477 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Valledupar, mediante la cual se dijo vender al señor JOSE LUIS ROMERO MOLINA el inmueble ubicado en la Calle 31 No. 24-54 del Barrio Primero de mayo de esta ciudad, cuyos linderos son como a continuación se describen: **Norte:** con predios de ROSALBA CONDE SANCHEZ; **Sur:** Con calle 31 en medio, **Este:** Con predios de ROSA JIMENEZ CANTILLO; **Oeste:** Con predios de FERNANDA JULIO FONTALVO.
- 2.2.1. **PRETENSIONES CONSECUENCIALES A LA PRETENSÓN SUBSIDIARIA:** Si prospera la pretensión precedente, procedase hacer

las consecuentes declaraciones y condenas que se enlistan a continuación:

- 2.2.1.1. Fijar en la sentencia el plazo máximo de un mes, dentro del cual el demandado debe ejercer su derecho de impedir la rescisión , completando el justo precio de la compraventa atacada o en su defecto consentir la rescisión, so-pena de que a su vencimiento quede en firme la rescisión por lesión enorme, con los efectos propios de la misma.
- 2.2.1.2. Ordénese la cancelación de la inscripción o registro de la escritura pública No. 1.823 de fecha 23 de mayo de 2017 de la Notaría Primera de Valledupar en el folio de matrícula inmobiliaria No. 190-103477 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Valledupar.
- 2.2.1.3. Ordénese la cancelación en el protocolo de la Notaría Primera del Círculo de Valledupar de la Escritura Pública No. 1.823 de fecha 23 de mayo de 2017.
- 2.2.1.4. Ordénese que el inmueble distinguido con el FMI 190-103477 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Valledupar, sea purificado previamente de hipotecas o cualesquiera otro gravamen constituido sobre él.
- 2.2.1.5. Cancélense las transferencias de propiedad, gravámenes y limitaciones al dominio efectuados sobre el inmueble distinguido con el FMI 190-103477 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Valledupar.

3. MEDIDA CAUTELAR

Con la admisión de la demanda, sírvase señor Juez, decretar la inscripción de la demanda sobre el inmueble distinguido con FMI 190-103477 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Valledupar, de conformidad con el literal a) del artículo 590 del Código General del Proceso. Ofisiese en tal sentido.

4. HECHOS Y OMISIONES

- 4.1. El día 23 de mayo de 2017 la señora CARMENZA MENDOZA GUTIERREZ recibió de parte del señor JOSE LUIS ROMERO MOLINA la suma de CIENTO SESENTA Y UN MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS (\$161.200.000) a título de mutuo o préstamo de consumo, con un interés equivalente al dos (2%).
- 4.2. Por la situación económica de mi representada y para evitar la persecución de sus bienes por parte de sus acreedores, acordaron no hacer hipotecas, dado que estaría más expuesto a los acreedores y siendo el señor JOSE LUIS ROMERO MOLINA persona de confianza, acordaron mejor utilizar como garantía para el pago de la obligación, el contrato de compraventa con pacto de retroventa, toda vez que ésta forma negocial radicaría el bien en cabeza del acreedor, quien no tenía problema alguno de insolvencia.
- 4.3. Es así como para garantizar el pago de la suma de dinero prestada, las partes, decidieron firmar un pagaré en blanco y un contrato de compraventa con pacto de retroventa, protocolizado mediante escritura pública No. 1.823 de fecha 23 de mayo de 2.017 en la que se dijo vender el inmueble ubicado en la Calle 31 No. 24-54 del Barrio Primero de mayo de esta ciudad, cuyos linderos son como a continuación se describen: **Norte:** con predios de ROSALBA CONDE SANCHEZ; **Sur:** Con calle 31 en medio, **Este:** Con predios de ROSA JIMENEZ CANTILLO; **Oeste:** Con predios de FERNANDA JULIO FONTALVO, distinguido con el FMI No. 190-103477 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Valledupar, cuando en realidad se estaba constituyendo la tradición del inmueble como garantía real para el pago del préstamo de consumo o mutuo con garantía real.
- 4.4. El contrato de compraventa con pacto de retroventa contenido en la escritura pública No. 1.823 de fecha 23 de mayo de 2017 e inscrito en el FMI 190-103477 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Valledupar, es relativamente simulado, dado que la voluntad real de las partes era

realizar un contrato de mutuo con garantía y no una compraventa con pacto de retroventa.

- 4.5. El precio de la supuesta compraventa con pacto de retroventa lo fue la suma de **CIENTO SESENTA Y UN MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS (\$161.200.000)**.
- 4.6. Dado que la intención de las partes nunca fue efectuar la ejecución del contrato de compraventa, mi representada conservó y aún conserva la posesión del inmueble objeto de la compraventa, percibiendo los canones de arrendamiento de los mismos y pagando los impuestos municipales del mismo.
- 4.7. Sin embargo, el señor **JOSE LUIS ROMERO MOLINA** demandó por la vía ejecutiva la obligación surgida del contrato de mutuo con interés, celebrado el día 23 de mayo de 2017 haciendo efectivo el pagaré firmado por mi representada, proceso que se encuentra radicado bajo el número 20003103002-2018-00022-00, en el Juzgado 2 Civil del Circuito de Valledupar.
- 4.8. El señor **JOSE LUIS ROMERO MOLINA** faltando a su compromiso con mi representada, formalizó de manera inconsulta la consolidación de la retroventa mediante escritura pública No. 914 de fecha 5 de junio de 2018 de la Notaría Segunda del Circulo de Valledupar.
- 4.9. El avalúo comercial del inmueble y por lo tanto, su precio justo es la suma de **QUINIENTOS CINCUENTA Y UN MILLONES SETECIENTOS QUINCE MIL PESOS (\$551.715.000)**, tal como consta en el avalúo comercial que se allega con la demanda; es decir, más de tres veces, el precio que recibió como pago del precio de la compraventa.
- 4.10. Ante el incumplimiento de lo acordado por parte del acreedor, la señora **CARMENZA MENDOZA GUTIERREZ** me otorgado poder especial, amplio y suficiente para presentar la demanda en los términos aquí descritos.

5. PRUEBAS

Para que sean apreciadas, valoradas y tenidas como pruebas a favor de mis mandantes, téngase en cuenta las siguientes:

5.1. Documentales:

- 5.1.1. El poder especial, amplio y suficiente para actuar.
- 5.1.2. Copia autenticada de la escritura pública No. 1.823 de fecha 23 de mayo de 2017
- 5.1.3. Certificado de tradición y libertad del inmueble distinguido con FMI 190-103477 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Valledupar.
- 5.1.4. Avalúo comercial del inmueble distinguido con FMI 190-103477 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Valledupar.
- 5.1.5. Copia de la demanda ejecutiva interpuesta por JOSE LUIS ROMERO MOLINA
- 5.1.6. Copia del pagaré de fecha 23 de mayo de 2017 y carta de instrucciones suscrito por mi representada a favor de JOSE LUIS ROMERO MOLINA.
- 5.1.7. Copia de la Escritura pública No. 914 de fecha 5 de junio de 2018 de la Notaría Segunda del Círculo de Valledupar
- 5.1.8. Certificado catastral nacional donde consta el avalúo catastral del inmueble.

5.2. Testimoniales:

- 5.2.1. Cítese y hágase comparecer al señor NESTOR AGUSTIN HINOJOSA ALARZA, mayor de edad, vecino de esta ciudad, quien puede ser citado en la Carrera 22ª No. 3BIS – 52N Conjunto residencial Quintas del Country, Manzana C casa 16 de Valledupar, para que todo cuanto le conste sobre los hechos de la demanda, en lo atinente a la existencia del contrato de mutuo con interés y las circunstancias de tiempo, modo y lugar de los hechos, en síntesis, especialmente sobre los hechos contenidos en los numerales 4.1, 4.2., 4.3., 4.4., 4.6., 4.7., 4.8., de esta demanda.

5.2.2. Cítese y haga comparecer a la señora MARTHA CECILIA RANGEL PERTUZ, persona mayor de edad, vecina de esta ciudad, quien puede ser citada en la Calle 31 No. 24-54 de esta ciudad, para que declare sobre los hechos de la demanda, especialmente sobre el hecho 4.6., de la demanda.

5.2.3. Cítese y haga comparecer al señor GABRIEL ENRIQUE CONTRERAS, persona mayor de edad, vecino de esta ciudad, quien puede ser citado en la Manzana C casa 16 Conjunto Cerrado Quintas del Country de esta ciudad, para que declare sobre los hechos de la demanda, especialmente sobre los hechos contenidos en los numerales 4.1, 4.2., 4.3., 4.4., 4.6., 4.7., 4.8., de esta demanda.

5.3. **Prueba pericial:** Me permito aportar avalúo comercial del inmueble distinguido con FMI 190-103477 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Valledupar, rendido por el señor Arquitecto MIGUEL SANGUINO GUZMAN, con la finalidad de probar el verdadero valor comercial del inmueble, quien puede ser citado en la Transversal 24 No. 16-17 de Valledupar, para que en audiencia declare y explique detalles del avalúo comercial realizado al inmueble, adicionalmente para ser interrogado sobre su idoneidad y los fundamentos de su dictamen.

5.4. **Interrogatorios de parte:** Sírvase señor Juez citar y hacer comparecer al señor JOSE LUIS ROMERO MOLINA para que absuelva el interrogatorio que en sobre cerrado haré llegar oportunamente o que personalmente y de forma verbal le formularé.

6. JURAMENTO ESTIMATORIO

La parte demandante no pretende el reconocimiento de indemnización, compensación o el pago de frutos civiles, por cuanto desde el momento de la negociación objeto de éste proceso, mi representada CARMENZA MENDOZA GUTIERREZ ha tenido y conservado la posesión quieta, pacífica e ininterrumpida del inmueble de su propiedad.

7. ESTIMACIÓN RAZONADA DE LA CUANTÍA

Por las características, por la naturaleza de la cuestión planteada, por el avalúo catastral, estimo la cuantía en CIENTO SESENTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS DIEZ MIL PESOS (168.410.000.00), conforme al numeral 3º del artículo 26 del Código General del Proceso.

8. FUNDAMENTOS DE DERECHO

La acción de simulación se encuentra estructurada en lo normado en el artículo 1766 del Código Civil y se dirige esencialmente a la comprobación judicial de una realidad jurídica escondida tras el velo creado por sus estipulantes, así lo ha entendido la Corte Suprema en muchas decisiones.

En efecto, ha dicho la Corte: *“Todo aquél que tenga un interés jurídico, protegido por la ley, en que prevalezca el acto oculto sobre el declarado por las partes en el acto ostensible, está habilitado para demandar la declaración de simulación”*.(G.J. CXIX, pág. 149).

Así mismo, sobre la legitimación para impetrar la presente acción de simulación ha dicho la Corte:

(...) Y de allí han salido los contornos de esa acción dirigida a la comprobación judicial de una realidad jurídica escondida tras el velo creado deliberadamente por los estipulantes, que causa al actor una amenaza a sus intereses, por lo cual, amén de las partes del contrato o sus herederos, es titular de dicha acción el tercero cuando el acto fingido le acarrea un perjuicio cierto y actual. (C.S.J., SC de fecha 27 de julio de 2000, exp. 6238).

Más adelante señaló *“Ese interés puede existir lo mismo en las partes que en los terceros extraños al acto...”* (G.J. CXIX, pág. 149)

Luego entonces no hay duda sobre la legitimación que ostenta mi representada para impetrar la acción de simulación como quiera que es parte del negocio jurídico celebrado.

Sentadas como están las bases teóricas sobre las cuales se sostiene la simulación; es del caso afirmar que las partes siempre tuvieron claro que el negocio jurídico a celebrar era el mutuo con interés y simularon un negocio jurídico diferente como lo es la compraventa, para evitar la persecución de los acreedores de mi representada., pues así varias circunstancias lo ponen de presente.

Basta con ver el texto de la escritura pública No. 1823 de fecha 23 de mayo de 2017 contentiva de la supuesta compraventa con pacto de retroventa para darnos cuenta que en realidad se trata de un negocio jurídico simulado. En efecto, el párrafo segundo de la cláusula décimo primera establece:

PARAGRAFO SEGUNDO: Los contratantes fijaron como precio para la retroventa la suma de **CIENTO NOVENTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS (\$192.400.000.00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA**, suma esta que **LA PARTE VENDEDORA** cancelará a la parte compradora en el término de **Un (1) Año**, contados a partir del otorgamiento de la presente escritura pública. **LA PARTE VENDEDORA deberá pagar en la misma fecha de la retroventa cualquier otra obligación que conste en cualquier título valor suscrito o endosado a favor de LA PARTE COMPRADORA.**

Fijese que las partes nisiquiera ocultaron su intención verdadera, sino que la dejaron plasmada expresamente en el texto de la escritura como se observa en la parte subrayada, de cuya lectura se avizora que en efecto se trata de la celebración de un contrato de mutuo de dinero, con intención de afectación como garantía, de un inmueble del deudor, escondido bajo el ropaje de una compraventa con pacto de retroventa.

Pues de no ser así, nada explicaría la presencia de dicha cláusula en la que la vendedora se compromete a pagar "otras" obligaciones para poder acceder a la retroventa, toda vez que el pago de "otras" obligaciones no es de la esencia del

contrato de compraventa con pacto de retroventa, en cuya virtud queda esta figura negocial desdibujada totalmente, para vestirse de lo que en realidad es, **contrato de mutuo con garantía.**

Así mismo, se tiene que la suscripción del pagaré en la misma fecha de la negociación confirma lo puesto en evidencia en el clausurado de la escritura pública No. 1.823 de fecha 23 de mayo de 2017, pues si el negocio solo era un contrato de compraventa con pacto de retroventa, entonces, ¿Porqué la necesidad de suscribir títulos valores como el pagaré?. No se entiende que la parte vendedora deba pagar otras obligaciones contenidas en títulos valores por el precio que recibió y que no está incluida en el pacto de retroventa. La única explicación posible es y será siempre que en realidad se trató de un contrato de mutuo con garantía real.

De igual forma otra de las circunstancias que llama poderosamente la atención en toda la negociación es que mi representada conservó y aún conserva la posesión y tenencia de la cosa supuestamente vendida; es decir, no hubo entrega de la cosa vendida y sabido es que la entrega es una de las obligaciones que emanan del contrato de compraventa; es más, sobre el punto atinente a la entrega nada se dijo en la escritura de compraventa con pacto de retroventa.

Al respecto, establece el artículo 1882 del Código Civil: **“El vendedor es obligado a entregar la cosa vendida inmediatamente después del contrato o a la época prefijada en él”**. En el supuesto contrato de compraventa las partes guardaron silencio respecto a la época en que se haría la entrega del inmueble; es decir, no fijaron un plazo para hacerlo, lo que supone en los términos de la disposición transcrita, que el vendedor ha debido hacer la entrega inmediatamente, pero pasado más de un año, ni la parte vendedora ha hecho la entrega y tampoco la parte compradora se la ha exigido como era lo correcto, si en verdad se trataba de un contrato de compraventa.

Lo único que confirma el hecho de no haber estipulación sobre la entrega del bien inmueble y el hecho de que la vendedora siguiera con el uso, goce y usufructo de la cosa es la ausencia del ánimo real de disposición del derecho de dominio en el vendedor y de adquisición en el comprador.

Nulidad absoluta por objeto ilícito de la garantía real constituida que se materializó con la tradición del inmueble

Demostrada como aparece la simulación relativa de contrato de compraventa con pacto de retroventa que desencadena inexorablemente en otra figura negocial como el mutuo, conviene ahora referirse a la nulidad absoluta por objeto ilícito en la garantía real que confluye con la tradición del bien inmueble, por violación de normas de orden público jurídico.

Siendo lo realmente celebrado un contrato de mutuo con una garantía es dable analizar la legalidad de la misma y si ésta es válida a la luz de lo contemplado en nuestro ordenamiento jurídico.

Ciertamente nuestro Código Civil prohíbe tajantemente que el acreedor tenga la facultad de disponer del bien dado en garantía o de apropiárselo por medios distintos a los establecidos en la ley, es así como el artículo 2422 del Código Civil establece:

El acreedor prendario tendrá derecho de pedir que la prenda del deudor moroso se venda en pública subasta, para que con el producido se le pague; o que a falta de postura admisible, sea apreciada por peritos y se le adjudique en pago, hasta concurrencia de su crédito, sin que valga estipulación alguna en contrario y sin perjuicio de perseguir la obligación principal por otros medios.

Tampoco podrá estipularse que el acreedor tenga la facultad de disponer de la prenda o de apropiársela por otros medios que los aquí señalados.

A ésta norma se remite el artículo 2448 del mismo estatuto refiriéndose al acreedor hipotecario cuando establece: ***“El acreedor hipotecario para hacerse pagar sobre las cosas hipotecadas, los mismos derechos que el acreedor prendario sobre la prenda”***. Es decir, el acreedor no puede apropiarse del bien dado en garantía por ningún medio distinto a los señalados en el artículo 2422 del Código Civil y es precisamente por ello, que al Mutuante (Acreedor) le está prohibido apropiarse del bien dado en garantía por el Mutuario (Deudor), pues la ley así lo estipula. Podrá tener la facultad de propiciar la venta en pública subasta o que a

falta de postura, se le adjudique, pero NO PUEDE DISPONER DEL BIEN DADO EN GARANTÍA Y TAMPOCO APROPIARSELO POR OTROS MEDIOS, como en este caso pretende el Mutaunte (Acreedor).

Así las cosas, fluye con palmaria claridad, la nulidad absoluta de la garantía que consistió en la transferencia provisional y luego definitiva del bien inmueble, por objeto ilícito de la garantía así estipulada, dado que se infringió normas de orden público, contenidas en los artículos 2422 y 2448 del Código Civil.

Sobre la configuración de la lesión enorme

Aún cuando consideramos que el negocio jurídico celebrado entre las partes lo fue un contrato de mutuo con garantía, no atañe referirnos a la eventual lesión enorme como pretensión subsidiaria; es decir, en el evento en que no sea acogida la pretensión principal enunciada en líneas precedentes.

El artículo 1947 del Código Civil establece los eventos en que alguna de las partes en el contrato de compraventa sufre lesión enorme en sus intereses. Es así como esta norma establece:

El vendedor sufre lesión enorme cuando el precio que recibe es inferior a la mitad del justo precio de la cosa que vende; y el comprador a su vez sufre lesión enorme, cuando el justo precio de la cosa que compra es inferior a la mitad del precio que paga por ella.

Es un mecanismo de justeza del precio aplicable a la compraventa de bienes inmuebles, por lo tanto, el contrato aquí celebrado admite la posibilidad de declarar la rescisión por lesión enorme.

En el caso que nos ocupa el vendedor sufre lesión enorme por cuanto el precio que recibió, esto es, **(\$161.200.000)** es inferior a la mitad del justo precio del inmueble que tal como se demuestra con el avalúo aportado que establece un valor del inmueble para la época de la negociación la suma de **(\$551.715.000)**, siendo la mitad de este valor la suma de **(\$275.857.500)**, lo que confirma que existe una

evidente desproporción entre lo recibido por el vendedor y el justo precio de la cosa, dando lugar a la procedencia de la rescisión por lesión enorme.

9. NORMAS JURÍDICAS APLICABLES

Invoco como aplicables al caso en estudio las siguientes normas jurídicas: Artículos 1.501, 1.502, 1.603, 1.766, 1.849, 1.864, 1.939, 1.946, 1.947, 2.221, 2.224, 2.230, 2.422, 2.424, 2.448 del Código Civil; así como los artículos 20, 26, 82, 83, 368, 369, 370, 372, 373, 590 del Código General del Proceso.

10. COMPETENCIA Y TRAMITE

COMPETENCIA: Por la naturaleza del asunto, la cuantía estimada que es de mayor cuantía, por el domicilio de las partes, es usted competente a la luz de lo preceptuado en el artículo 20 del Código General del Proceso.

TRÁMITE: Al presente asunto debe dársele el trámite previsto para el proceso verbal de mayor cuantía contenido en el Libro tercero, Sección primera, título I, Capítulo I del Código General del Proceso.

11. REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD

Toda vez que con la demanda se solicitó el decreto y practica de medidas cautelares, no resulta obligatoria el agotamiento del requisito de procedibilidad para acudir directamente a la jurisdicción, tal como lo establece el Parágrafo 1º del artículo 590 del Código General del Proceso.

12. ANEXOS

1. Todos los documentos relacionados en el Capítulo de Pruebas de esta solicitud.
2. Una copia de la demanda con sus anexos para surtir el traslado de la parte demandada, una copia de la demanda para el archivo del Juzgado.

13. NOTIFICACIONES

- 13.1. **PARTE DEMANDANTE: CARMENZA MENDOZA GUTIERREZ**, recibirá notificaciones en la Carrera 22ª No. 3 Bis 52N Conjunto Residencial Quintas del Country Manzana C casa 16 de Valledupar Cesar o al correo electrónico: nestorha71@hotmail.com
- 13.2. **PARTE DEMANDADA: JOSE LUIS ROMERO MOLINA**, recibirá notificaciones en la Carrera 23 No. 5N-50 Manzana D casa 15 Conjunto Cerrado Mirador de la Sierra 1 de Valledupar Cesar, manifiesto que desconozco su dirección electrónica.
- 13.3. **APODERADO PARTE DEMANDANTE: WILMER LUIS FLOREZ CERVANTES**, recibiré notificaciones en la Calle 13C No. 16-73 Barrio Alfonso López de Valledupar, con correo electrónico: wilmerflorezc@gmail.com

Con atención y respeto,



WILMER LUIS FLOREZ CERVANTES

C.C. 12.647.330 de Valledupar

T. P. 171.094 C. S. de la J.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER JUDICIAL
CENTRO DE ATENCIÓN Y SERVICIOS PARA LOS
JUEGADOS LI 0-2 AGO 2018 VALLEDUPAR
FECHA:
PRESENTE POR: Wilmer Flom
IDENTIFICACION: C.C. 12647330 T. P. 171094
CORRESPONDIENTE PARA LOS FIANCOS EN ESTE PROCESO
FRANJA EMPLEADA: Mubel H



República de Colombia

===== SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO =====

===== FORMATO DE CALIFICACIÓN =====

===== DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA =====

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO MIL OCHOCIENTOS VEINTITRES (1.823)...

FECHA: VEINTITRES (23) DE MAYO.....

DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE (2017).- =====

===== NOTARIA DE ORIGEN =====

NOTARIA PRIMERA (1ª) DEL CIRCULO DE VALLEDUPAR, CESAR.- =====

MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 190-103477. ✓ =====

CEDULA CATASTRAL NÚMERO: 010301230014000. ✓ =====

===== UBICACIÓN DEL PREDIO =====

Municipio ===== Vereda ===== Departamento

VALLEDUPAR ===== CESAR

===== DIRECCIÓN DEL PREDIO =====

RURAL: =====

URBANO: CASA LOTE, UBICADO EN LA CALLE 31 NÚMERO 24-54 DEL BARRIO

PRIMERO DE MAYO.- =====

===== NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO =====

CODIGO- ESPECIFICACIÓN ===== VALOR DEL ACTO

137-COMPRAVENTA CON PACTO DE RETROVENTA ===== \$161.200.000.00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO ===== IDENTIFICACIÓN

CARMENZA MENDOZA GUTIERREZ ===== C.C. No. 49.739.805 ✓

JOSE LUIS ROMERO MOLINA ===== C.C. No. 77.175.780 ✓

===== OTORGANTES =====

DE: CARMENZA MENDOZA GUTIERREZ.- =====

A FAVOR DE: JOSE LUIS ROMERO MOLINA.- =====

En la ciudad de Valledupar, Capital del Departamento del Cesar, República de Colombia, en la Notaria Primera del Circulo de Valledupar, (Cesar), cuya titular encargada es MARY TANIA CRUZ SALGADO, según consta en la Resolución número 4571 del 04 de Mayo de 2.017 expedido por la Superintendencia de Notariado y Registro y Acta de Posesión No. 03-2017 del 12 de Mayo de 2017.- Compareció(eron)

Pape nota d para nno exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el notario

Credentia S.A. No. 10702899ECACPEOH

25/04/2018

10702899ECACPEOH

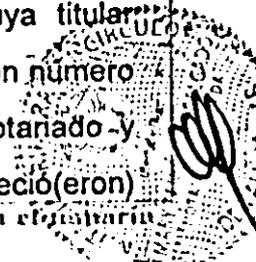


CA271550702

71650702



República de Colombia



el(la, los) señor(a, es) **CARMENZA MENDOZA GUTIERREZ**, y dijo: **PRIMERO:** Que es mujer, mayor de edad, vecina y residente en Valledupar, (Cesar), de estado civil casada, con sociedad conyugal vigente, identificada con la Cédula de Ciudadanía número 49.739.805 expedida en Valledupar, (Cesar), que en este acto obra(n), en su(s) propio(s) nombre(s), quien(es) en adelante se denominará(n) **LA PARTE VENDEDORA**. **SEGUNDO.- OBJETO Y DESCRIPCIÓN.-** Que en el carácter antes expresado por medio de este instrumento público transfiere(n) a título de venta real y efectiva a favor de el(la, los) señor(a, es) **JOSE LUIS ROMERO MOLINA**, varón, mayor de edad, vecino y residente en Valledupar, (Cesar), de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 77.175.229 expedida en Valledupar, (Cesar), quien obra en este acto en su propio nombre; quien(es) en adelante se denominará(n) **LA PARTE COMPRADORA**, el derecho de dominio y posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente predio: Una casa de habitación junto con el lote de terreno urbano donde esta construida, con todas sus anexidades, dependencias, usos, costumbres y servidumbres, con una extensión superficial de **DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (285.00 M2)**, ubicado en la actual nomenclatura urbana en la **Calle 31 número 24-54** del barrio **Primero de Mayo**, de la ciudad de Valledupar, Departamento del Cesar, y comprendido dentro de los siguientes linderos: Norte: Con predios de **ROSALBA CONDE SANCHEZ**; Sur: con calle 31 en medio; Este: Con predios de **ROSA JIMENEZ CANTILLO**; y Oeste: Con predios de **FERNANDA JULIO FONTALVO**. Con cédula catastral número **010301230014000**, y con matrícula inmobiliaria número **190-103477**. **TERCERO.- TRADICION.-** LA PARTE VENDEDORA manifiesta(n) que el predio que vende, lo adquirió, por compraventa que hizo a los señores **NESTOR AGUSTIN HINOJOSA ALARZA** y **SABELYS DE JESUS MORALES CELEDON**, según consta en la escritura pública número **3.419** fecha **16 de Diciembre de 2.009**, otorgada en la Notaría **Primera (1ª)** del Círculo de Valledupar, (Cesar), registrada(s) en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar, bajo el folio de matrícula inmobiliaria número **190-103477**. **CUARTO.- PRECIO Y FORMA DE PAGO.-** Que el precio de esta venta es por la suma de **CIENTO SESENTA Y UN MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS (\$161.200.000.00)** moneda corriente, los cuales declara **LA PARTE VENDEDORA** tener recibidos de **LA PARTE COMPRADORA** a entera

satis
COM
inml
o ne
activ
norm
de p
de l:
com
LA F
el t
0103
int
grav
conc
arrei
SAN
y a
trans
SEP
cont
espe
pver
Ven
instr
conf
moc
acei
regli
soci
vivie
COI
Dap



República de Colombia



satisfacción. **PARÁGRAFO PRIMERO.- ORIGEN DE FONDOS.- LA PARTE COMPRADORA** declara que el origen de los recursos con los que está adquiriendo el inmueble objeto de este contrato, provienen de ocupación, oficio, profesión, actividades o negocio lícito. Así mismo declara que dichos recursos no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier norma que lo modifique o adicione. **PARAGRAFO SEGUNDO.-** No obstante la forma de pago aquí pactada, **LA PARTE VENDEDORA** renuncia expresamente al ejercicio de la acción resolutoria que se derive de ella, por lo tanto, el presente contrato de compraventa, se otorga firme e irresoluble. **QUINTO.- LIMITACIONES AL DOMINIO.** **LA PARTE VENDEDORA** manifiesta que el predio que vende se encuentra inscrito en el Catastro vigente del Municipio de Valledupar, (Cesar), bajo el número 010301230014000, y lo ha venido poseyendo en forma quieta, pública, pacífica e ininterrumpida desde que entró en posesión de él y se encuentra libre de toda clase de gravámenes como censo, hipotecas, embargos judiciales, pleitos pendientes, condiciones resolutorias del dominio, patrimonio de familia inembargable, usufructo, arrendamientos por escritura pública, afectación a vivienda familiar. **SEXTO SANEAMIENTO:** Que **LA PARTE VENDEDORA** se obliga al saneamiento por evicción y a responder por cualquier gravamen y acción que resultare contra el derecho que transfiere y además responderá por cualquier vicio redhibitorio oculto del bien vendido. **SEPTIMO.- PAZ Y SALVO:** Que el inmueble que se transfiere en venta por este contrato lo declara **LA PARTE VENDEDORA** a paz y salvo por todo concepto, especial libre de tasas, valorizaciones, contribuciones por servicios municipales. En el evento que por algún motivo no se hubieren cancelado, estos correrán por cuenta del Vendedor siempre que su liquidación sea anterior a la fecha de otorgamiento de este instrumento. **INDAGACION PARTE VENDEDORA.-** El Notario en cumplimiento de conformidad con las prescripciones contenidas en la ley 0258 de enero 17 de 1998 y modificada por la ley 854 del 25 de noviembre de 2003, indagó a la parte vendedora acerca de su estado civil y si el inmueble que da en venta se encuentra sometido al régimen de Afectación a Vivienda Familiar, a lo cual manifestó: Que es casada, con sociedad conyugal vigente y que el inmueble que vende no se encuentra afectado a vivienda familiar. **PARÁGRAFO.-** El señor Notario exhorta a **LA PARTE COMPRADORA** sobre la conveniencia que tiene que el inmueble que adquiere se

República de Colombia



Handwritten signature

Vertical text on the left margin: CANTONIA DE JE... VII... IA 25... UB... S... E... O... CAZ... 0701



encuentre a paz y salvo por concepto de los servicios públicos (agua, energía eléctrica y alcantarillado y gas natural); manifestando a su vez LA PARTE VENDEDORA que dicho predio está a PAZ y SALVO, por dichos conceptos. **OCTAVO- GASTOS:** Que los gastos notariales de la compraventa, serán cancelados por LA PARTE VENDEDORA, y los de beneficencia, registro y anotación de todos los actos contenidos en esta escritura, también correrán por cuenta de LA PARTE VENDEDORA. **PACTO DE RETROVENTA.-** Que LA PARTE VENDEDORA se reserva la facultad de recobrar el bien inmueble que transmite por la presente convención. **NOVENO: PLAZO.-** Que la facultad que se reserva LA PARTE VENDEDORA podrá ser ejercida dentro de un plazo de Un (1) Año, contados desde el otorgamiento de esta escritura o antes si las partes lo convienen. **DECIMO: PREAVISO.-** LA PARTE VENDEDORA, estará en la obligación de dar aviso a LA PARTE COMPRADORA por los menos quince (15) días de anterioridad a la fecha que se ha decidido ejercer el derecho que la retroventa le confiere. **DECIMO PRIMERO: TRANSMISIÓN DEL BIEN.-** LA PARTE COMPRADORA se obliga a no enajenar el bien, salvo que LA PARTE VENDEDORA lo admita de manera expresa y escrita y se inserte en el texto del referido documento de enajenación la situación de estar afectado por pacto de retroventa que ahora se celebra. **PARÁGRAFO PRIMERO.-** La constitución de gravamen hipotecario queda prohibida, y de efectuarse quedará resuelta una vez se de cumplimiento al pacto de retroventa. **PARAGRAFO SEGUNDO:** Los contratantes fijaron como precio para la retroventa la suma de CIENTO NOVENTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS (\$192.400.000.00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA, suma esta que LA PARTE VENDEDORA cancelará a LA PARTE COMPRADORA, en el término de Un (1) Año, contados a partir del otorgamiento de la presente escritura pública. LA PARTE VENDEDORA deberá pagar en la misma fecha de la retroventa cualquier otra obligación que conste en cualquier título valor suscrito o endosado a favor de LA PARTE COMPRADORA. **ACEPTACION:** Presente en este acto el señor JOSE LUIS ROMERO MOLINA, de las condiciones civiles antes indicadas, manifiesta: Que acepta la presente escritura y la venta que se le hace por medio de ella. **INDAGACION PARTE COMPRADORA.-** El Notario en cumplimiento y de conformidad con las prescripciones contenidas en la ley 0258 de enero 17 de 1.996 y modificada por la ley 854 del 25 de noviembre de 2003, indagó a la parte



R

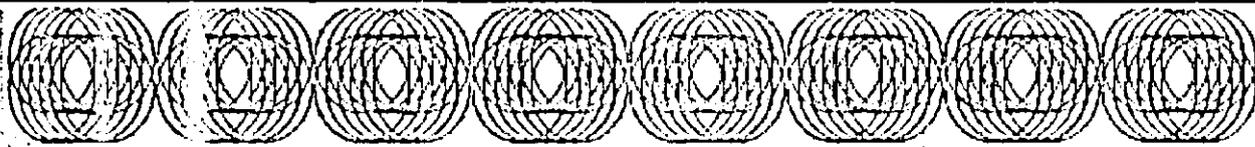
MATI

Nº 75.

Firma
CIRCU

Emitt





ALCALDÍA DE VALLEDUPAR

ALCALDIA DE VALLEDUPAR
SECRETARIA DE HACIENDAS
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO
RESUMEN DEL ESTADO DE CUENTA DEL PREDIO

REFERENCIA CATASTRAL:	010301230014000
PROPIETARIO:	CARMENZA MENDOZA GUTIERREZ
DIRECCIÓN:	C 31 24 54
AVALUÓ CATASTRAL:	163.505.000,00
MATRICULA INMOBILIARIA No:	190-103477

ESTA A PAZ Y SALVO

ESTE PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR EL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO HASTA EL AÑO GRAVABLE 2017. ES VALIDO PARA PROTOCOLIZAR ESCRITURA PÚBLICA.

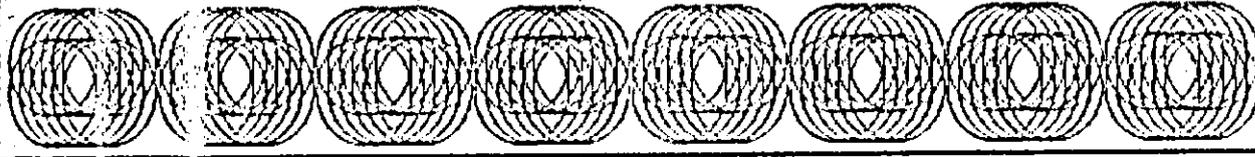
Dr. Jaime Polanco Romero
NOTARIO PRIMERO
CIRCUITO DE VALLEDUPAR

Nº 7524-1

Firma
CIRCUITO DE VALLEDUPAR 1-NOTARIO

SELLO NOTARIO

Emitted: 22/05/2017 03:45:48



trica
que
Que
RTE
ctos
RTE
erva
ción.
odrá
de
RTE
por
r el
DEL
LA
xto
de
de
de
tes
OS
AL
TE
la
ha
o
ite
es
or
y
16
te



República de Colombia

5



Aa042028529

22
69

compradora, acerca de su estado civil y si tiene algún inmueble afectado a vivienda familiar, a lo cual manifestó: Que es casado, con sociedad conyugal vigente y que el predio objeto de esta compraventa, lo utilizará para fines comerciales. **SE PRESENTO EL SIGUIENTE DOCUMENTO: ALCALDIA DE VALLEDUPAR. SECRETARIA DE HACIENDAS. IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO. RESUMEN DEL ESTADO DE CUENTA DEL PREDIO. REFERENCIA CATASTRAL: 010301230014000. PROPIETARIO: CARMENZA MENDOZA GUTIERREZ. DIRECCION: C 31 24 54. AVALUO CATASTRAL: 163.505.000.00. MATRICULA INMOBILIARIA No. 190-103477. ESTA A PAZ Y SALVO. ESTE PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR EL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO HASTA EL AÑO GRAVABLE 2017. ES VALIDO PARA PROTOCOLIZAR ESCRITURA PÚBLICA. (Fdo) Ilegible, hay sellos. 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, la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, la Notaria no asume responsabilidad por errores e inexactitudes. Los errores de una escritura pública solo pueden salvarse, mediante otro instrumento público de aclaración, firmado por los mismos otorgantes (Art. 102 Decreto 960/70). CONSTANCIA NOTARIAL: La Notaria responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados, tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de estos para celebrar el acto o contrato respectivo. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 del Decreto ley 960 de 1.970. Leído este instrumento a los comparecientes y advertidos de la formalidad de su registro dentro del término legal dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este escritura, cuyo incumpliendo causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo, lo aprobaron y firman por ante mí el suscrito Notario que doy fe. En el presente se extendió en los siguientes sellos**

Aa042028527 - Aa042028528 -
Aa042028529 -

Exenta de estampillas de timbre nacional, artículo 69 de la reforma tributaria de 1986.

Derechos \$ 57.250. más \$ 12.550.00. para la Superintendencia de Notariado y registro, más \$ 12.550.00. para el Fondo Especial de la Superintendencia de

República de Colombia



Colombia S.A. No. 8855544

25/04/2018

10704EPH008EUC

Ca271550699



Nacional del Notariado y Registro, \$3.500.00 por cada hoja de papel notarial.
Resolución No. 0451 del 20 de Enero del 2017. Retención en la Fuente \$ 1.612.000.00
artículo 40 ley 55 de 1.985. Ivas \$ 116.157.00.

LA PARTE VENDEDORA,

CARMENZA MENDOZA GUTIERREZ
CARMENZA MENDOZA GUTIERREZ

C.C.: 49.739.805

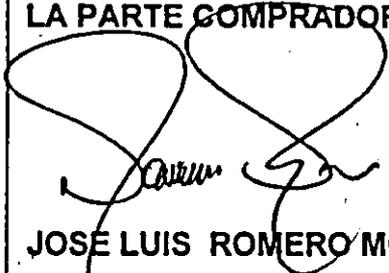
Dirección: CALLE CONJUNTO CERRADO GARDUAS DEL COUNTRY HIZCOIS 16

Teléfono fijo y/o celular: 301 760 56 06

Estado Civil: CASADA

Ocupación: COMERCIANTE

LA PARTE COMPRADORA,



JOSE LUIS ROMERO MOLINA

C.C.: 7717229

Dirección: Cca 2345N-50 MED. 15 Mirador de la Sirena 1.

Teléfono fijo y/o celular: 3006572250.

Estado Civil: CASADO

Ocupación: INGENIERO ELECTRONICO, MATEMATICO Y FISICO.

LA NOTARIA PRIMERA ENCARGADA,

Dra. MARY TANA CRUZ SALGADO



Fabian



Ca271550698

VIENE DE LA ESCRITURA No.1823 DEL 23/05/2017.



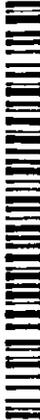
CUARTA	COPIA AUTENTICA QUE SE EXPIDE
CONFORME AL ART. 79 DECRETO 980 DE 1970 EN	4 HOJAS ÚTILES CON DESTINO A
INTERESADO	
DECRETO 1772 DE VALLEDUPAR	FECHA: 27 JUN 2018

A large, stylized handwritten signature in black ink is written over a circular notary seal. The seal contains the text 'NOTARÍA PÚBLICA' and 'VALLEDUPAR'.

República de Colombia

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

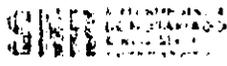
Ca271550698



10703H0089EHSCE

25/04/2018

Caedera S.A. M. 80000100



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

Certificado generado con el Pin No: 180625895613429910

Nro Matrícula: 190-103477

03/03/1

Impreso el 25 de Junio de 2018 a las 11:12:44 AM

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

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

CONSEJO REGISTRAL: 190- VALLEDUPAR DEPTO: CESAR MUNICIPIO: VALLEDUPAR VEREDA: VALLEDUPAR
FECHA DE PERTENENCIA: 27-02-2003 RADIACION: 2003-1560 CON ESCRITURA DE: 26-02-2003
CODIGO CATASTRAL: 010301230014000 COD CATASTRAL ANT: 01010301230014000

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: **CABIDA Y LINDEROS**

LOTES DE TERRENO URBANO CON UN AREA DE 265 00 METROS CUADRADOS, CUYOS LINDEROS SE ENCUENTRAN CONSIGNADOS EN LA
FECHA DEL 16-12-2002 NOTARIA PRIMERA DE VALLEDUPAR DECRETO 1711 DEL 06-07-84

COMPLEMENTACION:

EL FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DE VALLEDUPAR FONVISOCIAL, ADQUIRIDO EN MAYOR EXTENSION POR
RESOLUCION LE HIZO EL GOBIERNO DE LA CORONA ESPAÑOLA, CEQUI TITULO REAL EXPEDIDO EN SANTA MARTA EL 6 DE MARZO DE
1934 REGISTRADO EL 31 DE JULIO DE 1937, PROTOCOLIZADO SEQUI ESC. 7 DEL 2 DE MARZO DE 1934 NOTARIA DE VALLEDUPAR REGISTRADA
EN VALLEDUPAR

EXPLICACION DEL INMUEBLE

TERRENO URBANO
LOCAL DE ST #24-54 CASA LOTE BARRIO PRIMERO DE MAYO

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

ANOTACION Nro 001 Fecha: 26-02-2003 Radicacion: 2003-1560

FECHA ESCRITURA 2705 DEL 16-12-2002 NOTARIA PRIMERA DE VALLEDUPAR VALOR ACTO: \$265 05

FECHA RADICACION TIPO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DEL FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DE VALLEDUPAR FONVISOCIAL NI # 860124/407

A. CHINCHILLA ANGARITA JONYS JAIR CCF# 77016831 X

ANOTACION Nro 002 Fecha: 26-02-2003 Radicacion: 2003-1560

FECHA ESCRITURA 2705 DEL 16-12-2002 NOTARIA 1A DE VALLEDUPAR VALOR ACTO: \$

FECHA RADICACION TIPO DE ADQUISICION: 370 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

A. CHINCHILLA ANGARITA JONYS JAIR CCF# 77016831 X

A. EL MISMO, HIJOS NACIDOS Y POR HACER

ANOTACION Nro 003 Fecha: 14-01-2009 Radicacion: 2009-190-6-270

FECHA ESCRITURA 3635 DEL 31-12-2008 NOTARIA PRIMERA DE VALLEDUPAR VALOR ACTO: \$0

FECHA RADICACION TIPO DE ADQUISICION: 2

FECHA RADICACION CANCELACION: 0243 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PATRIMONIO DE FAMILIA

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

A. CHINCHILLA ANGARITA JONYS JAIR CCF# 77016831

13

RECIBO DE PAGOS
Caja de Ahorro de la Universidad
de Puerto Rico

24

Cuentas: 1000000000000000

CÍRCULO EMISOR:

Fecha: 10/01/2007

Plazo: 30 días (30/24/07)
RÍSCOB: 32612

Fecha: 10/01/2007

VALOR: \$16300

CERTIFICADO DE PAGOS

Se declara que el pago de los intereses de los depósitos de Cuentas de Ahorro de la Universidad de Puerto Rico, por el periodo comprendido entre el día 10/01/2007 y el día 10/01/2007, ha sido efectuado en la cantidad de \$16,300.00.

El presente certificado es válido a partir de la fecha de emisión.

RECIBO EMISOR: 1000000000000000 MATRÍCULA: 100 1000000000000000

El presente certificado es válido a partir de la fecha de emisión. Para más detalles consulte el folio de datos de pago de intereses de los depósitos de Cuentas de Ahorro de la Universidad de Puerto Rico.



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

Certificado generado con el Pin No: 180625895613429910

Nro Matricula: 190-103477

Impreso el 25 de Junio de 2018 a las 11:12:44 AM

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

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

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 14-01-2009 Radicacion: 2009-190-6-281

FECHA DE LA ESCRITURA: 3003 DEL 31-12-2008 NOTARIA PRIMERA DE VALLEDUPAR VALOR ACTO: \$6.860.000

CLASIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

A. HENRIETA ANCARITA JONYS JAIR CC# 77016831

A. HENRI JOZA ALARZA NESTOR AGUSTIN CC# 84038945 X

A. MORALES CELEDON SABELYS DE JESUS CC# 49776747 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 16-12-2009 Radicacion: 2009-190-6-13227

FECHA DE LA ESCRITURA: 3419 DEL 16-12-2009 NOTARIA PRIMERA DE VALLEDUPAR VALOR ACTO: \$111.690.000

CLASIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

A. HENRI JOZA ALARZA NESTOR AGUSTIN CC# 84033045

A. MORALES CELEDON SABELYS DE JESUS CC# 49776747

A. MENDOZA GUTIERREZ CARMENZA CC# 49739805 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 16-12-2009 Radicacion: 2009-190-6-13227

FECHA DE LA ESCRITURA: 3419 DEL 16-12-2009 NOTARIA PRIMERA DE VALLEDUPAR VALOR ACTO: \$0

CLASIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA

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

A. MENDOZA GUTIERREZ CARMENZA CC# 49739805 X

A. BBVA COLOMBIA S.A.

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 20-05-2017 Radicacion: 2017-190-6-6369

FECHA DE LA ESCRITURA: 1313 DEL 22-05-2017 NOTARIA PRIMERA DE VALLEDUPAR VALOR ACTO: \$0

CLASIFICACION: CANCELACION: No 6

CLASIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA

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

A. BBVA COLOMBIA S.A NIT.8600030201

A. MENDOZA GUTIERREZ CARMENZA CC# 49739805 X

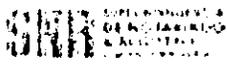
ANOTACION: Nro 008 Fecha: 26-05-2017 Radicacion: 2017-190-6-6369

FECHA DE LA ESCRITURA: 1323 DEL 23-05-2017 NOTARIA PRIMERA DE VALLEDUPAR VALOR ACTO: \$161.200.000

CLASIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

A. MENDOZA GUTIERREZ CARMENZA CC# 49739805



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

Certificado generado con el Pin No: 180625895613429910

Nro Matricula: 190-103477

Página 3

Impreso el 25 de Junio de 2018 a las 11:12:44 AM

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

No tiene validez s.in la firma del registrador en la ultima pagina

A. ROMERO MOLINA JOSE LUIS CC# 77175229 X

ANOTACION Nro 609 Fecha 26-05-2017 Radicación 2017-190-6-6369

ACTO DE ESCRITURA 1833 DEL 23-05-2017 NOTARIA PRIMERA DE VALLEDUPAR VALOR ACTO \$0

CONTRATACION LIMITACION AL DOMINIO 0329 PACTO DE RETROVENTA

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

A. ROMERO MOLINA JOSE LUIS CC# 77175229 X

A. MENDOZA GUTIERREZ CARMENZA CC# 49739805

ANOTACION Nro 610 Fecha 08-06-2018 Radicación 2018-190-6-5937

ACTO DE ESCRITURA 914 DEL 05-06-2018 NOTARIA SEGUNDA DE VALLEDUPAR VALOR ACTO \$0

Se cancela anotacion No 9

OPERACIONES CANCELACION 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PACTO DE RETROVENTA

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

A. MENDOZA GUTIERREZ CARMENZA CC# 49739805

A. ROMERO MOLINA JOSE LUIS CC# 77175229 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *10*

ALERTAS: (Información Anterior o Corregida)

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

Certificado generado con el Pin No: 180625895613429910

Nro Matricula: 190-103477

01/06/18

Impreso el 25 de Junio de 2018 a las 11:12:44 AM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

© 2010 Realtech

TURNO: 2018-190-1-43124

FECHA: 25-06-2018

EXPEDIDO EN BOGOTÁ

REGISTRADOR: ADRIANA INES GONZALEZ PEREZ



Cero

CIRCULO EMISOR

Fecha

FIN: 60256951829916
R105007 3261C

Fecha

VIGOR: \$16300

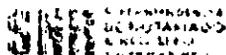
CERTIFICADO GENERADO

Documento CC, XI No. 1

El Certificado se emite de acuerdo a los datos suministrados

FIN: 60256951829916 MATRICULA: 190-100477 VALLEDUPAR-190

El presente documento es válido por 180 días a partir de su emisión. Para verificar este certificado visite <http://webotodopagos.gov.co> con el número FIN generado.



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

Certificado generado con el Pin No: 180625895613429910

Nro Matrícula: 190-103477

Página 1

Impreso el 25 de Junio de 2018 a las 11:12:44 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL 1901- VALLEDUPAR DEPTO. CESAR MUNICIPIO VALLEDUPAR VEREDA: VALLEDUPAR

FECHA DE ABERTURA 27-02-2003 RADICACION 2003-1580 CON ESCRITURA DE 26-02-2003

CODIGO CATASTRAL 010301230014000 COD CATASTRAL ANT 01010301230014000

ESTADO DEL FOLIO **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTES DE TERRENO URBANO, CON UN AREA DE 285 00 METROS CUADRADOS, CUYOS LINDEROS SE ENCUENTRAN CONSIGNADOS EN LA ESCRITURA DEL 18-12-2002 NOTARIA PRIMERA DE VALLEDUPAR DECRETO 1711 DEL 06-07-84

COMPLEMENTACION:

EL FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DE VALLEDUPAR, FONVISOCIAL, ADQUIRIÓ EN MAYOR EXTENSION POR CESION QUE LE HIZO EL GOBIERNO DE LA CORONA ESPAOLA, SEGUN TITULO REAL EXPEDIDO EN SANTA MARTA EL 6 DE MARZO DE 1834 REGISTRADO EL 31 DE JULIO DE 1933, PROTOCOLIZADO SEGUN ESC. 7 DEL 2 DE MARZO DE 1934 NOTARIA DE VALLEDUPAR REGISTRADA EN VALLEDUPAR

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

DIRECCION: CALLE 51 #24-54 CASA LOTE, BARRIO PRIMERO DE MAYO

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 26-02-2003 Radicación: 2003-1580

FECHA ESCRITURA 27-02-2003 NOTARIA PRIMERA DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$265 05

FECHA RADICACION TIPO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

EL FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DE VALLEDUPAR, FONVISOCIAL, NIT# 8001247407

A. CHIRCHILLA ANGARITA JONYS JAIR

CC# 77016831 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 26-02-2003 Radicación: 2003-1580

FECHA ESCRITURA 27-02-2003 NOTARIA 1A DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$

FECHA RADICACION TIPO DE ADQUISICION: 370 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

A. CHIRCHILLA ANGARITA JONYS JAIR

CC# 77016831 X

A. EL MISMO, HIJOS NACIDOS Y POR NACER

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 14-01-2009 Radicación: 2009-180-B-270

FECHA ESCRITURA 30-11-2008 NOTARIA PRIMERA DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$0

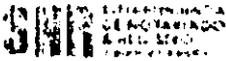
Se anexa anotación No. 2

FECHA RADICACION TIPO DE ADQUISICION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PATRIMONIO DE FAMILIA

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

A. CHIRCHILLA ANGARITA JONYS JAIR

CC# 77016831



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

Certificado generado con el Pin No: 180625895613429910

Nro Matricula: 190-103477

Mayor:

Impreso el 25 de Junio de 2018 a las 11:12:44 AM

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

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

ANOTACION Nro 004 Fecha: 14-01-2009 Radicacion: 2009-190-6-281

VALOR ACTO \$8.860.000

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

A. CHIBCHILLA ANCARITA JONYS JAIR CC# 77016831

A. HINOJOZA ALARZA NESTOR AGUSTIN CC# 84038945 X

A. MORALES CELEDON SABELYS DE JESUS CC# 49778747 X

ANOTACION Nro 005 Fecha: 16-12-2009 Radicacion: 2009-190-6-13227

VALOR ACTO \$111.690.000

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

A. HINOJOZA ALARZA NESTOR AGUSTIN CC# 84038945

A. MORALES CELEDON SABELYS DE JESUS CC# 49778747

A. MENDOZA GUTIERREZ CARMENZA CC# 49739805 X

ANOTACION Nro 006 Fecha: 16-12-2009 Radicacion: 2009-190-6-13227

VALOR ACTO \$0

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

A. MENDOZA GUTIERREZ CARMENZA CC# 49739805 X

A. BBVA COLOMBIA S.A.

ANOTACION Nro 007 Fecha: 20-05-2017 Radicacion: 2017-190-6-8368

VALOR ACTO \$0

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

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

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

A. BBVA COLOMBIA S.A NIT 8600030201

A. MENDOZA GUTIERREZ CARMENZA CC# 49739805 X

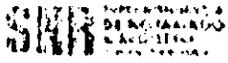
ANOTACION Nro 008 Fecha: 20-05-2017 Radicacion: 2017-190-6-8368

VALOR ACTO \$161.200.000

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

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

A. MENDOZA GUTIERREZ CARMENZA CC# 49739805



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

Certificado generado con el Pin No: 180625895613429910

Nro Matricula: 190-103477

Página 5

Impreso el 25 de Junio de 2018 a las 11:12:44 AM

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

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

A. ROMERO MOLINA JOSE LUIS

CC# 77175229 X

ANOTACION Nro 909 Fecha: 26-05-2017 Radicación: 2017-190-6-6389

FECHA DE FIRMA: 1823 DEL 23-05-2017 NOTARIA PRIMERA DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$0

CONFECCION: LIMITACION AL DOMINIO 0329 PACTO DE RETROVENTA

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

A. ROMERO MOLINA JOSE LUIS

CC# 77175229 X

A. MENDOZA GUTIERREZ CARMENZA

CC# 49739805

ANOTACION Nro 040 Fecha: 08-03-2018 Radicación: 2018-190-8-5937

FECHA DE FIRMA: 914 DEL 05-06-2018 NOTARIA SEGUNDA DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No. 0

CONFECCION: CANCELACION 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PACTO DE RETROVENTA

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

A. MENDOZA GUTIERREZ CARMENZA

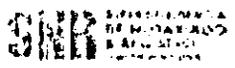
CC# 49739805

A. ROMERO MOLINA JOSE LUIS

CC# 77175229 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *10*

VALIDEZ: (Integración Anterior o Corregida)



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

Certificado generado con el Pin No: 180625895613429910

Nro Matricula: 190-103477

Página 4

Impreso el 25 de Junio de 2018 a las 11:12:44 AM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

PROCESO: Realtech

TURNO: 2018-190-1-43124

FECHA: 25-06-2018

VALLE EN BOGOTA

Registrador: ADRIANA INES GONZALEZ PEREZ

DEPARTAMENTO DE NOTARIADO
VALLE EN BOGOTA
CALLE 100 No. 100-100
Teléfono: 310 400 0000



AVALUO INMUEBLE URBANO

**Calle 31° N° 24 - 54 - Barrio 'Primero de Mayo'.
Municipio de Valledupar, Cesar.**

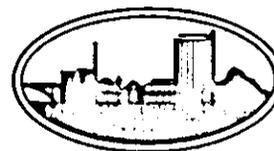


Avaluador.

Arq. Miguel Sanguino Guzmán

R.N.A. 01046370

M.P: 08700-27500



Fecha: Mayo/2.017.



INFORME DE AVALÚO - INMUEBLE URBANO

FECHA DE SOLICITUD _____ 15 de Mayo de 2.017.

TIPOLOGÍA _____ Predio Urbano.

LOCALIZACIÓN _____ Área Residencial.

MUNICIPIO _____ Valledupar – Cesar.

PROPIETARIO _____ José Luis Romero Molina.

SOLICITANTE _____ Néstor Hinojosa.

OBJETO DEL AVALÚO _____ Conocer el valor comercial en términos de dinero expresados en pesos colombianos, correspondiente a un predio de terreno, ubicado en el Barrio Primero de Mayo al suroeste del Área Urbana, Municipio de Valledupar, y determinar el valor Comercial del inmueble de uso Residencial, expresando su valor en pesos, por el cual un comprador estaría dispuesto a pagar y el vendedor a recibir en la forma o estado en que se encuentra.

FECHA DE VISITA _____ 16 de Mayo de 2.017.

PRENTACION DEL INFORME ____ 20 de Mayo de 2.017.



II GENERALIDADES

1.1. CRITERIOS BÁSICOS DE CONDUCTA DEL AVALUADOR.

Para la elaboración del presente Informe, La Lonja Inmobiliaria de Valledupar, en adelante EL AVALUADOR, se acogió en su metodología y contenidos a los criterios y Normas ajustadas a Principios de Valuación Generalmente Aceptados (PVGA) que rigen y orientan la actividad valuatoria en el ámbito nacional e internacional¹. Estos se exponen a continuación:

Ética.

EL AVALUADOR mantendrá en todo momento un alto nivel de honestidad e integridad; y llevará a cabo sus actividades de una forma que no sea perjudicial para el SOLICITANTE, para el público o para su profesión.

Objetividad.

Los resultados se basarán en criterios objetivos, fuentes y datos comprobables, pudiéndose verificar todos los cálculos que soporten el resultado final y los intermedios.

Certeza de fuentes.

La información, Índices, precios unitarios, curvas de depreciación o proyecciones que se utilicen provendrán de fuentes de reconocida profesionalidad y, en todo caso se revelarán.

Transparencia.

Los resultados y su desarrollo expresarán todas las limitaciones y posibles fuentes de error y revelarán todos los supuestos que se hayan tomado en cuenta.

1.2. OBJETIVO ESPECÍFICO DEL AVALÚO.

Establecer el valor expresado en pesos Colombianos, sobre un terreno de condición urbana, destinado a un proyecto Comercial, el cual se encuentra en oferta para la venta o para cualquier otro tipo de transacción, dentro de una zona de uso urbano en un sector de Actividad Mixta, según la norma del Plan de Desarrollo Municipal POT, y Acuerdo 011 del 2.015 en la ciudad de Valledupar.

1.3. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS PARA REALIZAR EL ESTUDIO.

- ✓ Folio de Matrícula Inmobiliaria
- ✓ Copia Escritura Pública
- ✓ Plano del inmueble.

¹ Decreto 422 de 2000 y Código de Conducta de las Normas Internacionales de Valuación del *International Valuation Standards Committee*, IVSC.



4 INFORMACIÓN PRELIMINAR

2.1. UBICACIÓN GEOGRÁFICA:

Departamento : Cesar.
Municipio : Valledupar.
Sector : Urbano.
Dirección : Calle 31° N° 24 - 54 - Barrio 'Primero de Mayo'.

2.2. PROPIETARIO: José Luis Romero Molina.

2.3. UBICACIÓN.

Inmueble de regular extensión ubicado sobre la calle 31, al costado oeste de la manzana catastral 123 - sector 3, norte del casco urbano del municipio de Valledupar, Barrio 'Primero de Mayo', en una zona destinado según norma urbanística a la Actividad Residencial.



Localización Sector Urbano – Municipio de Valledupar.



ASPECTO JURIDICO

3.1. TITULACIÓN

Inmueble de propiedad particular en el suelo urbano del municipio de Valledupar, dentro de un terreno donde existe una construcción en dos (2) pisos de uso multifamiliar - residencial.

Propiedad	: Privada.
Documentos de propiedad	: Escritura No. 1823 del 23 de mayo de 2.017 - (Notaría 1° de Valledupar).
Cédula catastral	: 20-01-03-0123-0014-000.
Matricula Inmobiliaria	: 190 - 103477 Oficina de Instrumentos Públicos de Valledupar.

DESCRIPCION DEL SECTOR

4.1. DELIMITACIÓN DEL SECTOR

Ubicado al occidente del área urbana de Valledupar, en un sector netamente residencial, para mayor ilustración, demarcamos de la siguiente manera:

Al norte: Calle 27 - Barrio 'Siete de Agosto' - Sector residencial.

Al Este: Carrera 23 – Barrio 'Primero de Mayo'.

Al Sur: Calle 32° - Sector de 'Las Manuelitas'.

Al Oeste: Diagonal 21, Eje vial – Salida a Fundación.

La delimitación del sector está conformada por predios de actividad Residencial, Comercial, Institucional, con desarrollo de nuevos proyectos, principalmente sobre la Carrera 23, sector de 'Plusvalía'.

4.4. VÍAS PRINCIPALES DE ACCESO Y CARACTERÍSTICAS

Entre otras vías, las más importantes son:

Carrera 23: (Eje Norte - Sur). (V2-A).

Vía principal, que atraviesa la zona urbana de norte a sur y trae el flujo vehicular desde el norte al centro y a la zona Institucional.

Calle 32: (Vía transversal) – (V2-A).

Vía local que atraviesa la zona de este a oeste en sectores residenciales, se encuentra pavimentada con demarcación, andenes y zonas verdes.



4.5. HITOS PRINCIPALES EN EL SECTOR.

Instituto Enrique Pupo, Institución Educativa 'Rafael Valle Meza', Colegio 'Francisco de Paula', Institución Educativa 'Alfonzo Cotes' etc.

4.6. SERVICIOS PÚBLICOS E INFRAESTRUCTURA

(Con un 100%, presenta disponibilidad de servicios así).

Acueducto, Alcantarillado, Energía Eléctrica, Aseo, Gas Domiciliario y Transporte Público:

4.7. SERVICIOS COMUNALES:

Los servicios comunales, financieros, administrativos y de salud, se encuentran ubicados en centro del área urbana con centros de atención e Instituciones Educativas primaria y secundaria, también en la zona existen Instituciones financieras de servicios y además del sector Institucional, judicial y cultural.

4.6. ESTRATO: COMERCIAL – R 1.

4.7. PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN

Las perspectivas de valorización son altas, dado el movimiento del mercado de finca raíz sobre terrenos destinados a la ampliación del área urbana en un sector en pleno desarrollo urbano, con la cercanía a un eje vial principal donde se construyen nuevos proyectos de tipo Comercial con ampliación en altura de construcción.

4.8. SITUACIÓN DE ORDEN PÚBLICO

El día de la visita se observó un sector sin alteración del orden público.

REGLAMENTACION URBANISTICA

5.1. NORMATIVIDAD.

El Municipio de Valledupar, en cumplimiento de la Ley 388 del 97, elaboró primeramente el Esquema de Ordenamiento Territorial, con sus efectos legales, siendo actualizado por el Honorable Consejo Municipal mediante Acuerdo No. 011 en fecha 15 de junio de 2.015.

A continuación los planos referentes al sector urbano y en resumen lo más importante de su normatividad descrita en los cuadros.



AREA DE ACTIVIDAD	ZONA	
Residencial	Residencial neta	R-1
	Residencial con comercio y servicios	R-2
	Residencial con comercio y servicios especializados	R-3
Comercial y de Servicios	Comercial y de servicios livianos o al por menor	C-1
	Comercial y de servicios empresariales y especializados	C-2
	Comercial y de servicios urbanos	C-3
Dotacional	Dotacional o institucional	D
Múltiple	Múltiple con comercio y servicios de escala urbana y metropolitana.	M-1
	Múltiple de grandes establecimientos	M-2
Centro Fundacional	Se aplica al sector del Centro Fundacional de la ciudad declarado por el Ministerio de Cultura (Incluye el área afectada y su zona de influencia)	CH

Parágrafo 1. Las áreas del territorio municipal reguladas por las anteriores áreas de actividad están determinadas espacialmente en el plano No. "FORM-URB-9 AREAS DE ACTIVIDAD ESCALA 1:15.500" que hace parte del presente plan de ordenamiento territorial.

Parágrafo 2. Las áreas definidas como no ocupables en la cartografía base del presente Plan de Ordenamiento Territorial, corresponden a zonas que no tienen asignado tratamiento urbanístico, área de actividad y edificabilidad. En éstas por ende no se permite la construcción de edificaciones, sin embargo, podrán ser destinadas para proyectos de utilidad pública, espacio público, infraestructura vial y de servicios públicos.

Artículo 247º. Condiciones generales de la clasificación de áreas de actividad. El presente Plan de Ordenamiento Territorial establece para cada área de actividad y de acuerdo a su vocación, los usos permitidos, así como las condiciones para usos restringidos según la unidad de uso, su intensidad, tamaño, escala de cobertura y medidas para control de impactos urbanísticos, de conformidad con la clasificación consignada en los cuadros anexos contenido en el Artículo 276º del presente acto administrativo denominado "Áreas de Actividad Suelo Urbano y de Expansión" y "Listado de Usos Urbanos y de Expansión" que hacen parte integral del presente acto administrativo.

Artículo 248º. Áreas de Actividad Residencial. Son aquellas destinadas para la vivienda o lugar de habitación como uso principal, en las cuales puede existir presencia controlada de otros usos compatibles o afines con la vivienda. Según el tipo de zona residencial, se permite la localización de actividades económicas con mayor o menor intensidad, de acuerdo con su clasificación como usos complementarios o restringidos.



1. Residencial Neta. (R-1). Zonas de uso exclusivamente residencial o habitacional donde se permite la localización de actividades económicas complementarias y compatibles con ella.

Se permite como uso complementario la presencia limitada y puntual de las unidades de comercio de uso doméstico o de servicios generales de escala local necesarios para el desarrollo de la vivienda tales como tienda, panadería, droguería y peluquería.

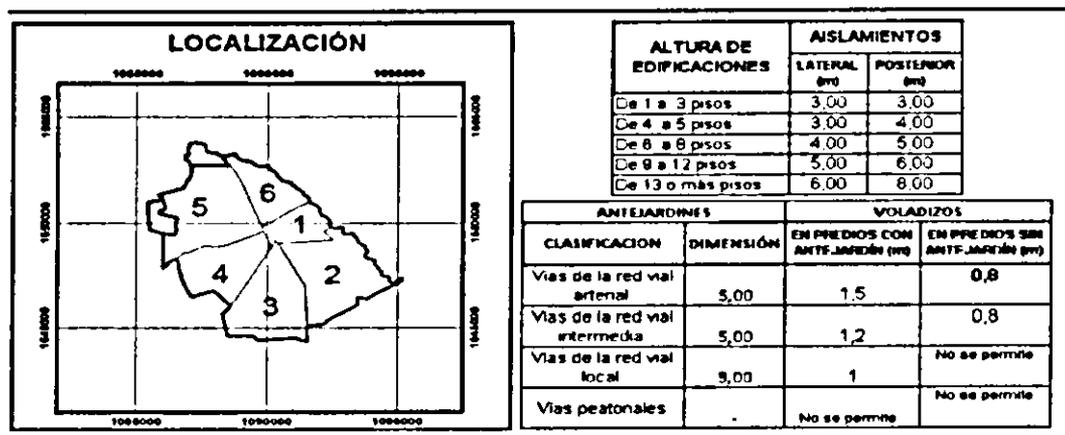
Estas actividades complementarias pueden presentarse de dos maneras y deberán cumplir con los siguientes requisitos:

a. Local anexo a la vivienda: deberá cumplir con la asignación y clasificación de usos permitida para esta área de actividad y con las disposiciones que la regulan. No se admite en estos casos que se desplace la vivienda.

b. Locales Independientes en Áreas Residenciales: deberá cumplir con la asignación y clasificación de usos permitida para esta área de actividad y con las disposiciones que regulan la actividad. Los locales independientes se localizaran en los primeros pisos de las edificaciones, con acceso independiente directo desde la vía pública y sin extensión del servicio al exterior.

El área construida máxima del local en cualquiera de los dos casos será de 36 metros cuadrados y mínima de 9 metros cuadrados.

Los usos restringidos podrán tener dimensiones mayores a las establecidas para usos complementarios pero deberán cumplir con las condicionantes establecidas para cada caso en la tabla contenida en el Artículo 276° Cuadros de áreas de actividad, usos del suelo urbano y de expansión urbana y listado de usos del suelo de este plan.





DESCRIPCIONES DEL BIEN

6.1. EL TERRENO A AVALUAR.

6.1.1. UBICACIÓN.

Lote medianero ubicado al suroeste del casco urbano de Valledupar, Barrio 'Primero de Mayo', sobre el costado sur de la calle 31, entre las calles 24 y calle 25, de la manzana 0123, que consiste en una franja de terreno de forma regular rectangular.

6.1.2. LINDEROS:

LINDEROS	DESCRIPCION
NORTE	Con Predio de Rosalba Conde Sánchez.
SUR	Con Calle 31 en medio.
ESTE	Con Predio de Rosa Jiménez Cantillo.
OESTE	Con Predio de Fernanda Julio Fontalvo.

Fuente: Escritura 1823 del 23 de mayo de 2.017 - (Notaría 1° de Valledupar).

6.1.3. AREAS.

CUADRO DE AREAS		
REF	DESCRIPCION	LOTE (Mts2).
1	Escritura 1823 del 23 de mayo de 2.017 - (Notaría 1° de Valledupar).	285
2	Matricula inmobiliaria -190 - 103477	285
3	Carta Catastral - IGAC: 01-03-0123-0014-000.	284

AREAS - CONSTRUCCION - (Mts2).			
REF	TIPO DE CONSTRUCCION	TIPO A	UND
1	PRIMER PISO	198,00	M2
2	SEGUNDO PISO	231,70	M2
3	AREA TOTAL CONSTRUCCION	429,70	M2



6.1.4. TABLA DE INDICES

SECTOR	35 - B			
TRATAMIENTO	Renovación, Reactivación 1			
AREA DE ACTIVIDAD	Residencial 1.			
FRENTES	Fronte < 15 m	Fronte ≥ 15 m y < 20 m	Fronte ≥ 20 m y < 60 m	Fronte ≥ 60 m
INDICE OCUPACION MAXIMO	0,70	0,55	0,50	0,50
INDICE CONSTRUC. MAXIMO	2,00	3,00	4,00	5,00
ALTURA MAXIMA PERMITIDA (N. Pisos)	3	LIBRE	LIBRE	LIBRE
TIPOLOGIA EDIFICATORIA	Continua	Aislada		
OBSERVACIONES				

6.1.5. DESCRIPCION DEL INMUEBLE. (INMUEBLE RESIDENCIAL).

El inmueble corresponde a una Edificación Multifamiliar de dos pisos con un área libre que sirve de acceso principal y parqueadero y un área construida donde se encuentran seis apartamentos - (tres apartamentos por piso), en un sector de renovación urbana con inmuebles residenciales de arquitectura tradicional:

La distribución por piso es la siguiente:

Primer piso: Área libre que sirve de parqueadero lineal y acceso a los Tres Apartamentos y a dos escaleras de acceso al 2° piso; cada apartamento se compone de: sala – comedor- cocina, patio lavadero de ventilación, un baño común y dos alcobas interiores.

Segundo piso: Escaleras que dan a un hall común de acceso a cada uno de los 3 apartamentos también compuestos de: sala – comedor- cocina, área de lavadero y servicio, un baño común y dos alcobas interiores.

6.1.6. CARACTERISTICAS CONSTRUCTIVAS.

DESCRIPCION	CONSTRUCCION TIPO 1
CIMIENTO	Zapatas y columnas
MUROS	Ladrillo común
PISOS	Cerámico Interior y exterior.
BAÑO	Enchape piso – pared
FACHADA	Graniplast y pintura ocre exterior.
CUBIERTA	Placa primer piso



CIELO RAZO	1° Piso: Placa estucada. 2° piso: Listón de machimbre.
CARPINTERIA METALICA	Protectores y Reja Exterior.
CARPINTERIA PUERTAS	Interiores Madera
INSTALACIONES	Tanques de agua elevados
EDAD APROX.	10 años.
NUMERO DE PISOS.	2
INSTALACIONES SANITARIAS	PVC
ACCESORIOS SANITARIOS	Tipo B
PINTURA	Vinilo color

CONSIDERACIONES PREVIAS

Se describen a continuación las consideraciones estimadas tanto las favorables y negativas con respecto al predio y su entorno.

7.1. CONSIDERACIONES POSITIVAS:

- Ubicación óptima en relación con el contexto urbano.
- Área de Actividad Residencial 1.
- Condiciones favorables del mercado inmobiliario.
- Sector de desarrollo urbano y en desarrollo.
- Vías urbanas e infraestructura de servicios.

7.2. CONSIDERACIONES NEGATIVAS:

- Falta de aprovechamiento de área de construcción.
- Afectación estructural – Tipo 2.
- Afectación Financiera - Plusvalía.

7.3. CRITERIOS DE AVALUACION.

- Oferta y demanda en el sector - Potencialidad del Sector.
- Promedio del valor del metro cuadrado.
- Estratificación Socio – Económica.
- Estado Jurídico del predio.
- Obsolescencia Funcional.
- Diseño y materiales.



METODOLOGIA VALUATORIA APLICADA

La metodología aplicada en este avalúo, se ciñe a parámetros en el ámbito nacional e internacional, amparados por la legislación Colombiana afín, que mediante actos de leyes decretos y resoluciones.

Enunciamos entre los legislados; la Ley 388 del 97 de Ordenamiento Territorial; Decreto Reglamentario 1420 del 98 legisla sobre procedimiento en avalúos; Resolución 620 de 2008, emanada del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, para elaborar avalúos.

Decreto 422 de 2000; Ley 550 de 1.999; Ley 546 de 1.999; y demás normatividad que regula la actividad.

Procedemos a utilizar el método de Comparación de Mercado, debido a las condiciones especiales del predio, y debido a su legalidad.

8.1 MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO

Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas deben ser clasificadas y analizadas para una estimación de valor comercial.

Se fundamenta este método, por el procedimiento que se utiliza para obtener información inmobiliaria, mediante dos fuentes de Información:

- FUENTES INDIRECTAS :

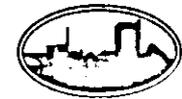
- AVALUOS:

Se tiene conocimiento de un avalúo practicado por la Lonja de propiedad Raíz del Cesar, en el sector comercial, sobre la carrera 23, con calle 28, efectuado este año, cuyo valor metro cuadrado a \$ 400.000/M2.

Se tuvo acceso a información sobre valor para vivienda con un área promedio de 300 m2 que se ofertan entre \$ 1'000.000 y \$ 1'200.000 Mts², por metro cuadrado para el valor integral, cerca al predio en estudio.

- VENTAS:

Se realizó la compra de un lote esquinero en el costado opuesto de la misma manzana, por parte del señor José Cujia, sobre la carrera 25, con un área de 300 metros cuadrados, que incluye una construcción en dos pisos, por un valor de \$ 320'000.000, por metro cuadrado.



- FUENTES DIRECTAS:

Se realizaron encuestas a personas idóneas, en Valledupar, perteneciente a diferentes lonjas de Propiedad Raíz, radicadas en esta ciudad.

- OFERTAS.

Con base en los resultados obtenidos a partir de la depuración y análisis del mercado inmobiliario y con el fin de consolidar la información que sirve de insumo para la aplicación del método de mercado se puede establecer que el valor asociado a las nuevas edificaciones multifamiliares en toda la zona urbana de la Comuna 3, donde notamos en el estudio valores para tipo residencial de construcción de dos (2) pisos que oscilan entre \$ 1'200.000 y \$ 1'600.000 Mt²

Valor de terreno que oscila en el barrio 7 de Agosto y el Primero de Mayo, entre \$ 300.000 y \$ 350.000, para las características del tipo de lote con un área promedio de 300 Mt² - sector pavimentado.

ESTUDIO DE MERCADO PREDIOS URBANOS													
No.	TIPO DE INMUEB	DIRECCIÓN	VALOR PEDIDO	%. NEG.	VALOR DEPURADO	TERRENO		CONSTRUCCIÓN		VALOR TOTAL CONSTRUC	OBSERVACIONES	TELÉFONO FUENTE	IMAGEN
						ÁREA EN M ²	V/M ²	ÁREA EN M ²	V/M ²				
1	Casa	CARRERA 23 N° 32-32 BARRIO 1° DE MAYO	\$ 180.000.000	11%	\$ 160.000.000	290,00	\$ 318.966	150,0	\$ 450.000	\$ 67.500.000	Casa medianera - un piso - acabados tipo B - apartamentos en arriendo.	INFORMES AQUÍ	
2	Casa	CALLE 30 N° 22-39 BARRIO 7 DE AGOSTO	\$ 200.000.000	5%	\$ 190.000.000	307,00	\$ 332.248	160,0	\$ 550.000	\$ 88.000.000	Casa medianera bifamiliar con terraza y acabados tipo B.	3153896331	
3	Casa	CARRERA 23 N° 28-25 BARRIO 1° DE MAYO	\$ 200.000.000	5%	\$ 190.000.000	310,00	\$ 323.871	128,0	\$ 700.000	\$ 89.600.000	Casa en buen estado sobre arteria principal (Calle pavimentada)	3014705031	
4	Casa	CARRERA 23 N° 31-03 BARRIO 1° DE MAYO	\$ 170.000.000	6%	\$ 160.000.000	330,00	\$ 321.312	120,0	\$ 450.000	\$ 54.000.000	Casa esquina noroeste en deterioro y construcción Tipo B.	3012911741	
5	Casa	CALLE 31 N° 23-56 BARRIO 7 DE AGOSTO	\$ 200.000.000	10%	\$ 180.000.000	295,00	\$ 325.424	120,0	\$ 700.000	\$ 84.000.000	Casa medianera con buenos acabados y patio arrendado para antena de movistar.	DENYS ROMANO 3103607679	
Nota aclaratoria: Dentro del proceso estadístico se excluyó la oferta 4, debido a que se trata de un lote de terreno urbanizado no construido						PROMEDIO	\$ 325.028						
						DESVIACION ESTANDAR	\$ 6.716						
						COE-FICIENTE VARIACION	2,07%						
						LIMITE SUPERIOR	\$ 331.744						

A la información obtenida, de acuerdo a la metodología recomendada, le corresponde implementar el tratamiento estadístico establecido en la Resolución 0762 de 1.998.

Se practicó la respectiva investigación de mercado para obtener el valor por M² para el avalúo del terreno.



PARA EL TERRENO:

Método de Comparación o de Mercado

MUESTRA		FUENTE	FECHA	VALOR ACTUAL M2		FACTOR FUENTE	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACIÓN	VALOR FINAL
No.	DIRECCIÓN / LOCALIZACIÓN								
1	BARRIO PRIMERO DE MAYO.	Oferta	13/03/2017	\$ 350.000	\$ 315.000	1,00	1,00	1,00	\$ 315.000,00
2	BARRIO SIMON BOLIVAR.	Oferta	13/03/2017	\$ 500.000	\$ 400.000	0,90	1,00	0,90	\$ 324.000,00
3	BARRIO DOCE DE OCTUBRE.	Oferta	13/03/2017	\$ 300.000	\$ 300.000	1,00	0,95	1,00	\$ 315.789,47
4	BARRIO SIETE DE AGOSTO.	Oferta	7/01/2017	\$ 300.000	\$ 300.000	1,00	1,00	1,05	\$ 315.000,00
5	BARRIO FUNDADORES.	Oferta	13/03/2017	\$ 320.000	\$ 320.000	1,05	1,00	1,00	\$ 336.000,00

PROMEDIO	\$ 322.697
DESVIACIÓN ESTÁNDAR	\$ 9.757
MEDIANA:	\$ 315.789,47
COEFICIENTE DE VARIACIÓN	3,02%
LIMITE SUPERIOR	\$ 332.455
LIMITE INFERIOR	\$ 312.940

VALOR ADOPTADO	\$ 320.000,00
-----------------------	----------------------

Las muestras encontradas son variadas y corresponden a predios localizados en los alrededores. El coeficiente de variación es inferior al 15%. En consecuencia, además consideramos un incremento de afectación en el valor de plusvalía por cambio de norma en el sector

\$ 320.000,00

METODO DE REPOSICIÓN:

AVALÚO CONSTRUCCION:

Método de costo de reposición. Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada.

Para el avalúo de la Construcción se procedió a aplicar el método de costo de reposición nuevo y de acuerdo a su edad y conservación se hizo la debida depreciación de acuerdo a lo que la metodología exige, es decir aplicando las tablas de Fitto y Corvini, así:

CALCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI										
REF	DESCRIPCION	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % VIDA	ESTADO CONSERV	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
1	CONSTRUCCION									
L1	TIPO -1	10	80	12,50%	2	9,38%	\$1.400.000	\$131.356	\$1.268.644	\$1.270.000
L2	TIPO -2	10	80	12,50%	2	9,38%	\$1.000.000	\$93.826	\$906.174	\$905.000

VALORES ADOPTADOS.

REF	DESCRIPCION	VALOR/M2
1	PARA EL TERRENO	\$ 320.000
2	PARA LA CONSTRUCCION TIPO -1	\$ 1'270.000
3	PARA LA CONSTRUCCION TIPO -2	\$ 905.000

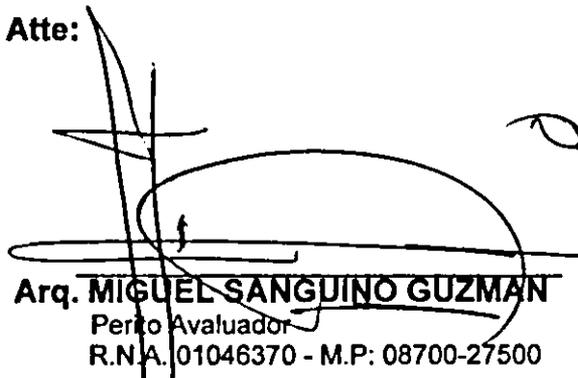
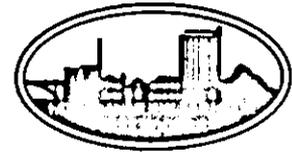


RESULTADO DEL AVALUO

REF	ITEM	UN	CANT.	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
VALOR TERRENO.					
	TERRENO URBANO	M2	285	\$ 320.000	\$ 91.200.000
1	SUBTOTAL TERRENO				\$ 91.200.000
VALOR CONSTRUCCION.					
	PRIMER PISO - 1	M2	198	\$ 1.270.000	\$ 251.460.000
	PRIMER PISO - 2	M2	231	\$ 905.000	\$ 209.055.000
2	SUBTOTAL CONSTRUCCION	M2	429		460.515.000,00
VALOR TOTAL INMUEBLE URBANO - BARRIO: 'PRIMERO DE MAYO'.					\$ 551.715.000

Son: QUINIENTOS CINCUENTA Y UN MILLONES SETECIENTOS QUINCE MIL PESOS MONEDA LEGAL

Atte:

Arq. MIGUEL SANGUINO GUZMAN
Perito Avaluador
R.N.A. 01046370 - M.P: 08700-27500

IMPORTANTE:

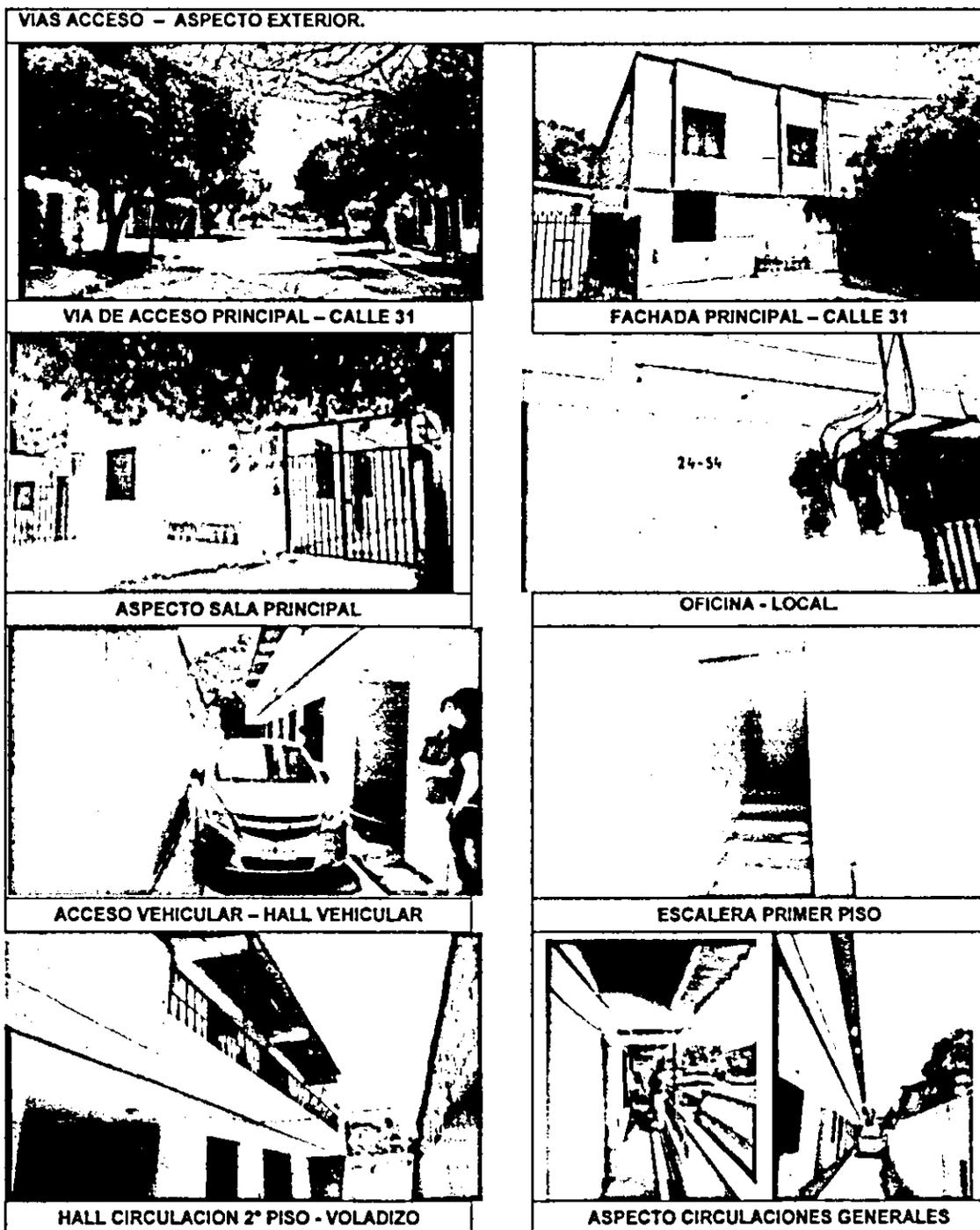
Hago constar que carezco de cualquier interés directo o indirectamente en el resultado del avalúo del inmueble localizado en el Barrio 'Primero de Mayo' del municipio de Valledupar, Cesar; en sus posibles utilizaciones, así como de cualquier vinculación con las partes que se afectarán, y que no tengo ninguna relación de subordinación, dependencia, ni me encuentro incurso en las causales de recusación a que se refiere el Art. 72 de la Ley 550 – 99.



ANEXO
FOTOGRAFICO

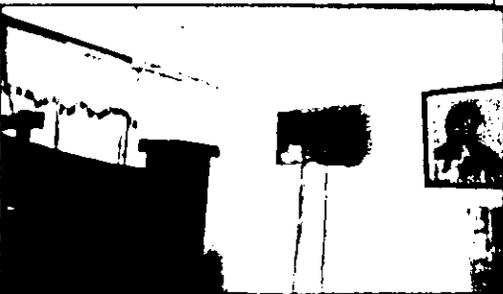
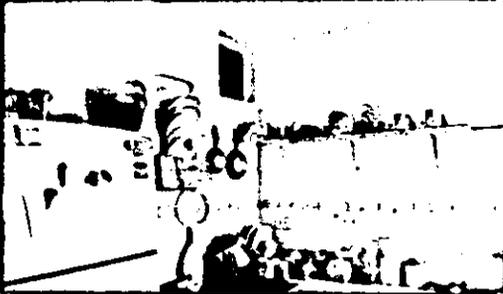
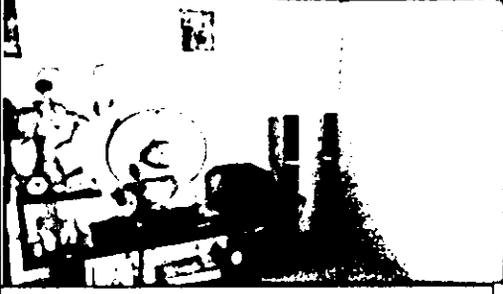


INFORME FOTOGRAFICO 1.





INFORME FOTOGRAFICO 2.

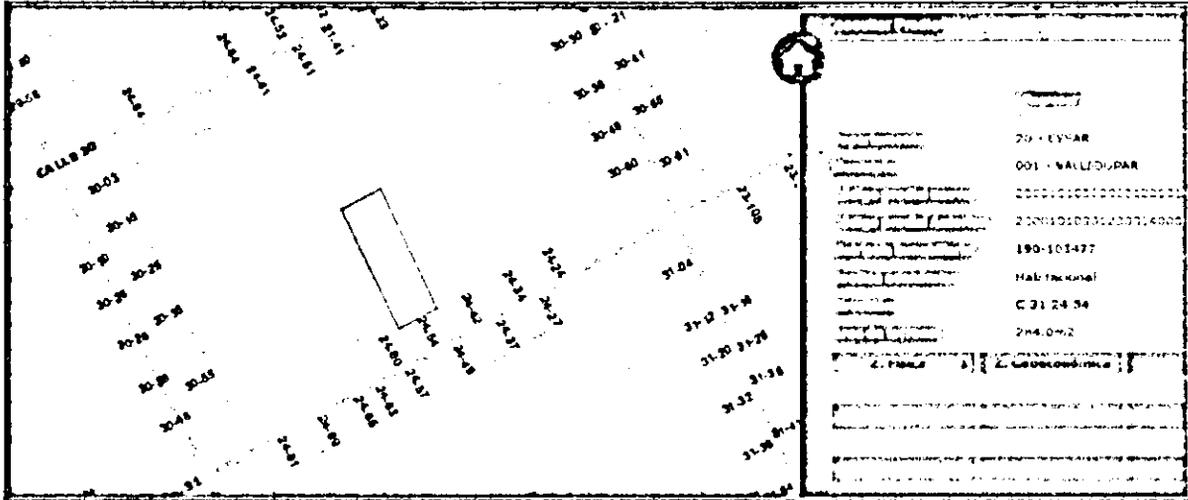
ASPECTO INTERIOR - ALCOBA SERVICIOS	
	
ASPECTO ZONA SOCIAL - APTO TIPO.	ALCOBAS - PRIMER PISO
	
COCINA ENCHAPADA - APTO 102-	DETALLE INTERIOR - ALCOBA 1.
	
ASPECTO AREA SERVICIOS - APTO 203	SALA COMEDOR - APTO 203
	
AREA SERVICIOS - APTO 203.	DETALLES CONSTRUCTIVOS ALCOBAS APTO 203.



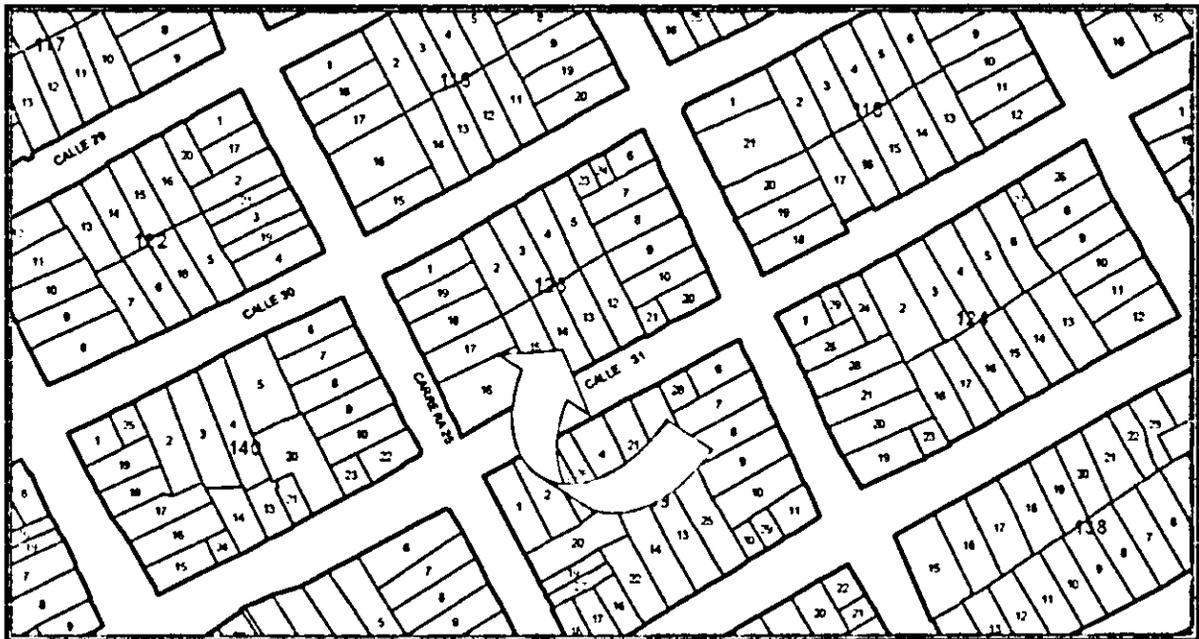
ANEXO PLANOS



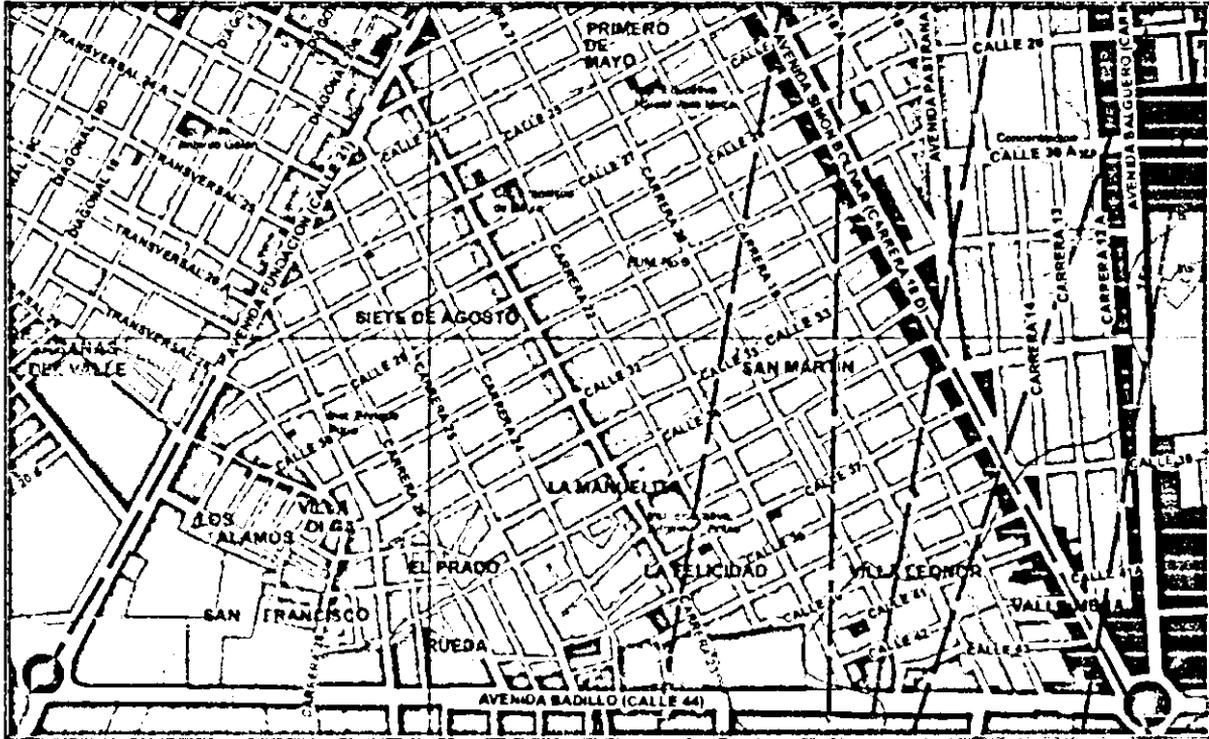
LOCALIZACION URBANA - MUNICIPIO DE VALLEDUPAR.



IDENTIFICACION CATASTRAL- GEOPORTAL IGAC.



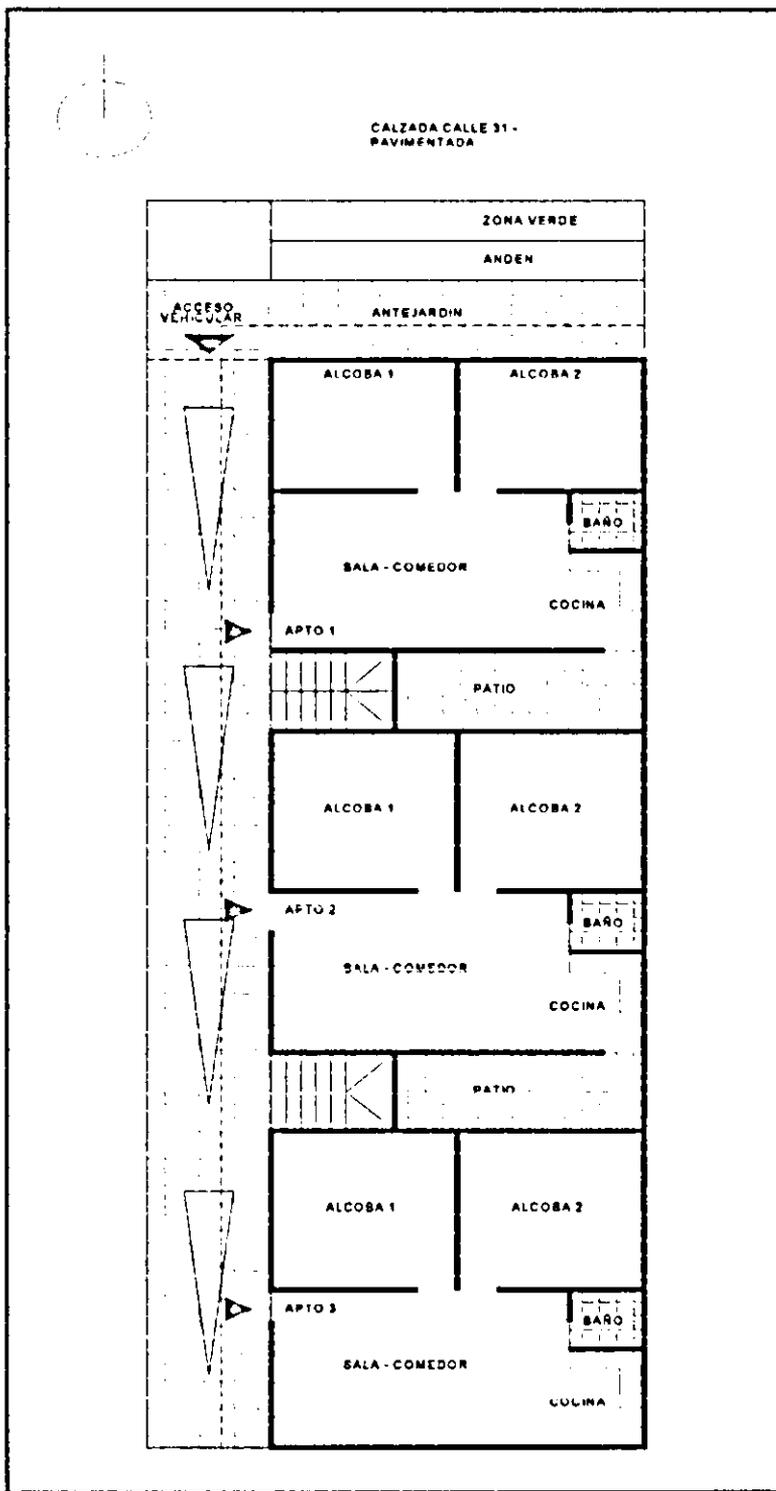
LOCALIZACION CATASTRAL- GEOPORTAL IGAC.



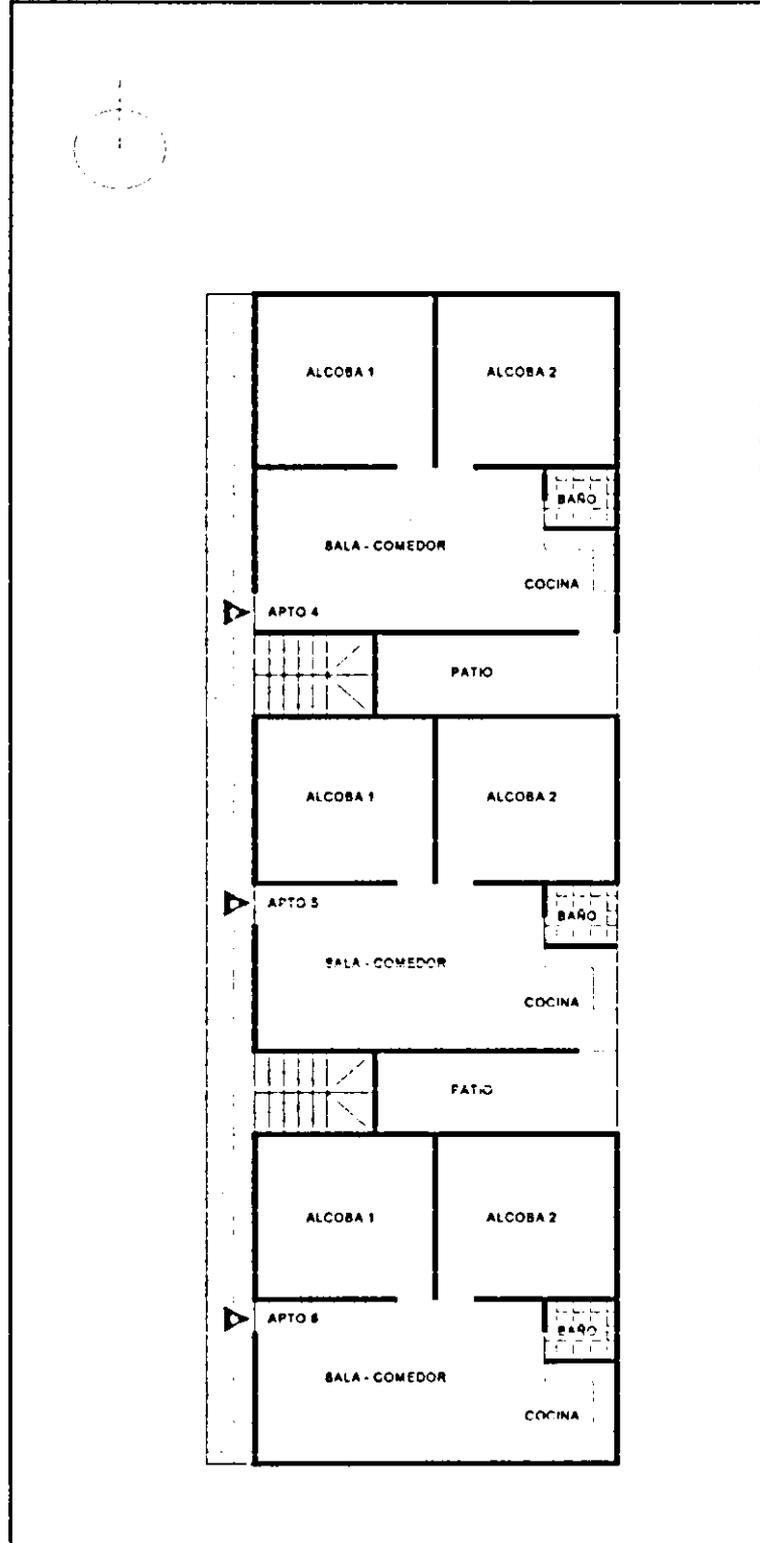
PLANO DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL - R1



TRATAMIENTO -TR1 - RENOVACION REACTIVACION



ESQUEMA PLANTA GENERAL - PRIMER PISO



ESQUEMA PLANTA GENERAL - SEGUNDO PISO.



CONSEJO FUNDACIONAL NACIONAL DE ARQUITECTURA Y PROFESIONES AUXILIARES COLOMBIANAS

ARQUITECTO MIGUEL TIZMAN DEL TORMAS

UNIVERSIDAD DEL ATLANTICO

M.P. No. 08700-2750

FECHA DE EMISION: 18/02/1988

AVALUO URBANO
CALLE 31 N° 24-54
BARRIO - 1° DE MAYO - VALLEDUPAR - CESAR

LOJA INMOBILIARIA DE VALLEDUPAR

MIGUEL SANGUINO GUZMAN

Avaluator No. 12.723.932

M.P. No. 08700-27500 (Autentico)

Registro Interno No. 005

BOGOTA S.T.C. No. 16370

AVALUO URBANO
CALLE 31 N° 24-54
BARRIO - 1° DE MAYO - VALLEDUPAR - CESAR



59

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACIÓN

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO MIL OCHOCIENTOS VEINTITRES (1.823)...

FECHA: VEINTITRES (23) DE MAYO...

DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE (2017).

NOTARIA DE ORIGEN

NOTARIA PRIMERA (1ª) DEL CIRCULO DE VALLEDUPAR, CESAR.

MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 190-103477.

CEDULA CATASTRAL NÚMERO: 010301230014000.

UBICACIÓN DEL PREDIO

Municipio Vereda Departamento

VALLEDUPAR CESAR

DIRECCIÓN DEL PREDIO

RURAL:

URBANO: CASA LOTE, UBICADO EN LA CALLE 31 NÚMERO 24-54 DEL BARRIO

PRIMERO DE MAYO.

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO

CODIGO- ESPECIFICACIÓN VALOR DEL ACTO

137-COMPRVENTA CON PACTO DE RETROVENTA \$161.200.000.00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO IDENTIFICACIÓN

CARMENZA MENDOZA GUTIERREZ C.C. No. 49.739.805

JOSE LUIS ROMERO MOLINA C.C. No. 77.175.229

OTORGANTES

DE: CARMENZA MENDOZA GUTIERREZ.

A FAVOR DE: JOSE LUIS ROMERO MOLINA.

En la ciudad de Valledupar, Capital del Departamento del Cesar, República de

Colombia, en la Notaria Primera del Circulo de Valledupar, (Cesar), cuya titular

encargada es MARY TANIA CRUZ SALGADO, según consta en la Resolución número

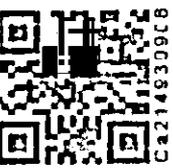
4571 del 04 de Mayo de 2.017 expedido por la Superintendencia de Notariado y

Registro y Acta de Posesión No. 03-2017 del 12 de Mayo de 2017.- Compareció(eron)

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



República de Colombia

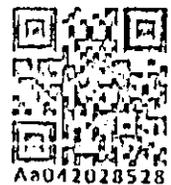


4214830906

19/12/2016 10:54:28 AM

el(la, los) señor(a, es) **CARMENZA MENDOZA GUTIERREZ**, y dijo: **PRIMERO:** Que es mujer, mayor de edad, vecina y residente en Valledupar, (Cesar), de estado civil casada, con sociedad conyugal vigente, identificada con la Cédula de Ciudadanía número 49.739.805 expedida en Valledupar, (Cesar), que en este acto obra(n), en su(s) propio(s) nombre(s), quien(es) en adelante se denominará(n) **LA PARTE VENDEDORA. SEGUNDO.- OBJETO Y DESCRIPCIÓN.-** Que en el carácter antes expresado por medio de este instrumento público transfiere(n) a título de venta real y efectiva a favor de el(la, los) señor(a, es) **JOSE LUIS ROMERO MOLINA**, varón, mayor de edad, vecino y residente en Valledupar, (Cesar), de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 77.175.229 expedida en Valledupar, (Cesar), quien obra en este acto en su propio nombre; quien(es) en adelante se denominará(n) **LA PARTE COMPRADORA**, el derecho de dominio y posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente predio: Una casa de habitación junto con el lote de terreno urbano donde esta construida, con todas sus anexidades, dependencias, usos, costumbres y servidumbres, con una extensión superficial de **DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (285.00 M2)**, ubicado en la actual nomenclatura urbana en la **Calle 31 número 24-54** del barrio **Primero de Mayo**, de la ciudad de Valledupar, Departamento del Cesar, y comprendido dentro de los siguientes linderos: **Norte:** Con predios de **ROSALBA CONDE SANCHEZ**; **Sur:** con calle 31 en medio; **Este:** Con predios de **ROSA JIMENEZ CANTILLO**; y **Oeste:** Con predios de **FERNANDA JULIO FONTALVO**. Con cédula catastral número **010301230014000**, y con matrícula inmobiliaria número **190-103477**. **TERCERO.- TRADICION.-** LA PARTE VENDEDORA manifiesta(n) que el predio que vende, lo adquirió, por compraventa que hizo a los señores **NESTOR AGUSTIN HINOJOSA ALARZA** y **SABELYS DE JESUS MORALES CELEDON**, según consta en la escritura pública número **3.419** fecha **16 de Diciembre de 2.009**, otorgada en la **Notaría Primera (1ª)** del Círculo de Valledupar, (Cesar), registrada(s) en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar, bajo el folio de matrícula inmobiliaria número **190-103477**. **CUARTO.- PRECIO Y FORMA DE PAGO.-** Que el precio de esta venta es por la suma de **CIENTO SESENTA Y UN MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS (\$161.200.000.00)** moneda corriente, los cuales declara **LA PARTE VENDEDORA** tener recibidos de **LA PARTE COMPRADORA** a entera

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



A8042028528

satisfacción. PARÁGRAFO PRIMERO. ORIGEN DE FONDOS. LA PARTE

COMPRADORA declara que el origen de los recursos con los que está adquiriendo el inmueble objeto de este contrato, provienen de ocupación, oficio, profesión, actividades o negocio lícito. Así mismo declara que dichos recursos no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier norma que lo modifique o adicionen. PARAGRAFO SEGUNDO.- No obstante la forma de pago aquí pactada, LA PARTE VENDEDORA renuncia expresamente al ejercicio de la acción resolutoria que se derive de ella, por lo tanto, el presente contrato de compraventa, se otorga firme e irresoluble. QUINTO.- LIMITACIONES AL DOMINIO.-

LA PARTE VENDEDORA manifiesta que el predio que vende se encuentra inscrito en el Catastro vigente del Municipio de Valledupar, (Cesar), bajo el número 010301230014000, y lo ha venido poseyendo en forma quieta, pública, pacífica e ininterrumpida desde que entró en posesión de él y se encuentra libre de toda clase de gravámenes como censo, hipotecas, embargos judiciales, pleitos pendientes, condiciones resolutorias del dominio, patrimonio de familia inembargable, usufructo, arrendamientos por escritura pública, afectación a vivienda familiar. SEXTO.- SANEAMIENTO: Que LA PARTE VENDEDORA se obliga al saneamiento por evicción y a responder por cualquier gravamen y acción que resultare contra el derecho que transfiere y además responderá por cualquier vicio redhibitorio oculto del bien vendido.

SEPTIMO.- PAZ Y SALVO: Que el inmueble que se transfiere en venta por este contrato lo declara LA PARTE VENDEDORA a paz y salvo por todo concepto, en especial libre de tasas, valorizaciones, contribuciones por servicios municipales. En el evento que por algún motivo no se hubieren cancelado, estos correrán por cuenta del Vendedor siempre que su liquidación sea anterior a la fecha de otorgamiento de este instrumento. INDAGACION PARTE VENDEDORA.- El Notario en cumplimiento y de conformidad con las prescripciones contenidas en la ley 0258 de enero 17 de 1996 y modificada por la ley 854 del 25 de noviembre de 2003, indagó a la parte vendedora acerca de su estado civil y si el inmueble que da en venta se encuentra sometido al régimen de Afectación a Vivienda Familiar, a lo cual manifestó: Que es casada, con sociedad conyugal vigente y que el inmueble que vende no se encuentra afectado a vivienda familiar. PARÁGRAFO.- El señor Notario exhorta a LA PARTE COMPRADORA sobre la conveniencia que tiene que el inmueble que adquiere se

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

República de Colombia

Este instrumento participa con sus Rubricas de los sistemas notariales, catastrales y financieros de ser uno normal



Ca214930805

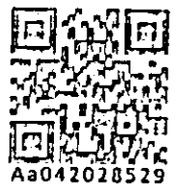
19/12/2015 10:54:00 AM / GEX



encuentre a paz y salvo por concepto de los servicios públicos (agua, energía eléctrica y alcantarillado y gas natural); manifestando a su vez LA PARTE VENDEDORA que dicho predio está a PAZ y SALVO, por dichos conceptos. OCTAVO- GASTOS: Que los gastos notariales de la compraventa, serán cancelados por LA PARTE VENDEDORA, y los de beneficencia, registro y anotación de todos los actos contenidos en esta escritura, también correrán por cuenta de LA PARTE VENDEDORA. PACTO DE RETROVENTA.- Que LA PARTE VENDEDORA se reserva la facultad de recobrar el bien inmueble que transmite por la presente convención. NOVENO: PLAZO.- Que la facultad que se reserva LA PARTE VENDEDORA podrá ser ejercida dentro de un plazo de Un (1) Año, contados desde el otorgamiento de esta escritura o antes si las partes lo convienen. DECIMO: PREAVISO.- LA PARTE VENDEDORA, estará en la obligación de dar aviso a LA PARTE COMPRADORA por los menos quince (15) días de anterioridad a la fecha que se ha decidido ejercer el derecho que la retroventa le confiere. DECIMO PRIMERO: TRANSMISIÓN DEL BIEN.- LA PARTE COMPRADORA se obliga a no enajenar el bien, salvo que LA PARTE VENDEDORA lo admita de manera expresa y escrita y se inserte en el texto del referido documento de enajenación la situación de estar afectado por pacto de retroventa que ahora se celebra. PARÁGRAFO PRIMERO.- La constitución de gravamen hipotecario queda prohibida, y de efectuarse quedará resuelta una vez se de cumplimiento al pacto de retroventa. PARAGRAFO SEGUNDO: Los contratantes fijaron como precio para la retroventa la suma de CIENTO NOVENTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS (\$192.400,000.00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA, suma esta que LA PARTE VENDEDORA cancelará a LA PARTE COMPRADORA, en el término de Un (1) Año, contados a partir del otorgamiento de la presente escritura pública. LA PARTE VENDEDORA deberá pagar en la misma fecha de la retroventa cualquier otra obligación que conste en cualquier título valor suscrito o endosado a favor de LA PARTE COMPRADORA. ACEPTACION: Presente en este acto el señor JOSE LUIS ROMERO MOLINA, de las condiciones civiles antes indicadas, manifiesta: Que acepta la presente escritura y la venta que se le hace por medio de ella. INDAGACION PARTE COMPRADORA.- El Notario en cumplimiento y de conformidad con las prescripciones contenidas en la ley 0258 de enero 17 de 1.996 y modificada por la ley 854 del 25 de noviembre de 2003, indagó a la parte



República de Colombia



63

compradora, acerca de su estado civil y si tiene algún inmueble afectado a vivienda familiar, a lo cual manifestó: Que es casado, con sociedad conyugal vigente y que el predio objeto de esta compraventa, lo utilizará para fines comerciales. SE PRESENTO EL SIGUIENTE DOCUMENTO: ALCALDIA DE VALLEDUPAR. SECRETARIA DE HACIENDAS. IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO. RESUMEN DEL ESTADO DE CUENTA DEL PREDIO. REFERENCIA CATASTRAL: 010301230014000. PROPIETARIO: CARMENZA MENDOZA GUTIERREZ. DIRECCION: C 31 24 54. AVALUO CATASTRAL: 163.505.000.00. MATRICULA INMOBILIARIA No. 190-103477. ESTA A PAZ Y SALVO. ESTE PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR EL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO HASTA EL AÑO GRAVABLE 2017. ES VALIDO PARA PROTOCOLIZAR ESCRITURA PÚBLICA. (Fdo) Ilegible, hay sellos. 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, la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, la Notaria no asume responsabilidad por errores e inexactitudes. Los errores de una escritura pública solo pueden salvarse, mediante otro instrumento público de aclaración, firmado por los mismos otorgantes (Art. 102 Decreto 960/70). CONSTANCIA NOTARIAL: La Notaria responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados, tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de estos para celebrar el acto o contrato respectivo. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 del Decreto ley 960 de 1.970. Leído este instrumento a los comparecientes y advertidos de la formalidad de su registro dentro del término legal dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de esta escritura, cuyo incumpliendo causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo, lo aprobaron y firman por ante mí el suscrito Notario que doy fe. La presente se extendió en los siguientes sellos Aa042028527 - Aa042028528 - - Aa042028529 -

Exenta de estampillas de timbre nacional, artículo 69 de la reforma tributaria de 1986
 Derechos \$ 557.250. más \$ 12.550.00. para la Superintendencia de Notariado y registro, más \$ 12.550.00. para el Fondo Especial de la Superintendencia de



República de Colombia

105512028KMSMCS



Papel notarial para uso exclusivo de las oficinas de los notarios y banqueros de Colombia



19/12/2016 10:51:50 AM

Nacional del Notariado y Registro, \$3.500.00 por cada hoja de papel notarial.
Resolución No. 0451 del 20 de Enero del 2.017. Retención en la Fuente \$ 1.612.000.00
artículo 40 ley 55 de 1.985. Ivas \$ 116.157.00.

LA PARTE VENDEDORA,

CARMENZA HANDEZA GUTIERREZ
CARMENZA MENDOZA GUTIERREZ

C.C.: 49.739.805

Dirección: CALLE CONJUNTO CERRADO GUANIMS DEL COUNTRY HZ C. 015 16

Teléfono fijo y/o celular: 301 760 56 06

Estado Civil: CASADA

Ocupación: COMERCIANTE.

LA PARTE COMPRADORA,

JOSE LUIS ROMERO MOLINA

C.C.: 2317229

Dirección: C/ 23 H 5 N-50 MED. 15 Mirador de la Soema 1.

Teléfono fijo y/o celular: 3006572250.

Estado Civil: CASADO

Ocupación: INGENIERO ELECTRONICO, MATEMATICO Y FISICO.

LA NOTARIA PRIMERA ENCARGADA,



Dra. MARYTANIA CRUZ SALGADO

Fabien



AVALUO URBANO
CARRERA 18 D N° 30 - 107.
BARRIO - 12 DE OCTUBRE
VALLEDUPAR - CESAR



VICE-PRESIDENTE DE LA SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS - CESAR

CERTIFICA:

Que el Arquitecto **MIGUEL TOMAS SANGUINO GUZMAN** con C.C: No. 12.723.932 V/PAR, Matrícula Profesional No. 08700-27500 ATI. y R.N.A. No. 010-46370, es Perito Avaluador activo Master de la Lonja Inmobiliaria SCA-Regional Cesar desde el año 2016. De acuerdo a la Ley 1673 de 2013, la Sociedad Colombiana de Arquitectos está asociada a la Entidad Reconocida de Autorregulación de Avaluadores "ANA".

Se expide el presente Certificado a solicitud del Interesado.

Valledupar, Febrero 24 de 2017.

Arq. **ARMANDO ARAANGO CASTRO**
Vicepresidente S.C.A. Cesar
Director Lonja Inmobiliaria S.C.A. CESAR

AVALUO URBANO
CARRERA 18 D N° 30 - 107.
BARRIO - 12 DE OCTUBRE
VALLEDUPAR - CESAR

6-79 - TEL. 5749912 - VALLEDUPAR



AVALUO URBANO
CARRERA 18 D N° 30 - 107.
BARRIO - 12 DE OCTUBRE
VALLEDUPAR - CESAR



Corporación Autorreguladora Nacional de Avaluadores - ANA

Entidad Reconocida por el Registro de Regulación Profesional de la Resolución 2017-0000000000 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) MIGUEL TOMAS SANGUINO GUZMAN, identificado(a) con la Cedula de ciudadanía No. 12723432, se encuentra inscrito en el Registro de Regulación de Avaluadores desde el 02 de Marzo de 2017 y se le ha asignado el número de identificación para AVALUOS de 12723432.

A fin de expedir el avalúo de este inmueble, el señor(a) MIGUEL TOMAS SANGUINO GUZMAN se encuentra activo y habilitado en las siguientes categorías:

Los datos de contacto del Avaluador son:
Dirección: Transv 24 No. 16-17, Valledupar
Teléfono: 310 601 4604
Correo Electrónico: misg.consultores@multiel.com

Que revisados los archivos de antecedentes del Comité Disciplinario de la ERA Corporación Autorreguladora Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(a) señor(a) MIGUEL TOMAS SANGUINO GUZMAN, identificado(a) con la Cedula de ciudadanía No. 12723432.

El(a) señor(a) MIGUEL TOMAS SANGUINO GUZMAN se encuentra al día con el pago de sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación de la Corporación Autorreguladora Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este avalúo, se le asignó el sistema de código QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR o un lector de códigos QR. La verificación del avalúo puede realizarse directamente en la página de Registro de Regulación Profesional de la Superintendencia de Industria y Comercio, o a través de la verificación con el código QR. Para más información consulte el sitio web de la Corporación Autorreguladora Nacional de Avaluadores - ANA.



EN LA CIUDAD DE VALLEDUPAR

el día 22 de

El presente avalúo se expide en la República de Colombia en conformidad con la Ley 1181 de 2018 que reposa en el Registro de Regulación Profesional de la Superintendencia de Industria y Comercio, y tiene vigencia de 90 días hábiles a partir de la fecha de expedición.

Avaluador:
Parecer:



Consejo Superior de la Judicatura
Rama Administrativa
Dirección Ejecutiva Sección de Administración Judicial de Valledupar
Oficina Judicial

El suscrito JEFE DE LA OFICINA JUDICIAL DE LA DIRECCIÓN EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE VALLEDUPAR

**AVALUO URBANO
CARRERA 18 D N° 30-107
BARRIO - 12 DE OCTUBRE
VALLEDUPAR - CESAR**

CERTIFICACION

Que el Señor MIGUEL TOMAS SANGUINO GUZMAN, identificado con la cedula de ciudadanía número 13 729 002, expedida en Valledupar, se ha desempeñado como Auxiliario de la Oficina de la Rama Judicial en Valledupar, en la siguiente modalidad PERITO AVALUADOR, Especialidad: ARQUITECTO, según tarjeta Profesional Numero 08700-27500. Atlántico. y R.N.A. No 01046370 S.I.C. Desde el año 2000.

Se expide la siguiente certificación a petición del interesado el día 10 días del mes de Marzo del 2017.

**AVALUO URBANO
CARRERA 18 D N° 30-107
BARRIO - 12 DE OCTUBRE
VALLEDUPAR - CESAR**

ALCIBES ENRIQUE OROZCO GONZALEZ
Jefe Oficina Judicial

Palacio de Justicia - Carrera 14 Esquina Piso 2 - Teléfono: 5703402
judvalled@cendoj.ramajudicial.gov.co



IGAC

PROSPERIDAD
PARA TODOS

LA SUSCRITA DIRECTORA (E) DEL INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN
CODAZZI TERRITORIAL CEZAR CERTIFICA:

CERTIFICA

Que el señor MERCEDES COMAS SANGUINO SUZMAN, identificado con cédula de ciudadanía No.
12 723 932, en concordancia con el contrato suscrito con este Instituto el presente CONTRATO DE PRESTACION DE
SERVICIOS para realizar avalúos comerciales sobre predios urbanos y rurales.

CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS No. 39 del 16 de Mayo de 2012

OBJETO: el contrato se obliga para con el instituto a prestar sus servicios profesionales como perito
avaluador en el país para realizar avalúos comerciales sobre predios urbanos y rurales.

OBLIGACIONES DEL CONTRATADO:

1 practicar avalúos de predios urbanos como rurales que le sean requeridos al instituto en
cumplimiento de la función profesional de valoración de la propiedad raíz de todo el país, ciñéndose para
ello a lo previsto en las resoluciones 1463 de 1993, 1541 de 1993 y 620 de 2008 emanadas de la
dirección general del instituto o aquellas que los modifiquen, complementen o sustituyan y ajustados a
los parámetros, metodologías e instrucciones que imparta el gij de avalúos de la subdirección de
catastro

VALOR CONTRATO

\$ 2.000.000,00

TIEMPO PACTADO

8 MESES

FECHA DE INICIACION

16 de Mayo de 2012

FECHA DE TERMINACION

30 de Diciembre de 2012

La presente certificación se expide con destino a los interesados y se firma en Valledupar a los 21 días del
mes de Mayo de 2012.

MERCEDES AGUIRRE BOLANO
Directora Territorial Cesar (E)

Dpto. Juan M.



LA LONJA

AVALUO URBANO
CARRERA 18 D N° 30 - 107.
BARRIO - 12 DE OCTUBRE
VALLEDUPAR - CESAR

EL GERENTE DE LA CORPORACIÓN LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL CESAR

CERTIFICA

al arquitecto MIGUEL SANGUINO ZÚÑIGA, identificado con Cédula de ciudadanía N° 733.932, con el No. de Profesional 08700-27500 del Atlántico realto a los fines para la CONSULTORIA INMOBILIARIA PARA LA GERENCIA ELABORAR EL ESTUDIO DE FLUSVALIA DEL POT Y...

Esta certificación se expide a solicitud del interesado el día 11 de enero del 2018

Atentamente,

LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL CESAR

AVALUO URBANO
CARRERA 18 D N° 30 - 107.
BARRIO - 12 DE OCTUBRE
VALLEDUPAR - CESAR

JOSE USTARRAMENDI

C.C. 6001... * 5743631



**OTORGADO EN PRESENTE
CERTIFICACION**

Al Señor
MIGUEL SANGUINO GUZMAN
C.I. 12.722.931

Que
SEMINARIO INTEGRAL DE AVALUOS
Conceptos: Generalidades de los AVALUOS URBANOS, RURALES, INDUSTRIALES
Factores que influyen en el valor de los inmuebles, AVALUOS DE CONSTRUCCIONES USADAS
HOMOLOGACION DE DATOS, ESCALAS, VOLUMBRES Y CLASES

El día 12 de Octubre del 2014 con una duración de veinte (20) horas.

[Signature]



COMITE DE PERITOS AVALUADORES DEL CESAR

Que: **ARO MIGUEL SANGUINO GUZMAN**
asistió al Seminario de Avalúos Urbanos, Rurales, Industriales, Escalas, Volúmenes y Clases el día 12 de Octubre de 2014.

AVALUO URBANO
CARRERA 18 D N° 30 - 107.
BARRIO 12 DE OCTUBRE
VALLEDUPAR - CESAR

AFIRMADO ARAUJO PEDRO
OS TURES GONZALEZ ARIZA
CIAS ROJAS
ENCASO SERRANOS REALES

SECRETARIA
Fiesiforra S.C.A.



AVALUO URBANO
CARRERA 18 D N° 30 - 107.
BARRIO - 12 DE OCTUBRE
VALLEDUPAR - CESAR

COM. PERI. VALLEDUPAR DEL CESAR
 CAD. COZONA DE NEGOCIOS CESAR

MIGUEL SANGUINO GUZMAN

Activo al servicio "VALUACION DE TERRENOS URBANOS"
 en Valledupar, los días 15, 16 y 17 de junio de 1998

Juanito S. Alvarado Rosendo
 Proprietario

AVALUO URBANO
CARRERA 18 D N° 30 - 107.
BARRIO - 12 DE OCTUBRE
VALLEDUPAR - CESAR



N.O.A. - C.E.
 FONDA INMOBILIARIA DEL VALLE DEL CAUCA
 CERTIFICADO
ARQ. MIGUEL SANGUINO GUZMAN
 C. 25 602 DE VALLEDUPAR
 ASISTIO AL SEMINARIO
**DE AVALUOS PARA EL ESTADO
 Y ZONAS DE PROTECCION AMBIENTAL**
 EN VALLEDUPAR DURANTE LOS DIAS 25, 27 Y 28 DE AGOSTO DE 2004
 CON INTENSIDAD DE 15 HORAS

ARQ. MIGUEL SANGUINO GUZMAN
 PRESIDENTE S.J.A. CESAR

ARQ. BOLE ENRIQUE BASTAÑO
 PRESIDENTE S.J.A. VALLEDUPAR

**AVALUO URBANO
 CARRERA 18 D N 30 - 107 -
 BARRIO - 12 DE OCTUBRE
 VALLEDUPAR - CESAR**

N.O.A. - C.E.
 FONDA INMOBILIARIA DEL VALLE DEL CAUCA
 CERTIFICADO
ARQ. MIGUEL SANGUINO GUZMAN
 C. 25 602 DE VALLEDUPAR
 ASISTIO AL SEMINARIO
**DE AVALUOS PARA EL ESTADO
 Y ZONAS DE PROTECCION AMBIENTAL**
 EN VALLEDUPAR DURANTE LOS DIAS 25, 27 Y 28 DE AGOSTO DE 2004
 CON INTENSIDAD DE 14 HORAS

ARQ. MIGUEL SANGUINO GUZMAN
 PRESIDENTE S.J.A. CESAR

ARQ. BOLE ENRIQUE BASTAÑO
 PRESIDENTE S.J.A. VALLEDUPAR

**AVALUO URBANO
 CARRERA 18 D N 30 - 107 -
 BARRIO - 12 DE OCTUBRE
 VALLEDUPAR - CESAR**

Página: 1

Impreso el 31 de Mayo de 2017 a las 09:29.14 am

Con el turno 2017-190-6-6369 se calificaron las siguientes matrículas:
190-103477

Nro Matricula: 190-103477

CIRCULO DE REGISTRO: 190 VALLEDUPAR No. Catastro: 010301230014000
MUNICIPIO: VALLEDUPAR DEPARTAMENTO: CESAR VEREDA: VALLEDUPAR TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) CALLE 31 #24-54 CASA-LOTE. BARRIO PRIMERO DE MAYO

ANOTACIÓN: Nro: 8 Fecha 26/5/2017 Radicación 2017-190-6-6369
DOC: ESCRITURA 1823 DEL: 23/5/2017 NOTARIA PRIMERA DE VALLEDUPAR VALOR ACTO: \$ 161.200.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: MENDOZA GUTIERREZ CARMENZA CC# 49739805
A: ROMERO MOLINA JOSE LUIS CC# 77175229 X

ANOTACIÓN: Nro: 9 Fecha 26/5/2017 Radicación 2017-190-6-6369
DOC: ESCRITURA 1823 DEL: 23/5/2017 NOTARIA PRIMERA DE VALLEDUPAR VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0329 PACTO DE RETROVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: ROMERO MOLINA JOSE LUIS CC# 77175229 X
A: MENDOZA GUTIERREZ CARMENZA CC# 49739805

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

Fecha:	El registrador(a)		
Día Mes Año	Firma		

Usuario que realizo la calificación: 67447

RELACION DE AVALUOS - PROCESOS DE PERTENENCIA - CIRCUITO DE VALLEDUPAR - CESAR

PERITO: ARQ. MIGUEL SANGUINO GUZMAN

FECHA: 10 DE JULIO DE 2018

REF	JUZGADO	# RADICADO	DEMANDANTE	DEMANDADO	FECHA	DIRECCION
1	PROCESO DE MANAURE	278/2.013	CARLOS ARTURO MARQUEZ	DES Y LESMES REYES	III/2.015	CRA 9° 2F-75 BARRIO 'EL CARMEN'.
2	4° CIVIL DE CIRCUITO	023/2.014	OSCAR RAMIREZ	MERCADO DE LA COSTA	III/2.015	CRA 31 N° 16-30 - MERCADO EL CERRITO
3	1° CIVIL DE CIRCUITO	242/2.014	VICTOR VELANDIA	FELIPE ARGOTE	VI/2.015	CALLE 22 N° 2-82 BARRIO VILLA CASTRO
4	3° CIVIL M/PAL DE DESCONGESTION	50/2.014	OSCAR DE LEON OCHOA	RAFAEL PADILLA	VII/2.015	CRA 33° 18 Abis-92 - BARRIO 'VILLA MIRIAN'.
5	3° CIVIL M/PAL DE DESCONGESTION	068/2.014	DANILO ROJAS TRUJILLO	FABIO LONDOÑO	VIII/2.015	CRA 32° 9 B-66 BARRIO 'VILLA MIRIAN'.
6	1° CIVIL MUNICIPAL	731/2.015	LIMBER REDONDO DE ARMAS	HAZUEN RIVAS HERNANDEZ	III/2.017	Calle 19 No. 36-93 - BARRIO 'DIVINO NIÑO'
7	1° CIVIL MUNICIPAL	029/2.015	MARIA CECILIA CUELLO	MARLENE CARRILLO	IV/2.017	Diagonal 18° bis N° 30 A - 09 - Barrio 'Manantial'.
8	4° CIVIL DE CIRCUITO	0145/2.015	EMMA BEATRIZ OÑATE	ISRAEL ANTURY	VIII/2.017	Calle 26 # 5A-05, Barrio 'Santa Rosa',
9	6° CIVIL MUNICIPAL	438/2.007	VICTOR PONCE	JULIO CESAR PIÑA	III/2.017	Carrera 16 #18-60 - Barrio 'La Granja'
10	1° CIVIL MUNICIPAL	135/2.017	NINFA MARIA SOTO	ORLANDO AFRANIO DAZA	V/2.017	Calle 35A # 4C-63, Barrio 'Los Mayales',

ATTE: ARQ. MIGUEL SANGUINO GUZMAN
08700-27500 - ATLANTICO.

107 #

76

SEÑOR
JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE VALLEDUPAR
E. S. D.

REF: PROCESO EJECUTIVO SINGULAR DE MAYOR CUANTIA DE JOSE ROMERO MOLINA CONTRA CARMENZA MENDOZA GUTIERREZ Y NESTOR AGUSTINHINOJOSA ALARZA

PEDRO QUINTERO CERVANTES, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, en mi condición de apoderado, del señor JOSE LUIS ROMERO MOLINA, mayor, por medio del presente escrito me permito formular ante su Despacho demanda ejecutiva singular de mayor cuantía contra los señores CARMENZA MENDOZA GUTIERREZ , y NESTOR AGUSTIN HINOJOSA ALARZA, mayores y vecino de esta ciudad, quienes se identifican con las cédulas de ciudadanía números 49.739.805 y 84.038.945 respectivamente para que se libre a favor de mi mandante y en contra de los demandados, mandamiento de pago por las siguientes sumas:

PRETENSIONES

Solicito, Señor Juez, librar mandamiento de pago en contra de los demandados y a favor de mi poderdante, por las siguientes sumas de dinero.

- 1. CAPITAL. Por la suma de DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$250.000.000) por el valor del capital del referido título.*
- 2. Los intereses legales a la tasa del dos punto cero por ciento (2.0%) y los moratorios a la tasa máxima legal autorizada, desde que se hizo exigible la obligación hasta que satisfagan las pretensiones.*
- 3. Las costas del proceso.*

HECHOS

PRIMERO: Los señores CARMENZA MENDOZA GUTIERREZ, y NESTOR AGUSTIN HINOJOSA ALARZA, suscribieron en favor de mi representado un título de valor representado en pagaré por valor de DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$250.000.000).

SEGUNDO: Como intereses se pactaron el dos punto cero por ciento (2.0%) por el plazo y como moratorios la tasa máxima legal autorizada.

TERCERO: El plazo se encuentra vencido y los demandados no han cancelado ni el capital ni los intereses.

CUARTO: Se trata de una obligación actual, clara, expresa, y exigible.

QUINTO: El señor JOSE LUIS ROMERO MOLINA, en su condición de beneficiario tenedor ha concedido el debido poder para impetrar el proceso ejecutivo respectivo.

CITACIÓN A ACREEDOR HIPOTECARIO

Como quiera que dentro de este proceso se solicitó el embargo del inmueble de matrícula inmobiliaria número 190-120273 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar, y sobre el mismo recae una garantía hipotecaria a favor de COOMEVA COOPERATIVA FINANCIERA, comedidamente solicito a su Despacho obrar de conformidad a lo preceptuado en el artículo 462 del C.G.P. Acreedor que se ubica o recibe notificaciones en la calle 12 N° 17-11 de la ciudad de Valledupar.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamentos las siguientes disposiciones:

Artículos 619 a 670 y 709 a 711 del Código de Comercio y 422 y ss del Código General del Proceso y demás normas concordantes o complementarias

PROCEDIMIENTO

Se trata de un proceso ejecutivo singular mayor cuantía, procedimiento regulado conforme al artículo 422 y subsiguientes del Código General del Proceso.

COMPETENCIA Y CUANTIA

Es Usted competente, Señor Juez, por el lugar del cumplimiento de la obligación, por el domicilio de las partes y por la cuantía, la cual estimo superior a DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$ 250.000.000).

PRUEBAS

Ruego tener como prueba el pagaré con su respectiva carta de instrucciones para llenar espacios en blanco.

ANEXOS

- El título valor mencionado.
- Carta de instrucciones para llenar espacios en blanco
- Poder a mi favor,
- Copia de la demanda para archivo.
- Copia de la demanda para traslado. (2)
- Copia de la demanda Acreedor hipotecario
- Copia de demanda en medio magnético CD (3)
- Escrito de medidas cautelares

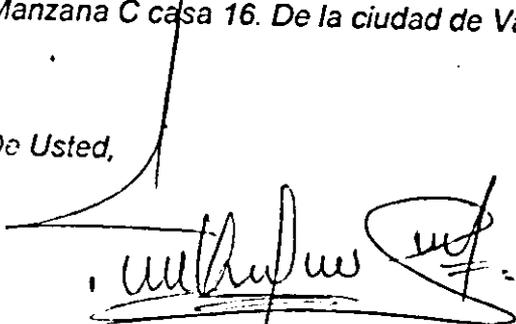
NOTIFICACIONES

El suscrito las recibe en la Secretaría de su Despacho, o en el Conjunto Cerrado Rosario Norte 2 Casa 32 C de esta ciudad.

Mi representado en la carrera 23 N° 5N-50 Mz. D casa 15 Conjunto Cerrado Mirador de la Sierra 1 de la ciudad de Valledupar

Los demandados en la carrera 22ª N°. 3Bis-52N. Conjunto Residencial Quintas del Country. Manzana C casa 16. De la ciudad de Valledupar.

De Usted,



PEDRO QUINTERO CERVANTES
 C.C. N° 77.185.695 de Valledupar
 T.P. N° 104883 del C. S. de la J.

78 \$ 19

PAGARE NO. 001

VALOR (\$250.000.000).

VENCIMIENTO FINAL 23 de octubre de 2017

Yo, **CARMENZA MENDOZA GUTIERREZ**, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, identificada con cedula de ciudadanía No. 49.739.805, declaro:_____

PRIMERO: En virtud de este pagaré prometo pagar solidaria e incondicionalmente a la orden del señor **JOSE LUIS ROMERO MOLINA**, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con cedula de ciudadanía No. 77.175.229, o a quien represente sus derechos, o al tenedor de este pagaré, en el lugar que este indique, la suma de Doscientos cincuenta millones de pesos **MONEDA CORRIENTE** (\$250.000.000-), que he recibido a título de mutuo comercial con intereses._____

SEGUNDO: Por la mora en el pago de la suma adeudada en la fecha de vencimiento de este pagaré, pagare el interés de mora calculado a la tasa máxima legal más alta permitida por la ley, sin perjuicio de las acciones legales del acreedor o del tenedor del presente título._____

TERCERO: Que aceptamos desde ahora cualquier cesión que de este crédito hiciere el acreedor, renunciarnos a los requerimientos para ser constituidos mora, y nos comprometemos en hacer el pago de la suma debida en la dirección que nuestro acreedor indique. Serán de nuestro cargo los gastos y costas que se ocasionen, por la cobranza. Si al presentarse demanda judicial, existen pendientes a nuestro cargo, intereses de mora conforme a lo previsto en el artículo 886 del Código de Comercio, el acreedor o su tenedor podrá exigir la liquidación de intereses sobre los intereses pendientes a la tasa de mora señalada._____

CUARTO: Que por el solo hecho que el acreedor, decida entregar para su cobro judicial o extrajudicialmente el presente documento cualquiera que sea la causa, serán de nuestro cargo el valor de los honorarios profesionales de cobranza._____



QUINTO: Que en caso de prórroga, novación o modificación de la obligación a nuestro cargo contenida en este título valor, manifestamos desde ahora que aceptamos expresamente que continúen vigentes todas y cada una de las garantías reales o personales que estén amparando las obligaciones a nuestro cargo, garantías que se entenderán ampliadas a las nuevas obligaciones que puedan surgir conforme a lo previsto en el artículo 1708 del Código Civil. _____

SEXTO: Declaramos que son a nuestro cargo, todos los gastos y los impuestos que cause el presente pagaré, quedando el acreedor autorizado a pagarlos por nuestra cuenta si fuere necesario. _____

SEPTIMO: Expresamente facultamos al señor **JOSE LUIS ROMERO MOLINA**, para llenar los espacios en blanco de este pagaré con carta de autorización e instrucciones que presentamos por separado. _____

OCTAVO: El acreedor se reserva el derecho de aceptar pagos parciales sobre las obligaciones que constan en este título y en este evento, imputar los dineros pagados con sujeción al siguiente orden: 1). A extinguir impuestos, costos judiciales, honorarios de abogados y demás gastos de cobranza. 2). A pagar los intereses de mora. 3). A pagar intereses corrientes. 4). A saldar el capital. En ningún caso se entenderá que la prórroga expresa o tácita del plazo, el recibo de abonos o cuotas parciales, la condonación de intereses corrientes o de mora y en general la renuncia u omisión de algunos de los derechos del acreedor implica novación de la obligación. _____

En constancia de lo anterior, se firma en la ciudad de Valledupar- Cesar., a los veintidós (22) días del mes de mayo de 2017.



EL DEUDOR, POR AVAL,

EL CODEUDOR,

CARMENZA MENDOZA G
CARMENZA MENDOZA GUTIERREZ
C.C. No. 49.739.805

NESTOR AGUSTIN HINOJOS ALARZA
C.C. No. 84.038.945

Señor:
JOSE LUIS ROMERO MOLINA
Bogotá D.C.

REFERENCIA: AUTORIZACION PARA LLENAR ESPACIOS EN BLANCO DEL PAGARE No. 001

Yo, **CARMENZA MENDOZA GUTIERREZ**, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, identificada con cedula de ciudadanía No. 49.739.805, por medio del presente escrito manifiesto que faculto al señor **JOSE LUIS ROMERO MOLINA** mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con cedula de ciudadanía No. 77.175.229, o a quien represente sus derechos, de manera expresa e irrevocable para que, en caso de incumplimiento en el pago oportuno de alguna de las obligaciones que hemos adquirido con usted, derivadas de los negocios comerciales y contractuales bien sean verbales o escritos; sin previo aviso, proceda a llenar los espacios en blanco del pagare No. 001, que he suscrito a su favor y que se anexa.

El titulo valor será válidamente llenado por el acreedor sin previo aviso, de acuerdo con las siguientes instrucciones:

1. El espacio correspondiente a " VALOR" se llenara por una suma igual a la que resulte pendiente de pago de todas las obligaciones contraídas con el acreedor, por concepto de capital, intereses, cobranza extrajudicial, etc, a la fecha en que sea llenado el pagare.
2. El espacio correspondiente a la fecha en que se debe hacer el pago, se llenara con la fecha correspondiente al día en que sea llenado el pagare, fecha que se entiende que es la de su vencimiento.

El pagaré así llenado será exigible inmediatamente y prestará mérito ejecutivo sin ninguna otra formalidad. Una copia de la presente carta de instrucciones queda en nuestro poder.

Para constancia de lo anterior se firma en Bogotá D.C., a los veintidós (22) días del mes de mayo del 2017.

Cordialmente,

EL DEUDOR, POR AVAL,

EL CODEUDOR,

CARMENZA MENDOZA G.
CARMENZA MENDOZA GUTIERREZ
C.C. No. 49.739.805

NESTOR AGUSTIN HINOJOS ALARZA
C.C. No. 84.038.945

PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y HUELLA Y CONTENIDO

Ante la Notaría Pública Encargada del Circuito de Valledupar

COMPARECEN Carmenza
Mendoza Gutierrez
C.C. No. 49.739.805

Yo, el Notario Encargado del Circuito de Valledupar, en virtud de las credenciales que me son dadas y me son exhibidas, he leído y he autorizado

24 MAY 2017

CARMENZA MENDOZA G.
COMPARECIENTE

[Firma]
NOTARIO ENCARGADO DEL CIRCUITO DE VALLEDUPAR

HUELLA DEL INDICE DERECHO

PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y HUELLA Y CONTENIDO

Ante la Notaría Pública Encargada del Circuito de Valledupar

COMPARECEN Nesta Nuvshin
Hinojos Alarza
C.C. No. 84.038.945

Yo, el Notario Encargado del Circuito de Valledupar, en virtud de las credenciales que me son dadas y me son exhibidas, he leído y he autorizado

24 MAY 2017

[Firma]
COMPARECIENTE

[Firma]
NOTARIO ENCARGADO DEL CIRCUITO DE VALLEDUPAR

HUELLA DEL INDICE DERECHO



Señor
JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE VALLEDUPAR (REPARTO)
E. S. D.

ASUNTO: PODER



JOSE LUIS ROMERO MOLINA, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 77.175.229, por este escrito respetuosamente me dirijo a usted, para manifestarle, que confiero PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE al doctor PEDRO QUINTERO CERVANTES, mayor de edad, domiciliado y residente en Valledupar, quien se identifica con la cédula de ciudadanía número 77.185.695, portador de la tarjeta profesional número 104883 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación, inicie, tramite y lleve hasta su terminación DEMANDA EJECUTIVA SINGULAR DE MAYOR CUANTIA contra los señores CARMENZA MENDOZA GUTIERREZ Y NESTOR AGUSTIN HINOJOSA ALARZA, identificados con las cédulas de ciudadanía números 49.739.805 y 84.038.945 respectivamente el (la) señor(a), también mayor de edad domiciliado y residenciado en esta misma ciudad, con el fin de obtener el pago de las obligaciones insolutas contenidas en el título valor Pagaré 001 suscrito el 22 de mayo de 2017 junto con sus intereses y accesorios de ley correspondientes.

Mi apoderado cuenta con todas las facultades inherentes para el ejercicio del presente poder, en especial las de transigir, sustituir, reasumir, desistir, renunciar, y todas aquéllas que tiendan al buen y fiel cumplimiento de su gestión.

Sírvase señor juez, reconocerle personería en los términos aquí señalados.

JOSE LUIS ROMERO MOLINA
C.C. 77.175.229

CIRO AUTENTICACION
SICRABALISTAS

Acepto.

PEDRO QUINTERO CERVANTES
C.C. 77.185.695 de Valledupar
T.P. 104883 del C. S. de la J

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el doce (12) de febrero de dos mil dieciocho (2018), en la Notaría Trece (13) del Circulo de Bogotá D.C., compareció:

JOSE LUIS ROMERO MOLINA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0077175229 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



69vcngje3e11
17/02/2018 - 16 15 36 223

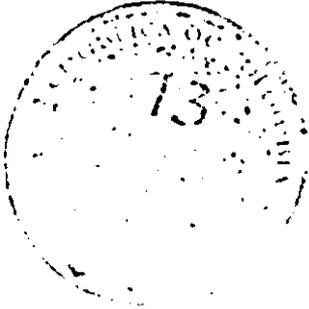


----- Firma autógrafa -----

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.

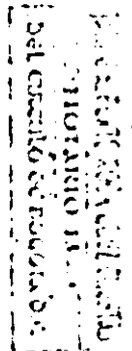
Este folio se asocia al documento de AUTENTICACION, en el que aparecen como partes JOSE LUIS ROMERO MOLINA y que contiene la siguiente información PODER ESPECIAL..



JAIME ALBERTO RODRÍGUEZ CUESTAS
Notario trece (13) del Circulo de Bogotá D.C.



El presente documento puede ser consultado en la página web www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 69vcngje3e11





República de Colombia



Aa048542969

84

NUMERO DE LA ESCRITURA PUBLICA: NOVECIENTOS CATORCE (914)

FECHA: JUNIO CINCO (5) DE DOS MIL DIECIOCHO (2018).

MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO: 190-103477.

CEDULA CATASTRAL NUMERO: 010301230014000.

UBICACIÓN DEL PREDIO:

Municipio Vereda Departamento

VALLEDUPAR CESAR

DIRECCION DEL PREDIO:

URBANO: calle 31 No. 24-54 Barrio Primero de Mayo.

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO

ESPECIFICACION Valor del acto

CANCELACION PACTO DE RETROVENTA 0

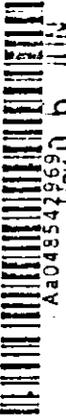
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO IDENTIFICACION

JOSE LUIS ROMERO MOLINA C.C. 77.175.229

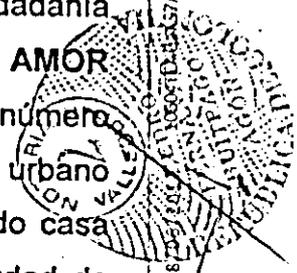
En la ciudad de Valledupar, Capital del Departamento del Cesar, República de Colombia, a los cinco (5) días del mes de junio de dos mil dieciocho (2018), ante mí, PEDRO FERNANDO BUITRAGO AGON, NOTARIO SEGUNDO DE VALLEDUPAR

COMPARECIERON

Compareció el señor RAFAEL EDUARDO ALVAREZ MOLINA, identificado con la cédula de ciudadanía número 77.091.582 expedida en Valledupar, obrando en este acto en nombre y representación del señor JOSE LUIS ROMERO MOLINA, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cedula de ciudadanía No. 77.175.229, con sociedad conyugal vigente con la señora PIEDAD AMOR SIERRA SOLANO, quien se identifica con la cédula de ciudadanía número 56.056.861 obrando en este acto como propietario del inmueble urbano identificado con folio de matrícula inmobiliaria No.190-103477, denominado casa lote ubicado en la calle 31 No. 24-54 Barrio Primero de Mayo de la ciudad de Valledupar, de conformidad con el certificado de libertad y tradición expedido por la oficina de registro e instrumentos públicos de Valledupar, quien para los efectos del presente acto se denominará EL PROPIETARIO y manifestó:



Hoy a 05 JUN 2018
Aa048542969
1243 copia de la Presente Escritura



PRIMERO: El señor **JOSE LUIS ROMERO MOLINA**, varón, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cedula de ciudadanía No. 77.175.229, y la señora **CARMENZA MENDOZA GUTIERREZ**, mayor de edad, domiciliada en Valledupar, identificada con cedula de ciudadanía No. 49.739.805, suscribieron contrato de compraventa con pacto de retroventa mediante escritura pública No. **MIL OCHOCIENTOS VEINTITRES (1.823)** del veintitrés (23) de mayo de dos mil diecisiete (2.017) de la Notaría Primera del Circulo de Valledupar. _____

SEGUNDO: De conformidad con lo establecido en clausula novena de la Escritura Pública No. **MIL OCHOCIENTOS VEINTITRES (1.823)** del veintitrés (23) de mayo de dos mil diecisiete (2.017) de la Notaría Primera del Circulo de Valledupar, se reservaba la facultad de recobrar el inmueble en un plazo de **UN (01) AÑO**, contados desde el otorgamiento de la misma. _____

TERCERO: Así mismo de conformidad con lo establecido en clausula DECIMA de la escritura pública No. **MIL OCHOCIENTOS VEINTITRES (1.823)** del veintitrés (23) de mayo de dos mil diecisiete (2.017) de la Notaría Primera del Circulo de Valledupar, la parte vendedora **CARMENZA MENDOZA GUTIERREZ**, tenía la obligación de dar aviso a la parte compradora por lo menos **QUINCE (15) días** antes a la fecha de cumplimiento del plazo, que decidía ejercer el derecho que la retroventa le confería. _____

CUARTO: El **VEINTITRES (23)** de mayo de 2018, se cumplió el plazo que tenía **LA PARTE VENDEDORA**, para recobrar el bien inmueble y la señora **CARMENZA MENDOZA GUTIERREZ**, no envió ninguna comunicación con la intención de ejercer el derecho que la retroventa le confería. **QUINTO:** **EL COMPRADOR JOSE LUIS ROMERO MOLINA** declara que ya se cumplió el plazo de **UN (01) AÑO**, para que la vendedora recobrara el inmueble, sin que a la fecha haya ejercido la acción de retroventa y adicional a esto, la parte vendedora no envió la comunicación informado que iba ejercer el derecho que la retroventa le confería, quince (15) días antes de la fecha de vencimiento del plazo. **SEXTO:** Teniendo en cuenta, que ya se cumplió con el plazo que tenía la vendedora **CARMENZA MENDOZA GUTIERREZ**, para ejercer la acción de retroventa y recuperar el inmueble, mediante el presente instrumento, **EL COMPRADOR**, solicita la cancelación de la



Aa048542970

anotación No. 009 del certificado de libertad y tradición del inmueble identificado con número de matrícula inmobiliaria No. 190-103477, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar, identificado como Casa Lote ubicado en la calle 31 No. 24-54 Barrio Primero de Mayo de la ciudad de Valledupar.

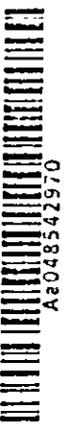
COMPROBANTES FISCALES

- 1. Fotocopia de la cédula de ciudadanía de los comparecientes
- 2. Poder otorgado por JOSE LUIS ROMERO MOLINA A RAFAEL EDUARDO ALVAREZ MOLINA para firmar la presente escritura.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN

POR IMPERATIVO DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO Y DE CONFORMIDAD CON LA INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA NUMERO 01-09 DE MAYO 07 DE 2001, SE ADVIERTE A LOS COMPARECIENTES DE LA LITERALIDAD DE LAS NORMAS QUE A CONTINUACIÓN SE TRANSCRIBEN, ART. 7- DECRETO LEY 960 DE 1970, EL NOTARIO ESTA AL SERVICIO DEL DERECHO Y NO DE NINGUNA DE LAS PARTES, PRESTARA SU ASESORIA Y CONSEJO A TODO LOS OTORGANTES EN ACTITUD CONCILIADORA ART. 37 DECRETO LEY 960 DE 1970. LOS NOTARIOS RESPONDEN DE LA REGULARIDAD FORMAL DE LOS INSTRUMENTOS QUE AUTORIZAN, PERO NO DE LA VERACIDAD DE LAS DECLARACIONES DE LOS INTERESADOS; TAMPOCO RESPONDEN DE LA CAPACIDAD O APTITUD LEGAL DE ESTOS PARA CELEBRAR EL ACTO O CONTRATO RESPECTIVO. CONSECUENCIALMENTE ESTA NOTARIA ADVIERTE A LOS COMPARECIENTES QUE DEBEN PRESENTAR COPIA DE ESTA ESCRITURA PARA REGISTRO, EN LA OFICINA CORRESPONDIENTE DENTRO DEL TERMINO PERENTORIO DE DOS MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE OTORGAMIENTO DE ESTE INSTRUMENTO CUYO INCUMPLIMIENTO LE CAUSARA INTERESES MORATORIOS POR MES O FRACCIÓN MES DE RETARDO.

LEIDO: EL NOTARIO PERSONALMENTE, HA ADVERTIDO A LAS PARTES SOBRE LA IMPORTANCIA DEL ACTO JURÍDICO. LES HA EXPLICADO LOS REQUISITOS DE LEY PARA SU EXISTENCIA Y VALIDEZ Y LES HA ADVERTIDO SOBRE LA IMPORTANCIA DE OBRAR DE BUENA FE,



28109 20071119-51650-Ga557A

CONFORME A LOS PRINCIPIOS FORMATIVOS Y DEL DERECHO Y LES HA INSTADO PARA QUE REVISEN NUEVAMENTE LAS OBLIGACIONES, LOS DERECHOS QUE CONTRAEN Y EL TEXTO DE LA ESCRITURA PARA LO CUAL EXONERAN A LA NOTARIA DADO QUE HAN REVISADO, ENTENDIDO Y ACEPTADO LO QUE FIRMAN. _____

SE UTILIZARON LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL NÚMEROS: _____

AA048542969 Y AA048542970. _____

LAS CUALES FUERON ENTREGADAS POR EL SUSCRITO NOTARIO A LOS COMPARECIENTES. _____

DERECHOS NOTARIALES _____ \$ 57.600

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. _____ \$ 5.850

FONDO NACIONAL PARA EL NOTARIADO _____ \$ 5.850

RETENCIÓN EN LA FUENTE _____ \$ 0

IVA: 19% _____ \$.

Resolución No. 0858 de 2.018. _____

x *Rafael Alvarez*
RAFAEL EDUARDO ALVAREZ MOLINA
C.C. 77.091.582
EL COMPARECIENTE APODERADO



[Handwritten signature]

PEDRO FERNANDO BUITRAGO AGÓN
NOTARIO SEGUNDO



AP

ALI.

UB COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
ACTA INDIVIDUAL DE REPARTO

8X
1

Fecha: 02/ago/2018

Página

CORPORACION GRUPO Procesos verbales (de mayor cuantía)
JUZGADOS DEL CIRCUITO DE VALLEDUPAR CD. DESP
REPARTIDO AL DESPACHO 003

SECUENCIA:
2015

FECHA DE REPARTO
02/ago/2018

JUZGADO 3 CIVIL DEL CIRCUITO VALLEDUPAR

IDENTIFICACION	NOMBRE	APELLIDO	SUJETO PROCESAL
12647330	WILMER LUIS	FLOREZ CERVANTES	03 *"
49739805	CARMENZA	MENDOZA GUTIERREZ	01 *"

מ.ה.צ.נ.ג. < פ.ה.ק.ת.ת. נ.י.ם > ק.ר.ה. פ.י.ק.ל

RCIVFAM02

CUADERNOS 01

MHINOJOA

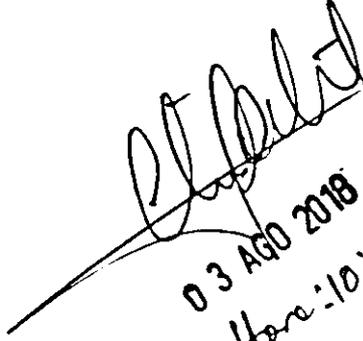
Mabel M
EMPLEADO

FOLIOS 86 FOLIOS

OBSERVACIONES

MAS UN TRASLADO DE 86 FOLIOS Y UN ARCHIVO DE 15 FOLIOS RESPECTIVAMENTE.

RADICADO 20001-31-03-003-2018-00189-00


03 AGO 2018
Hora: 10:50 AM

22

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO JUDICIAL DE VALLEDUPAR



RAMA JUDICIAL
JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO EN ORALIDAD.
PALACIO DE JUSTICIA QUINTO PISO
CALLE 14 CON CARRERA 14 ESQUINA
VALLEDUPAR

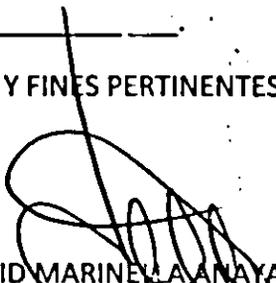
INFORME SECRETARIAL.

HOY 03-09-2018 INFORMO AL SEÑOR JUEZ LO SIGUIENTE:

- 1. SE RECIBIÓ POR REPARTO X / NUEVAMENTE DEMANDA Verbal Simbólico
- 2. SE DIO CUMPLIMIENTO AL REQUERIMIENTO ORDENADO POR AUTO EL
SI NO .
- 3. LA PROVIDENCIA ANTERIOR SE ENCUENTRA EJECUTORIADA.
- 4. VENCió EL TRASLADO CONCEDIDO. HUBO PRONUNCIAMIENTO POR PARTE DEL
 , A TIEMPO: SI NO GUARDARON SILENCIO .
- 5. VENCió EL TERMINO DE TRASLADO RECURSO DE: REPOSICIÓN
APELACIÓN . SE PRONUNCIó EL .
- 6. RECIBE EL MEMORIAL O COMUNICACIÓN QUE ANTECEDE.
- 7. VENCió TERMINO DE EMPLAZAMIENTO, EL EMPLAZADO COM PARECIó AL PROCESO
SI , NO .
- 8. CONTINUAR CON EL TRÁMITE CORRESPONDIENTE.
- 9. INTERPUSO RECURSO DE , DE MANERA OPORTUNA ,
EXTEMPORANEA .
- 10. PROCESO INACTIVO EN SECRETARIA POR EL TÉRMINO DE: .
- 11: CONOCIó CON ANTERIORIDAD DEL ASUNTO OTRO JUZGADO.
- 12. SOLICITUD DE MEDIDAS CAUTELARES.
- 13. SOLICITUD DE TERMINACIÓN DEL PROCESO.
- 14. LEVANTAMIENTO DE MEDIDAS CAUTELARES.
- 15. SEÑALAR FECHA DE AUDIENCIA.

OBSERVACIONES: _____

LO ANTERIOR PARA SU CONOCIMIENTO Y FINES PERTINENTES.


INGRID MARINELA ANAYA ARIAS
SECRETARIA

28



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO EN ORALIDAD
VALLEDUPAR

Valledupar, 17 SEP 2018

PROCESO DECLARATIVO DE SIMULACION
ASUNTO: ADMISION DE LA DEMANDA
DEMANDANTE: CARMENZA MENDOZA GUTIERREZ C.C. N° 49.739.805
DEMANDADO: JOSE LUIS ROMERO MOLINA CON C.C. N° 77.175.229
RAD. 20001-31-03-003-2018-00189-00.-

Como quiera que la presente demanda reúne los requisitos exigidos por la ley, conforme los artículos 82 y SS del C.G.P., demás normas concordantes y complementarias, en consecuencia el juzgado,

RESUELVE:

1°.- Admitase y désele curso a la demanda **SIMULACION** presentada por **CARMENZA MENDOZA GUTIERREZ C.C. N° 49.739.805**, contra **JOSE LUIS ROMERO MOLINA CON C.C. N° 77.175.229**.

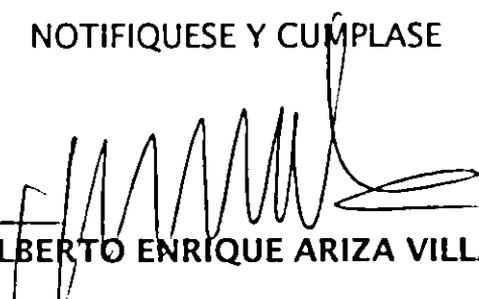
2°.- De la demanda se da traslado por el término de Veinte (20) días a los demandados. Se ordena hacer entrega de la copia de la demanda y sus anexos en el mismo acto de notificación para que la contesten a través de apoderado judicial. Art.369 C.G.P.

3°.- Notifíquese personalmente a los demandados de conformidad con lo regulado en el artículo 290 Y 291 del C.G.P. o en su defecto por el 292 Ibídem.

4°.- Téngase al doctor **WILMER LUIS FLOREZ CERVANTES**, como apoderado judicial de la parte demandante, en los términos y para los efectos del poder otorgado.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

JUEZ,


ALBERTO ENRIQUE ARIZA VILLA

SIMU 20001-31-03-003-2018-00189-00
C.G.P.

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE VALLEDUPAR	
En estado	18 SEP 2018
No. 0030	se
notificó a las partes el auto que antecede (Art. 295 C.G.P.)	
INGRID MARINELLA XAVAYA ARIAS Secretaria	

Rca 11h 1 90

Wílder Luis Florez Cervantes
Especialista en Responsabilidad Contractual y Extracontractual del Estado

Señor

JUEZ TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE VALLEDUPAR

E. S. D.

RECEPCION DE COPIAS DE LOS SENTENCIADOS	
BOGOTÁ, COLOMBIA	
BRANCA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO	
CENTRO DE SERVICIOS JUDICIALES PARA LOS	
JUEZES CIVILES Y FAMILIA DE VALLEDUPAR	
FECHA:	24 SET 2018
HORA:	4:00
NO. DE FOLIOS:	(3)
RECIBIDO POR:	44113

Referencia: Verbal de mayor cuantía
Demandante: CARMENZA MENDOZA GUTIERREZ
Demandado: JOSE LUIS ROMERO MOLINA
Radicado: 20001-31-03-003-2018-00189-00

WILMER LUIS FLOREZ CERVANTES, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 12.647.330 expedida en Valledupar, abogado en ejercicio de la profesión signatario de la Tarjeta Profesional No. 171.094 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi condición de apoderado judicial de la parte demandante, respetuosamente me permito solicitar se decrete la medida cautelar de inscripción de la demanda sobre el inmueble distinguido con FMI 190-103477 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Valledupar, de conformidad con lo estatuido en el literal a) del artículo 590 del Código General del Proceso.

Para tal efecto, me permito aportar la POLIZA DE SEGURO DE CUMPLIMIENTO CAUCION No. 35 JU001834 expedida por la compañía de seguros CONFIANZA.

Con respeto

WILMER LUIS FLOREZ CERVANTES
 C.C. No. 12.647.330 de Valledupar
 T.P. No. 171.094 del C. S. de la J.

NIT. 860.070.374-9

POLIZA DE SEGURO DE CUMPLIMIENTO CAUCION JUDICIAL

PÓLIZA 35 JU001834
CERTIFICADO 35 JU002442

Página 1

CÓDIGO REFERENCIA PAGO: 3514002442

SUCURSAL: 35. VALLEDUPAR USUARIO: CAMACHOE TIP CERTIFICADO: Nuevo FECHA DD MM AAAA 21 09 2018

TOMADOR: CARMENZA MENDOZA		C.C. O NIT: 49739805 3	
DIRECCIÓN: MZ C CA 15 QUINTAS DEL COUNTRY		CIUDAD: VALLEDUPAR	
E-MAIL: @		TELÉFONO: 5834396	
ASEGURADO: ROMERO MOLINA JOSE LUIS		C.C. O NIT: 77175229 0	
DIRECCIÓN: CR 23 5N 50 MZ D CA 15 MIRADOR DE LA SIE		CIUDAD: VALLEDUPAR TEL. 3017605606	
BENEFICIARIO: ROMERO MOLINA JOSE LUIS		C.C. O NIT: 77175229 0	
DIRECCIÓN: CR 23 5N 50 MZ D CA 15 MIRADOR DE LA SIE		CIUDAD: VALLEDUPAR TEL. 3017605606	
VIGENCIA		VALOR ASEGURADO EN PESOS	
POR EL TIEMPO CORRESPONDIENTE AL JUICIO		ANTERIOR	NUEVA
			33,682,000.00
INTERMEDIARIO		COASEGURO	
%PART	NOMBRE	COMPANIA	% PRIMA
100.00	ASESORES DE SEGUROS ERNEST		
			VALOR ASEGURADO
			MONEDA PESOS
			PRIMA 1,010,459.00
			GAST. EXPED. 2,500.00
			IVA 192,462.00
			TOTAL 1,205,421.00

Artículo 590. Núm. 2 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO

Medidas cautelares en procesos declarativos.

OBJETO DEL SEGURO:

Garantizar el pago de las costas y perjuicios derivados de la práctica de la medida cautelar.

ENTIDAD ANTE LA CUAL SE CONSTITUYE LA CAUCIÓN JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO EN ORALIDAD DE VALLEDUPAR

ABOGADO DEL PROCESO WILMER LUIS FLOREZ CERVANTES

Asesores de Seguros
Ernesto Camacho Flórez Ltda. Agencia Autorizada
Calle 16 No. 7-18 Of 212 Ed. Puntarenas Coles
Tel 5708652 Telex 5742294 Cel 310 601 78 06 / 300 808 25 67
Valledupar - Cesar - Colombia

EXCLUSIÓN DE TRANSACCIONES PROHIBIDAS EMBARGOS Y SANCIONES ECONÓMICAS. LA COMPANIA NO PROVEERA COBERTURA NI ESTARA OBLIGADA A PAGAR NINGUNA PERDIDA, RECLAMACION O BENEFICIO EN VIRTUD DE ESTA POLIZA EN LA PROVISION DE DICHA COBERTURA O EL PAGO DE DICHA PERDIDA, RECLAMACION O BENEFICIO PUDIERE SANCIONAR A LA COMPANIA A ALGUNA SANCION, PROHIBICION O RESTRICCIÓN CONFORME A LAS RESOLUCIONES DE LAS NACIONES UNIDAS O SANCIONES COMERCIALES O ECONÓMICAS LEVES O NOMBRAMIENTOS DE CUALQUIER JURISDICCION APLICABLE EN LA COMPANIA.
ESTA POLIZA SE SINDICA EN COMODATACION A LAS DECLARACIONES HECHAS POR EL TOMADOR EN CUALQUIER DOCUMENTO APORTADO PARA LA EXPEDICION LOS CUALES FORMAN PARTE INTEGRANTE DE ESTA POLIZA.
LAS CARATULAS ENVIADAS VIA MAIL TIENEN PRIMA AUTORIZADA Y UN CERTIFICADO DIGITAL. CUALQUIER ALTERACION A SU CONTENIDO ACARREARA LAS SANCIONES ESTIPULADAS EN LA LEY.
CON LA FIRMA Y/O EL RECIBO A SATISFACCION DE LA PRESENTE POLIZA, DECLARO DE MANERA EXPRESA EN MI CALIDAD DE TOMADOR QUE CONOCI DE MANERA ANTICIPADA EL CLAUSULADO Y ME FUERON EXPLICADOS SUFICIENTEMENTE LOS EFECTOS Y ALCANCE DE LAS CONDICIONES GENERALES DE LA COBERTURA, DE LAS EXCLUSIONES Y DE LAS GARANTIAS DE LA MISMA. TAMBIEN ME INFORMARON QUE PUEDO CONSULTAR TODOS LOS CONDICIONADOS DE MANERA PREVIA Y PERMANENTEMENTE EN LA PAGINA WEB WWW.CONFIANZA.COM.CO Y RECIBIR EXPLICACIONES DE LOS SENSIBLES CON MI INTERMEDIARIO DE SEGUROS ASI COMO EN CUALQUIER DE LAS OFICINAS Y SUCURSALES DE CONFIANZA S.A. EN TODO EL PAIS.
"VER NOTAS" EN LOS CASOS EN QUE EL VALOR ASEGURADO SEA EXPRESADO EN MONEDA EXTRANJERA, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 231211 DEL DECRETO 2596 DE 2010, LOS PAGOS DE LA PRIMA SOLO SE PODRAN REALIZAR MEDIANTE TRANSFERENCIA ELECTRONICA O CHEQUE, SUJETANDOSE INTEGRALMENTE A LAS DISPOSICIONES VIGENTES EN MATERIA CAMBIARIA, SEGUN LO SEÑALADO POR EL ARTICULO 231214 DEL MISMO ORDENAMIENTO. EL VALOR DE LA PRIMA NETA SE HARA EFECTIVO A LA TABA REPRESENTATIVA DEL MERCADO EN EL DIA DE SU PAGO. EL VALOR DEL IVA Y LOS GASTOS SE LIQUIDARAN A LA TABA REPRESENTATIVA DEL MERCADO VIGENTE EN LA FECHA DE EXPEDICION.
SOMOS GRANDES CONTRIBUYENTES E IVA - REGIMEN CONSUMIDORES DE RETENCION. RESPONSABLES DE INDUSTRIA Y COMERCIO EN BOGOTA D.C.
SI ESTA POLIZA SE CONSTITUYE MEDIANTE UN INTERMEDIARIO, LA PRIMA DE ESTA POLIZA INCLUYE EL VALOR DE LA COMISION QUE CORRESPONDE AL INTERMEDIARIO DE SEGUROS. EL INTERMEDIARIO DE SEGUROS PUEDE RECIBIR REMUNERACION ADICIONAL DEL ASEGURADOR BASADO EN ESTA POLIZA. DICHA REMUNERACION ES CONFORME CON LAS LEYES Y REGULACIONES APLICABLES.
LA PRESENTACION DE ESTA POLIZA ANTE EL ASEGURADO EN MI CALIDAD DE TOMADOR IMPLICA MI ACEPTACION Y AUTORIZACION PARA QUE EN EL EVENTO EN QUE INCUMPLA LAS OBLIGACIONES QUE EMANAN DEL PRESENTE CONTRATO DE SEGURO EN NOMBRE Y LAS CIRCUNSTANCIAS Y CARACTERISTICAS DE MI INCUMPLIMIENTO SEAN REPORTADAS A LAS CENTRALES DE DATOS EXISTENTES EN EL PAIS.
LA PRESENTE GARANTIA NO EMPIEZA POR FALTA DE PAGO DE LA PRIMA DE LA POLIZA O DE LOS CERTIFICADOS O ANEJOS QUE SE ESPIDA CON FUNDAMENTO EN ELLA O POR REVOCACION UNILATERAL POR PARTE DEL TOMADOR O DE LA COMPANIA, DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL NUMERAL 19 DEL ARTICULO 26 DE LA LEY 89 DE 1993.
AUTORIZACION DATOS PERSONALES: DE MANERA EXPRESA MANIFESTE Y ACEPTO QUE EN MI CALIDAD DE TOMADOR Y/O ASEGURADO Y/O BENEFICIARIO QUE EL HECHO DE TOMAR, ACEPTAR Y/O RECIBIR LA PRESENTE POLIZA EN LAS CALIDADES ANTES MENCIONADAS, CONSTITUYE UNA CONDUCTA INEQUIVOCADA DE LA CUAL SE CONCLUYE MI AUTORIZACION EXPRESA PARA EL TRATAMIENTO DE MIS DATOS PERSONALES POR PARTE DE CONFIANZA S.A. INCLUIDOS LOS SENSIBLES ASI COMO MI AUTORIZACION PARA LA TRANSFERENCIA Y TRANSMISION NACIONAL E INTERNACIONAL DE MIS DATOS POR LAS PERSONAS, PARA LAS FINALIDADES Y EN LOS TERMINOS QUE ME FUERON INFORMADOS EN EL AVISO DE PRIVACIDAD PUBLICADO EN WWW.CONFIANZA.COM.CO Y CONFORME CON EL MANUAL DE PROTECCION DE DATOS PERSONALES PUBLICADO EN EL MISMO PORTAL.

RES DIAN NO 1877 DE 2017 10/08/2017 NUMERACION AUTORIZADA DEL SEG 000001 AL 100000 NUMERACION HABILITADA DE SEG 002039 AL 100000 CODIGO ACTIVIDAD 8511

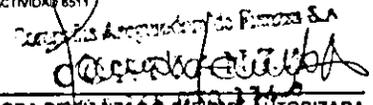


TOMADOR

confianza.com.co



(415)7709998911901(8020)3514002442



COMPANIA ASEGURADORA DE FIANZAS S.A. FIRMA AUTORIZADA

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE - ORIGINAL - ASEGURADO

Dirección para notificaciones: Calle 82 N° 11 - 37 Piso 7 - Bogotá, D.C. - Colombia

Fr. 21 Sep 2018 09:32:30

GL-FO-25-03



CONFIANZA

Swiss Re Corporate Solutions

NIT. 860.070.374-9

POLIZA DE SEGURO DE CUMPLIMIENTO CAUCION JUDICIAL

POLIZA 35 JU001834
CERTIFICADO 35 JU002442

Página 1

CÓDIGO REFERENCIA PAGO: 3514002442

SUCURSAL: 35. VALLEDUPAR USUARIO: CAMACHOE TIP CERTIFICADO: Nuevo FECHA DD MM AAAA 21 09 2018

Table with 2 columns: Field Name and Value. Fields include TOMADOR, DIRECCIÓN, E-MAIL, ASEGURADO, DIRECCIÓN, BENEFICIARIO, DIRECCIÓN.

Table with 4 columns: VIGENCIA, VALOR ASEGURADO EN PESOS, INTERMEDIARIO, COASEGURO, PRIMAS. Includes sub-table for PRIMAS with columns MONEDA and PESOS.

Artículo 590. Núm. 2 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO

Medidas cautelares en procesos declarativos.

OBJETO DEL SEGURO:

Garantizar el pago de las costas y perjuicios derivados de la práctica de la medida cautelar.

ENTIDAD ANTE LA CUAL SE CONSTITUYE LA CAUCIÓN JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO EN ORALIDAD DE VALLEDUPAR

ABOGADO DEL PROCESO WILMER LUIS FLOREZ CERVANTES

EXCLUSIÓN DE TRANSACCIONES PROHIBIDAS EMBARGOS Y SANCIONES ECONÓMICAS. LA COMPAÑÍA NO PROVEERÁ COBERTURA NI ESTARÁ OBLIGADA A PAGAR NINGUNA PÉRDIDA RECLAMACIÓN O BENEFICIO EN VIRTUD DE ESTA PÓLIZA...

ESTA PÓLIZA SE EMITE EN CONSIDERACIÓN A LAS DECLARACIONES HECHAS POR EL TOMADOR EN CUALQUIER DOCUMENTO APORTADO PARA LA EXPEDICIÓN...

CON LA FIRMA Y/O EL RECIBO A SATISFACCIÓN DE LA PRESENTE PÓLIZA, DECLARO DE MANERA EXPRESA EN MI CALIDAD DE TOMADOR QUE CONOZCO DE MANERA ANTICIPADA EL CLAUSULADO...

CONDICIONES GENERALES DE LA COBERTURA DE LAS EXCLUSIONES Y DE LAS GARANTÍAS DE LA MISMA TAMBIÉN SE INFORMARON QUE PUEDO CONSULTAR TODOS LOS CONDICIONADOS...

"VER NOTA" EN LOS CASOS EN QUE EL VALOR ASEGURADO SEA EXPRESADO EN MONEDA EXTRANJERA CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 231211 DEL DECRETO 2596 DE 2010...

LA PRESENTACIÓN DE ESTA PÓLIZA ANTE EL ASEGURADO EN MI CALIDAD DE TOMADOR IMPLICA MI ACEPTACIÓN Y AUTORIZACIÓN PARA QUE EN EL EVENTO EN QUE INCUMPLA...

LA PRESENTE GARANTÍA NO SUPLENDRÁ POR FALTA DE PAGO DE LA PRIMA DE LA PÓLIZA O DE LOS CERTIFICADOS O ANEXOS QUE SE SAPIA CON FUNDAMENTO EN ELLA...

PREVISTO EN EL NUMERAL 19 DEL ARTÍCULO 75 DE LA LEY 80 DE 1993

AUTORIZACIÓN DATOS PERSONALES DE MANERA EXPRESA MANIFESTO Y ACEPTO QUE EN MI CALIDAD DE TOMADOR Y/O ASEGURADO Y/O BENEFICIARIO...

RECLAMACIONES Y CARACTERÍSTICAS DE SU CUMPLIMIENTO DEBEAN REPORTARLAS A LAS CENTRALES DE DATOS EXISTENTES EN EL PAÍS

LA TRANSFERENCIA Y TRANSMISIÓN NACIONAL E INTERNACIONAL DE MIS DATOS, PARA LAS FINALIDADES Y EN LOS TÉRMINOS QUE ME FUERON INFORMADOS...

MANUAL DE PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES PUBLICADO EN EL MISMO PORTAL.

RES DIAN NO 18762-2374976-1008/2017 NUMERACION AUTORIZADA DEL SEG 000001 AL 100000 NUMERACION HABILITADA DE SEG 002039 AL 100000 CODIGO ACTIVIDAD 8511

Handwritten signature of the policyholder.



(415)7709998911901(8020)3514002442

Handwritten signature of the authorized company representative.

TOMADOR confianza.com.co DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE - PRIMERA COPIA - GARANTIZADO COMPAÑÍA ASEGURADORA DE FIANZAS S.A. FIRMA AUTORIZADA



RAMA JUDICIAL.
JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO EN ORALIDAD.
PALACIO DE JUSTICIA QUINTO PISO
CALLE 14 CON CARRERA 14 ESQUINA
VALLEDUPAR

INFORME SECRETARIAL.

HOY 26-09-2013 INFORMO AL SEÑOR JUEZ LO SIGUIENTE:

- 1. SE RECIBIÓ POR REPARTO ___ / NUEVAMENTE ___ DEMANDA _____.
- 2. SE DIO CUMPLIMIENTO AL REQUERIMIENTO ORDENADO POR AUTO EL _____
SI ___ NO _____.
- 3. LA PROVIDENCIA ANTERIOR SE ENCUENTRA EJECUTORIADA.
- 4. VENCÍO EL TRASLADO CONCEDIDO. HUBO PRONUNCIAMIENTO POR PARTE DEL _____,
A TIEMPO: SI _____ NO _____ GUARDARON SILENCIO _____.
- 5. VENCÍO EL TERMINO DE TRASLADO RECURSO DE: REPOSICIÓN _____
APELACIÓN _____. SE PRONUNCIÓ EL _____.
- 6. RECIBE EL MEMORIAL O COMUNICACIÓN QUE ANTECEDE.
- 7. VENCÍO TERMINO DE EMPLAZAMIENTO, EL EMPLAZADO COMPARECIÓ AL PROCESO
SI _____, NO _____.
- 8. CONTINUAR CON EL TRÁMITE CORRESPONDIENTE.
- 9. INTERPUSO RECURSO DE _____, DE MANERA OPORTUNA _____,
EXTEMPORANEA _____.
- 10. PROCESO INACTIVO EN SECRETARIA POR EL TÉRMINO DE: _____.
- 11. CONOCIÓ CON ANTERIORIDAD DEL ASUNTO OTRO JUZGADO.
- 12. SOLICITUD DE MEDIDAS CAUTELARES.
- 13. SOLICITUD DE TERMINACIÓN DEL PROCESO.
- 14. LEVANTAMIENTO DE MEDIDAS CAUTELARES.
- 15. SEÑALAR FECHA DE AUDIENCIA.

OBSERVACIONES: Allegar el paquete proceso literal.

_____.

LO ANTERIOR PARA SU CONOCIMIENTO Y FINES PERTINENTES.

INGRID MARINELLA ANAYA ARIAS
SECRETARIA

94



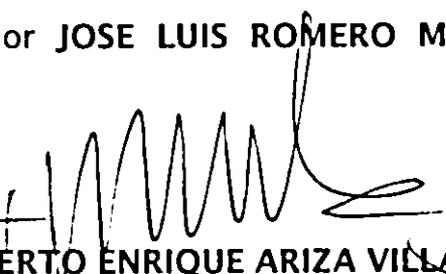
REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO EN ORALIDAD
VALLEDUPAR

Valledupar, 10 OCT 2018

**PROCESO DECLARATIVO DE SIMULACION
ASUNTO: AUTO ORDENA INSCRIPCION DE DEMANDA
DEMANDANTE: CARMENZA MENDOZA GUTIERREZ C.C. N° 49.739.805
DEMANDADO: JOSE LUIS ROMERO MOLINA CON C.C. N° 77.175.229
RAD. 20001-31-03-003-2018-00189-00.-**

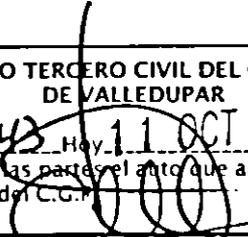
Teniendo en cuenta la solicitud presentada por la parte demandante vista a folio 7 del expediente y que se ha prestado caución judicial este Despacho, ordena la inscripción de la demanda del proceso de la referencia dentro del folio de matrícula inmobiliaria que se relaciona a continuación, se anexa copia de la demanda. Oficiese la oficina de instrumentos públicos de Valledupar a fin de que se sirva hacer la correspondiente inscripción y expedir el certificado a que se refiere el numeral 1º del artículo 593 del C. G. P.

- Bien inmueble con matricula inmobiliaria N° 190-103477 de propiedad del señor **JOSE LUIS ROMERO MOLINA CON C.C. N° 77.175.229.**



ALBERTO ENRIQUE ARIZA VILLA

SIMUL. 20001-31-03-002-2018-00189-00
Oficio N° 2822
c.g.v.

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE VALLEDUPAR	
En estado	11 OCT 2018
No. 0143	se
notificó a las partes el auto que antecede (Art. 295 del C.G.P.)	
 INGRID MARINELLA ANAYA ARIAS Secretaria	

95



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO EN ORALIDAD
VALLEDUPAR

Valledupar, 170 OCT 2019

Oficio N° 2366

Señor:
FERNANDO BALLESTEROS GOMEZ
REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS o quien haga sus veces
VALLEDUPAR.

PROCESO DECLARATIVO DE SIMULACION
ASUNTO: AUTO ORDENA INSCRIPCION DE DEMANDA
DEMANDANTE: CARMENZA MENDOZA GUTIERREZ C.C. N° 49.739.805
DEMANDADO: JOSE LUIS ROMERO MOLINA CON C.C. N° 77.175.229
RAD. 20001-31-03-003-2018-00189-00.-

Respetuoso Saludo:

Le comunicamos, para lo de su cargo y estricto cumplimiento, que esta agencia judicial, mediante proveído de la fecha, dentro del proceso de la referencia se dictó una providencia que a la letra dice:

“Teniendo en cuenta la solicitud presentada por la parte demandante vista a folio 7 del expediente y que se ha prestado caución judicial este Despacho, ordena la inscripción de la demanda del proceso de la referencia dentro del folio de matrícula inmobiliaria que se relaciona a continuación, se anexa copia de la demanda. Oficiase la oficina de instrumentos públicos de Valledupar a fin de que se sirva hacer la correspondiente inscripción y expedir el certificado a que se refiere el numeral 1° del artículo 593 del C. G. P.

- Bien inmueble con matrícula inmobiliaria N° 190-103477 de propiedad del señor JOSE LUIS ROMERO MOLINA CON C.C. N° 77.175.229”.

Por lo anterior solicito a Usted, se sirva ordenar a quien corresponda en caso de encontrarse matriculado en ésa, el inmueble descrito arriba, inscriba la medida decretada y nos informe tal actuación lo más pronto posible.

Cordialmente,

INGRID MARINELLA ANAYA ARIAS.-
Secretaria Juzgado 3o, Civil del Circuito de Valledupar.-

Recibí oficio hoy 11/10/19

Wilmer Luis Flores Cervantes
Especialista en Responsabilidad Contractual y Extrac contractual del Estado

Estado
11-10-18 → 96

Señor

JUEZ TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE VALLEDUPAR

E. S. D.

RAMA JUDICIAL DEL PODER JUDICIAL
CENTRO DE SERVICIOS JUDICIALES PARA LOS
JUEGOS CIVILES DE VALLEDUPAR
19 OCT 2018
HORA: 4:10 PM
No. DE FOLIO: 33 640 51 21 2018 41
RECIBIDO POR: WILMER V.
48864.

REFERENCIA: Reforma de la Demanda Verbal de Mayor Cuantía
DEMANDANTE: CARMENZA MENDOZA GUTIERREZ
DEMANDADOS: JOSE LUIS ROMERO MOLINA Y RAFAEL
EDUARDO ALVAREZ MOLINA
RADICADO: 20001-31-03-003-2018-000189-00

WILMER LUIS FLOREZ CERVANTES, varón, mayor de edad, vecino del municipio de Valledupar, Cesar, identificado con la cedula de ciudadanía No.12.647.330 expedida en Valledupar, Cesar; abogado titulado e inscrito con la T. P No. 171.094 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, obrando en nombre y representación de **CARMENZA MENDOZA GUTIERREZ**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 49.739.805 expedida en Valledupar Cesar, conforme al poder especial, amplio y suficiente, que me han otorgado, que adjunto, con el debido respeto y acatamiento acudo ante su despacho por este conducto, para presentar **REFORMA DE LA DEMANDA VERBAL DE MAYOR CUANTÍA**, en ejercicio de la **ACCIÓN DE SIMULACIÓN RELATIVA** y en forma subsidiaria **RESCISIÓN POR LESIÓN ENORME DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA CONTENIDO EN LA ESCRITURA PÚBLICA NO. 1.823 DE FECHA 23 DE MAYO DE 2017** de la Notaría Primera del Círculo de Valledupar, registrada el día 26 de mayo de 2017 en el folio de matrícula inmobiliaria No. 190-103477 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Valledupar, en contra de **JOSE LUIS ROMERO MOLINA**, también mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 77.175.229 expedida en Valledupar y el señor **RAFAEL EDUARDO ALVAREZ MOLINA**,

Calle 13E No. 16-73 Local 1 Barrio Alfonso López
E-mail: wilmerflores@gmail.com Celular: 313 795 73 30
Valledupar Cesar

identificado con la cédula de ciudadanía No. 77.091.582 expedida en Valledupar, quien se cita en calidad de tercero con interés, como litisconsorte cuasinecesario por su condición de propietario inscrito actualmente del bien objeto del contrato, cuya ineficacia se pide, para que se hagan las declaraciones y condenas que más adelante formularé.

1. IDENTIFICACION Y DOMICILIO DE LAS PARTES

- 1.1. **PARTE DEMANDANTE: CARMENZA MENDOZA GUTIERREZ**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 49.739.805 expedida en Valledupar Cesar, con domicilio en la Carrera 22ª No. 3 Bis 52N Conjunto Residencial Quintas del Country Manzana C casa 16 de Valledupar Cesar.

- 1.2. **PARTE DEMANDADA: JOSE LUIS ROMERO MOLINA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 77.175.229 expedida en Valledupar Cesar, con domicilio en la Carrera 23 No. 5N-50 Manzana D casa 15 Conjunto Cerrado Mirador de la Sierra 1 de Valledupar Cesar.

- 1.3. **RAFAEL EDUARDO ALVAREZ MOLINA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 77.091.582 expedida en Valledupar, quien se cita en calidad de tercero con interés como litisconsorte cuasinecesario, de quien desconozco su lugar de residencia, tampoco tengo conocimiento de su lugar de trabajo, no tengo su correo electrónico donde pueda recibir notificación.

- 1.4. **APODERADO PARTE DEMANDANTE: WILMER LUIS FLOREZ CERVANTES**, mayor de edad, con domicilio en la Calle

13C No. 16-73 Local 1 Barrio Alfonso López de Valledupar, con correo electrónico: wilmerfloresc@gmail.com

2. DECLARACIONES Y CONDENAS

Su señoría con citación y audiencia del demandado antes señalado y previo el trámite del proceso verbal de mayor cuantía, solicito se hagan las siguientes declaraciones y condenas:

2.1. **PRETENSIÓN PRINCIPAL:** Declárese que es relativamente simulada la compraventa que la señora CARMENZA MENDOZA GUTIERREZ hizo al señor JOSE LUIS ROMERO MOLINA, mediante la escritura pública No. 1.823 de fecha 26 de mayo de 2.017, de la Notaría Primera de Valledupar registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 190-103477 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Valledupar, mediante la cual se dijo vender al señor JOSE LUIS ROMERO MOLINA el inmueble ubicado en la Calle 31 No. 24-54 del Barrio Primero de mayo de esta ciudad, cuyos linderos son como a continuación se describen: **Norte:** con predios de ROSALBA CONDE SANCHEZ; **Sur:** Con calle 31 en medio, **Este:** Con predios de ROSA JIMENEZ CANTILLO; **Oeste:** Con predios de FERNANDA JULIO FONTALVO;

2.1.1. **PRETENSIONES CONSECUCIALES A LA PRETENSIÓN PRINCIPAL:** Si prospera la pretensión precedente, procedase hacer las consecuentes declaraciones y condenas que se enlistan a continuación:

- 2.1.1.1. Declárese la nulidad absoluta por objeto ilícito de la garantía real sobre el inmueble que incluyó la tradición del bien, y por ende de la tradición realizada.
- 2.1.1.2. Ordénese la cancelación de la inscripción o registro de la escritura pública No. 1.823 de fecha 23 de mayo de 2017 de la Notaría Primera de Valledupar en el folio de matrícula inmobiliaria No. 190-103477 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Valledupar.
- 2.1.1.3. Ordénese la cancelación en el protocolo de la Notaría Primera del Círculo de Valledupar de la Escritura Pública No. 1.823 de fecha 23 de mayo de 2017.
- 2.1.1.4. Ordénese la cancelación de la inscripción o registro de la Escritura Pública No. 1.222 de fecha 17 de julio de 2018 de la Notaría Segunda del Círculo de Valledupar en el folio de matrícula inmobiliaria No. 190-103477 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Valledupar.
- 2.1.1.5. Ordénese la cancelación en el protocolo de la Notaría Segunda del Círculo de Valledupar, la Escritura Pública No. 1.222 de fecha 17 de julio de 2018.
- 2.1.1.6. Ordénese que el inmueble distinguido con el FMI 190-103477 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Valledupar, sea purificado previamente de hipotecas o cualesquiera otro gravamen constituido sobre él.
- 2.1.1.7. Cancélense las transferencias de propiedad, gravámenes y limitaciones al dominio efectuados sobre el inmueble distinguido

con el FMI 190-103477 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Valledupar.

2.2. PRETENSION SUBSIDIARIA: Declárese la rescisión por lesión enorme del contrato de compraventa contenido en la escritura pública No. 1.823 de fecha 26 de mayo de 2.017, de la Notaría Primera de Valledupar registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 190-103477 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Valledupar, mediante la cual se dijo vender al señor JOSE LUIS ROMERO MOLINA el inmueble ubicado en la Calle 31 No. 24-54 del Barrio Primero de mayo de esta ciudad, cuyos linderos son como a continuación se describen: **Norte:** con predios de ROSALBA CONDE SANCHEZ; **Sur:** Con calle 31 en medio, **Este:** Con predios de ROSA JIMENEZ CANTILLO; **Oeste:** Con predios de FERNANDA JULIO FONTALVO.

2.2.1. PRETENSIONES CONSECUENCIALES A LA PRETENSIÓN SUBSIDIARIA: Si prospera la pretensión precedente, procedase hacer las consecuentes declaraciones y condenas que se enlistan a continuación:

2.2.1.1. Fijar en la sentencia el plazo máximo de un mes, dentro del cual el demandado debe ejercer su derecho de impedir la rescisión , completando el justo precio de la compraventa atacada o en su defecto consentir la rescisión, so-pena de que a su vencimiento quede en firme la rescisión por lesión enorme, con los efectos propios de la misma.

2.2.1.2. Ordénese la cancelación de la inscripción o registro de la escritura pública No. 1.823 de fecha 23 de mayo de 2017 de la Notaría

Primera de Valledupar en el folio de matrícula inmobiliaria No. 190-103477 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Valledupar.

- 2.2.1.3. Ordénese la cancelación en el protocolo de la Notaría Primera del Círculo de Valledupar de la Escritura Pública No. 1.823 de fecha 23 de mayo de 2.017.
- 2.2.1.4. Ordénese la cancelación de la inscripción o registro de la escritura pública No. 1.222 de fecha 17 de julio de 2018 de la Notaría Segunda del Círculo de Valledupar, en el folio de matrícula inmobiliaria No. 190-103477 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Valledupar.
- 2.2.1.5. Ordénese la cancelación en el protocolo de la Notaría Segunda del Círculo de Valledupar, la escritura pública No. 1.222 de fecha 17 de julio de 2018.
- 2.2.1.6. Ordénese que el inmueble distinguido con el FMI 190-103477 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Valledupar, sea prurificado previamente de hipotecas o cualesquiera otro gravamen constituido sobre él.
- 2.2.1.7. Cancélense las transferencias de propiedad, gravámenes y limitaciones al dominio efectuados sobre el inmueble distinguido con el FMI 190-103477 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Valledupar.

3. MEDIDA CAUTELAR

Con la admisión de la **reforma de la demanda**, sírvase señor Juez, decretar la inscripción de la demanda sobre el inmueble distinguido con FMI 190-

103477 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Valledupar, que **actualmente aparece como titular del derecho de dominio el señor RAFAEL EDUARDO ALVAREZ MOLINA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 77.091.582 expedida en Valledupar, ello de conformidad con el literal a) del artículo 590 del Código General del Proceso.

Cabe resaltar que la presente cautela fue decretada por su Despacho mediante auto de fecha 10 de octubre de 2018, y se libró el oficio No. 2366 de la misma fecha; sin embargo se hace necesario su modificación ante la nueva realidad jurídica que presenta el inmueble objeto de la medida cautelar, toda vez que ahora quien aparece como propietario es **RAFAEL EDUARDO ALVAREZ MOLINA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 77.091.582 expedida en Valledupar. Y se hace necesario su decreto en los términos aludidos, dado que la Oficina de Instrumentos Públicos de Valledupar se abstendría de registrar la medida cautelar, dado que **JOSE LUIS ROMERO MOLINA**, ya no aparece como propietario inscrito del bien objeto de la cautela.

Así mismo, con este escrito, me permito hacer la devolución en original del oficio No. 2366 de fecha 10 de octubre de 2018 dado que no tendría sentido su radicación en la Oficina de Instrumentos Públicos de Valledupar, pues quien aparecía como propietario, ya no lo es.

Dado que el suscrito ya aportó la póliza judicial para cubrir los eventuales perjuicios que se llegaren a causar, le solicito se ofisie en tal sentido.

4. HECHOS Y OMISIONES

4.1. El día 23 de mayo de 2017 la señora CARMENZA MENDOZA GUTIERREZ recibió de parte del señor JOSE LUIS ROMERO

MOLINA la suma de CIENTO SESENTA Y UN MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS (\$161.200.000) a título de mutuo o préstamo de consumo, con un interés equivalente al dos (2%).

- 4.2. Por la situación económica de mi representada y para evitar la persecución de sus bienes por parte de sus acreedores, acordaron no hacer hipotecas, dado que estaría más expuesto a los acreedores y siendo el señor JOSE LUIS ROMERO MOLINA persona de confianza, acordaron mejor utilizar como garantía para el pago de la obligación, el contrato de compraventa con pacto de retroventa, toda vez que ésta forma negocial radicaría el bien en cabeza del acreedor, quien no tenía problema alguno de insolvencia.
- 4.3. Es así como para garantizar el pago de la suma de dinero prestada, las partes, decidieron firmar un pagaré en blanco y un contrato de compraventa con pacto de retroventa, protocolizado mediante escritura pública No. 1.823 de fecha 23 de mayo de 2.017 en la que se dijo vender el inmueble ubicado en la Calle 31 No. 24-54 del Barrio Primero de mayo de esta ciudad, cuyos linderos son como a continuación se describen: **Norte:** con predios de ROSALBA CONDE SANCHEZ; **Sur:** Con calle 31 en medio, **Este:** Con predios de ROSA JIMENEZ CANTILLO; **Oeste:** Con predios de FERNANDA JULIO FONTALVO, distinguido con el FMI No. 190-103477 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Valledupar, cuando en realidad se estaba constituyendo la tradición del inmueble como garantía real para el pago del préstamo de consumo o mutuo con garantía real.
- 4.4. El contrato de compraventa con pacto de retroventa contenido en la escritura pública No. 1.823 de fecha 23 de mayo de 2017 e inscrito en

el FMI 190-103477 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Valledupar, es relativamente simulado, dado que la voluntad real de las partes era realizar un contrato de mutuo con garantía y no una compraventa con pacto de retroventa.

- 4.5. El precio de la supuesta compraventa con pacto de retroventa lo fue la suma de CIENTO SESENTA Y UN MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS (\$161.200.000).
- 4.6. Dado que la intención de las partes nunca fue efectuar la ejecución del contrato de compraventa, mi representada conservó y aún conserva la posesión del inmueble objeto de la compraventa, percibiendo los canones de arrendamiento de los mismos y pagando los impuestos municipales del mismo.
- 4.7. Sin embargo, el señor JOSE LUIS ROMERO MOLINA demandó por la vía ejecutiva la obligación surgida del contrato de mutuo con interés, celebrado el día 23 de mayo de 2017 haciendo efectivo el pagaré firmado por mi representada, proceso que se encuentra radicado bajo el número 20003103002-2018-00022-00, en el Juzgado 2 Civil del Circuito de Valledupar.
- 4.8. El señor JOSE LUIS ROMERO MOLINA faltando a su compromiso con mi representada, formalizó de manera inconsulta la consolidación de la retroventa mediante escritura pública No. 914 de fecha 5 de junio de 2018 de la Notaría Segunda del Circulo de Valledupar.
- 4.9. El señor JOSE LUIS ROMERO MOLINA en su afán de ocultar la verdadera intención de las partes, mediante Escritura Pública No. 1.222 de fecha 17 de julio de 2018 de la Notaría Segunda del Circulo de Valledupar, supuestamente transfirió a título de “venta” a

RAFAEL EDUARDO ALVAREZ MOLINA el derecho de dominio sobre el predio distinguido con FMI 190-103477 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Valledupar, acto que fue inscrito en el folio el día 21 de julio de 2018.

- 4.10. El avalúo comercial del inmueble y por lo tanto, su precio justo es la suma de **QUINIENTOS CINCUENTA Y UN MILLONES SETECIENTOS QUINCE MIL PESOS (\$551.715.000)**, tal como consta en el avalúo comercial que se allega con la demanda; es decir, más de tres veces, el precio que recibió como pago del precio de la compraventa.
- 4.11. Ante el incumplimiento de lo acordado por parte del acreedor, la señora CARMENZA MENDOZA GUTIERREZ me otorgado poder especial, amplio y suficiente para presentar la demanda en los términos aquí descritos.

5. PRUEBAS

Para que sean apreciadas, valoradas y tenidas como pruebas a favor de mis mandantes, téngase en cuenta las siguientes:

5.1. Documentales:

- 5.1.1. El poder especial, amplio y suficiente para incluir en la reforma de la demanda a RAFAEL EDUARDO ALVAREZ MOLINA.
- 5.1.2. Copia autenticada de la Escritura Pública No. 1.222 de fecha 17 de julio de 2018.

5.1.3. Certificado de tradición y libertad del inmueble distinguido con FMI 190-103477 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Valledupar expedido el día 11 de octubre de 2018.

5.1.4. Oficio 2366 de fecha 10 de octubre de 2018.

5.1.5. Los demás documentos allegados con la demanda principal.

5.2. Testimoniales:

5.2.1. Cítese y hágase comparecer al señor NESTOR AGUSTIN HINOJOSA ALARZA, mayor de edad, vecino de esta ciudad, quien puede ser citado en la Carrera 22^a No. 3BIS – 52N Conjunto residencial Quintas del Country, Manzana C casa 16 de Valledupar, para que todo cuanto le conste sobre los hechos de la demanda, en lo atinente a la existencia del contrato de mutuo con interés y las circunstancias de tiempo, modo y lugar de los hechos, en síntesis, especialmente sobre los hechos contenidos en los numerales 4.1, 4.2., 4.3., 4.4., 4.6., 4.7., 4.8., de esta demanda.

5.2.2. Cítese y haga comparecer a la señora MARTHA CECILIA RANGEL PERTUZ, persona mayor de edad, vecina de esta ciudad, quien puede ser citada en la Calle 31 No. 24-54 de esta ciudad, para que declare sobre los hechos de la demanda, especialmente sobre el hecho 4.6., de la demanda.

5.2.3. Cítese y haga comparecer al señor GABRIEL ENRIQUE CONTRERAS, persona mayor de edad, vecino de esta ciudad, quien puede ser citado en la Manzana C casa 16 Conjunto Cerrado Quintas del Country de esta ciudad, para que declare sobre los hechos de la demanda, especialmente sobre los hechos contenidos en los numerales 4.1, 4.2., 4.3., 4.4., 4.6., 4.7., 4.8., de esta demanda.

5.3. **Prueba pericial:** Me permito aportar avalúo comercial del inmueble distinguido con FMI 190-103477 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Valledupar, rendido por el señor Arquitecto MIGUEL SANGUINO GUZMAN, con la finalidad de probar el verdadero valor comercial del inmueble, quien puede ser citado en la Transversal 24 No. 16-17 de Valledupar, para que en audiencia declare y explique detalles del avalúo comercial realizado al inmueble, adicionalmente para ser interrogado sobre su idoneidad y los fundamentos de su dictamen.

5.4. **Interrogatorios de parte:** Sírvase señor Juez citar y hacer comparecer al señor JOSE LUIS ROMERO MOLINA y a RAFAEL EDUARDO ALVAREZ MOLINA, para que absuelvan el interrogatorio que en sobre cerrado haré llegar oportunamente o que personalmente y de forma verbal le formularé en la audiencia respectiva.

6. JURAMENTO ESTIMATORIO

La parte demandante no pretende el reconocimiento de indemnización, compensación o el pago de frutos civiles, por cuanto desde el momento de la negociación objeto de éste proceso, mi representada CARMENZA MENDOZA GUTIERREZ ha tenido y conservado la posesión quieta, pacífica e ininterrumpida del inmueble de su propiedad.

7. ESTIMACIÓN RAZONADA DE LA CUANTÍA

Por las características, por la naturaleza de la cuestión planteada, por el avalúo catastral, estimo la cuantía en CIENTO SESENTA Y OCHO MILLONES

CUATROCIENTOS DIEZ MIL PESOS (168.410.000.00), conforme al numeral 3° del artículo 26 del Código General del Proceso.

8. FUNDAMENTOS DE DERECHO

Sea lo primero precisar algunos aspectos que tienen que ver con la **REFORMA DE LA DEMANDA** que mediante el presente documento se presenta, dado que ante la nueva realidad jurídica que presenta el bien inmueble sobre el que recaen las pretensiones, verbi gracia, “nuevo propietario inscrito”, se torna necesaria a efectos de garantizar el debido proceso de todas las personas que pueden verse afectadas por un fallo dentro del presente asunto.

Ciertamente cuando presentamos la demanda inicial desconocíamos que el demandado JOSE LUIS ROMERO MOLINA había realizado una compraventa sobre el inmueble con RAFAEL EDUARDO ALVAREZ MOLINA, acto que fue protocolizado mediante la Escritura Pública No. 1.222 de fecha 17 de julio de 2.018, inscrita en el FMI 190-103477 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Valledupar.

Sobre la posibilidad de presentar la REFORMA DE LA DEMANDA en ésta oportunidad, establece el artículo 93 del CGP:

Corrección, aclaración y reforma de la demanda. El demandante podrá corregir, aclarar o reformar la demanda en cualquier momento desde su presentación y hasta antes del señalamiento de la audiencia inicial.

La reforma de la demanda procede por una sola vez conforme a las siguientes reglas:

1. Solamente se considerará que existe reforma de la demanda cuando haya alteración de las partes en el proceso o de las pretensiones o de los hechos en que ella se fundamente, o se pidan o alleguen nuevas pruebas.
2. No podrá sustituirse la totalidad de las personas demandadas, ni todas las pretensiones formuladas en la demanda, pero sí prescindir de algunas o incluir nuevas.
3. Para reformar la deamnda es necesario presentarla debidamente integrada en un solo escrito.
4. En caso de reforma posterior a la notificación del demandado, el auto que la admita, el auto que la admita se notificará por estado y en él se ordenará correr traslado al demandado o su apoderado por la mitad del término inicial que correra pasados tres (3) días desde la notificación. Si se incluyen nuevos demandados, a éstos se les notificará personalmente y se les correrá traslado en la forma y por el término señalado para la demanda inicial.
5. Dentro del nuevo traslado el demandado podrá ejercitar las mismas facultades que durante el inicial.

En el presente asunto se considera que existe reforma porque se está incluyendo un nuevo demandado, RAFAEL EDUARDO ALVAREZ MOLINA en su condición de listisconsorte cuasinecesario, dada su condición de nuevo propietario inscrito del bien inmueble sobre el que recae el contrato objeto de reproche. Adicionalmente, por efecto de la inclusión de la nueva demandada, se reforman hechos, pretensiones y pruebas, incluyendo nuevos hechos, pretensiones y pruebas.

Sobre la condición con la que se vincula como demandado RAFAEL EDUARDO ALVAREZ MOLINA, ésta calidad deviene de lo nromado en el artículo 62 del Código General del Porceso que preceptúa:

Podrán intervenir en un proceso como listisconsorte de una parte y con las mismas facultades de ésta, quienes sean titulares de una determinada relación sustancial a la cual se extiendan los efectos jurídicos de la sentencia y que por ello estaban legitimados para demandar o ser demandados en el proceso.

RAFAEL EDUARDO ALVAREZ MOLINA, es titular de una determinada relación sustancial con la parte demandada, como quiera que mediante Escritura Pública No. 1.222 de fecha 17 de julio de 2.018, aparece como “comprador” del bien objeto del proceso al otro demandado, JOSE LUIS ROMERO MOLINA, por ello se justifica su vinculación como demandada, toda vez que los efectos del fallo que aquí se profiera, se pueden extender a la relación sustancial que formalizaron mediante la escritura pública antes citada, al punto que en la demanda se solicita la cancelación de cualquier transferencia o acto jurídico traslativo del bien que surja como consecuencia de la inscripción del negocio jurídico atacado con el libelo genitor.

Acción de simulación y su configuración

La acción de simulación se encuentra estructurada en lo normado en el artículo 1766 del Código Civil y se dirige esencialmente a la comprobación judicial de una realidad jurídica escondida tras el velo creado por sus estipulantes, así lo ha entendido la Corte Suprema en muchas decisiones.

En efecto, ha dicho la Corte: *“Todo aquél que tenga un interés jurídico, protegido por la ley, en que prevalezca el acto oculto sobre el declarado por las partes en el acto ostensible, está habilitado para demandar la declaración de simulación”*.(G.J. CXIX, pág. 149).

Así mismo, sobre la legitimación para impetrar la presente acción de simulación ha dicho la Corte:

(...) Y de allí han salido los contornos de esa acción dirigida a la comprobación judicial de una realidad jurídica escondida tras el velo creado deliberadamente por los estipulantes, que causa al actor una amenaza a sus intereses, por lo cual, amén de las partes del contrato o sus herederos, es titular de dicha acción el tercero cuando el acto fingido le acarrea un perjuicio cierto y actual. (C.S.J., SC de fecha 27 de julio de 2000, exp. 6238).

Más adelante señaló *“Ese interés puede existir lo mismo en las partes que en los terceros extraños al acto...”* (G.J. CXIX, pág. 149)

Luego entonces no hay duda sobre la legitimación que ostenta mi representada para impetrar la acción de simulación como quiera que es parte del negocio jurídico celebrado.

Sentadas como están las bases teóricas sobre las cuales se sostiene la simulación; es del caso afirmar que las partes siempre tuvieron claro que el negocio jurídico a celebrar era el mutuo con interés y simularon un negocio jurídico diferente como lo es la compraventa, para evitar la persecución de los acreedores de mi representada., pues así varias circunstancias lo ponen de presente.

Basta con ver el texto de la escritura pública No. 1823 de fecha 23 de mayo de 2017 contentiva de la supuesta compraventa con pacto de retroventa para darnos cuenta que en realidad se trata de un negocio jurídico simulado. En efecto, el párrafo segundo de la cláusula décimo primera establece:

PARAGRAFO SEGUNDO: Los contratantes fijaron como precio para la retroventa la suma de **CIENTO NOVENTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS (\$192.400.000.00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA**, suma esta que **LA PARTE VENDEDORA** cancelará a la parte compradora en el término de **Un (1) Año**, contados a partir del otorgamiento de la presente escritura pública. **LA PARTE VENDEDORA deberá pagar en la misma fecha de la retroventa cualquier otra obligación que conste en cualquier título valor suscrito o endosado a favor de LA PARTE COMPRADORA.**

Fijese que las partes nisiquiera ocultaron su intención verdadera, sino que la dejaron plasmada expresamente en el texto de la escritura como se observa en la parte subrayada, de cuya lectura se avizora que en efecto se trata de la celebración de un contrato de mutuo de dinero, con intención de afectación como garantía, de un inmueble del deudor, escondido bajo el ropaje de una compraventa con pacto de retroventa.

Pues de no ser así, nada explicaría la presencia de dicha cláusula en la que la vendedora se compromete a pagar “otras” obligaciones para poder acceder a la retroventa, toda vez que el pago de “otras” obligaciones no es de la esencia del contrato de compraventa con pacto de retroventa, en cuya virtud queda esta figura negocial desdibujada totalmente, para vestirse de lo que en realidad es, **contrato de mutuo con garantía.**

Así mismo, se tiene que la suscripción del pagaré en la misma fecha de la negociación confirma lo puesto en evidencia en el clausurado de la escritura pública No. 1.823 de fecha 23 de mayo de 2017, pues si el negocio solo era un contrato de compraventa con pacto de retroventa, entonces, ¿Porqué la necesidad de suscribir títulos valores como el pagaré?. No se entiende que la parte vendedora deba pagar otras obligaciones contenidas en títulos valores por

el precio que recibió y que no está incluida en el pacto de retroventa. La única explicación posible es y será siempre que en realidad se trató de un contrato de mutuo con garantía real.

De igual forma otra de las circunstancias que llama poderosamente la atención en toda la negociación es que mi representada conservó y aún conserva la posesión y tenencia de la cosa supuestamente vendida; es decir, no hubo entrega de la cosa vendida y sabido es que la entrega es una de las obligaciones que emanan del contrato de compraventa; es más, sobre el punto atinente a la entrega nada se dijo en la escritura de compraventa con pacto de retroventa.

Al respecto, establece el artículo 1882 del Código Civil: ***“El vendedor es obligado a entregar la cosa vendida inmediatamente después del contrato o a la época prefijada en él”***. En el supuesto contrato de compraventa las partes guardaron silencio respecto a la época en que se haría la entrega del inmueble; es decir, no fijaron un plazo para hacerlo, lo que supone en los términos de la disposición transcrita, que el vendedor ha debido hacer la entrega inmediatamente, pero pasado más de un año, ni la parte vendedora ha hecho la entrega y tampoco la parte compradora se la ha exigido como era lo correcto, si en verdad se trataba de un contrato de compraventa.

Lo único que confirma el hecho de no haber estipulación sobre la entrega del bien inmueble y el hecho de que la vendedora siguiera con el uso, goce y usufructo de la cosa es la ausencia del ánimo real de disposición del derecho de dominio en el vendedor y de adquisición en el comprador.

Nulidad absoluta por objeto ilícito de la garantía real constituida que se materializó con la tradición del inmueble

Demostrada como aparece la simulación relativa de contrato de compraventa con pacto de retroventa que desencadena inexorablemente en otra figura negocial como el mutuo, conviene ahora referirse a la nulidad absoluta por objeto ilícito en la garantía real que confluye con la tradición del bien inmueble, por violación de normas de orden público jurídico.

Siendo lo realmente celebrado un contrato de mutuo con una garantía es dable analizar la legalidad de la misma y si ésta es válida a la luz de lo contemplado en nuestro ordenamiento jurídico.

Ciertamente nuestro Código Civil prohíbe tajantemente que el acreedor tenga la facultad de disponer del bien dado en garantía o de apropiárselo por medios distintos a los establecidos en la ley, es así como el artículo 2422 del Código Civil establece:

El acreedor prendario tendrá derecho de pedir que la prenda del deudor moroso se venda en pública subasta, para que con el producido se le pague; o que a falta de postura admisible, sea apreciada por peritos y se le adjudique en pago, hasta concurrencia de su crédito, sin que valga estipulación alguna en contrario y sin perjuicio de perseguir la obligación principal por otros medios.

Tampoco podrá estipularse que el acreedor tenga la facultad de disponer de la prenda o de apropiársela por otros medios que los aquí señalados.

A ésta norma se remite el artículo 2448 del mismo estatuto refiriéndose al acreedor hipotecario cuando establece: ***“El acreedor hipotecario para hacerse pagar sobre las cosas hipotecadas, los mismos derechos que el acreedor prendario sobre la prenda”***. Es decir, el acreedor no puede apropiarse del bien dado en garantía por ningún medio distinto a los señalados en el artículo 2422 del Código Civil y es precisamente por ello, que al Mutuante (Acreedor) le está

prohibido apropiarse del bien dado en garantía por el Mutuario (Deudor), pues la ley así lo estipula. Podrá tener la facultad de propiciar la venta en pública subasta o que a falta de postura, se le adjudique, pero NO PUEDE DISPONER DEL BIEN DADO EN GARANTÍA Y TAMPOCO APROPIARSELO POR OTROS MEDIOS, como en este caso pretende el Mutaunte (Acreedor).

Así las cosas, fluye con palmaria claridad, la nulidad absoluta de la garantía que consistió en la transferencia provisional y luego definitiva del bien inmueble, por objeto ilícito de la garantía así estipulada, dado que se infringió normas de orden público, contenidas en los artículos 2422 y 2448 del Código Civil.

Sobre la configuración de la lesión enorme

Aún cuando consideramos que el negocio jurídico celebrado entre las partes lo fue un contrato de mutuo con garantía, no atañe referirnos a la eventual lesión enorme como pretensión subsidiaria; es decir, en el evento en que no sea acogida la pretensión principal enunciada en líneas precedentes.

El artículo 1947 del Código Civil establece los eventos en que alguna de las partes en el contrato de compraventa sufre lesión enorme en sus intereses. Es así como esta norma establece:

El vendedor sufre lesión enorme cuando el precio que recibe es inferior a la mitad del justo precio de la cosa que vende; y el comprador a su vez sufre lesión enorme, cuando el justo precio de la cosa que compra es inferior a la mitad del precio que paga por ella.

Es un mecanismo de justeza del precio aplicable a la compraventa de bienes inmuebles, por lo tanto, el contrato aquí celebrado admite la posibilidad de declarar la rescisión por lesión enorme.

En el caso que nos ocupa el vendedor sufre lesión enorme por cuanto el precio que recibió, esto es, (\$161.200.000) es inferior a la mitad del justo precio del inmueble que tal como se demuestra con el avalúo aportado que establece un valor del inmueble para la época de la negociación la suma de (\$551.715.000), siendo la mitad de este valor la suma de (\$275.857.500), lo que confirma que existe una evidente desproporción entre lo recibido por el vendedor y el justo precio de la cosa, dando lugar a la procedencia de la rescisión por lesión enorme.

9. NORMAS JURÍDICAS APLICABLES

Invoco como aplicables al caso en estudio las siguientes normas jurídicas: Artículos 1.501, 1.502, 1.603, 1.766, 1.849, 1.864, 1.939, 1.946, 1.947, 2.221, 2.224, 2.230, 2.422, 2.424, 2.448 del Código Civil; así como los artículos 20, 26, 82, 83, 368, 369, 370, 372, 373, 590 del Código General del Proceso.

10. COMPETENCIA Y TRAMITE

COMPETENCIA: Por la naturaleza del asunto, la cuantía estimada que es de mayor cuantía, por el domicilio de las partes, es usted competente a la luz de lo preceptuado en el artículo 20 del Código General del Proceso.

TRÁMITE: Al presente asunto debe dársele el trámite previsto para el proceso verbal de mayor cuantía contenido en el Libro tercero, Sección primera, título I, Capítulo I del Código General del Proceso.

11. REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD

Toda vez que con la demanda se solicitó el decreto y practica de medidas cautelares, no resulta obligatoria el agotamiento del requisito de procedibilidad

para acudir directamente a la jurisdicción, tal como lo establece el Parágrafo 1º del artículo 590 del Código General del Proceso.

12.ANEXOS

1. Todos los documentos relacionados en el Capítulo de Prueba.
2. Dos copias de la reforma de la demanda con sus anexos para surtir el traslado de la parte demandada, una copia de la demanda para el archivo del Juzgado.

13.NOTIFICACIONES

13.1. PARTE DEMANDANTE: CARMENZA MENDOZA GUTIERREZ, recibirá notificaciones en la Carrera 22ª No. 3 Bis 52N Conjunto Residencial Quintas del Country Manzana C casa 16 de Valledupar Cesar o al correo electrónico: nestorha71@hotmail.com

13.2. PARTE DEMANDADA: JOSE LUIS ROMERO MOLINA, recibirá notificaciones en la Carrera 23 No. 5N-50 Manzana D casa 15 Conjunto Cerrado Mirador de la Sierra 1 de Valledupar Cesar, manifiesto que desconozco su dirección electrónica.

13.3. PARTE DEMANDADA: RAFAEL EDUARDO ALVAREZ MOLINA, su señoría desde ya manifestamos bajo la gravedad del juramento que ignoramos el lugar donde puede ser citado el demandado, toda vez que desconocemos su lugar de residencia y trabajo; así mismo desconocemos su correo electrónico, **razón por la que desde ya solicitamos su emplazamiento.**

13.4. APODERADO PARTE DEMANDANTE: WILMER LUIS FLOREZ CERVANTES, recibiré notificaciones en la Calle 13C No. 16-73 Barrio Alfonso López de Valledupar, con correo electrónico: wilmerflorezc@gmail.com

Con atención y respeto,



WILMER LUIS FLOREZ CERVANTES

C.C. 12.647.330 de Valledupar

T. P. 171.094 C. S. de la J.

24 119

Señor

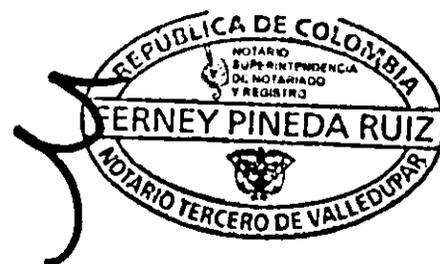
JUEZ TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE VALLEDUPAR

E. S. D.

REFERENCIA PROCESO VERBAL DE MAYOR CUANTÍA
DEMANDANTE: CARMENZA MENDOZA GUTIERREZ
DEMANDADOS: JOSE LUIS ROMERO OLINA Y RAFAEL EDUARDO ALVAREZ MOLINA
RADICADO: 20001-31-03-003-2018-000189-00
ASUNTO: PODER PARA REFORMA DE LA DEMANDA

CARMENZA MENDOZA GUTIERREZ, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía N° 49.739.805 expedida en Valledupar Cesar, obrando en nombre propio, por medio del presente escrito manifiesto a usted que otorgo poder especial, amplio y suficiente al Doctor **WILMER LUIS FLOREZ CERVANTES**, también mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía N° 12.647.330 de Valledupar Cesar, Abogado en ejercicio de la profesión, signatario de la Tarjeta Profesional N° 171.094 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación presente ante su Digno Despacho, **REFORMA DE LA DEMANDA** encaminada a incluir al señor **RAFAEL EDUARDO ALVAREZ MOLINA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 77.091.582 expedida en Valledupar, como demandado por ser el actual propietario inscrito del inmueble con FMI 190-103477 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Valledupar y, en esa medida, inicie y lleve hasta su culminación definitiva **PROCESO VERBAL DE MAYOR CUANTÍA, EN CONTRA DE JOSE LUIS ROMERO MOLINA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 77.175.229 expedida en Valledupar y **RAFAEL EDUARDO ALVAREZ MOLINA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 77.091.582 expedida en Valledupar, para que en sentencia que haga tránsito a cosa juzgada se hagan las siguientes o similares declaraciones y condenas: **PRETENSION PRINCIPAL: QUE SE DECLARE LA SIMULACION RELATIVA DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA, MEDIANTE LA CUAL SE DIJO VENDER CON PACTO DE RETROVENTA EL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 31 No. 24-54 DEL BARRIO PRIMERO DE MAYO DE VALLEDUPAR, CONTENIDO EN LA ESCRITURA PÚBLICA NO. 1.823 DE FECHA 23 DE MAYO DE 2.017 DE LA**

REPUBLICA DE COLOMBIA
 SUPERINTENDENCIA
 DEL NOTARIADO
 Y REGISTRO
INEDA RUIZ
 NOTARIO TERCERO DE VALLEDUPAR



NOTARÍA PRIMERA DEL CÍRCULO DE VALLEDUPAR, REGISTRADA EL DÍA 26 DE MAYO DE 2.017 EN EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NO. 190-103477 DE LA OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE VALLEDUPAR CESAR, como consecuencia de ello, SE DECLARE LA NULIDAD ABSOLUTA POR OBJETO ILCITO DE LA GARANTIA CONTENIDA EN EL CONTRATO REAL Y DE LA TRADICION DEL BIEN INMUEBLE, POR VIOLACION DE NORMAS DE ORDEN PÚBLICO JURÍDICO; **PRETENSION SUBSIDIARIA:** QUE SE DECLARE LA RECISION POR LESIÓN ENORME DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA CON PACTO DE RETROVENTA, DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 31 No. 24-54 DEL BARRIO PRIMERO DE MAYO DE VALLEDUPAR, CONTENIDO EN LA ESCRITURA PÚBLICA No. 1.823 DE FECHA 23 DE MAYO DE 2.017 DE LA NOTARÍA PRIMERA DEL CÍRCULO DE VALLEDUPAR, REGISTRADA EL DÍA 26 DE MAYO DE 2.017 EN EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NO. 190-103477 DE LA OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE VALLEDUPAR CESAR.

REPUBLICA DE COL
 NOTARIO SUPERINTENDE
 DE NOTARIADO
 Y REGISTRO
FERNEY PIN
 NOTARIO TER

Mi apoderado queda facultado para notificarse, transigir, recibir, conciliar, sustituir, reasumir, presentar recursos ordinarios y extraordinarios, desistir, e iniciar la ejecución de las obligaciones que llegaren a reconocerse y en general todas las facultades inherentes al poder conferido, conforme a lo dispuesto en el artículo 75 del Código General del Proceso.

Atentamente,

CARMENZA MENDOZA GUTIERREZ
CARMENZA MENDOZA GUTIERREZ
 C. C. N° 49.739.805 expedida en Valledupar

Acepto,

WILMER LUIS FLOREZ CERVANTES
 C. C. No. 12.647.330 de Valledupar
 T.P. No. 171.094 del C. S. de la J.

REPUBLICA DE
FERNEY
 NOTARIO II



COORDINADOR
Florez Cervantes
 suscrito coordinador y es el que a cargo del negocio al cual corresponde
 expedida en 171.094 CSJ
 quien exhibió su C.C. No. 12647330 de Valledupar
 Centro de servicios por Wilmer Luis Florez Cervantes
 El escrito que antecede fue presentado personalmente ante este
 Valledupar, 19 OCT 2018
 CENTRO DE SERVICIOS JUDICIALES PARA LOS JUZGADOS CIVILES Y FAMILIA
 DE VALLEDUPAR

REPUBLICA DE COLOMBIA
 NOTARIO SUPERINTENDENCIA
 DE NOTARIADO
 Y REGISTRO
FERNEY PINEDA RUIZ
 NOTARIO TERCERO DE VALLEDUPAR



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL



10390

Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015

En la ciudad de Valledupar, Departamento de Cesar, República de Colombia, el diecisiete (17) de octubre de dos mil dieciocho (2018), en la Notaría Tres (3) del Círculo de Valledupar, compareció: **CARMENZA MENDOZA GUTIERREZ**, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0049739805, presentó el documento dirigido a JUEZ TERCERO CIVIL y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

CARMENZA MENDOZA GUTIERREZ



7rg0gdq9egm7
17/10/2018 - 09:49:05:419



----- Firma autógrafa -----

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.

M.M.G.
s.f.f.f.



FERNEY PINEDA RUIZ
Notario tres (3) del Círculo de Valledupar

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 7rg0gdq9egm7

M.M.G.
s.f.f.f.





República de Colombia



Aa048544596

26/12/2018 Se Expira

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: MIL DOSCIENTOS VEINTIDOS (1.222) _____

FECHA: DIECISIETE (17) DE JULIO DE DOS MIL DIECIOCHO (2.018) _____

NOTAR A DE ORIGEN: _____

NOTARIA SEGUNDA (2ª) DEL CIRCULO DE VALLEDUPAR - CESAR

MATRICULA INMOBILIARIA No. 190-103477 _____

CEDULA CATASTRAL No. 0103000001230014000000000 _____

UBICACIÓN DEL PREDIO _____

MUNICIPIO	VEREDA	DEPARTAMENTO
VALLEDUPAR	****	CESAR

DIRECCIÓN DEL PREDIO _____

PREDIO URBANO: CALLE 31 No. 24 54, BARRIO PRIMERO DE MAYO _____

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO _____

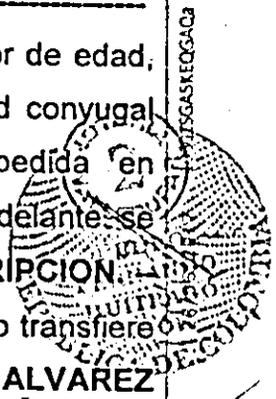
ESPECIFICACION _____	Valor del acto
COMPRAVENTA _____	\$161.200.000.00
SIN AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR _____	0

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO	IDENTIFICACION
JOSE LUIS ROMERO MOLINA ✓ _____	C.C. No. 77.175.229
RAFAEL EDUARDO ALVAREZ MOLINA _____	C.C. No.77.091.582

En la ciudad de Valledupar, Capital del Departamento del Cesar, República de Colombia, a los diecisiete (17) del mes de Julio de dos mil dieciocho (2018), ante mí, PEDRO FERNANDO BUITRAGO AGON, NOTARIO SEGUNDO DEL CIRCULO DE VALLEDUPAR: _____ COMPARECIERON _____

JOSE LUIS ROMERO MOLINA ✓ y dijo: PRIMERO. Que es hombre, mayor de edad, vecino y residente en Bogotá. D.C., de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, identificado con cedula de ciudadanía No.77.175.229, expedida en Valledupar, que en este acto obra en su propio nombre, quien en adelante se denominará LA PARTE VENDEDORA. SEGUNDO. – OBJETO Y DESCRIPCION

Que en el carácter antes expresado por medio de este instrumento público transfiere a título de venta real y efectiva a favor del señor RAFAEL EDUARDO ALVAREZ MOLINA, varón, mayor de edad, vecino y residente de Valledupar, de estado civil Soltero, sin unión marital de hecho, identificado con cédula de ciudadanía número



77.091.582 expedida en Valledupar, quien obra en su propio nombre; quien en adelante se denominará **LA PARTE COMPRADORA**, el derecho de dominio y posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente predio: Casa de habitación de dos plantas y el lote de terreno de **Doscientos ochenta y cinco metros cuadrados (285.00 M2)** de extensión superficial en que se encuentra construida, ubicada en la calle 31 No. 24 -54 barrio Primero de Mayo, nomenclatura urbana del municipio de Valledupar Departamento del Cesar al cual le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. **190-103477** de la oficina de registro de instrumentos públicos de Valledupar y comprendido dentro de los siguientes linderos: **Norte:** Con predios de ROSALBA CONDE SANCHEZ; **Sur:** con calle 31 en medio; **Este:** Con predios de ROSA JIMENEZ CANTILLO; y **Oeste:** Con predios de FERNANDA JULIO FONTALVO. Con cédula catastral número **0103000001230014000000000** y con matrícula inmobiliaria No. **190-103477**.

TERCERO. TRADICION.- LA PARTE VENDEDORA manifiesta que el predio que vende lo adquirió de acuerdo con toda la información registrada según la escritura pública No. **1.823** del **23** de mayo de **2017**, otorgada en la Notaria Primera (1ra) del Circulo de Valledupar, (Cesar) registrada en la oficina de instrumentos públicos de Valledupar bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. **190-103477**.

CUARTO.-PRECIO Y FORMA DE PAGO.- Que el precio de venta es por la suma de **CIENTO SESENTA Y UN MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS MCTE. (\$161.200.000.00)** MONEDA LEGAL COLOMBIANA, las cuales declara **LA PARTE VENDEDORA** recibirá así: La suma de **OCHENTA Y UN MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS (\$81.200.000.00)** MONEDA LEGAL COLOMBIANA recibidos en efectivo a entera satisfacción a la formalización de la presente escritura pública y **OCHENTA MILLONES DE PESOS (\$80.000.000.00)** MONEDA LEGAL COLOMBIANA mediante cheque de gerencia o transferencia bancaria a cuenta de ahorro de **LA PARTE VENDEDORA**, al reporte de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos por inscripción en el certificado de libertad y tradición del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **90-103477** de la Oficina de Registro e instrumentos públicos de Valledupar. (Cesar) **PARAGRAFO PRIMERO.- ORIGEN DE LOS FONDOS.- LA PARTE COMPRADORA** declara que el

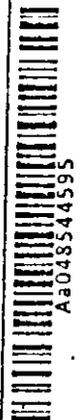


122
27

origen de los recursos con los que está adquiriendo el inmueble objeto de este contrato proviene de ocupación, oficio, profesión, actividades o negocios lícitos, Así mismo declara que dichos recursos no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier norma que lo modifique o adicione. **PARAGRAFO SEGUNDO.-** No obstante la forma de pago aquí pactada, **LA PARTE VENDEDORA**, renuncia expresamente al ejercicio de acción resolutoria que se derive de ella, por lo tanto, el presente contrato de compraventa, se otorga firme e irrevocable.

QUINTO.- LIMITACIÓN AL DOMINIO .- **LA PARTE VENDEDORA** manifiesta que el predio que vende se encuentra inscrito en el Catastro vigente del municipio de Valledupar (Cesar), bajo el número 010300001230014000000000 y lo ha venido poseyendo en forma quieta, pública, pacífica e ininterrumpida desde que entró en posesión de él, se encuentra libre de todo gravámenes como censo, embargos judiciales, pleitos pendientes, condiciones resolutorias del dominio, patrimonio de familia inembargable, usufructo, arrendamientos por escritura pública, afectación a vivienda familiar. **SEXTO.- SANEAMIENTO:** Que **LA PARTE VENDEDORA** se obliga al saneamiento por evicción y a responder por cualquier gravamen y acción que resultare contra el derecho que transfiere y además responderá por cualquier vicio redhibitorio oculto del bien vendido.

SEPTIMO.- PAZ Y SALVO.- Que el inmueble que se transfiere en venta por este contrato lo declara **LA PARTE VENDEDORA** a paz y salvo por todo concepto, en especial libre de tasas, valorizaciones, contribuciones por servicios municipales. En el evento que por algún motivo no se hubiera cancelado, estos correrán por cuenta del vendedor, siempre que su liquidación sea anterior a la fecha de otorgamiento de este instrumento. **INDAGACION PARTE VENDEDORA.-** El notario en cumplimiento de conformidad con las prescripciones contenidas en la ley 0258 de enero 17 de 1996 y modificada por la ley 854 del 25 de noviembre de 2003, indagó a la parte vendedora acerca de su estado civil y si el inmueble que da en venta se encuentra sometido al régimen de Afectación de Vivienda Familiar, a lo cual manifestó que es casado con sociedad conyugal vigente, que el inmueble que vende no está afectado a vivienda familiar. El Señor notario exhorta a **LA PARTE COMPRADORA** sobre la



10605K5QEA6aASGA



conveniencia que tiene que el inmueble que adquiere se encuentra a paz y salvo por concepto de los servicios públicos (agua, energía eléctrica y alcantarillado y gas natural); manifiesta a la vez **LA PARTE VENDEDORA** que dicho predio está a **PAZ Y SALVO** por dichos conceptos.-----

OCTAVOS- GASTOS: Que los gastos notariales de la compraventa, serán cancelados por la **PARTE VENDEDORA** y los beneficios registros y anotación de todos los actos contenidos en esta escritura, también correrán por cuenta de **LA PARTE VENDEDORA**. **ACEPTACIÓN:** Presente en este acto el señor **RAFAEL EDUARDO ALVAREZ MOLINA**, de las condiciones civiles antes indicadas, manifiesta: Que acepta la presente escritura y la venta que se le hace por medio de ella. **INDAGACIÓN PARTE COMPRADORA.-** El Notario en cumplimiento y de conformidad con las prescripciones contenidas en la ley 0258 de enero 17 de 1.996 y modificada por la ley 854 del 25 de noviembre de 2003, indagó a la parte compradora, acerca de su estado civil y si tiene algún inmueble afectado a vivienda familiar, a lo cual manifestó: Que es soltero, sin unión marital de hecho, que no tiene otro inmueble afectado a vivienda familiar y que el predio objeto de esta compraventa lo utilizará para fines comerciales, por tanto no quedará afectado a vivienda familiar. -----

----- **COMPROBANTES FISCALES** -----

1.) **CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO MUNICIPAL.** ALCALDIA DE VALLEDUPAR, SECRETARIA DE HACIENDA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO RESUMEN DEL ESTADO DE CUENTA DEL PREDIO REFERENCIA CATASTRAL: 0103000001230014000000000. Dirección: C 31 24 54. PROPIETARIO. JOSE LUIS ROMERO MOLINA. Avalúo Catastral: \$168.410.000. ESTA A PAZ Y SALVO este predio no presenta deudas por el impuesto unificado hasta el año gravable 2018, es válido para protocolizar escritura pública. Fdo. Ilegible.-----

2) Fotocopias de las cédulas de ciudadanía de los comparecientes.-----

----- **OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN** -----

POR IMPERATIVO DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO Y DE CONFORMIDAD CON LA INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA NUMERO 01-09 DE MAYO 07 DE 2001, SE ADVIERTE A LOS COMPARECIENTES DE LA LITERALIDAD DE LAS NORMAS QUE A CONTINUACIÓN SE TRANSCRIBEN,



28
123

ART. 7- DECRETO LEY 960 DE 1970, EL NOTARIO ESTA AL SERVICIO DEL DERECHO Y NO DE NINGUNA DE LAS PARTES, PRESTARA SU ASESORIA Y CONSEJO A TODO LOS OTORGANTES EN ACTITUD CONCILIADORA ART. 37 DECRETO LEY 960 DE 1970. LOS NOTARIOS RESPONDEN DE LA REGULARIDAD FORMAL DE LOS INSTRUMENTOS QUE AUTORIZAN, PERO NO DE LA VERACIDAD DE LAS DECLARACIONES DE LOS INTERESADOS; TAMPOCO RESPONDEN DE LA CAPACIDAD O APTITUD LEGAL DE ESTOS PARA CELEBRAR EL ACTO O CONTRATO RESPECTIVO.

CONSECUENCIALMENTE ESTA NOTARIA ADVIERTE A LOS COMPARECIENTES QUE DEBEN PRESENTAR COPIA DE ESTA ESCRITURA PARA REGISTRO, EN LA OFICINA CORRESPONDIENTE, DENTRO DEL TERMINO PERENTORIO DE DOS MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE OTORGAMIENTO DE ESTE INSTRUMENTO, CUYO INCUMPLIMIENTO LE CAUSARA INTERESES MORATORIOS POR MES O FRACCIÓN MES DE RETARDO.

LEIDO: EL NOTARIO PERSONALMENTE, HA ADVERTIDO A LAS PARTES SOBRE LA IMPORTANCIA DEL ACTO JURÍDICO. LES HA EXPLICADO LOS REQUISITOS DE LEY PARA SU EXISTENCIA Y VALIDEZ Y LES HA ADVERTIDO SOBRE LA IMPORTANCIA DE OBRAR DE BUENA FE, CONFORME A LOS PRINCIPIOS FORMATIVOS Y DEL DERECHO Y LES HA INSTADO PARA QUE REVISEN NUEVAMENTE LAS OBLIGACIONES, LOS DERECHOS QUE CONTRAEN Y EL TEXTO DE LA ESCRITURA PARA LO CUAL EXONERAN A LA NOTARIA DADO QUE HAN REVISADO, ENTENDIDO Y ACEPTADO LO QUE FIRMAN.

LA COMPRADORA MANIFIESTA QUE PARA EFECTOS PROPIOS DE LAS LEYES TRESCIENTOS TREINTA Y TRES (333) DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS (1996) O AQUELLAS NORMAS QUE LA ADICIONEN MODIFIQUEN O REFORMEN EXPRESAMENTE QUE EL BIEN MATERIA U OBJETO DEL PRESENTE COMO LOS DINEROS CON QUE SE SATISFAGEN LAS PRESTACIONES DERIVADAS DE EL, PROVIENEN O SE ORIGINAN EN EL EJERCICIO DE LAS ACTIVIDADES LICITAS.

SE UTILIZARON LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL NÚMEROS: Aa 048544594, Aa



Aa048544594

105040EAG9SGASX



048544595, Aa 048544596 _____

LAS CUALES FUERON ENTREGADAS POR EL SUSCRITO NOTARIO A LOS
COMPARECIENTES. _____

DERECHOS NOTARIALES _____ \$ 524.335

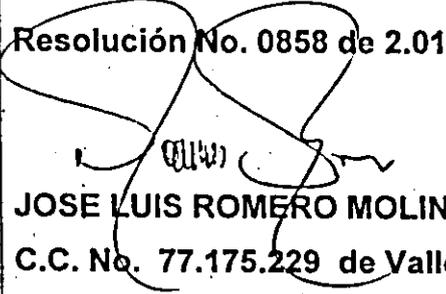
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. _____ \$ 8.800

FONDO NACIONAL PARA EL NOTARIADO _____ \$ 8.800

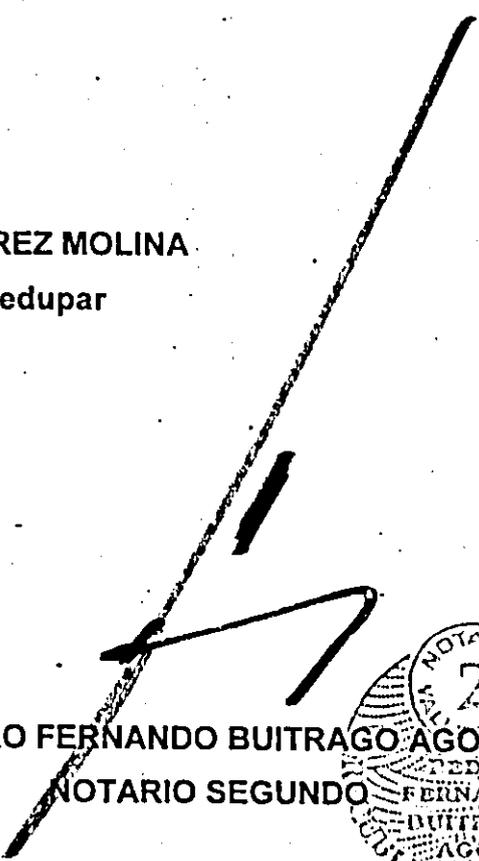
RETENCIÓN EN LA FUENTE _____ \$ 1684.100

IVA: 19% _____ \$

Resolución No. 0858 de 2.018. _____


JOSE LUIS ROMERO MOLINA
C.C. No. 77.175.229 de Valledupar
VENDEDOR

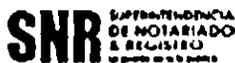

RAFAEL EDUARDO ALVAREZ MOLINA
C.C. No. 77.091.582 de Valledupar
COMPRADOR


PEDRO FERNANDO BUITRAGO AGON
NOTARIO SEGUNDO



Elaboró: Yunis

12
29



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

Certificado generado con el Pin No: 181011178915678179

Nro Matrícula: 190-103477

Página 1

Impreso el 11 de Octubre de 2018 a las 10:30:52 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 190 - VALLEDUPAR DEPTO: CESAR MUNICIPIO: VALLEDUPAR VEREDA: VALLEDUPAR

FECHA APERTURA: 27-02-2003 RADICACIÓN: 2003-1580 CON: ESCRITURA DE: 26-02-2003

CODIGO CATASTRAL: 010301230014000COD CATASTRAL ANT: 01010301230014000

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO URBANO, CON UN AREA DE 285.00 METROS CUADRADOS, CUYOS LINDEROS SE ENCUENTRAN CONSIGNADOS EN LA ESC.2705 DEL 16-12-2002.NOTARIA PRIMERA DE VALLEDUPAR. DECRETO 1711 DEL 06-07-84.

COMPLEMENTACION:

EL FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DE VALLEDUPAR.FONVISOCIAL, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR CESION QUE LE HIZO EL GOBIERNO DE LA CORONA ESPAOLA, SEGUN TITULO REAL EXPEDIDO EN SANTA MARTA EL 6 DE MARZO DE 1918, REGISTRADO EL 31 DE JULIO DE 1933, PROTOCOLIZADO SEGUN ESC. 7 DEL 2 DE MARZO DE 1934. NOTARIA DE VALLEDUPAR, REGISTRADA VALLEDUPAR.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 31 #24-54 CASA-LOTE. BARRIO PRIMERO DE MAYO

La guarda de la fe pública

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 26-02-2003 Radicación: 2003-1580

Doc: ESCRITURA 2705 DEL 16-12-2002 NOTARIA PRIMERA DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$265.05

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DE VALLEDUPAR. FONVISOCIAL.NIT# 8001247407

A: CHINCHILLA ANGARITA JONYS JAIR

CC# 77016831 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 26-02-2003 Radicación: 2003-1580

Doc: ESCRITURA 2705 DEL 16-12-2002 NOTARIA 1A DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 370 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: CHINCHILLA ANGARITA JONYS JAIR

CC# 77016831 X

A: EL MISMO, HIJOS NACIDOS Y POR NACER

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 14-01-2009 Radicación: 2009-190-6-279

Doc: ESCRITURA 3905 DEL 31-12-2008 NOTARIA PRIMERA DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PATRIMONIO DE FAMILIA

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

A: CHINCHILLA ANGARITA JONYS JAIR

CC# 77016831



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

Certificado generado con el Pin No: 181011178915678179

Nro Matrícula: 190-103477

Página 2

Impreso el 11 de Octubre de 2018 a las 10:30:52 AM

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

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

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 14-01-2009 Radicación: 2009-190-6-281

Doc: ESCRITURA 3906 DEL 31-12-2008 NOTARIA PRIMERA DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$6,860,000

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: CHINCHILLA ANGARITA JONYS JAIR

CC# 77016831

A: HINOJOZA ALARZA NESTOR AGUSTIN

CC# 84038945 X

A: MORALES CELEDON SABELYS DE JESUS

CC# 49776747, X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 16-12-2009 Radicación: 2009-190-6-13227

Doc: ESCRITURA 3419 DEL 16-12-2009 NOTARIA PRIMERA DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$111,690,000

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: HINOJOZA ALARZA NESTOR AGUSTIN

CC# 84038945

DE: MORALES CELEDON SABELYS DE JESUS

CC# 49776747

A: MENDOZA GUTIERREZ CARMENZA

CC# 49739805 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 16-12-2009 Radicación: 2009-190-6-13227

Doc: ESCRITURA 3419 DEL 16-12-2009 NOTARIA PRIMERA DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: MENDOZA GUTIERREZ CARMENZA

CC# 49739805 X

A: BBVA COLOMBIA S.A.

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 26-05-2017 Radicación: 2017-190-6-6368

Doc: ESCRITURA 1813 DEL 22-05-2017 NOTARIA PRIMERA DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA.

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

DE: BBVA COLOMBIA S.A NIT:8600030201

A: MENDOZA GUTIERREZ CARMENZA

CC# 49739805 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 26-05-2017 Radicación: 2017-190-6-6369

Doc: ESCRITURA 1823 DEL 23-05-2017 NOTARIA PRIMERA DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$161,200,000

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: MENDOZA GUTIERREZ CARMENZA

CC# 49739805



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

Certificado generado con el Pin No: 181011178915678179

Nro Matrícula: 190-103477

Página 4

Impreso el 11 de Octubre de 2018 a las 10:30:52 AM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2018-190-1-70250

FECHA: 11-10-2018

EXPEDIDO EN: BOGOTA

Adriana Ines Gonzalez Perez

El Registrador: ADRIANA INES GONZALEZ PEREZ

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO**

La guarda de la fe pública

126
31



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO EN ORALIDAD
VALLEDUPAR

Valledupar, 10 OCT 2018

Oficio N° 2366

Señor:
FERNANDO BALLESTEROS GOMEZ
REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS o quien haga sus veces
VALLEDUPAR.

PROCESO DECLARATIVO DE SIMULACION
ASUNTO: AUTO ORDENA INSCRIPCION DE DEMANDA
DEMANDANTE: CARMENZA MENDOZA GUTIERREZ C.C. N° 49.739.805
DEMANDADO: JOSE LUIS ROMERO MOLINA CON C.C. N° 77.175.229
RAD. 20001-31-03-003-2018-00189-00.-

Respetuoso Saludo:

Le comunicamos, para lo de su cargo y estricto cumplimiento, que esta agencia judicial, mediante proveído de la fecha, dentro del proceso de la referencia se dictó una providencia que a la letra dice:

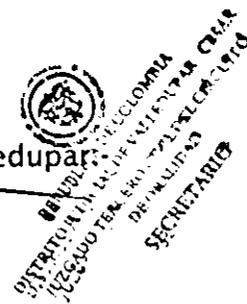
“Teniendo en cuenta la solicitud presentada por la parte demandante vista a folio 7 del expediente y que se ha prestado caución judicial este Despacho, ordena la inscripción de la demanda del proceso de la referencia dentro del folio de matrícula inmobiliaria que se relaciona a continuación, se anexa copia de la demanda. Oficiase la oficina de instrumentos públicos de Valledupar a fin de que se sirva hacer la correspondiente inscripción y expedir el certificado a que se refiere el numeral 1° del artículo 593 del C. G. P.

- Bien inmueble con matrícula inmobiliaria N° 190-103477 de propiedad del señor JOSE LUIS ROMERO MOLINA CON C.C. N° 77.175.229”.

Por lo anterior solicito a Usted, se sirva ordenar a quien corresponda en caso de encontrarse matriculado en ésta, el inmueble descrito arriba, inscriba la medida decretada y nos informe tal actuación lo más pronto posible.

Cordialmente,

INGRID MARINELLA ANAYA ARIAS.-
Secretaria Juzgado 30, Civil del Circuito de Valledupar.



POLIZA DE SEGURO DE CUMPLIMIENTO CAUCION JUDICIAL

Página 1
 PÓLIZA 35 JU001834
 CERTIFICADO 35 JU002445

SUCURSAL: 35. VALLEDUPAR USUARIO: CAMACHOE TIP CERTIFICADO: Modificación FECHA DD MM AAAA 17 10 2018

TOMADOR: CARMENZA MENDOZA	C.C. O NIT: 49739805	3
DIRECCIÓN: MZ C CA 15 QUINTAS DEL COUNTRY	CIUDAD: VALLEDUPAR	
E-MAIL: @	TELÉFONO: 5834398	
ASEGURADO: ROMERO MOLINA JOSE LUIS	C.C. O NIT: 77175229	0
DIRECCIÓN: CR 23 5N 50 MZ D CA 15 MIRADOR DE LA SIE	CIUDAD: VALLEDUPAR	TEL. 3017605606
BENEFICIARIO: ROMERO MOLINA JOSE LUIS	C.C. O NIT: 77175229	0
DIRECCIÓN: CR 23 5N 50 MZ D CA 15 MIRADOR DE LA SIE	CIUDAD: VALLEDUPAR	TEL. 3017605606

VIGENCIA		VALOR ASEGURADO EN PESOS		
POR EL TIEMPO CORRESPONDIENTE AL JUICIO		ANTERIOR	ESTA MODIFICACIÓN	NUEVA
		33.682.000.00	0.00	33.682.000.00

INTERMEDIARIO		COASEGURO			PRIMA	
%PART	NOMBRE	COMPANIA	%	PRIMA	VALOR ASEGURADO	PESOS
100.00	ASESORES DE SEGUROS ERNEST					
						0.00
						0.00
						0.00
						0.00

Artículo 590. Num. 2 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO

Medidas cautelares en procesos declarativos.

OBJETO DEL SEGURO:
 Garantizar el pago de las costas y perjuicios derivados de la práctica de la medida cautelar.

ENTIDAD ANTE LA CUAL SE CONSTITUYE LA CAUCIÓN JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO EN ORALIDAD DE VALLEDUPAR

ABOGADO DEL PROCESO WILMER LUIS FLOREZ CERVANTES

OBJETO DE LA MODIFICACION:

POR MEDIO DEL PRESENTE CERTIFICADO DE MODIFICACION SE HACE CONSTAR QUE SE INCLUYE DEMANDADO. LOS DEMAS TERMINOS Y CONDICIONES PERMANECEN SIN MODIFICACION.

LOS DEMANDADOS SON:

- JOSE LUIS ROMERO MOLINA C.C.77.175.229
- RAFAEL EDUARDO ALVAREZ MOLINA C.C. 77.091.582

EXCLUSIÓN DE TRANSACCIONES PROHIBIDAS, EMBARGOS Y SANCIONES ECONÓMICAS. LA COMPANÍA NO PROVEERÁ COBERTURA NI ESTARÁ OBLIGADA A PAGAR NINGUNA PÉRDIDA, RECLAMACIÓN O BENEFICIO EN VIRTUD DE ESTA PÓLIZA NI LA PROVISIÓN DE DICHA COBERTURA O EL PAGO DE DICHA PÉRDIDA, RECLAMACIÓN O BENEFICIO PUEDE EXPONER A LA COMPANÍA A ALGUNA SANCIÓN, PROHIBICIÓN O RESTRICCIÓN CONFORME A LAS RESOLUCIONES DE LAS NACIONES UNIDAS O SANCIONES COMERCIALES O ECONÓMICAS, LEYES O NORMATIVAS DE CUALQUIER JURISDICCIÓN APLICABLE A LA COMPANÍA.

ESTA PÓLIZA SE EMITE EN CONSIDERACIÓN A LAS DECLARACIONES HECHAS POR EL TOMADOR EN CUALQUIER DOCUMENTO APORTADO PARA LA EMISIÓN, LOS CUALES FORMAN PARTE INTEGRANTE DE ESTA PÓLIZA. LAS CARÁTULAS ENVIADAS VÍA MAIL, TIENEN FIRMA AUTORIZADA Y UN CERTIFICADO DIGITAL, CUALQUIER ALTERACIÓN A SU CONTENIDO ACARREARÁ LAS SANCIONES ESTIPULADAS EN LA LEY. CON LA FIRMA Y/O EL RECIBO A SATISFACCIÓN DE LA PRESENTE PÓLIZA, DECLARO DE MANERA EXPRESA EN MI CALIDAD DE TOMADOR, QUE CONOCI DE MANERA ANTECIPADA EL CLAUSULADO Y ME FUERON EXPLICADOS SUFICIENTEMENTE LOS EFECTOS Y ALCANCE DE LAS CONDICIONES GENERALES DE LA COBERTURA, DE LAS EXCLUSIONES Y DE LAS OBLIGACIONES DE LA SIE. TAMBIÉN ME INFORMARON QUE PUEDO CONSULTAR TODOS LOS COMPLICACIONES DE MANERA PREVIA Y PERMANENTEMENTE EN LA PAGINA WEB WWW.CONFIANZA.CO

VER NOTAS EN LOS CAROS EN QUE EL VALOR ASEGURADO SEA EXPRESADO EN MONEDA EXTRANJERA, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 231.3.1.1 DEL DECRETO 2966 DE 2019, LOS PAGOS DE LA PRIMA SÓLO SE PODRAN REALIZAR MEDIANTE TRANSFERENCIA ELECTRÓNICA O CHEQUE, SUJETANDOSE INTEGRALMENTE A LAS DISPOSICIONES VIGENTES EN MATERIA CAMBIARIA, SEGUN LO SEÑALADO POR EL ARTICULO 231.3.1.4 DEL MISMO ORDENAMIENTO. EL VALOR DE LA PRIMA NETA SE HARÁ EFECTIVO A LA TABLA REPRESENTATIVA DEL MERCADO EN EL DIA DE SU PAGO. EL VALOR DEL IVA Y LOS GASTOS SE LIQUIDARÁN A LA TABLA REPRESENTATIVA DEL MERCADO VIGENTE EN LA FECHA DE EMISIÓN. BOMOS GRANDES CONTRIBUYENTES-IVA, RÉGIMEN COMÚN, AGENTES DE RETENCIÓN, RESPONSABLES DE INDUSTRIA Y COMERCIO EN BOGOTÁ, D.C.

SI ESTA PÓLIZA SE CONSTITUYE MEDIANTE UN INTERMEDIARIO, LA PRIMA DE ESTA PÓLIZA INCLUYE EL VALOR DE LA COMISIÓN QUE CORRESPONDE AL INTERMEDIARIO DE SEGUROS. EL INTERMEDIARIO DE SEGUROS PUEDE RECIBIR REMUNERACIÓN ADICIONAL DEL ASEGURADOR BASADO EN ESTA PÓLIZA. DICHA REMUNERACIÓN ES CONFORME CON LAS LEYES Y REGULACIONES APLICABLES.

LA PRESENTACIÓN DE ESTA PÓLIZA ANTE EL ASEGURADO, EN MI CALIDAD DE TOMADOR, IMPLICA MI ACEPTACIÓN Y AUTORIZACIÓN PARA QUE EN EL EVENTO EN QUE INCUMPLA LAS OBLIGACIONES QUE EMANAN DEL PRESENTE CONTRATO DE SEGURO, MI NOMBRE Y LAS CIRCUNSTANCIAS Y CARACTERÍSTICAS DE MI INCUMPLIMIENTO SEAN REPORTADAS A LAS CENTRALES DE DATOS EXISTENTES EN EL PAÍS.

LA PRESENTE GARANTÍA NO BARRARÁ POR FALTA DE PAGO DE LA PRIMA DE LA PÓLIZA O DE LOS CERTIFICADOS O ANEJOS QUE SE EMITA CON FUNDAMENTO EN ELLA O POR REVOCACIÓN UNILATERAL POR PARTE DEL TOMADOR O DE LA COMPANÍA, DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL NUMERAL 19 DEL ARTICULO 30 DE LA LEY 180 DE 1993.

AUTORIZACIÓN: DATOS PERSONALES DE MANERA EXPRESA MANIFIESTO Y ACEPTO QUE EN MI CALIDAD DE TOMADOR Y/O ASEGURADO Y/O BENEFICIARIO, QUE EL HECHO DE TOMAR, ACEPTAR Y/O RECIBIR LA PRESENTE PÓLIZA EN LAS CALIDADES ANTES MENCIONADAS, CONSTITUYE UNA CONDUCTA INEQUÍVOCAMENTE PARA EL TRATAMIENTO DE MIS DATOS PERSONALES POR PARTE DE CONFIANZA S.A. INCLUIDOS LOS BENEFICIOS, ASÍ COMO MI AUTORIZACIÓN PARA LA TRANSFERENCIA Y TRANSMISIÓN NACIONAL E INTERNACIONAL DE MIS DATOS, POR LAS FINALIDADES Y EN LOS TÉRMINOS QUE ME FUERON INFORMADOS EN EL AVISO DE PRIVACIDAD PUBLICADO EN WWW.CONFIANZA.CO Y CONFORME CON EL MANUAL DE PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES PUBLICADO EN EL MISMO PORTAL.

RES DIAN NO 18762004374978 1008/2017 NUMERACION AUTORIZADA DEL SEG 000001 AL 100000 NUMERACION HABILITADA DE SEG 002039 AL 100000 CODIGO ACTIVIDAD 8511

CARMENZA MENDOZA G. TOMADOR (415)7709998911901(8020)

COMPANÍA ASEGURADORA DE FIANZAS S.A. FIRMA AUTORIZADA

120/33



RAMA JUDICIAL.
JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO EN ORALIDAD.
PALACIO DE JUSTICIA QUINTO PISO
CALLE 14 CON CARRERA 14 ESQUINA
VALLEDUPAR

INFORME SECRETARIAL.

HOY 14-11-2013 INFORMO AL SEÑOR JUEZ LO SIGUIENTE:

- 1. SE RECIBIÓ POR REPARTO ___ / NUEVAMENTE ___ DEMANDA _____.
- 2. SE DIO CUMPLIMIENTO AL REQUERIMIENTO ORDENADO POR AUTO EL _____
SI ___ NO _____.
- 3. LA PROVIDENCIA ANTERIOR SE ENCUENTRA EJECUTORIADA.
- 4. VENCÍÓ EL TRASLADO CONCEDIDO. HUBO PRONUNCIAMIENTO POR PARTE DEL
_____, A TIEMPO: SI _____ NO _____ GUARDARON SILENCIO _____.
- 5. VENCÍÓ EL TERMINO DE TRASLADO RECURSO DE: REPOSICIÓN _____
APELACIÓN _____. SE PRONUNCIÓ EL _____.
- 6. RECIBE EL MEMORIAL O COMUNICACIÓN QUE ANTECEDE.
- 7. VENCÍÓ TERMINO DE EMPLAZAMIENTO, EL EMPLAZADO COMPARECIÓ AL PROCESO
SI _____, NO _____.
- 8. CONTINUAR CON EL TRÁMITE CORRESPONDIENTE.
- 9. INTERPUSO RECURSO DE _____, DE MANERA OPORTUNA _____,
EXTEMPORANEA _____.
- 10. PROCESO INACTIVO EN SECRETARIA POR EL TÉRMINO DE: _____.
- 11. CONOCIÓ CON ANTERIORIDAD DEL ASUNTO OTRO JUZGADO.
- 12. SOLICITUD DE MEDIDAS CAUTELARES.
- 13. SOLICITUD DE TERMINACIÓN DEL PROCESO.
- 14. LEVANTAMIENTO DE MEDIDAS CAUTELARES.
- 15. SEÑALAR FECHA DE AUDIENCIA.

OBSERVACIONES: Presente el acta respectiva a la
demanda.

LO ANTERIOR PARA SU CONOCIMIENTO Y FINES PERTINENTES.

INGRID MARINELLA ANAYA ARIAS
SECRETARIA



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO ORALIDAD VALLEDUPAR
CESAR
5 PISO, PALACIO DE JUSTICIA, CARRERA 14 CALLE 14 ESQUINA, TEL.
5600410, J03ccvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co

Valledupar, 18 DIC 2018

PROCESO DECLARATIVO DE SIMULACION
DEMANDANTE: CARMENZA MENDOZA GUTIERREZ C.C. N° 49.739.805
DEMANDADO: JOSE LUIS ROMERO MOLINA CON C.C. N° 77.175.229
Y RAFAEL EDUARDO ALVAREZ MOLINA C.C. N° 77.091.582
RADICADO: 20001-31-03-003-2018-00189-00.-

En escrito presentado el día 19 de octubre de 2018 el apoderado de la parte demandante, dentro del proceso de la referencia, presenta solicitud de REFORMA DE LA DEMANDA con respecto a incluir como nuevo demandado al señor RAFAEL EDUARDO ALVAREZ MOLINA por el propietario del inmueble objeto del proceso.

Por estar dentro del término legal consagrado en el artículo 93 del C.G.P. y por estar acorde con las reglas consagradas en este, el Juzgado

RESUELVE

PRIMERO. Admitir la reforma de la demanda DECLARATIVO DE SIMULACION seguida por CARMENZA MENDOZA GUTIERREZ C.C. N° 49.739.805 contra JOSE LUIS ROMERO MOLINA CON C.C. N° 77.175.229 Y RAFAEL EDUARDO ALVAREZ MOLINA C.C. N° 77.091.582.

SEGUNDO. Notifíquese este proveído a la parte demandada personalmente de conformidad con el numeral 4 del artículo 93 del C.G.P., y córrasele traslado por el término de veinte (20) días, para que la conteste si a bien lo tiene.

TERCERO: Emplácese por medio de edicto al señor RAFAEL EDUARDO ALVAREZ MOLINA demandado dentro del presente proceso DECLARATIVO DE SIMULACION para que comparezcan a este despacho a notificarse personalmente del auto Admisorio de la reforma de la demanda de fecha 18 DIC 2018, si no compareciere se le nombrara Curador Ad Litem de la lista de auxiliares de la justicia con quien se surtirá la notificación. Dicho edicto se publicará por una sola vez en medio escrito de amplia circulación nacional, como los periódicos de EL TIEMPO O EL ESPECTADOR, el día domingo o por medio de una radiodifusora nacional o local como CARACOL O RADIO GUATAPURI, cualquier día comprendido entre las seis de la mañana (6:00 A.M.) y las once de la noche (11:00 P.M.),

y hágase entrega de copias al interesado para su publicación., y hágase entrega de copias al interesado para su publicación.-

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JUEZA,

MARINA ACOSTA ARIAS

Rad. 2020001-31-03-00-2018-00189-00
C.G.V.

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO	
En estado	19 DIC 2018
No. 0173	19 DIC 2018
notificó a las partes el auto que antecede (Art. 295 del C.G.P.)	
	
INGRID MARINELLA ACOSTA ARIAS	
Secretaria	

Escrito
19/01/19

Wílder Luis Flórez Cervantes
Especialista en Responsabilidad Contractual y Extracontractual del Estado

131

Señor

JUEZ TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE VALLEDUPAR

E. S. D.

Referencia: Verbal de mayor cuantía
Demandante: CARMENZA MENDOZA GUTIERREZ
Demandado: JOSE LUIS ROMERO MOLINA
Radicado: 20001-31-03-003-2018-00189-00

WILMER LUIS FLOREZ CERVANTES, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 12.647.330 expedida en Valledupar, abogado en ejercicio de la profesión signatario de la Tarjeta Profesional No. 171.094 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi condición de apoderado judicial de la parte demandante, respetuosamente me permito solicitar **se decrete la medida cautelar de inscripción de la demanda sobre el inmueble distinguido con FMI 190-103477 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Valledupar**, de conformidad con lo estatuido en el literal a) del artículo 590 del Código General del Proceso.

Esta medida había sido decretada mediante auto de fecha 10 de octubre de 2018; sin embargo, no pudo inscribirse porque el demandado en un intento más de ocultar la verdad negocial transfirió la propiedad del bien a un tercero de nombre RAFAEL EDUARDO ALVAREZ MOLINA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 77.091.582 expedida en Valledupar, razón por la que se hizo necesario REFORMAR LA DEMANDA PARA INCLUIRLO y así solicitar la medida y que se pudiera dar trámite de inscripción de la misma en la Oficina de Instrumentos Públicos de Valledupar.

Su señoría la solicitud que ahora se reitera fue solicitada en el texto de la REFORMA DE LA DEMANDA, sin embargo, por error involuntario del Juzgado, no hubo pronunciamiento alguno sobre la misma, razón por la que hago un llamado para que de manera URGENTE se decrete la misma, en aras a evitar que el demandado siga haciendo transferencias ficticias del bien inmueble objeto de la medida.

Cabe señalar que con la reforma de la demanda, también se aportó la modificación a la POLIZA JUDICIAL en el sentido de incluir como demandados y beneficiarios al nuevo "propietario" RAFAEL EDUARDO ALVAREZ MOLINA.

Con respeto

WILMER LUIS FLOREZ CERVANTES
C.C. No. 12.647.330 de Valledupar
T.P. No. 171.094 del C. S. de la J.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CENTRO DE SERVICIOS DE LOS JUZGADOS
CIVILES Y DE FAMILIA DE VALLEDUPAR

11 ENE 2019

No. DE FOLIO: (1)
HORA: 3:30 RECIBE:

460920



RAMA JUDICIAL.
JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO EN ORALIDAD.
PALACIO DE JUSTICIA QUINTO PISO
CALLE 14 CON CARRERA 14 ESQUINA
VALLEDUPAR

INFORME SECRETARIAL.

HOY 05-07-2019 INFORMO AL SEÑOR JUEZ LO SIGUIENTE:

- 1. SE RECIBIÓ POR REPARTO ___ / NUEVAMENTE ___ DEMANDA _____.
- 2. SE DIO CUMPLIMIENTO AL REQUERIMIENTO ORDENADO POR AUTO EL _____
SI ___ NO ___.
- 3. LA PROVIDENCIA ANTERIOR SE ENCUENTRA EJECUTORIADA.
- 4. VENCIO EL TRASLADO CONCEDIDO. HUBO PRONUNCIAMIENTO POR PARTE DEL _____,
A TIEMPO: SI ___ NO ___ GUARDARON SILENCIO ___.
- 5. VENCIO EL TERMINO DE TRASLADO RECURSO DE: REPOSICIÓN _____
APELACIÓN _____. SE PRONUNCIÓ EL _____.
- 6. RECIBE EL MEMORIAL O COMUNICACIÓN QUE ANTECEDE.
- 7. VENCIO TERMINO DE EMPLAZAMIENTO, EL EMPLAZADO COMPARECIO AL PROCESO
SI _____, NO _____.
- 8. CONTINUAR CON EL TRÁMITE CORRESPONDIENTE.
- 9. INTERPUSO RECURSO DE _____, DE MANERA OPORTUNA _____,
EXTEMPORANEA _____.
- 10. PROCESO INACTIVO EN SECRETARIA POR EL TÉRMINO DE: _____.
- 11. CONOCIÓ CON ANTERIORIDAD DEL ASUNTO OTRO JUZGADO.
- 12. SOLICITUD DE MEDIDAS CAUTELARES.
- 13. SOLICITUD DE TERMINACIÓN DEL PROCESO.
- 14. LEVANTAMIENTO DE MEDIDAS CAUTELARES.
- 15. SEÑALAR FECHA DE AUDIENCIA.

OBSERVACIONES: Solicito el actor se decreten
unas medidas.

LO ANTERIOR PARA SU CONOCIMIENTO Y FINES PERTINENTES.

INGRID MARINELLA AMAYA ARIAS
SECRETARIA



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO ORALIDAD VALLEDUPAR
CESAR
5 PISO, PALACIO DE JUSTICIA, CARRERA 14 CALLE 14 ESQUINA, TEL.
5600410, J03ccvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co

Valledupar, 13 FEB 2019

PROCESO DECLARATIVO DE SIMULACION
DEMANDANTE: CARMENZA MENDOZA GUTIERREZ C.C. N° 49.739.805
DEMANDADO: JOSE LUIS ROMERO MOLINA CON C.C. N° 77.175.229 Y
RAFAEL EDUARDO ALVAREZ MOLINA C.C. N° 77.091.582
RAD. 20001-31-03-003-2018-00189-00.-

Teniendo en cuenta la solicitud presentada por la parte demandante vista a folio 101 del expediente y que se ha prestado caución judicial este Despacho, ordena la inscripción de la demanda del proceso de la referencia dentro del folio de matrícula inmobiliaria que se relaciona a continuación, se anexa copia de la demanda. Oficiese la oficina de instrumentos públicos de Valledupar a fin de que se sirva hacer la correspondiente inscripción y expedir el certificado a que se refiere el numeral 1° del artículo 593 del C. G. P.

- Bien inmueble con matricula inmobiliaria N° 190-103477 de propiedad del señor RAFAEL EDUARDO ALVAREZ MOLINA C.C. N° 77.091.582.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JUEZA,

MARINA ACOSTA ARIAS

Rad. 2020001-31-03-003-2018-00189-00
Oficio N° 292
c.g.v.

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO	
En estado	14 FEB 2019
No. 016	foy
notifico a las partes el auto que antecede (Art. 295 del C.G.P.)	
INGRID MARIELLA ANAYA ARIAS	
Secretaria	



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO EN ORALIDAD
VALLEDUPAR

EDICTO

EL JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO ORALIDAD DE
VALLEDUPAR CESAR.

E M P L A Z A

A RAFAEL EDUARDO ALVAREZ MOLINA, para que comparezcan a este Despacho Judicial a recibir notificación personal del auto admisorio de la reforma de la demanda de fecha 18 DIC 2018, dentro del proceso DECLARATIVO DE SIMULACION SEGUIDO POR CARMENZA MENDOZA GUTIERREZ C.C. N° 49.739.805 contra JOSE LUIS ROMERO MOLINA CON C.C. N° 77.175.229 Y RAFAEL EDUARDO ALVAREZ MOLINA C.C. N° 77.091.582 RAD. 20001-31-03-003-2018-00189-00. Se le advierte a la emplazada que si no comparecen se les nombrará un Curador Ad Litem con quien se seguirá el proceso hasta su terminación. Dicho edicto se publicará por una sola vez en medio escrito de amplia circulación nacional, como los periódicos de EL TIEMPO O EL ESPECTADOR, el día domingo o por medio de una radiodifusora nacional o local como CARACOL O RADIO GUATAPURI, cualquier día comprendido entre las seis de la mañana (6:00 A.M.) y las once de la noche (11:00 P.M.). Notifíquese de conformidad con el ARTÍCULO 108 del Código General de Proceso, hoy

19 FEB 2019

INGRID MARINELLA ANAYA ARIAS.
Secretaria Juzgado 3o Civil del Circuito de Valledupar.-

Recibido: 20/2/19
[Handwritten initials]



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO ORALIDAD VALLEDUPAR
CESAR
5 PISO, PALACIO DE JUSTICIA, CARRERA 14 CALLE 14 ESQUINA, TEL.
5600410, J03ccvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co

Valledupar, **13 FEB 2019**

Oficio N° 292

Señor:
ADRIANA INES GONZALEZ PEREZ
REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS o quien haga sus veces
VALLEDUPAR.

PROCESO DECLARATIVO DE SIMULACION
DEMANDANTE: CARMENZA MENDOZA GUTIERREZ C.C. N° 49.739.805
DEMANDADO: JOSE LUIS ROMERO MOLINA CON C.C. N° 77.175.229 Y
RAFAEL EDUARDO ALVAREZ MOLINA C.C. N| 77.091.582
RAD. 20001-31-03-003-2018-00189-00.-

Respetuoso Saludo:

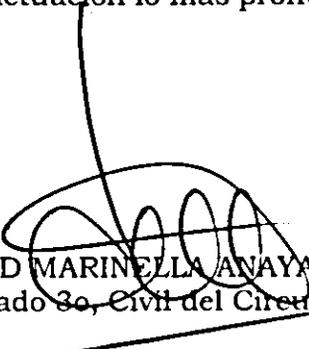
Le comunicamos, para lo de su cargo y estricto cumplimiento, que esta agencia judicial, mediante proveído de la fecha, dentro del proceso de la referencia se dictó una providencia que a la letra dice:

“Teniendo en cuenta la solicitud presentada por la parte demandante vista a folio 101 del expediente y que se ha prestado caución judicial este Despacho, ordena la inscripción de la demanda del proceso de la referencia dentro del folio de matrícula inmobiliaria que se relaciona a continuación, se anexa copia de la demanda. Oficiase la oficina de instrumentos públicos de Valledupar a fin de que se sirva hacer la correspondiente inscripción y expedir el certificado a que se refiere el numeral 1° del artículo 593 del C. G. P.

- Bien inmueble con matrícula inmobiliaria N° 190-103477 de propiedad del señor RAFAEL EDUARDO ALVAREZ MOLINA C.C. N° 77.091.582.”.

Por lo anterior solicito a Usted, se sirva ordenar a quien corresponda en caso de encontrarse matriculado en ésa, el inmueble descrito arriba, inscriba la medida decretada y nos informe tal actuación lo más pronto posible.

Cordialmente,


INGRID MARINELLA ANAYA ARIAS.-
Secretaria Juzgado 3o, Civil del Circuito de Valledupar.-

Recibido 20/2/19


135

P#-
136

Wilmer Luis Florez Cervantes
Especialista en Responsabilidad Contractual y Extrac contractual del Estado

Señor

JUEZ TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE VALLEDUPAR
E. S. D.

 REPÚBLICA DE COLOMBIA RAMA JUDICIAL CENTRO DE SERVICIOS DE LOS JUZGADOS CIVILES Y DE FAMILIA DE VALLEDUPAR	
28 FEB 2013	
No. DE FOLIO:	- 3 - # 70319
HORA:	5:23 pm
RECIBE:	<i>Co</i>

Referencia: Verbal de mayor cuantía
Demandante: CARMENZA MENDOZA GUTIERREZ
Demandado: JOSE LUIS ROMERO MOLINA
Radicado: 20001-31-03-003-2018-00189-00

WILMER LUIS FLOREZ CERVANTES, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 12.647.330 expedida en Valledupar, abogado en ejercicio de la profesión signatario de la Tarjeta Profesional No. 171.094 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi condición de apoderado judicial de la parte demandante, respetuosamente me permito aportar recibo de pago del arancel judicial, para efectos de la autenticación de las copias de la reforma de la demanda, necesarias para inscribir la medida cautelar decretada por su Despacho.

Con respeto



WILMER LUIS FLOREZ CERVANTES
 C.C. No. 12.647.330 de Valledupar
 T.P. No. 171.094 del C. S. de la J.

Recibo 3 copias de la
demanda de la Refund
para inscripción de
6/3/19 ~~111-111~~

137

27/02/2019 16:14.03 Cajero. ilimart

Oficina: 9604 - CB REVAL VALLEDUPAR
Terminal: DS6037 Operación: 614591907

Transacción: RECAUDO DE CONVENIOS
Valor: \$7,000.00
Costo de la transacción: \$0.00
Iva del Costo: \$0.00
GMF del Costo: \$0.00

Medio de Pago: EFECTIVO
Convenio: 13476 CSJ-DERECHOS ARANCELES EM
Ref 1: 49739805

Apreciado cliente, favor revisar que la transacción solicitada sea igual a la impresa en este recibo. En caso de cualquier reclamo o inquietud comuníquese en BOGOTÁ al 5948500 o gratis en el resto del país al 018000915000 o a la página www.bancoagrario.gov.co

139

Nro Matrícula: 190-103477

Impreso el 14 de Marzo de 2019 a las 11:28:01 am

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 190 VALLEDUPAR DEPTO: CESAR MUNICIPIO: VALLEDUPAR VEREDA: VALLEDUPAR
FECHA APERTURA: 27/2/2003 RADICACIÓN: 2003-1580 CON: ESCRITURA DE 26/2/2003
COD CATASTRAL: 010301230014000
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL ANT: 01010301230014000

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

LOTE DE TERRENO URBANO, CON UN AREA DE 285.00 METROS CUADRADOS, CUYOS LINDEROS SE ENCUENTRAN CONSIGNADOS EN LA ESC.2705 DEL 16-12-2002. NOTARIA PRIMERA DE VALLEDUPAR. DECRETO 1711 DEL 06-07-84.

COMPLEMENTACIÓN:

EL FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DE VALLEDUPAR.FONVISOCIAL, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR CESION QUE LE HIZO EL GOBIERNO DE LA CORONA ESPAOLA, SEGUN TITULO REAL EXPEDIDO EN SANTA MARTA EL 6 DE MARZO DE 1718, REGISTRADO EL 31 DE JULIO DE 1933, PROTOCOLIZADO SEGUN ESC. 7 DEL 2 DE MARZO DE 1934. NOTARIA DE VALLEDUPAR, REGISTRADA EN VALLEDUPAR.

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: URBANO

1) CALLE 31 #24-54 CASA-LOTE. BARRIO PRIMERO DE MAYO

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

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 26/2/2003 Radicación 2003-1580
DOC: ESCRITURA 2705 DEL: 16/12/2002 NOTARIA PRIMERA DE VALLEDUPAR VALOR ACTO: \$ 265.05
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DE VALLEDUPAR. FONVISOCIAL. NIT# 8001247407
A: CHINCHILLA ANGARITA JONYS JAIR CC# 77016831 X

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 26/2/2003 Radicación 2003-1580
DOC: ESCRITURA 2705 DEL: 16/12/2002 NOTARIA 1A DE VALLEDUPAR VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 370 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CHINCHILLA ANGARITA JONYS JAIR CC# 77016831 X
A: EL MISMO, HIJOS NACIDOS Y POR NACER

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 14/1/2009 Radicación 2009-190-6-279
DOC: ESCRITURA 3905 DEL: 31/12/2008 NOTARIA PRIMERA DE VALLEDUPAR VALOR ACTO: \$ 0
Se cancela la anotación No. 2
ESPECIFICACION: CANCELACION : 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - PATRIMONIO DE FAMILIA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: CHINCHILLA ANGARITA JONYS JAIR CC# 77016831

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 14/1/2009 Radicación 2009-190-6-281
DOC: ESCRITURA 3906 DEL: 31/12/2008 NOTARIA PRIMERA DE VALLEDUPAR VALOR ACTO: \$ 6.860.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CHINCHILLA ANGARITA JONYS JAIR CC# 77016831
A: HINOJOZA ALARZA NESTOR AGUSTIN CC# 84038945 X

9

Nro Matrícula: 190-103477

Impreso el 14 de Marzo de 2019 a las 11:28:01 am

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

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

A: MORALES CELEDON SABELYS DE JESUS CC# 49776747 X

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 16/12/2009 Radicación 2009-190-6-13227
DOC: ESCRITURA 3419 DEL: 16/12/2009 NOTARIA PRIMERA DE VALLEDUPAR VALOR ACTO: \$ 111.690.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)
DE: HINOJOZA ALARZA NESTOR AGUSTIN CC# 84038945
DE: MORALES CELEDON SABELYS DE JESUS CC# 49776747
A: MENDOZA GUTIERREZ CARMENZA CC# 49739805 X

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 16/12/2009 Radicación 2009-190-6-13227
DOC: ESCRITURA 3419 DEL: 16/12/2009 NOTARIA PRIMERA DE VALLEDUPAR VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 0204 HIPOTECA ABIERTA - DE CUANTIA INDETERMINADA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)
DE: MENDOZA GUTIERREZ CARMENZA CC# 49739805 X
A: BBVA COLOMBIA S.A.

ANOTACIÓN: Nro: 7 Fecha 26/5/2017 Radicación 2017-190-6-6368
DOC: ESCRITURA 1813 DEL: 22/5/2017 NOTARIA PRIMERA DE VALLEDUPAR VALOR ACTO: \$ 0
Se cancela la anotación No. 6
ESPECIFICACION: CANCELACION : 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - HIPOTECA.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)
DE: BBVA COLOMBIA S.A NIT:8600030201
A: MENDOZA GUTIERREZ CARMENZA CC# 49739805 X

ANOTACIÓN: Nro: 8 Fecha 26/5/2017 Radicación 2017-190-6-6369
DOC: ESCRITURA 1823 DEL: 23/5/2017 NOTARIA PRIMERA DE VALLEDUPAR VALOR ACTO: \$ 161.200.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)
DE: MENDOZA GUTIERREZ CARMENZA CC# 49739805
A: ROMERO MOLINA JOSE LUIS CC# 77175229 X

ANOTACIÓN: Nro: 9 Fecha 26/5/2017 Radicación 2017-190-6-6369
DOC: ESCRITURA 1823 DEL: 23/5/2017 NOTARIA PRIMERA DE VALLEDUPAR VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0329 PACTO DE RETROVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)
DE: ROMERO MOLINA JOSE LUIS CC# 77175229 X
A: MENDOZA GUTIERREZ CARMENZA CC# 49739805

ANOTACIÓN: Nro: 10 Fecha 8/6/2018 Radicación 2018-190-6-5937
DOC: ESCRITURA 914 DEL: 5/6/2018 NOTARIA SEGUNDA DE VALLEDUPAR VALOR ACTO: \$ 0
Se cancela la anotación No. 9
ESPECIFICACION: CANCELACION : 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - PACTO DE RETROVENTA.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)
A: MENDOZA GUTIERREZ CARMENZA CC# 49739805
A: ROMERO MOLINA JOSE LUIS CC# 77175229 X

ANOTACIÓN: Nro: 11 Fecha 21/8/2018 Radicación 2018-190-6-10209

140

Página: 3

Nro Matrícula: 190-103477

Impreso el 14 de Marzo de 2019 a las 11:28:01 am

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

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

DOC: ESCRITURA 1222 DEL: 17/7/2018 NOTARIA SEGUNDA DE VALLEDUPAR VALOR ACTO: \$ 161.200.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)
DE: ROMERO MOLINA JOSE LUIS CC# 77175229
A: ALVAREZ MOLINA RAFAEL EDUARDO CC# 77091582 X

ANOTACIÓN: Nro: 12 Fecha 11/3/2019 Radicación 2019-190-6-3041
DOC: OFICIO 292 DEL: 13/2/2019 JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE VALLEDUPAR VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0406 DEMANDA EN ACCION DE SIMULACION
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)
DE: MENDOZA GUTIERREZ CARMENZA CC# 49739805
A: ALVAREZ MOLINA RAFAEL EDUARDO CC# 77091582 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *12*

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: 50021 Impreso por: 54929
TURNO: 2019-190-1-19233 FECHA: 11/3/2019
NIS: yq7GUByl/UtVblOt6wVkgJh5WQzD7I8+sZrnefuN0MX5s72tRMh93w==
Verificar en: <http://192.168.76.54:8190/WS-SIRClient/>
EXPEDIDO EN: VALLEDUPAR



El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL FERNANDO BALLESTEROS GOMEZ

3

2019-3071
141



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO ORALIDAD VALLEDUPAR
CESAR
5 PISO, PALACIO DE JUSTICIA, CARRERA 14 CALLE 14 ESQUINA, TEL.
5600410, JO3ccvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co

Valledupar, 13 FEB 2019

Oficio N° 292

Señor:
ADRIANA INES GONZALEZ PEREZ
REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS o quien haga sus veces
VALLEDUPAR.

PROCESO DECLARATIVO DE SIMULACION
DEMANDANTE: CARMENZA MENDOZA GUTIERREZ C.C. N° 49.739.805
DEMANDADO: JOSE LUIS ROMERO MOLINA CON C.C. N° 77.175.229 Y
RAFAEL EDUARDO ALVAREZ MOLINA C.C. N° 77.091.582
RAD. 20001-31-03-003-2018-00189-00.-

Respetuoso Saludo:

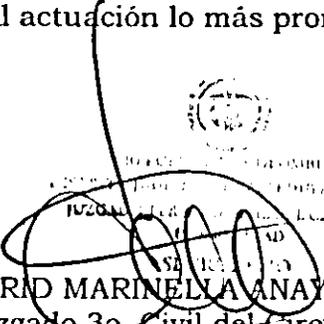
Le comunicamos, para lo de su cargo y estricto cumplimiento, que esta agencia judicial, mediante proveído de la fecha, dentro del proceso de la referencia se dictó una providencia que a la letra dice:

“Teniendo en cuenta la solicitud presentada por la parte demandante vista a folio 101 del expediente y que se ha prestado caución judicial este Despacho, ordena la inscripción de la demanda del proceso de la referencia dentro del folio de matrícula inmobiliaria que se relaciona a continuación, se anexa copia de la demanda. Oficiase la oficina de instrumentos públicos de Valledupar a fin de que se sirva hacer la correspondiente inscripción y expedir el certificado a que se refiere el numeral 1° del artículo 593 del C. G. P.

- Bien inmueble con matrícula inmobiliaria N° 190-103477 de propiedad del señor RAFAEL EDUARDO ALVAREZ MOLINA C.C. N° 77.091.582.”.

Por lo anterior solicito a Usted, se sirva ordenar a quien corresponda en caso de encontrarse matriculado en ésta, el inmueble descrito arriba, inscriba la medida decretada y nos informe tal actuación lo más pronto posible.

Cordialmente,


INGRID MARINELLA ANAYA ARIAS.-
Secretaria Juzgado 3o. Civil del Circuito de Valledupar.-

+

142

Página: 1

Impreso el 12 de Marzo de 2019 a las 08:37:54 am

Con el turno 2019-190-6-3041 se calificaron las siguientes matrículas:
190-103477

Nro Matricula: 190-103477

CIRCULO DE REGISTRO: 190 VALLEDUPAR No. Catastro: 010301230014000
MUNICIPIO: VALLEDUPAR DEPARTAMENTO: CESAR VEREDA: VALLEDUPAR TIPO PREDIO: URBANO

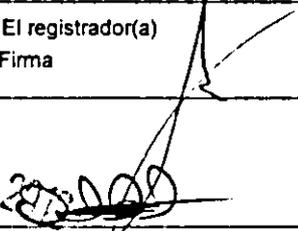
DIRECCION DEL INMUEBLE

1) CALLE 31 #24-54 CASA-LOTE. BARRIO PRIMERO DE MAYO

ANOTACIÓN: Nro: 12 Fecha 11/3/2019 Radicación 2019-190-6-3041
DOC: OFICIO 292 DEL: 13/2/2019 JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE VALLEDUPAR VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0406 DEMANDA EN ACCION DE SIMULACION
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)
DE: MENDOZA GUTIERREZ CARMENZA CC# 49739805
A: ALVAREZ MOLINA RAFAEL EDUARDO CC# 77091582 X

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

Fecha:	El registrador(a)
Día Mes Año	Firma
12 MAR 2019	

Usuario que realizo la calificación: 62503

5

Señor

JUEZ TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE VALLEDUPAR

E. S. D.

Referencia: Verbal de mayor cuantía
Demandante: CARMENZA MENDOZA GUTIERREZ
Demandado: JOSE LUIS ROMERO MOLINA
Radicado: 20001-31-03-003-2018-00189-00

WILMER LUIS FLOREZ CERVANTES, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 12.647.330 expedida en Valledupar, abogado en ejercicio de la profesión signatario de la Tarjeta Profesional No. 171.094 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi condición de apoderado judicial de la parte demandante, respetuosamente me permito aportar constancia de envío y recibido de la citación para notificación personal a **JOSE LUIS ROMERO MOLINA**, recibida por éste el día 29 de marzo de 2019.

Así mismo, allego la publicación del edicto emplazatorio de **RAFAEL EDUARDO ALVAREZ MOLINA**, publicado en el diario EL ESPECTADOR el día domingo 24 de febrero de 2019, razón por la que le solicito se le designe CUARDOR AD-LITEM.

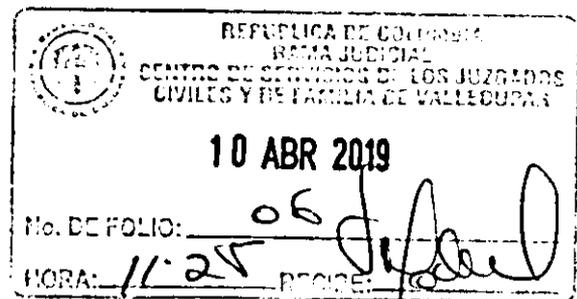
Con respeto



WILMER LUIS FLOREZ CERVANTES

C.C. No. 12.647.330 de Valledupar

T.P. No. 171.094 del C. S. de la J.



8 99081.

144

INTER RAPIDISIMO S.A. Con licencia del Ministerio de Tecnología de la Información y las comunicaciones No. 1189 y atendiendo lo establecido en el Código General Del Proceso, se permite certificar la entrega del envío con las siguientes características:

DATOS DEL ENVÍO

Número de Envío 700024806956	Fecha y Hora de Admisión 28/03/2019 10:17:15
Ciudad de Origen VALLEDUPAR/CESA COL	Ciudad de Destino VALLEDUPAR/CESA/COL
Dice Contener NOTIFICACION	
Observaciones	
Centro Servicio Origen 1302 - PTO/VALLEDUPAR/CESA/COL/CRA 11 # 13 B - 62	

REMITENTE

Nombres y Apellidos (Razón Social) WILMER FLOREZ CERVANTES	Identificación 3137957330
Dirección CLLE 13C #16-73 LOCAL 1 ALFONSO LOPEZ	Teléfono 3137957330

DESTINATARIO

Nombre y Apellidos (Razón Social) JOSE LUIS ROMERO MOLINA	Identificación
Dirección CR 23 # 5N-50 MZ D CASA 15 CONJ CERRADO MIRADOR DE LA SIERRA 1	Teléfono 0

NOTIFICACIONES

VALLEDUPAR/CESA/COL
 JOSE LUIS ROMERO MOLINA
 CR 23 # 5N-50 MZ D CASA 15 CONJ CERRADO MIRADOR DE LA SIERRA 1

DATOS DEL ENVÍO	DATOS DEL DESTINATARIO
Valor de envío: \$ 20.000,00	Nombre: JOSE LUIS
Valor de seguro: \$ 0,00	Apellido: ROMERO
Valor de impuestos: \$ 0,00	Código Postal:
Valor de otros servicios: \$ 0,00	
Valor total: \$ 20.000,00	

ACTIVOS DE TRAVEL ITEM

Fecha: 03/04/2019 Hora: 7:23:24

Nombre: JOSE LUIS
 Apellido: ROMERO

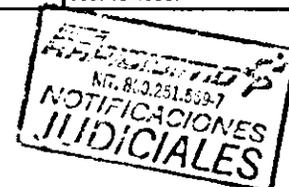
77017-86

ENTREGADO A:

Nombre y Apellidos (Razón Social) JOSE ROMERO	
Identificación 1	Fecha de Entrega 29/03/2019

CERTIFICADO POR:

Nombre Funcionario ALEX MARIO VEGA SARMIENTO	
Cargo COORDINADOR REGIONAL	Fecha de Certificación 03/04/2019 7:23:24
Guía Certificación 3000205690185	Código PIN de Certificación ab049a2c-5d32-4c04-903b-3687184f9e37



CON LO ANTERIOR SE CONFIRMA QUE EL DESTINATARIO VIVE O LABORA EN ESTE LUGAR.

La Prueba de Entrega original de esta Certificación reposa en el archivo de nuestra empresa por disposición de la DIAN. La información aquí contenida es auténtica e inmodificable y el número de guía es único, puede ser consultado en la página web <https://www.interrapidísimo.com/sigue-tu-envío> o a través de nuestra APP INTER RAPIDISIMO -Sigue tu Envío. En caso de requerir una copia de la Certificación Judicial puede solicitarla en cualquiera de nuestros puntos de atención por un costo adicional. Aplica condiciones y Restricciones

2



INTERRAPIDISMO S.A.
NIT 800251569-7
Fecha y Hora de Admisión
28/03/2019 10:17 a.m.
Tiempo estimado de entrega
29/03/2019 06:00 p.m.

Factura de Venta No



700024806956

146

NOTIFICACIONES

VDP 42 / 5

DESTINATARIO

VALLEDUPAR\CESA\COL

JOSE LUIS ROMERO MOLINA CC
CR 23 # 5N-50 MZ D CASA 15 CONJ CERRADO MIRADOR DE LA SIERRA 1
0

DATOS DEL ENVIO

Tipo de empaque: SOBRE MANILA
Valor Comercial: \$ 10.000,00
No. de esta Pieza: 1
Peso por Volumen: 0
Peso en Kilos: 1
Bolsa de seguridad:
Dice Contener: NOTIFICACION

LIQUIDACION DEL ENVIO

Notificaciones
Valor Flete: \$ 6.300,00
Valor Descuento: \$ 0,00
Valor sobre Flete: \$ 200,00
Valor otros conceptos: \$ 0,00
Valor total: \$ 6.500,00
Forma de pago: CONTADO

REMITENTE

WILMER FLOREZ CERVANTES CC 3137957330
CLLE 13C #16-73 LOCAL 1 ALFONSO LOPEZ
3137957330
VALLEDUPAR\CESA\COL

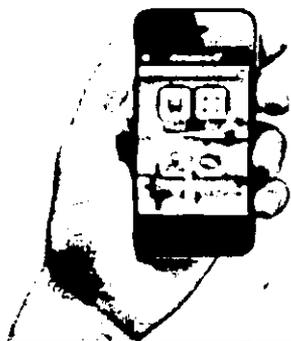
Nombre y sello

X

Como remitente declara que este envío no contiene dinero en efectivo, papeles, valores negociables u objetos prohibidos por la ley y el valor declarado del envío es el que corresponde a la descripción en esta declaración y por lo tanto es el que INTERRAPIDISMO S.A. asumirá en caso de daño o pérdida. ACORDO los condiciones en el contrato de prestación de servicios expresos de transporte y cargo publicado en la página web www.interrapidsimo.com o en el punto de venta. De igual forma AUTORIZO a INTERRAPIDISMO S.A. el tratamiento de mis datos personales conforme a lo dispuesto en la Ley 1581 de 2012. Para más información de la política de privacidad y protección de datos personales de la Compañía revise a sitio web.

Observaciones

0185 03-09



RECOGIDAS SIN RECARGO



DESDE SU CELULAR DESCARGANDO NUESTRA APP

NUEVA LINEA DE ATENCIÓN !!!

323 255 4455 O MARCANDO GRATIS
01 8000 942 - 777

Oficina Principal Bogotá Cra 30# 7 - 45 Pbx: 5605000
Oficina VALLEDUPAR: CRA 11 # 13 B - 62
Oficina VALLEDUPAR: CRA 11 # 13 B - 62

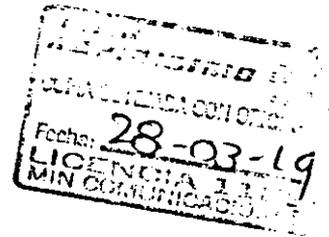
www.interrapidsimo.com - defensorinterno@interrapidsimo.com, sup.derechclientes@interrapidsimo.com Bogotá DC.
Carrera 30 # 7-45 PBA. 5605000 Cel. 3232554455

700024806956

146

**REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO ORALIDAD
VALLEDUPAR – CESAR**

**CITACIÓN PARA DILIGENCIA
DE NOTIFICACIÓN PERSONAL
(ART. 291 – C.G.P.)**



Señor

JOSE LUIS ROMERO MOLINA

Dirección: Carrera 23 No. 5N – 50, Mz D casa 15 Conjunto Cerrado Mirador de la Sierra 1
Valledupar Cesar

Servicio Postal Autorizado

FECHA: Febrero 22 de 2014

RADICACIÓN	C. DE PROCESO	Fecha Providencia
20001-31-03-003- 2018-00189-00	Verbal de mayor cuantía	Septiembre 17 de 2018 diciembre 18 de 2018

DEMANDANTE	CARMENZA MENDOZA GUTIERREZ
DEMANDADO (S)	JOSE LUIS ROMERO MOLINA Y RAFAEL EDUARDO ALVAREZ MOLINA
APODERADO	WILMER LUIS FLOREZ CERVANTES

Sírvase comparecer a este juzgado de inmediato o dentro de los Cinco (05) días hábiles siguientes a la entrega de esta comunicación, de lunes a viernes, con el fin de notificarle personalmente la providencia del indicado proceso.

PARA NOTIFICAR AUTO ADMISORIO DE DEMANDA (X), AUTO ADMISORIO DE LA REFORMA DE LA DEMANDA (X), MANDAMIENTO DE PAGO (), LLAMAMIENTO EN GARANTIA ().-

Dirección del despacho judicial: CARRERA 14 CON CALLE 14 ESQUINA. EDIFICIO PALACIO DE JUSTICIA 5º PISO. TELEFONO: 5600410.

Parte interesada


Firma



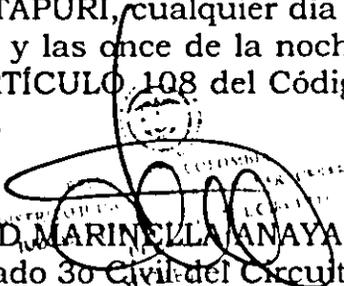
REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO EN ORALIDAD
VALLEDUPAR

EDICTO

EL JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO ORALIDAD DE
VALLEDUPAR CESAR.

E M P L A Z A

A RAFAEL EDUARDO ALVAREZ MOLINA, para que comparezcan a este Despacho Judicial a recibir notificación personal del auto admisorio de la reforma de la demanda de fecha 18 DIC 2018, dentro del proceso DECLARATIVO DE SIMULACION SEGUIDO POR CARMENZA MENDOZA GUTIERREZ C.C. N° 49.739.805 contra JOSE LUIS ROMERO MOLINA CON C.C. N° 77.175.229 Y RAFAEL EDUARDO ALVAREZ MOLINA C.C. N° 77.091.582 RAD. 20001-31-03-003-2018-00189-00. Se le advierte a la emplazada que si no comparecen se les nombrará un Curador Ad Litem con quien se seguirá el proceso hasta su terminación. Dicho edicto se publicará por una sola vez en medio escrito de amplia circulación nacional, como los periódicos de EL TIEMPO O EL ESPECTADOR, el día domingo o por medio de una radiodifusora nacional o local como CARACOL O RADIO GUATAPURI, cualquier día comprendido entre las seis de la mañana (6:00 A.M.) y las once de la noche (11:00 P.M.). Notifíquese de conformidad con el ARTÍCULO 108 del Código General de Proceso, hoy 19 FEB 2019.


INGRID MARINELLA MANAYA ARIAS.

Secretaria Juzgado 3o Civil del Circuito de Valledupar.-

147

JUZGADO 3º CIVIL DEL CIRCL
 RELA TRASLADOS DE PROCESOS ENVIADAS AL CENTRO DE SERVICIO CIVIL Y FAMILIA DE VALLEDUPAR

I T E M S	FECHA	RADICADO	TRASLADOS		CANT DDOS	CANT AUTO ADMISORIO Y/O MDTO PAGO	NOTIFICACION POR AVISO		CHECK LIST CSJJCF				OBSERVACIONES
			CAN T	FOLIOS			DIRECTA AL DDO	AL APODERADO	R A D I C A D O	T R A S L A D O S	A U T O S	N O T I F I C A C I O N	
1	5/07/2019	20001 31 03 003 2018 00189 00	1	2+86+33	1	1	X		X	X	X	X	PARA NOTIFICAR AL DEMANDADO

*Here: 11:20 AM,
 05 JUL 2019*

[Handwritten Signature]

JUZGADO 3º CIVIL DEL CTO

[Handwritten Signature]

FIRMA CSJJCF VPAR

149

SE NOTI AL 000 A TRAVES DE APOA.

1070

4



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público

Centro de Servicios Judicial para los Juzgados Civiles y de Familia de Valledupar

ACTUACIONES DE NOTIFICACIÓN



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO EN ORALIDAD
VALLEDUPAR

Valledupar, 17 SEP 2018

PROCESO DECLARATIVO DE SIMULACION
ASUNTO: ADMISION DE LA DEMANDA
DEMANDANTE: CARMENZA MENDOZA GUTIERREZ C.C. N° 49.739.805
DEMANDADO: JOSE LUIS ROMERO MOLINA CON C.C. N° 77.175.229
RAD. 20001-31-03-003-2018-00189-00.-

Como quiera que la presente demanda reúne los requisitos exigidos por la ley, conforme los artículos 82 y SS del C.G.P., demás normas concordantes y complementarias, en consecuencia el juzgado,

RESUELVE:

1°.- Admitase y désele curso a la demanda **SIMULACION** presentada por **CARMENZA MENDOZA GUTIERREZ C.C. N° 49.739.805**, contra **JOSE LUIS ROMERO MOLINA CON C.C. N° 77.175.229**.

2°.- De la demanda se da traslado por el término de Veinte (20) días a los demandados. Se ordena hacer entrega de la copia de la demanda y sus anexos en el mismo acto de notificación para que la contesten a través de apoderado judicial. Art.369 C.G.P.

3°.- Notifíquese personalmente a los demandados de conformidad con lo regulado en el artículo 290 Y 291 del C.G.P. o en su defecto por el 292 *Ibidem*.

4°.- Téngase al doctor **WILMER LUIS FLOREZ CERVANTES**, como apoderado judicial de la parte demandante, en los términos y para los efectos del poder otorgado.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

JUEZ,


ALBERTO ENRIQUE ARIZA VILLA

SIMU 20001-31-03-003-2018-00189-00
c.g.v.

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE VALLEDUPAR	
En estado No. <u>003</u>	18 SEP 2018
notificó a las partes el auto que antecede (Art. 295 del C.G.P.)	
INGRID MARINELLA MAYA ARIAS Secretaria	



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO ORALIDAD VALLEDUPAR
CESAR
5 PISO, PALACIO DE JUSTICIA, CARRERA 14 CALLE 14 ESQUINA, TEL.
5600410, JO3ccvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co

Valledupar, 18 DIC 2018

PROCESO DECLARATIVO DE SIMULACION
DEMANDANTE: CARMENZA MENDOZA GUTIERREZ C.C. N° 49.739.805
DEMANDADO: JOSE LUIS ROMERO MOLINA CON C.C. N° 77.175.229
Y RAFAEL EDUARDO ALVAREZ MOLINA C.C. N° 77.091.582
RADICADO: 20001-31-03-003-2018-00189-00.-

En escrito presentado el día 19 de octubre de 2018 el apoderado de la parte demandante, dentro del proceso de la referencia, presenta solicitud de REFORMA DE LA DEMANDA con respecto a incluir como nuevo demandado al señor RAFAEL EDUARDO ALVAREZ MOLINA por el propietario del inmueble objeto del proceso.

Por estar dentro del término legal consagrado en el artículo 93 del C.G.P. y por estar acorde con las reglas consagradas en este, el Juzgado

RESUELVE

PRIMERO. Admitir la reforma de la demanda DECLARATIVO DE SIMULACION seguida por CARMENZA MENDOZA GUTIERREZ C.C. N° 49.739.805 contra JOSE LUIS ROMERO MOLINA CON C.C. N° 77.175.229 Y RAFAEL EDUARDO ALVAREZ MOLINA C.C. N° 77.091.582.

SEGUNDO. Notifíquese este proveído a la parte demandada personalmente de conformidad con el numeral 4 del artículo 93 del C.G.P., y córrasele traslado por el término de veinte (20) días, para que la conteste si a bien lo tiene.

TERCERO: Emplácese por medio de edicto al señor RAFAEL EDUARDO ALVAREZ MOLINA demandado dentro del presente proceso DECLARATIVO DE SIMULACION para que comparezcan a este despacho a notificarse personalmente del auto Admisorio de la reforma de la demanda de fecha 18 DIC 2018, si no compareciere se le nombrara Curador Ad Litem de la lista de auxiliares de la justicia con quien se surtirá la notificación. Dicho edicto se publicará por una sola vez en medio escrito de amplia circulación nacional, como los periódicos de EL TIEMPO O EL ESPECTADOR, el día domingo o por medio de una radiodifusora nacional o local como CARACOL O RADIO GUATAPURI, cualquier día comprendido entre las seis de la mañana (6:00 A.M.) y las once de la noche (11:00 P.M.),

y hágase entrega de copias al interesado para su publicación., y hágase entrega de copias al interesado para su publicación.-

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JUEZA,

MARINA ACOSTA ARIAS

Rad. 2020001-31-03-003-2018-00189 00
C.G.V.

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO	
En estado	19 DIC 2018
No. 0178	se
notificó a las partes el auto que antecede (Art 295 del C.G.P.)	
	
INGRID MARINELLA ACOSTA ARIAS	
Secretaria	

Señor
JUEZ TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO EN ORALIDAD
RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO DE VALLEDUPAR
E. S. D.

RAMA JUDICIAL
CENTRO DE SERVICIOS PARA LOS JUZGADOS
CIVILES Y DE FAMILIA DE VALLEDUPAR

- 5 JUL 2019

DE FOLIOS: 1
RECIBO: MH

10760

el presente documento es
fue autenticado por el Notario
NOTARIO MARIO DOMINGUEZ GUESIAS
NOTARIO TERCERO DEL CIRCUITO DE VALLEDUPAR

TIPO DE PROCESO: DECLARATIVO DE SIMULACION
DEMANDANTE: CARMENZA MENDOZA GUTIERREZ
RADICADO: 20001-31-03-003-2018-00189-00

ASUNTO: PODER

JOSE LUIS ROMERO MOLINA, mayor, identificado con la cédula de ciudadanía número 77.175.229 en mi condición de demandado, respetuosamente le manifiesto a su Despacho que otorgo poder especial amplio y suficiente a la doctora RITA CLAUDIA ARAUJO RAMIREZ, quien se identifica con la cédula de ciudadanía número 39.460.501, T.P. N° 158173 del Consejo Superior de la Judicatura que en mi nombre y representación ejerza mi derecho de defensa dentro del referido.

Mi apoderado queda facultado para contestar la demanda, recibir, sustituir, reasumir, solicitar pruebas, interponer recursos y demás facultades inherentes al mandato otorgado.

Sírvase señor Juez otorgarle la respectiva personería a mi apoderado en los términos y condiciones del presente poder.

De usted,

JOSE LUIS ROMERO MOLINA
C.C. 77.175.229 de Valledupar

Acepto.

RITA CLAUDIA ARAUJO RAMIREZ
C.C. 39.460.501 de Valledupar
T.P. 158173 del C. S. de la J.

CENTRO DE SERVICIOS JUDICIALES PARA LOS JUZGADOS CIVILES Y FAMILIA
DE VALLEDUPAR

Valledupar, - 5 JUL 2019

El escrito que antecede fue presentado personalmente ante este
Centro de servicios por Rita Claudia Araujo Ramirez
quien exhibió su C.C. No. 39.460.501 y T.P. 158173
expedida en Valledupar ante el
suscrito coordinador y se agrega al negocio al cual corresponde.
O.P. Mabel H
COORDINADOR



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el dos (02) de julio de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Trece (13) del Círculo de Bogotá D.C., compareció:

JOSE LUIS ROMERO MOLINA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0077175229 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



8e0mg0ggu58u
02/07/2019 - 09:06:13:744



----- Firma autógrafa -----

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.

Este folio se asocia al documento de AUTENTICACION y que contiene la siguiente información PODER ESPECIAL..



JAIME ALBERTO RODRÍGUEZ CUESTAS
Notario trece (13) del Círculo de Bogotá D.C.

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 8e0mg0ggu58u



Rama Judicial del Poder Público
Consejo Superior de la Judicatura
Dirección Ejecutiva de Administración Judicial
Centro de Servicios Judiciales para los Juzgados Civiles y Familia
Calle 14 Carrera 14 Esquina – Piso 6 Palacio de Justicia
Valledupar, Cesar

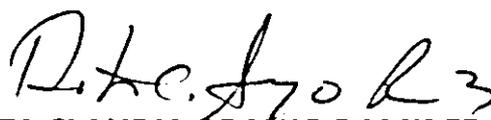
154 ✓

ACTA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

Centro de Servicios Judiciales para los Juzgados Civiles y de Familia. En Valledupar – Cesar, a los cinco (05) días del mes de julio de dos mil diecinueve (2019), realizo notificación personal a la doctora **RITA CLAUDIA ARAUJO RAMIREZ**, quien se identificó con C.C. No. 39.460.501 expedida en Valledupar – Cesar, y T. P. No. 158173 del C. S. de la Judicatura, en su condición de Apoderada Judicial del señor **JOSE LUIS ROMERO MOLINA**, quien se identifica con C. C. No. 77.175.229 de Valledupar, según consta en el poder adjunto. Notificación que recae sobre el auto de fecha diecisiete (17) de septiembre de dos mil dieciocho (2018), proferido por el **JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE VALLEDUPAR**, mediante el cual admitió la demanda **DECARATIVA DE SIMULACION** promovida por **CARMENZA MENDOZA GUTIERREZ** Contra **JOSE LUIS ROMERO MOLINA**. Radicado bajo el No. 20001-31-03-003-2018-00189-00. De igual manera le notifico la providencia de fecha 18 de diciembre de 2018, mediante la cual se admitió la reforma de la demanda. Se le hace conocer a la notificada que en dicho auto se dispuso correrle traslado de la demanda y sus anexos por el término de veinte (20) días hábiles y se le hace entrega de la copia de la demanda y sus anexos constan de ochenta y seis (86) folios + treinta y tres (33) folios y copia de los mencionados autos.

En constancia se firma.

La notificada,


RITA CLAUDIA ARAUJO RAMIREZ

Quien notifica


HERNAN RAFAEL ZULETA ZULETA

Señor

JUEZ TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE VALLEDUPAR.-

E. S. D.

7 100315

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CENTRO DE SERVICIOS DE LOS JUZGADOS
CIVILES Y DE FAMILIA DE VALLEDUPAR

01 AGO 2019

No. DE FOLIO: 51 folio

HORA: 3:00 RECIBIÓ: MH

REFERENCIA: Proceso Declarativo Verbal de Mayor
Cuantía promovido por CARMENZA MENDOZA
GUTIERREZ contra JOSE LUIS ROMERO MOLINA.
RADICACION No. 2018.00189.00.

DEC-08/02/19

RITA CLAUDIA ARAUJO RAMIREZ, actuando en mi acreditada calidad de apoderada del demandado, JOSE LUIS ROMERO MOLINA, mayor de edad, con domicilio en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 77'175.229; acudo ante su Despacho de manera respetuosa, con la finalidad de dar contestación a la demanda formulada en su oportunidad contra mi poderdante por la demandante, CARMENZA MENDOZA GUTIERREZ, persona mayor de edad y de condiciones civiles y personales reseñadas en la demanda principal y en su reforma.

Esta actuación procesal, me permito realizarla legalmente con fundamento en lo establecido en el artículo 96 del C.G.P., y en los términos que se expresan a continuación;

1. - EN CUANTO A LAS PRETENSIONES.-

En relación con las pretensiones principales y subsidiarias de la demanda, manifestamos expresamente que nos oponemos a que las mismas sean declaradas jurisdiccionalmente contra mi poderdante.

Esto obedece a que la acaudalada demandante y mí representado, entendieron, convinieron y celebraron claramente, sin consideración a terceros o circunstancias exteriores (inexistentes), y mucho menos para engañar a nadie, un contrato de compraventa con pacto de retroventa respecto del inmueble localizado en la Calle 31 No. 24 - 54 del Barrio Primero de Mayo de Valledupar, registrado en el folio de matrícula inmobiliaria 190-103477 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar, respecto del cual la promotora de este juicio no ejerció su derecho de retracto.

Pero además, en tanto conforme a lo establecido en el artículo 1.951 del C.C., la acción rescisoria por lesión enorme es improcedente cuando la cosa ha sido enajenada, como de hecho ocurrió en este caso.

Por lo tanto, solicitamos puntualmente se denieguen las pretensiones principales y subsidiarias de la demanda, y se condene a la demandante a pagar las costas que generen el presente proceso. En especial, las correspondientes a las agencias en derecho.

2. - EN CUANTO A LOS HECHOS.-

EN CUANTO AL SUPUESTO HECHO 4.1.- Esto no es cierto, por cuanto la suma que la parte demandante acepta haber recibido de mí representado, constituye el precio pagado por éste a CARMENZA MENDOZA GUTIERREZ con ocasión al contrato de compraventa con pacto de retroventa que ambos celebraron respecto del inmueble localizado en la Calle 31 No. 24 - 54 del Barrio Primero de Mayo de Valledupar, registrado en el folio de matrícula inmobiliaria 190-103477 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar.

No obstante la negación del supuesto descargado, lo que para el juzgado sí debe tenerse por confesado, es que la demandante tenía el interés de percibir una gruesa suma de dinero de mí mandante, y que para conseguirlo, estaba dispuesta a ceder la titularidad del derecho real de dominio que ostentaba sobre el citado bien inmueble, con la posibilidad de recuperarlo pagando la cláusula de retracto acordada.

Sin embargo, al margen de la anterior circunstancia, es necesario advertir en relación con el relato descargado, que ni en este ni en los siguientes, la demandante expresa haber devuelto el dinero a mi postulante, ni pagado réditos, rendimiento o intereses durante el periodo correspondiente al plazo de su derecho al retracto.

Esto nos sitúa en la posición de preguntar en el seno del presente proceso, ¿Cuáles son los actos o las pruebas de la demandante que permiten inferir que el dinero recibido lo percibió en el marco de un contrato de mutuo y no en uno de compraventa?

Pues bien, eso deberá demostrarlo en este juicio.

157

EN CUANTO AL SUPUESTO HECHO 4.2.- ¿Cuál situación económica?, ¿Cuáles bienes le estaban siendo perseguidos?, ¿Quién le perseguía el bien que dio en venta con pacto de retroventa?, ¿Cuáles son los acreedores que supuestamente la perseguían o la perseguirían?

Por estos interrogantes, y la falacia que encierra la afirmación planteada en el supuesto de la demanda que nos ocupa, aseveramos que tal aserto no es cierto, por cuanto lo que mi representado entendió celebrar con la demandante fue un contrato de compraventa sobre el inmueble localizado en la Calle 31 No. 24 – 54 del Barrio Primero de Mayo de Valledupar, registrado en el folio de matrícula inmobiliaria 190-103477 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar; eso sí, con pacto de retroventa.

El contrato de compraventa no es una garantía, es un negocio jurídico típico y autónomo, y el pacto de retroventa, un acuerdo accesorio distinto al de la hipoteca como limitación del dominio.

Y en el contexto de la congruencia que planteamos con la negación del hecho, insistimos en cuestionar, ¿Cuáles son los actos o las pruebas de la demandante que permiten inferir que el dinero recibido lo percibió en el marco de un contrato de mutuo y no en uno de compraventa?

Para despejar la cuestión y restarle verosimilitud y razonabilidad al ardid o treta de la demandante, resulta relevante redundar en el sentido de advertir que en ni en este ni en sus ulteriores relatos, ésta expresa haber devuelto el dinero a mi postulante, ni pagado réditos, rendimiento o intereses durante el periodo de retracto, ni posterior a este, por lo que preguntamos ¿Dónde está la ejecución del mutuo?, ¿A título de qué recibió el dinero?; si era una simple garantía real, ¿Por qué no hizo uso del pacto de retracto?

Es y siempre fue un contrato de compraventa con retroventa.

EN CUANTO AL SUPUESTO HECHO 4.3.- Esta afirmación, al igual que la anterior, encierra falacias y además resulta contradictoria con el supuesto factico descargado en precedencia, por cuanto según la demandante, el contrato de compraventa con pacto de retroventa que celebró con mi poderdante respecto del inmueble tenía la finalidad de garantizar el préstamo de la suma de dinero referida en el primer hecho

de la demanda, circunstancia que se opone a la nueva afirmación según la cual: para garantizar dicha suma de dinero, también otorgó un pagaré.

¿Qué sentido tiene entregar una garantía, cuando había trasladado el dominio de un bien inmueble a mí mandante?

La descontextualización relatada por la contraparte, nos conduce a aclararle al Despacho que el título valor que refiere el extremo demandante se otorgó para garantizar el pago de DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS (250'000.000) que mí mandante le prestó no solo a la accionante, sino a ésta y a su conyugue, NESTOR HINOJOSA ALARZA en el marco de un contrato de mutuo, autónomo y diferente del contrato de compraventa con pacto de retroventa celebrado respecto del inmueble localizado en la Calle 31 No. 24 - 54 del Barrio Primero de Mayo de Valledupar, registrado en el folio de matrícula inmobiliaria 190-103477 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar, y por el que mi representado pagó los CIENTO SESENTA Y UN MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS (\$161'200.000) que CARMENZA MENDOZA GUTIERREZ confesó haber recibido.

Luego, es absolutamente falso que el título valor se otorgara para respaldar un préstamo de CIENTO SESENTA Y UN MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS (\$161'200.000), habida cuenta que se itera, este si se suscribió para asegurar un préstamo, pero por valor de DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS (250'000.000), toda vez que los CIENTO SESENTA Y UN MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS (\$161'200.000) los entregó mi poderdante como el precio que le pagó a CARMENZA MENDOZA GUTIERREZ dentro de la compraventa con pacto de retroventa que celebró con ella respecto del inmueble localizado en la Calle 31 No. 24 - 54 del Barrio Primero de Mayo de Valledupar, registrado en el folio de matrícula inmobiliaria 190-103477 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar.

EN CUANTO AL SUPUESTO HECHO 4.4.- No es cierto, por cuanto lo que mi representado entendió celebrar con la demandante, y ésta en su afán de obtener dinero de él le propuso y convino, fue un contrato de compraventa sobre el Inmueble localizado en la Calle 31 No. 24 - 54 del Barrio Primero de Mayo de Valledupar, registrado en el folio de matrícula inmobiliaria 190-103477 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar, con pacto de retroventa.

De hecho, si fuese cierto que se trató de un contrato de mutuo con garantía como lo afirma la contraparte, vuelve a ser pertinente cuestionar en ¿Dónde está la prueba del pago realizado por la demandante a mi representado que sirva al propósito de respaldar sino el cumplimiento, por lo menos la ejecución del contrato de mutuo o préstamo de dinero al interés?

En ese contexto resulta pertinente referir los razonamientos expuestos por la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia en la sentencia 009 del 29 de enero de 1985, según los cuales;

"no se puede hablar de simulación en una venta con pacto de retracto (sic) por el hecho de que se requiera de un dinero, y ser éste el interés inmediato del vendedor. No. El que vende con retroventa más que un propósito de disposición persigue un dinero, que al no alcanzarlo mediante el mutuo acude al pacto de retro como una manera ágil y rápida de lograr el objetivo. Empero, la voluntad cuando se expresa en sentido de vender sí es real, o mejor, querida, bajo la especial circunstancia de poder readquirir el bien con el pago de lo pactado o de lo consignado como precio de venta"

De hecho, la misma Corte ha sido enfática en aseverar que cuando se trata del contrato de compraventa con pacto de retroventa, el que vende con retroventa sabe que dispone del bien, que se despoja del dominio, pero también entiende que puede recobrarlo mediante la devolución del precio o la cantidad incorporada en el contrato.

Y desde luego, que ese sujeto comprende que el dinero que recibe no se contrae necesariamente a una estipulación concreta del elemento precio, y que más bien la entrega hecha se realizó bajo el entendimiento que lo ha de restituir para la recuperación del objeto vendido.

Para la Corte, y para los contratantes en este proceso, esa es la razón práctica del pacto de retroventa: el vendedor se desprende del bien por la momentánea o circunstancial necesidad de dinero, pero, luego debe reembolsar los recursos acordados en la cláusula de retracto para recobrar la cosa, sin que el comprador pueda impedir por la fuerza resolutoria que tiene esa modalidad negocial, que el vendedor recupere el bien. De lo contrario, el dominio del bien quedará definitivamente radicado en cabeza de comprador, como ocurrió en este caso.

No obstante, de ninguna forma, esas circunstancias convierten o permiten entender el pacto de retracto como un mutuo con garantía real.

EN CUANTO AL SUPUESTO HECHO 4.5.- Este supuesto no es cierto, por cuanto la suma que la parte demandante acepta haber recibido de mi representado, constituye el precio pagado por éste a CARMENZA MENDOZA GUTIERREZ con ocasión al contrato de compraventa que aquel celebró con ésta en relación con el inmueble localizado en la Calle 31 No. 24 - 54 del Barrio Primero de Mayo de Valledupar, registrado en el folio de matrícula inmobiliaria 190-103477 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar.

Entonces, no es cierto que sea un supuesto. ¡Fue una realidad!

Recibió la suma de CIENTO SESENTA Y UN MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS (\$161'200.000) supuestamente por un contrato de mutuo, y no acredita haber pagado un peso por concepto de intereses o algún abono.

¿Cuál mutuo?

En tal caso, es decir, el que hipotética e imaginariamente plantea la demandante en su demanda, lo que habría es una apropiación de dineros, pero jamás un contrato de mutuo.

¿O será que la demandante actuó deliberadamente con el propósito de apropiarse de la suma no despreciable suma de dinero que confiesa haber recibido de mí mandante?

Juzgue usted señora juez la justicia de ese proceder.

EN CUANTO AL SUPUESTO HECHO 4.6.- Esto no es cierto, por cuanto la demandante confunde conservar la posesión, con el incumplimiento de la obligación de entregar materialmente el inmueble después de no haber hecho uso de la cláusula de retracto, soslayando que en la escritura pública 1823 del 23 de mayo de 2017, la demandante transfirió a mí mandante, el derecho de dominio y posesión del bien.

De hecho, el apoderado de la promotora de esta *litis* olvida que el nuevo propietario del inmueble tiene múltiples acciones legales para reivindicar su dominio, entre las que se encuentran la reivindicación y la

entrega del tradente al adquirente, por tan solo citar algunas que en nada impiden la obligación de saneamiento por evicción.

Incluso, las que tuvo mi representado respecto de la demandante, y que no ejerció debido a las amenazas contra su vida e integridad personal que sufrió por parte del marido de la accionante que ha sido citado como testigo por la contraparte, las cuales determinaron la actuación de la Fiscalía General de la Nación en Bogotá.

EN CUANTO AL SUPUESTO HECHO 4.7.- Esto es absolutamente falso en la forma en que se plantea, por cuanto el proceso ejecutivo aludido se promovió para obtener el cumplimiento y pago de la suma de DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS (250'000.000) que mi representado le prestó, no solo a la demandante, sino también a su conyugue, el señor NESTOR AGUSTIN HINOJOSA ALARZA, en el marco de un contrato de mutuo con interés, autónomo y diferente del contrato de compraventa con pacto de retroventa que se celebró respecto del inmueble localizado en la Calle 31 No. 24 – 54 del Barrio Primero de Mayo de Valledupar, registrado en el folio de matrícula inmobiliaria 190-103477 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar, cuyo valor fue de CIENTO SESENTA Y UN MILLONES DE PESOS (\$161'000.000), que la parte demandante admite y acepta haber recibido de mi representado.

Es un acto cargado de deslealtad y temeridad con la administración de justicia pretender confundir al juzgador a través de aseveraciones falaces que procuran descontextualizar la realidad de los hechos que determinan las múltiples relaciones jurídicas establecidas entre las personas encontradas en esta *litis*, quizás con la única intención de defraudar el patrimonio de mi mandante, con el correlativo y desproporcionado incremento del patrimonio de la demandante.

Eso se llama injusticia. Juzgue usted señora Juez.

EN CUANTO AL SUPUESTO HECHO 4.8.- Esto no es cierto, por cuanto mi poderdante solo se sujetó a lo convenido en la escritura pública 1823 del 23 de mayo de 2017, otorgada por CARMENZA MENDOZA GUTIERREZ en favor de JOSE LUIS ROMERO MOLINA, ante la Notaría Primera del Circulo Notarial de Valledupar.

EN CUANTO AL SUPUESTO HECHO 4.9.- Esto no es cierto, pues la venta fue real. Por lo tanto, deberá probar la demandante que dicho contrato no fue real y que por el contrario fue simulado.

No obstante el *onus probandi*, en esta oportunidad allego prueba del pago de parte del precio pagado por el comprador con ocasión a dicha venta.

EN CUANTO AL SUPUESTO HECHO 4.10.- No es cierto, por cuanto dicha cifra es astronómica en relación con la localización, estrato y estado del bien; y no corresponde al valor del predio al momento de celebrarse el contrato de compraventa.

EN CUANTO AL SUPUESTO HECHO 4.11.- No es cierto, por cuanto mí representado no ha comportado ningún incumplimiento en su relación jurídica con la demandante, pues le pagó el precio convenido.

3. - EXCEPCIONES DE FONDO.

3.1. - FALTA DE CAUSA PARA PEDIR POR INEXISTENCIA DE SIMULACIÓN EN EL CONTRATO DE COMPRAVENTA CON PACTO DE RETROVENTA.-

La simulación, como institución jurídica del derecho privado regulada en el artículo 1776 del C.C., supone una contradicción entre la voluntad interna y la voluntad declarada que, a partir de esa disonancia, constituye un negocio jurídico que puede ser calificado de aparente.

La simulación consiste en manifestar de común acuerdo con la otra parte, una voluntad aparente, bien sea por no querer concertar acto alguno, aunque se mantenga la ficción o apariencia de concertarlo, ora porque se quiere concertar un acto distinto del ficticio, o disimularlo.

Para la doctrina:

"...la simulación envuelve un problema de oposición de dos voluntades que coetáneamente pactan algo destinado a permanecer secreto entre los contratantes y algo que exteriorizan en público, con la circunstancia de que lo privado o secreto altera en poco o en mucho o en todo lo que se dice externamente".

*"...la técnica probatoria de la acción de simulación consiste en sacar a flote la voluntad privada para que prevalezca sobre la externa que revela el acto público, sin perjuicio, desde luego, de terceras personas. Hay que demostrar o probar aquella voluntad privada que es la que contiene la verdadera de las partes"*¹.

En ese contexto, y concretamente, en el marco de un proceso judicial, la simulación debe ser interpretada como la declaración de voluntad, emitida conscientemente y acordada entre las partes, con fines de engaño, para producir la apariencia de un negocio jurídico que no existe, o distinto de aquél que realmente se ha establecido.

Esta última modalidad o especie de simulación se contrapone a la simulación absoluta en la que el negocio aparente carece de contenido real, y se denomina simulación relativa, y consiste en la exteriorización, frente a terceros, de un determinado negocio inexistente o simulado, para ocultar el que las partes quieren realizar disimuladamente.

Descendiendo al que nos ocupa, se tiene que según los razonamientos expuestos por la Corte Suprema Justicia en la sentencia 009 del 29 de enero de 1985;

"no se puede hablar de simulación en una venta con pacto de retracto (sic) por el hecho de que se requiera de un dinero, y ser éste el interés inmediato del vendedor. No. El que vende con retroventa más que un propósito de disposición persigue un dinero, que al no alcanzarlo mediante el mutuo acude al pacto de retro como una manera ágil y rápida de lograr el objetivo. Empero, la voluntad cuando se expresa en sentido de vender sí es real, o mejor, querida, bajo la especial circunstancia de poder readquirir el bien con el pago de lo pactado o de lo consignado como precio de venta"

Para la Corte, cuando se trata de la compraventa con pacto de retroventa, el que vende bajo esta modalidad sabe que dispone del bien,

¹ Antonio Rocha Alvira. De la Prueba en Derecho. Lerner Bogotá 1967. Pagina 437. En el Curso de Derecho Civil. Tomo IV Las Obligaciones los Profesores Philippe Malaurie y Laurent Aynes (Edition Cujas 1994) señalan que la simulación es un "mentira" concertada: Las partes crean voluntariamente una convención aparente diferente de la convención real, que permanece oculta. Se presenta entonces desdoblamiento de contratos. De una parte, un acto ostensible, destinado a ser conocido por terceros; se llama también acto aparente o, aun acto simulado. De otra parte un acto secreto, restableciendo la verdad entre las partes; se llama también, en el lenguaje del Código Civil (artículo 1321), la "contra escritura". (Pagina 344).

que se despoja de su dominio, y entiende que puede recobrarlo devolviendo el precio o la cantidad incorporada en el contrato.

En síntesis, el sujeto comprende que el dinero que recibe no se contrae necesariamente a una estipulación concreta del elemento precio, y que más bien la entrega hecha se realizó bajo el entendimiento que lo ha de restituir para la recuperación del objeto vendido.

De hecho, como lo expresé en los descargos, en el pacto de retroventa: el vendedor se desprende del bien por la momentánea o circunstancial necesidad de dinero, pero, luego, debe reembolsar los recursos acordados en la cláusula de retracto para recobrar la cosa.

De lo contrario, el dominio del bien quedará definitivamente radicado en cabeza de comprador, sin que de ningún modo esa situación convierta el pacto de retracto en un mutuo con garantía real.

Los juicios precedentes permiten argüir de cara a la presente defensa, que en el presente caso la acción de simulación promovida por la parte demandante está llamada al fracaso por ausencia de los presupuestos exigidos por el ordenamiento jurídico para la prosperidad de cualquier suplica orientada a invalidar un negocio jurídico aparente.

Y ello es así, por cuanto la acaudalada demandante y mi representado entendieron, convinieron y celebraron claramente, sin consideración a terceros o circunstancias exteriores (inexistentes), y mucho menos para engañar a nadie, un contrato de compraventa con pacto de retroventa respecto del inmueble localizado en la Calle 31 No. 24 – 54 del Barrio Primero de Mayo de Valledupar, registrado en el folio de matrícula inmobiliaria 190-103477 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar.

Este acuerdo de voluntades quedó recogido en la escritura pública 1823 del 23 de mayo de 2017, otorgada por CARMENZA MENDOZA GUTIERREZ en favor de JOSE LUIS ROMERO MOLINA ante la Notaría Primera del Circulo Notarial de Valledupar, a través de la cual la accionante le transfirió a mi mandante los derechos reales de dominio y posesión sobre el bien que, mi representado enajenó ulteriormente a un tercero, motivado por las amenazas que sufrió contra su vida e integridad por parte del marido de la accionante.

Por lo tanto, solicito al juzgador, declarar prospera esta defensa.

3.2. – IMPROCEDENCIA DE LA RESCISION DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA CON PACTO DE RETROVENTA POR LESION ENORME: ENAJENACION DEL BIEN INMUEBLE.

La comunidad jurídica pregona que la lesión enorme permite rescindir un contrato de compraventa cuando una de las partes sufre un perjuicio desproporcionado en el negocio, una vez el comprador paga más del doble de lo que realmente vale la cosa, o cuando el vendedor recibe menos de la mitad de lo que vale la cosa.

En efecto, según el artículo 1947 del código civil:

"El vendedor sufre lesión enorme cuando el precio que recibe es inferior a la mitad del justo precio de la cosa que vende; y el comprador a su vez sufre lesión enorme, cuando el justo precio de la cosa que compra es inferior a la mitad del precio que paga por ella."

No obstante, de cara al problema jurídico planteado en esta litis, es menester tener en cuenta que según lo establecido en el artículo 1951 del Código Civil:

"Perdida la cosa en poder del comprador, no habrá derecho por una ni por otra parte para la rescisión del contrato."

Lo mismo será si el comprador hubiere enajenado la cosa; salvo que la haya vendido por más de lo que había pagado por ella, pues en tal caso podrá el primer vendedor reclamar este exceso, pero sólo hasta concurrencia del justo valor de la cosa, con deducción de una décima parte"

En ese sentido, para que la acción de rescisión por lesión enorme proceda, además de existir la proporción que establece el artículo 1947 del C.C., es necesario que el bien se conserve en poder del comprador.

Y es precisamente este último presupuesto, el que se encuentra ausente en desmedro de las pretensiones subsidiarias, pues como ha sido advertido en los descargos y el medio defensivo formulado en precedencia, mi representado enajenó ulteriormente a un tercero, el bien inmueble que adquirió legítimamente mediante escritura pública 1823

del 23 de mayo de 2017, otorgada por CARMENZA MENDOZA GUTIERREZ en favor de JOSE LUIS ROMERO MOLINA ante la Notaría Primera del Circulo Notarial de Valledupar.

La acreditación de esta circunstancia, hace indefectiblemente improcedente la acción de rescisión por lesión enorme que determina las pretensiones subsidiarias, y por consiguiente, viable esta defensa.

4.- PRUEBAS.

Como fundamento de las excepciones presentadas, solicitamos se tengan como medios de pruebas los que en su momento fueron aportados con la demanda principal, pero además, la siguiente.

4.1.- DECLARACION DE PARTE.-

Solicito al señor Juez se sirva hacer comparecer ante su Despacho a la señora CARMENZA MENDOZA GUTIERREZ, con el objeto de que absuelva el interrogatorio de parte que le formularé a través de cuestionario contenido en sobre cerrado, o verbalmente, según el caso, en la fecha y hora que se ordene para tales efectos; con la finalidad de provocar su confesión, sobre las razones de hecho y de derecho en que se fundamenta la defensa.

4.2.- DOCUMENTALES.-

Sírvase valorar y tener como tales los siguientes:

4.2.1.- Copia de la factura de venta No. 2018-1071 del 05 de junio de 2018, correspondiente a la escritura pública número 2018-914, por valor de \$130.938.

4.2.2.- Copia de la escritura pública No. 914 del 05 de junio de 2018, de la Notaría Segunda del Círculo de Valledupar.

4.2.3.- Copia de la liquidación No. 7147 del 06 de junio de 2018, Departamento del Cesar, por valor de \$104.000, correspondiente a la cancelación del pacto de retroventa del inmueble de matrícula inmobiliaria 190-103477; y de su respectivo pago.

4.2.4.- Copia del pago del impuesto predial de referencia catastral 01-03-00-00-0123-0014-0-00-00-0000, por valor de \$1.344.115.

4.2.5.- Copia de la escritura pública No. 1.222 del 17 de julio de 2018, otorgada ante la Notaría Segunda del Círculo de Valledupar.

4.2.6.- Copia de la liquidación No. 9036, Departamento del Cesar, por valor de \$1.612.000, por concepto de compraventa inmueble matrícula inmobiliaria 190-103477, pagado por RAFAEL ALVAREZ MOLINA; y su respectivo pago.

4.2.7.- Copia del pago mediante transferencia realizado por RAFAEL ALVAREZ MOLINA a la cuenta de ahorros de JOSE LUIS ROMERO MOLINA, por valor de \$49.800.000 del 02 de agosto de 2018.

4.2.8.- Copia Certificado de tradición y libertad expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar, correspondiente al folio de matrícula inmobiliaria No. 190-103477.

4.2.9.- Copia Certificado de tradición y libertad expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar, correspondiente al folio de matrícula inmobiliaria No. 190-120723.

4.2.10.- Copia Certificado de tradición y libertad expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar, correspondiente al folio de matrícula inmobiliaria No.190-29636.

4.2.11.- Copia Certificado de tradición y libertad expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar, correspondiente al folio de matrícula inmobiliaria No. 190-89394.

4.2.12.- Copia de la tarjeta de propiedad del vehículo de placas HZN 819, de propiedad de CARMENZA MENDOZA GUTIERREZ.

4.2.13.- Copia del auto del 19 de febrero de 2018, por medio del cual el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Valledupar, libra mandamiento de pago a favor de JOSE LUIS ROMERO MOLINA y contra de CARMENZA MENDOZA GUTIERREZ, por la suma de \$250.000.000. (Radicado. 20003103002-2018-00022-00).

168

4.2.14.- Copia del auto del 10 de mayo de 2018, por medio del cual el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Valledupar, ordena seguir adelante la ejecución. (Radicado. 20003103002-2018-00022-00)

4.2.15. COPIA REMISION N° 008. MARZO 7/2018 FISCALIA GENERAL DE LA NACION

5. - NOTIFICACIONES.-

La señora CARMENZA MENDOZA GUTIERREZ, podrá ser notificada en la dirección indicada en la demanda principal y en su reforma, en la ciudad de Valledupar.

El demandado y la suscrita, las recibiremos en la Carrera 23 No. 5 N - 50, Manzana D, Casa 15, Conjunto Cerrado Mirador de la Sierra 1, en Valledupar; y en la Carrera 5 D No. 20 C 1 - 13, Barrio Sicarare. Igualmente, cuando la Ley lo haga procedente, la notificación que pretenda hacersele a mí o a mi poderdante, podrá surtirse en este Correo Electrónico: riclaraz@hotmail.com

De la Señora Juez, atentamente;


RITA CLAUDIA ARAUJO RAMIREZ
C.C. No. 39'460.501 de Valledupar
T.P. No. 158.173 del C.S. de la J.

NOTARIA SEGUNDA VALLEDUPAR
PEDRO FERNANDO BUITRAGO AGON
NIT: 912869485
CARRERA 11 15-42 - Tel: 5885358 - E-Mail. notaria2.valledupar@supernotariado.gov.co
REGIMEN COMUN

2018-5937

15
164

FACTURA DE VENTA No. 2018-1071

CLIENTE: ROMERO MOLINA JOSE LUIS - CC 77175229

FECHA: 05-05-2018

ESCRITURA No.2018-914

PAGADA CON RECIBO No. 2018-23427

ACTOS	CUANTIA (\$)
ACLARACION	0.00
DETALLE	
Cant. Concepto	Valor (\$)
DERECHOS NOTARIALES	
DERECHO NOTARIAL A/SIN CUANT RES. 0858/18, A	57,600.00
2 COPIA ORIGINA, EN PAPEL DE SEGURIDAD	7,200.00
9 COPIAS PROTOCOLO, EN PAPEL DE SEGURIDAD	32,400.00
1 IDENTIFICACION BIOMETRICA	3,000.00
SUBTOTALDERECHOS NOTARIALES	100,200.00
OTROS - RECAUDOS E IMPUESTOS	
19 % IVA	19,038.00
RECAUDO FONDO ESPECIAL NOTARIADO	5,850.00
RECAUDO SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y	5,850.00
SUBTOTALOTROS - RECAUDOS E IMPUESTOS	30,738.00
TOTAL FACTURA	130,938.00

SON: CIENTO TREINTA MIL NOVECIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS

OBSERVACION: CANCELADA ACTA N-. 2837 DEL 05-06-18 - SALDO PENDIENTE \$12.852=

ELABORO

CLIENTE

CAJERO

31/05/2018
Pedro Fernando Buitrago Agon
Notario Publico
C.C. 77175229



República de Colombia



Ce249763210

A3048542569

NUMERO DE LA ESCRITURA PUBLICA: NOVECIENTOS CATORCE (914)

FECHA: JUNIO CINCO (5) DE DOS MIL DIECIOCHO (2018).

MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO: 190-103477.

CEDULA CATASTRAL NUMERO: 010301230014000.

UBICACIÓN DEL PREDIO:

Municipio Vereda Departamento

VALLEDUPAR _____ CESAR

DIRECCION DEL PREDIO:

URBANO: calle 31, No. 24-54 Barrio Primero de Mayo.

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO

ESPECIFICACION _____ Valor del acto

CANCELACION PACTO DE RETROVENTA _____ 0

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO IDENTIFICACION

JOSE LUIS ROMERO MOLINA _____ C.C. 77.175.229

En la ciudad de Valledupar, Capital del Departamento del Cesar, República de Colombia, a los cinco (5) días del mes de junio de dos mil dieciocho (2018) ante mí, PEDRO FERNANDO BUITRAGO AGON, NOTARIO SEGUNDO DE VALLEDUPAR

COMPARECIERON

Compareció el señor RAFAEL EDUARDO ALVAREZ MOLINA, identificado con la cédula de ciudadanía número 77.091.582 expedida en Valledupar, obrando en este acto en nombre y representación del señor JOSE LUIS ROMERO MOLINA, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cedula de ciudadanía No. 77.175.229, con sociedad conyugal vigente con la señora PIEDAD AMOR SIERRA SOLANO, quien se identifica con la cédula de ciudadanía número 56.056.861 obrando en este acto. como propietario del inmueble urbano identificado con folio de matrícula inmobiliaria No.190-103477, denominado casa lote ubicado en la calle 31 No. 24-54 Barrio Primero de Mayo de la ciudad de Valledupar, de conformidad con el certificado de libertad y tradición expedido por la oficina de registro e instrumentos públicos de Valledupar, quien para los efectos del presente acto se denominará EL PROPIETARIO y manifestó:

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

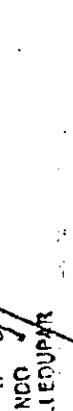
República de Colombia

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



Pedro Fernando Buitrago Agón
NOTARIO SEGUNDO
CIRCULO DE VALLEDUPAR

120042911



Ce249763210

120042911

17
171

PRIMERO: El señor **JOSE LUIS ROMERO MOLINA**, varón, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cedula de ciudadanía No. 77.175.229, y la señora **CARMENZA MENDOZA GUTIERREZ**, mayor de edad, domiciliada en Valledupar, identificada con cedula de ciudadanía No. 49.739.805, suscribieron contrato de compraventa con pacto de retroventa mediante escritura pública No. MIL OCHOCIENTOS VEINTITRES (1.823) del veintitrés (23) de mayo de dos mil diecisiete (2.017) de la Notaría Primera del Circulo de Valledupar. -----

SEGUNDO: De conformidad con lo establecido en clausula novena de la Escritura Pública No. MIL OCHOCIENTOS VEINTITRES (1.823) del veintitrés (23) de mayo de dos mil diecisiete (2.017) de la Notaría Primera del Circulo de Valledupar, se reservaba la facultad de recobrar el inmueble en un plazo de UN (01) AÑO, contados desde el otorgamiento de la misma. -----

TERCERO: Así mismo de conformidad con lo establecido en clausula DECIMA de la escritura pública No. MIL OCHOCIENTOS VEINTITRES (1.823) del veintitrés (23) de mayo de dos mil diecisiete (2.017) de la Notaría Primera del Circulo de Valledupar, la parte vendedora **CARMENZA MENDOZA GUTIERREZ**, tenía la obligación de dar aviso a la parte compradora por lo menos QUINCE (15) días antes a la fecha de cumplimiento del plazo, que decidía ejercer el derecho que la retroventa le confería. -----

CUARTO: EL VEINTITRES (23) de mayo de 2018, se cumplió el plazo que tenía LA PARTE VENDEDORA, para recobrar el bien inmueble y la señora **CARMENZA MENDOZA GUTIERREZ**, no envió ninguna comunicación con la intención de ejercer el derecho que la retroventa le confería. **QUINTO:** EL COMPRADOR **JOSE LUIS ROMERO MOLINA** declara que ya se cumplió el plazo de UN (01) AÑO, para que la vendedora recobrara el inmueble, sin que a la fecha haya ejercido la acción de retroventa y adicional a esto, la parte vendedora no envió la comunicación informado que iba ejercer el derecho que la retroventa le confería, quince (15) días antes de la fecha de vencimiento del plazo. **SEXTO:** Teniendo en cuenta, que ya se cumplió con el plazo que tenía la vendedora **CARMENZA MENDOZA GUTIERREZ**, para ejercer la acción de retroventa y recuperar el inmueble, mediante el presente instrumento, EL COMPRADOR, solicita la cancelación de la



Aa048542970

Cs249763215

anotación No. 009 del certificado de libertad y tradición del inmueble identificado con número de matrícula inmobiliaria No. 190-103477, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar, identificado como Casa Lote ubicado en la calle 31 No. 24-54 Barrio Primero de Mayo de la ciudad de Valledupar.

COMPROBANTES FISCALES

1. Fotocopia de la cédula de ciudadanía de los comparecientes
2. Poder otorgado por JOSE LUIS ROMERO MOLINA A RAFAEL EDUARDO ALVAREZ MOLINA para firmar la presente escritura.

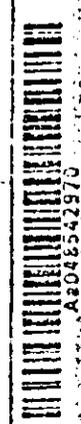
OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN

POR IMPERATIVO DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO Y DE CONFORMIDAD CON LA INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA NUMERO 01-09 DE MAYO 07 DE 2001, SE ADVIERTE A LOS COMPARECIENTES DE LA LITERALIDAD DE LAS NORMAS QUE A CONTINUACIÓN SE TRANSCRIBEN, ART. 7- DECRETO LEY 960 DE 1970, EL NOTARIO ESTA AL SERVICIO DEL DERECHO Y NO DE NINGUNA DE LAS PARTES, PRESTARA SU ASESORIA Y CONSEJO A TODO LOS OTORGANTES EN ACTITUD CONCILIADORA ART. 37 DECRETO LEY 960 DE 1970. LOS NOTARIOS RESPONDEN DE LA REGULARIDAD FORMAL DE LOS INSTRUMENTOS QUE AUTORIZAN, PERO NO DE LA VERACIDAD DE LAS DECLARACIONES DE LOS INTERESADOS; TAMPOCO RESPONDEN DE LA CAPACIDAD O APTITUD LEGAL DE ESTOS PARA CELEBRAR EL ACTO O CONTRATO RESPECTIVO. CONSECUENCIALMENTE ESTA NOTARIA ADVIERTE A LOS COMPARECIENTES QUE DEBEN PRESENTAR COPIA DE ESTA ESCRITURA PARA REGISTRO, EN LA OFICINA CORRESPONDIENTE, DENTRO DEL TERMINO PERENTORIO DE DOS MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE OTORGAMIENTO DE ESTE INSTRUMENTO, CUYO INCUMPLIMIENTO LE CAUSARA INTERESES MORATORIOS POR MES O FRACCIÓN MES DE RETARDO.

LEIDO: EL NOTARIO PERSONALMENTE, HA ADVERTIDO A LAS PARTES SOBRE LA IMPORTANCIA DEL ACTO JURÍDICO. LES HA EXPLICADO LOS REQUISITOS DE LEY PARA SU EXISTENCIA Y VALIDEZ Y LES HA ADVERTIDO SOBRE LA IMPORTANCIA DE OBRAR DE BUENA FE,



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



NOTARIO SEGUNDO CIVIL CIRCULO DE VALLEDUPAR

C-749763215

106257DACKAKQJY

18/11/2017

Cadencia de vigencia

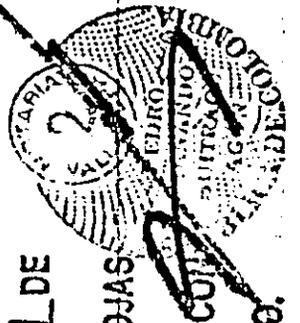
CONFORME A LOS PRINCIPIOS FORMATIVOS Y DEL DERECHO Y LES HA INSTADO PARA QUE REVISEN NUEVAMENTE LAS OBLIGACIONES, LOS DERECHOS QUE CONTRAEN Y EL TEXTO DE LA ESCRITURA PARA LO CUAL EXONERAN A LA NOTARIA DADO QUE HAN REVISADO, ENTENDIDO Y ACEPTADO LO QUE FIRMAN.

SE UTILIZARON LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL NÚMEROS: AA048542969 Y AA048542970.

LAS CUALES FUERON ENTREGADAS POR EL SUSCRITO NOTARIO A LOS COMPARECIENTES.

DERECHOS NOTARIALES	\$ 57.600
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.	\$ 5.850
FONDO NACIONAL PARA EL NOTARIADO	\$ 5.850
RETENCIÓN EN LA FUENTE	\$ 0
IVA: 19%	
Resolución No. 0858 de 2.018.	

Rafael Alvarez
 RAFAEL EDUARDO ALVAREZ MOLINA
 C.C. 77.091.582
 EL COMPARECIENTE APODERADO



PEDRO FERNANDO BUITRAGO AGON
 NOTARIO SEGUNDO



ES FIEL Y TERCERA COPIA DE LA
 ESCRITURA PÚBLICA NUMERO 914 DE
 5.06.2018 QUE SE EXPIRE EN 3 HOJAS
 ÚTILES, A LOS 06 JUN 2018
 DESTINO A LA OFICINA DE CATASTRO.

ALI.

DEPARTAMENTO DEL CESAR

092.399.999-1

Liquidacion No. 7147

Fecha Liquidacion 06/06/2018

Soporte de Liquidacion de Impuesto de Registro

Contribuyente	JOSE LUIS ROMERO MOLINA	NIT	77175225
Direccion	CLL31 N.24-54 PRIMERO DE MAYO	Fecha Expedicion	05/09/2018
Empresa		Responsable	
Notaria	SEGUNDA DE VALLEDUPAR		
Juzgado		Matricula Inmobiliaria	190-103477
Dias Mora	0	Tasa Interes(%)	28,42
		Fecha Limite	04/08/2018

Cod Acta	Acto Administrativo	Valor Base	Tarifa	Valor Impuesto
	727 CANCELACION DE PACTO DE RETROVENTA	\$ 1,00	104000	\$ 104.000,00

Impuesto	\$ 104.000,00
Interes(+)	\$ 0,00
Descuento (-)	\$ 0,00
Total	\$ 104.000,00



(415)7709998022096(8020)00007147(3900)000000104000(06)20180000

OMAIRAZAMBRA
NO

06/06/2018 15:53:24

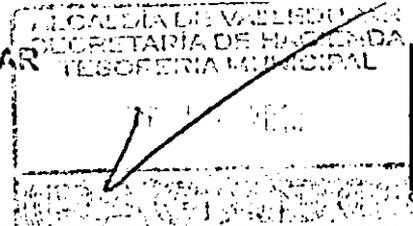
Nota: Este volante es netamente informativo y tiene validez de un(1) día. Por favor actualice al momento de realizar el pago y verifique que la informacion concuerde.

20
174



ALCALDIA DE VALLEDUPAR

NIT: 800.098.911
Secretaria de Hacienda Municipal
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO



21
175

FECHA DE EXPECIÓN: 16/07/2018

Recibo de pago No. 201810060126808

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO																																																																																															
1. REFERENCIA CATASTRAL: 01-03-00-00-0123-0014-0-00-00-0000				2. REFERENCIA ANT: 01-03-0123-0014-000				3. DIRECCIÓN: C 31 24 54																																																																																							
B. INFORMACIÓN SOBRE EL ÁREA DEL PREDIO																																																																																															
4. ÁREA DEL TERRENO (M ²): 284				5. ÁREA CONSTRUIDA (M ²): 434				6. MATRÍCULA INMOBILIARIA: 190-103477																																																																																							
C. CLASIFICACIÓN Y TARIFA																																																																																															
7. DESTINO ECONÓMICO: A - HABITACIONAL						8. ESTRATO: 2		9. TARIFA: 6 x Mil																																																																																							
D. IDENTIFICACIÓN DEL SUJETO PASIVO DEL I.P.U.																																																																																															
10. APELLIDOS Y NOMBRES / RAZÓN SOCIAL: JOSÉ LUIS ROMERO MOLINA						11. IDENTIFICACIÓN: C-77175229			12. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN:																																																																																						
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Año - Concepto</th> <th>Tarifa</th> <th>Base Grav</th> <th>Impuesto</th> <th>Intereses</th> <th>Total</th> <th>Año - Concepto</th> <th>Tarifa</th> <th>Base Grav</th> <th>Impuesto</th> <th>Intereses</th> <th>Total</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2018 - Predial</td> <td>0,008</td> <td>168.410.000</td> <td>1.010.000</td> <td>24.000</td> <td>1.034.000</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>2018 - Sobretasa ambiental</td> <td>0,0015</td> <td>168.410.000</td> <td>252.615</td> <td>6.000</td> <td>258.615</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>2018 - Sobretasa bomberil</td> <td>0,05</td> <td>168.410.000</td> <td>50.500</td> <td>1.000</td> <td>51.500</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="3"></td> <td>CAPITAL</td> <td colspan="2">1.313.115</td> <td>INTERESES</td> <td colspan="2">31.000</td> <td>TOTAL</td> <td colspan="2">1.344.115</td> </tr> <tr> <td colspan="3">FECHAS LÍMITES DE PAGO</td> <td colspan="3">VALOR TOTAL DEUDA</td> <td colspan="3">DESCUENTO</td> <td colspan="3">VALOR A PAGAR</td> </tr> <tr> <td colspan="3">31/07/2018</td> <td colspan="3">1.344.115</td> <td colspan="3">0</td> <td colspan="3">1.344.115</td> </tr> </tbody> </table>												Año - Concepto	Tarifa	Base Grav	Impuesto	Intereses	Total	Año - Concepto	Tarifa	Base Grav	Impuesto	Intereses	Total	2018 - Predial	0,008	168.410.000	1.010.000	24.000	1.034.000							2018 - Sobretasa ambiental	0,0015	168.410.000	252.615	6.000	258.615							2018 - Sobretasa bomberil	0,05	168.410.000	50.500	1.000	51.500										CAPITAL	1.313.115		INTERESES	31.000		TOTAL	1.344.115		FECHAS LÍMITES DE PAGO			VALOR TOTAL DEUDA			DESCUENTO			VALOR A PAGAR			31/07/2018			1.344.115			0			1.344.115		
Año - Concepto	Tarifa	Base Grav	Impuesto	Intereses	Total	Año - Concepto	Tarifa	Base Grav	Impuesto	Intereses	Total																																																																																				
2018 - Predial	0,008	168.410.000	1.010.000	24.000	1.034.000																																																																																										
2018 - Sobretasa ambiental	0,0015	168.410.000	252.615	6.000	258.615																																																																																										
2018 - Sobretasa bomberil	0,05	168.410.000	50.500	1.000	51.500																																																																																										
			CAPITAL	1.313.115		INTERESES	31.000		TOTAL	1.344.115																																																																																					
FECHAS LÍMITES DE PAGO			VALOR TOTAL DEUDA			DESCUENTO			VALOR A PAGAR																																																																																						
31/07/2018			1.344.115			0			1.344.115																																																																																						
A partir del primero de julio de cada vigencia, el contribuyente deberá pagar intereses moratorios causados por cada día calendario de retraso a la tasa de interés vigente, según lo establecido en el artículo 441 del Acuerdo 031 de 2014.						Usado este prejuzgo la(s) vigencia(s) 2018																																																																																									



(415)7709998015500(8020)201810060126808(3900)00000001344115(96)20180731

HASTA EL 31/07/2018	
VALOR A PAGAR	\$1.344.115

Tasa Interés Mora : 28.05%
Tasa Vigente Desde: 01/07/2018 Hasta 31/07/2018

Puntos de pago: BANCO DAVIVIENDA, BANCO DE BOGOTÁ, BANCO DE OCCIDENTE Únicamente efectivo o cheque de gerencia girado a BBVA fiduciaria municipio de Valledupar el 31452 Nit 860.048.608-5. Pagos con tarjeta de crédito/débito en la Tesorería Municipal y Banco de Occidente

22
A6

TERM: 2151 NEGOCIO DE TRANSACCION
OFIC: 0510 INSTITUCION: BANCO DE GUAYAMA
USUR: 0013500 CUENTA: 0013 0000000000000000

FECHA: 06-06-00
CONCEPTO: 00000000
PAGO: 000000

REFERENCIA NO. 1 00000000
REFERENCIA NO. 2
REFERENCIA NO. 3
REFERENCIA NO. 4
REFERENCIA NO. 5
REFERENCIA NO. 6
DESCRIPCION: 00000000000000000000
MTO DE CADA INYCCION: 00000000
CANTIDAD DE DOCUMENTOS: 000
FORMA DE PAGO REFERENCIA FONDO: 00000000

PAGO DEL CREDITO FONDO MTO.

PAGO DEL CREDITO FONDO MTO.

VALOR EFECTIVO: 100,000.00

100,000.00

EBERSON
BUCURSAL CALLE GRANDE
08 JUN 2000
AUX. MONTA PAGO DE
FORMA DE PAGO: 1 D O
POR CONSIGNACION

100,000.00

- CLIENTE -

00000000 - 00000000000000000000



República de Colombia



Ca273531934

Aa018544595

1

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: MIL DOSCIENTOS VEINTIDOS (1.222) -----

FECHA: DIECISIETE (17) DE JULIO DE DOS MIL DIECIOCHO (2.018) -----

NOTARIA DE ORIGEN: -----

NOTARIA SEGUNDA (2ª) DEL CIRCULO DE VALLEDUPAR - CESAR

MATRICULA INMOBILIARIA No. 190-103477 -----

CEDULA CATASTRAL No. 010300000123001400000000 -----

UBICACIÓN DEL PREDIO -----

MUNICIPIO	VEREDA	DEPARTAMENTO
VALLEDUPAR	****	CESAR

DIRECCIÓN DEL PREDIO -----

PREDIO URBANO: CALLE 31 No. 24 54, BARRIO PRIMERO DE MAYO -----

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO -----

ESPECIFICACION	Valor del acto
COMPRAVENTA	\$161.200.000.00
SIN AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR	0

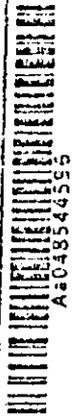
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO	IDENTIFICACION
JOSE LUIS ROMERO MOLINA	C.C. No. 77.175.229
RAFAEL EDUARDO ALVAREZ MOLINA	C.C. No.77.091.582

En la ciudad de Valledupar, Capital del Departamento del Cesar, República de Colombia, a los diecisiete (17) del mes de Julio de dos mil dieciocho (2018), ante mí, PEDRO FERNANDO BUITRAGO AGON, NOTARIO SEGUNDO DEL CIRCULO DE VALLEDUPAR: -----

COMPARECIERON -----

JOSE LUIS ROMERO MOLINA y dijo: PRIMERO. Que es hombre, mayor de edad, vecino y residente en Bogotá. D.C., de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, identificado con cedula de ciudadanía No.77.175.229, expedida en Valledupar, que en este acto obra en su propio nombre, quien en adelante se denominará LA PARTE VENDEDORA. SEGUNDO. - OBJETO Y DESCRIPCION

Que en el carácter antes expresado por medio de este instrumento público transfiere a título de venta real y efectiva a favor del señor RAFAEL EDUARDO ALVAREZ MOLINA, varón, mayor de edad, vecino y residente de Valledupar, de estado civil Soltero, sin unión marital de hecho, identificado con cédula de ciudadanía número



Aa018544595

Ce273531934



NOTARIO SEGUNDO

Ce273531934

10704EC696PCEPAC

107042016

107042016

107042016

107042016

107042016

107042016

107042016

107042016

107042016

107042016

107042016

107042016

107042016

107042016

107042016

107042016

107042016

107042016

107042016

107042016

107042016

107042016

107042016

107042016

107042016

107042016

107042016

107042016

107042016

107042016

107042016

107042016

107042016

107042016

107042016

77.091.582 expedida en Valledupar, quien obra en su propio nombre; quien en adelante se denominará **LA PARTE COMPRADORA**, el derecho de dominio y posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente predio: Casa de habitación de dos plantas y el lote de terreno de **Doscientos ochenta y cinco metros cuadrados (285.00 M2)** de extensión superficial en que se encuentra construida, ubicada en la calle 31 No. 24 -54 barrio Primero de Mayo, nomenclatura urbana del municipio de Valledupar Departamento del Cesar, al cual le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. **190-103477** de la oficina de registro de instrumentos públicos de Valledupar y comprendido dentro de los siguientes linderos: **Norte:** Con predios de ROSALBA CONDE SANCHEZ; **Sur:** con calle 31 en medio; **Este:** Con predios de ROSA JIMENEZ CANTILLO; y **Oeste:** Con predios de FERNANDA JULIO FONTALVO. Con cédula catastral número **0103000001230014000000000** y con matrícula inmobiliaria No. **190-103477**. -----

TERCERO. TRADICION.- LA PARTE VENDEDORA manifiesta que el predio que vende lo adquirió de acuerdo con toda la información registrada según la escritura pública No. **1.823** del **23** de mayo de **2017**, otorgada en la Notaria **Primera (1ra)** del Circulo de Valledupar, (Cesar) registrada en la oficina de instrumentos públicos de Valledupar bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. **190-103477**. -----

CUARTO.-PRECIO Y FORMA DE PAGO.- Que el precio de venta es por la suma de **CIENTO SESENTA Y UN MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS MCTE. (\$161.200.000.00)** MONEDA LEGAL COLOMBIANA, las cuales declara **LA PARTE VENDEDORA** recibirá así: La suma de **OCHENTA Y UN MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS (\$81.200.000.00)** MONEDA LEGAL COLOMBIANA recibidos en efectivo a entera satisfacción a la formalización de la presente escritura pública y **OCHENTA MILLONES DE PESOS (\$80.000.000.00)** MONEDA LEGAL COLOMBIANA mediante cheque de gerencia o transferencia bancaria a cuenta de ahorro de **LA PARTE VENDEDORA**, al reporte de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos por inscripción en el certificado de libertad y tradición del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No.190-103477 de la Oficina de Registro e instrumentos públicos de Valledupar. (Cesar) **PARAGRAFO PRIMERO.- ORIGEN DE LOS FONDOS.- LA PARTE COMPRADORA** declara que el



Aa048544595

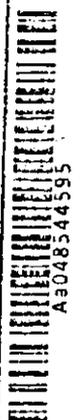


Ca. 3531333

origen de los recursos con los que está adquiriendo el inmueble objeto de este contrato proviene de ocupación, oficio, profesión, actividades o negocios licito, Así mismo declara que dichos recursos no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier norma que lo modifique o adicione., **PARAGRAFO SEGUNDO.-** No obstante la forma de pago aquí pactada, **LA PARTE VENDEDORA**, renuncia expresamente al ejercicio de acción resolutoria que se derive de ella, por lo tanto, el presente contrato de compraventa, se otorga firme e irrisoluble.

QUINTO.- LIMITACIÓN AL DOMINIO .- **LA PARTE VENDEDORA** manifiesta que el predio que vende se encuentra inscrito en el Catastro vigente del municipio de Valledupar (Cesar), bajo el número **0103000001230014000000000** y lo ha venido poseyendo en forma quieta, pública, pacífica e ininterrumpida desde que entró en posesión de el, se encuentra libre de todo gravámenes como censo, embargos judiciales, pleitos pendientes, condiciones resolutorias del dominio, patrimonio de familia inembargable, usufructo, arrendamientos por escritura pública, afectación a vivienda familiar. **SEXTO.- SANEAMIENTO:** Que **LA PARTE VENDEDORA** se obliga al saneamiento por evicción y a responder por cualquier gravamen y acción que resultare contra el derecho que transfiere y además responderá por cualquier vicio redhibitorio oculto del bien vendido.

SEPTIMO.- PAZ Y SALVO.- Que el inmueble que se transfiere en venta por este contrato lo declara **LA PARTE VENDEDORA** a paz y salvo por todo concepto, en especial libre de tasas, valorizaciones, contribuciones por servicios municipales. En el evento que por algún motivo no se hubiera cancelado, estos correrán por cuenta del vendedor, siempre que su liquidación sea anterior a la fecha de otorgamiento de este instrumento. **INDAGACION PARTE VENDEDORA.-** El notario en cumplimiento de conformidad con las prescripciones contenidas en la ley 0258 de enero 17 de 1.996 y modificada por la ley 854 del 25 de noviembre de 2003, indagó a la parte vendedora acerca de su estado civil y si el inmueble que da en venta se encuentra sometido al régimen de Afectación de Vivienda Familiar, a lo cual manifestó Que es casado, con sociedad conyugal vigente, que el inmueble que vende no está afectado a vivienda familiar. El Señor notario exhorta a **LA PARTE COMPRADORA** sobre la



Aa048544595

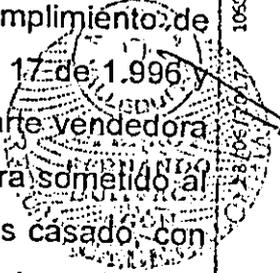
Ca. 273521633

NOTARÍA DE VALLEDUPAR

10605K5QEA8A8GA
NOTARIO SUBSISTENTE
FL CIRCULO DE VALLEDUPAR

25/04/2018

107038898PEOLJQE



conveniencia que tiene que el inmueble que adquiere se encuentra a paz y salvo por concepto de los servicios públicos (agua, energía eléctrica y alcantarillado y gas natural); manifiesta a la vez **LA PARTE VENDEDORA** que dicho predio está a **PAZ Y SALVO** por dichos conceptos.-----

OCTAVOS- GASTOS: Que los gastos notariales de la compraventa, serán cancelados por la **PARTE VENDEDORA** y los beneficios registros y anotación de todos los actos contenidos en esta escritura, también correrán por cuenta de **LA PARTE VENDEDORA**. **ACEPTACIÓN!** Presente en este acto el señor **RAFAEL EDUARDO ALVAREZ MOLINA!** de las condiciones civiles antes indicadas, manifiesta: Que acepta la presente escritura y la venta que se le hace por medio de ella. **INDAGACIÓN PARTE COMPRADORA!**- El Notario en cumplimiento y de conformidad con las prescripciones contenidas en la ley 0258 de enero 17 de 1.996 y modificada por la ley 854 del 25 de noviembre de 2003, indagó a la parte compradora, acerca de su estado civil y si tiene algún inmueble afectado a vivienda familiar, a lo cual manifestó: Que es soltero, sin unión marital de hecho, que no tiene otro inmueble afectado a vivienda familiar y que el predio objeto de esta compraventa lo utilizará para fines comerciales, por tanto no quedará afectado a vivienda familiar.-----

----- **COMPROBANTES FISCALES** -----

1.) **CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO MUNICIPAL!** ALCALDIA DE VALLEDUPAR, SECRETARIA DE HACIENDA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO! **RESUMEN DEL ESTADO DE CUENTA DEL PREDIO!** REFERENCIA CATASTRAL: 0103000001230014000000000. Dirección: C 31 24 54. **PROPIETARIO. JOSE LUIS ROMERO MOLINA!** Avalúo Catastral: \$168.410.000. **ESTA A PAZ Y SALVO!** este predio no presenta deudas por el impuesto unificado hasta el año gravable 2018, es válido para protocolizar escritura pública. Fdo. Ilegible.-----

2) Fotocopias de las cédulas de ciudadanía de los comparecientes!-----

----- **OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN** -----

POR IMPERATIVO DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO Y DE CONFORMIDAD CON LA INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA NUMERO 01-09 DE MAYO 07 DE 2001, SE ADVIERTE A LOS COMPARECIENTES DE LA LITERALIDAD DE LAS NORMAS QUE A CONTINUACIÓN SE TRANSCRIBEN,



Aa048544594



Oa2733193

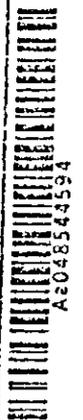
ART. 7- DECRETO LEY 960 DE 1970, EL NOTARIO ESTA AL SERVICIO DEL DERECHO Y NO DE NINGUNA DE LAS PARTES, PRESTARA SU ASESORIA Y CONSEJO A TODO LOS OTORGANTES EN ACTITUD CONCILIADORA ART. 37 DECRETO LEY 960 DE 1970. LOS NOTARIOS RESPONDEN DE LA REGULARIDAD FORMAL DE LOS INSTRUMENTOS QUE AUTORIZAN, PERO NO DE LA VERACIDAD DE LAS DECLARACIONES DE LOS INTERESADOS; TAMPOCO RESPONDEN DE LA CAPACIDAD O APTITUD LEGAL DE ESTOS PARA CELEBRAR EL ACTO O CONTRATO RESPECTIVO.

CONSECUENCIALMENTE ESTA NOTARIA ADVIERTE A LOS COMPARECIENTES QUE DEBEN PRESENTAR COPIA DE ESTA ESCRITURA PARA REGISTRO, EN LA OFICINA CORRESPONDIENTE, DENTRO DEL TERMINO PERENTORIO DE DOS MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE OTORGAMIENTO DE ESTE INSTRUMENTO, CUYO INCUMPLIMIENTO LE CAUSARA INTERESES MORATORIOS POR MES O FRACCIÓN MES DE RETARDO.

LEIDO: EL NOTARIO PERSONALMENTE, HA ADVERTIDO A LAS PARTES SOBRE LA IMPORTANCIA DEL ACTO JURÍDICO. LES HA EXPLICADO LOS REQUISITOS DE LEY PARA SU EXISTENCIA Y VALIDEZ Y LES HA ADVERTIDO SOBRE LA IMPORTANCIA DE OBRAR DE BUENA FE, CONFORME A LOS PRINCIPIOS FORMATIVOS Y DEL DERECHO Y LES HA INSTADO PARA QUE REVISEN NUEVAMENTE LAS OBLIGACIONES, LOS DERECHOS QUE CONTRAEN Y EL TEXTO DE LA ESCRITURA PARA LO CUAL EXONERAN A LA NOTARIA DADO QUE HAN REVISADO, ENTENDIDO Y ACEPTADO LO QUE FIRMAN.

LA COMPRADORA MANIFIESTA QUE PARA EFECTOS PROPIOS DE LAS LEYES TRESCIENTOS TREINTA Y TRES (333) DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS (1996) O AQUELLAS NORMAS QUE LA ADICIONEN MODIFIQUEN O REFORMEN EXPRESAMENTE QUE EL BIEN MATERIA U OBJETO DEL PRESENTE COMO LOS DINEROS CON QUE SE SATISFACEN LAS PRESTACIONES DERIVADAS DE EL, PROVIENEN O SE ORIGINAN EN EL EJERCICIO DE LAS ACTIVIDADES LICITAS.

SE UTILIZARON LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL NÚMEROS: Aa 048544594, Aa



Aa048544594

Ce2733193

EL CÍRCULO DE NOTARIOS DE COLOMBIA

NOTARIO SECUNDARIO
EL CÍRCULO DE NOTARIOS DE COLOMBIA



25/04/2018 10701899ACCCEP9A

048544595, Aa 048544596

LAS CUALES FUERON ENTREGADAS POR EL SUSCRITO NOTARIO A LOS COMPARECIENTES.

DERECHOS NOTARIALES-----	\$ 524.335'
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.-----	\$ 8.800'
FONDO NACIONAL PARA EL NOTARIADO-----	\$ 8.800'
RETENCIÓN EN LA FUENTE-----	\$ 1684.100'
IVA: 19%-----	\$

Resolución No. 0858 de 2.018'

(Signature)
JOSE LUIS ROMERO MOLINA
C.C. No. 77.175.229 de Valledupar
VENDEDOR

Rafael Alvarez
RAFAEL EDUARDO ALVAREZ MOLINA
C.C. No. 77.091.582 de Valledupar
COMPRADOR

PEDRO FERNANDO BUITRAGO AGON
NOTARIO SEGUNDO



ES FIEL Y PRIMERA COPIA DE LA ESCRITURA PÚBLICA NUMERO 1222 DE 17-07-2018 QUE SE EMITE EN 4 HOJAS ÚTILES, A LOS 19 DE JULIO DE 2018 CON DESTINO AL INTERES VTO.

Elaboró: Yunis

832



ALCALDÍA DE VALLEDUPAR

ESTADO DE CUENTA DEL PREDIO
NO.: PYS201804377
FECHA: 17/07/2018



Código del Predio
01030000912300140000000000
Avalúo Catastral
\$168.410.000
Estrato
2
Propietarios
77(75229)

Dirección
C 31 24 54
Área Construida
434 m²
Matrícula inmobiliaria
190-103477

Destino
A
Área Terreno
284 m²

JOSE LUIS ROMERO MOLINA

ESTÁ A PAZ Y SALVO

ESTE PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR EL IMPUESTO DE PREDIAL UNIFICADO HASTA EL AÑO GRAVABLE 2018. VÁLIDO PARA PROTOCOLIZAR ESCRITURA PÚBLICA.

Este estado de cuenta es válido para el pago de impuestos prediales.

Ca273531832

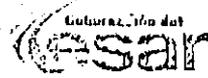
MUNICIPALIDAD DE VALLEDUPAR

107029PECECQ98

25/04/2018

Escrituras No. 5045

Pedro Fernando Balleza Ariza
NOTARIO SEGUNDO
CIRCUITO DE VALLEDUPAR



DEPARTAMENTO DEL CESAR

892.399.999-1

Liquidacion No.

9036

Fecha Liquidacion

19/07/2018

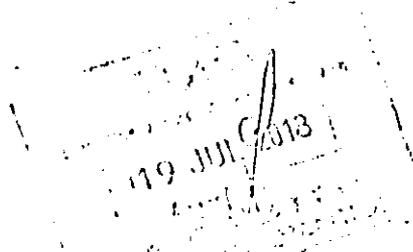
Soporte de Liquidacion de Impuesto de Registro

27
101

Contribuyente	RAFAEL EDUARDO ALVAREZ MOLINA	Nit	77091582
Direccion	CLL 31 N.24-54 PRIMERO DE MAYO	Fecha Expedicion	17/07/2018
Empresa	Responsable		
Notaria	2DA DE VALLEDUPAR		
Juzgado		Matricula Inmobiliaria	190-103477
Dias Mora	0	Tasa Intores(%)	28,05
		Fecha Limite	15/09/2018

Cod Acta	Acto Administrativo	Valor Base	Tarifa	Valor Impuesto
	125 COMPRAVENTA	\$ 161.200.000,00	0,01	\$ 1.612.000,00

Impuesto	\$ 1.612.000,00
Interes(+)	\$ 0,00
Descuento (-)	\$ 0,00
Total	\$ 1.612.000,00



TRIAL



{416}7709998022096(8020)00009036(3900)000001612000(96)20180719

OVANISVILLA

19/07/2018 8:34:44

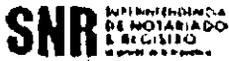
Nota: Este volante es meramente informativo y tiene validez de un(1) día. Por favor actualicelo al momento de realizar el pago y verifique que la informacion concuerde.

133 29

BANCO DAVIVIENDA

Transferencia
Fecha: 02/08/2018 Hora: 17:11:56
Jornada: Adicional
Oficina: 2560
Terminal: CJ2560W706
Usuario: E3S
T. Prod Origen: Cta Ahorros
No Cta Origen: *****5011
T. Prod Destino: Cta Ahorros
No Cta Destino: 007170638246
Vr. Electivo: \$49,800,000.00
Vr. Cheque: \$.00
Vr. Total: \$49,800,000.00
Costo Transacción: \$.00
No Transacción: 423120
Quien realiza la transacción
Tipo Id: CC
No Id: 77091582

Transacción exitosa en línea
Por favor verifique que la
información impresa es correcta.
Esta operación se ha realizado
utilizando su clave secreta
y tarjeta débito asociada a
la cuenta de la cual se ha
hecho la transacción.



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

104

Certificado generado con el Pin No: 181203470616749004

Nro Matrícula: 190-103477

Página 1

Impreso el 3 de Diciembre de 2018 a las 03:48:31 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 pagina

CIRCULO REGISTRAL: 190 - VALLEDUPAR DEPTO. CESAR MUNICIPIO: VALLEDUPAR VEREDA: VALLEDUPAR

FECHA APERTURA: 27-02-2003 RADICACION: 2003-1580 CON: ESCRITURA DE: 26-02-2003

CODIGO CATASTRAL: 010301230014000 COD CATASTRAL ANT.: 01010301230014000

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO URBANO, CON UN AREA DE 285 00 METROS CUADRADOS, CUYOS LINDEROS SE ENCUENTRAN CONSIGNADOS EN LA ESC.2705 DEL 16-12-2002 NOTARIA PRIMERA DE VALLEDUPAR DECRETO 1711 DEL 06-07-84

COMPLEMENTACION:

EL FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DE VALLEDUPAR, FONVISOCIAL, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR CESION QUE LE HIZO EL GOBIERNO DE LA CORONA ESPAÑOLA, SEGUN TITULO REAL EXPEDIDO EN SANTA MARTA EL 6 DE MARZO DE 1718 REGISTRADO EL 31 DE JULIO DE 1933, PROTOCOLIZADO SEGUN ESC. 7 DEL 2 DE MARZO DE 1934. NOTARIA DE VALLEDUPAR, REGISTRADA EN VALLEDUPAR

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 31 #24-54 CASA-LOTE BARRIO PRIMERO DE MAYO

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 26-02-2003 Radicación: 2003-1580

Doc. ESCRITURA 2705 DEL 16-12-2002 NOTARIA PRIMERA DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$265 05

ESPECIFICACION MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DE VALLEDUPAR. FONVISOCIAL. NIT# 8001247407

A: CHINCHILLA ANGARITA JONYS JAIR

CC# 77016831 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 26-02-2003 Radicación: 2003-1580

Doc. ESCRITURA 2705 DEL 16-12-2002 NOTARIA 1A DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION LIMITACION AL DOMINIO: 370 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: CHINCHILLA ANGARITA JONYS JAIR

CC# 77016831 X

A: EL MISMO, HIJOS NACIDOS Y POR NACER

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 14-01-2009 Radicación: 2009-190-6-279

Doc. ESCRITURA 3905 DEL 31-12-2008 NOTARIA PRIMERA DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$0

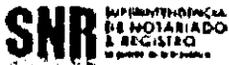
Se cancela anotación No 2

ESPECIFICACION CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PATRIMONIO DE FAMILIA

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

A: CHINCHILLA ANGARITA JONYS JAIR

CC# 77016831



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

125

Certificado generado con el Pin No: 181203470616749004

Nro Matricula: 190-103477

Pagina 2

Impreso el 3 de Diciembre de 2018 a las 03:48:31 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 004 Fecha: 14-01-2009 Radicación: 2009-190-6-231

Doc: ESCRITURA 3906 DEL 31-12-2008 NOTARIA PRIMERA DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$6,860,000

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: CHINCHILLA ANGARITA JONYS JAIR

CC# 77016831

A: HINOJOZA ALARZA NESTOR AGUSTIN

CC# 84038945 X

A: MORALES CELEDON SABELYS DE JESUS

CC# 49776747 X

SUPERINTENDENCIA

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 16-12-2009 Radicación: 2009-190-6-13227

Doc: ESCRITURA 3419 DEL 16-12-2009 NOTARIA PRIMERA DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$111,690,000

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: HINOJOZA ALARZA NESTOR AGUSTIN

CC# 84038945

DE: MORALES CELEDON SABELYS DE JESUS

CC# 49776747

A: MENDOZA GUTIERREZ CARMENZA

CC# 49739805 X

DE NOTARIADO

Y REGISTRO

La guarda de los libros públicos

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 16-12-2009 Radicación: 2009-190-6-13227

Doc: ESCRITURA 3419 DEL 16-12-2009 NOTARIA PRIMERA DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: MENDOZA GUTIERREZ CARMENZA

CC# 49739805 X

A: BBVA COLOMBIA S.A.

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 26-05-2017 Radicación: 2017-190-6-6368

Doc: ESCRITURA 1813 DEL 22-05-2017 NOTARIA PRIMERA DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA.

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

DE: BBVA COLOMBIA S.A NIT:8600030201

A: MENDOZA GUTIERREZ CARMENZA

CC# 49739805 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 26-05-2017 Radicación: 2017-190-6-6369

Doc: ESCRITURA 1823 DEL 23-05-2017 NOTARIA PRIMERA DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$181,200,000

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: MENDOZA GUTIERREZ CARMENZA

CC# 49739805

152



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

Certificado generado con el Pin No: 181203470616749004

Nro Matrícula: 190-103477

Página 4

Impreso el 3 de Diciembre de 2018 a las 03:48:31 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtch

TURNO: 2018-190-1-81137

FECHA: 03-12-2018

EXPEDIDO EN: BOGOTA

Adriana Ines Gonzalez Perez

El Registrador: ADRIANA INES GONZALEZ PEREZ

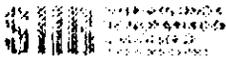
SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO

BOGOTÁ

La guarda de la fe pública

34 38

177



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

Certificado generado con el Pin No: 190801715622283511

Nro Matrícula: 190-120723

Página: 1

Impreso el 1 de Agosto de 2019 a las 02:08:51 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: 190 - VALLEDUPAR DEPTO: CESAR MUNICIPIO: VALLEDUPAR VEREDA: VALLEDUPAR

FECHA APERTURA: 29-08-2008 RADICACION: 2008-190-6-7429 CON: ESCRITURA DE: 18-07-2008

CODIGO CATASTRAL: 010602510704000COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CASA 18 MZ. C con area de 150.85 M2 COEFICIENTE 0.9 % cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 1595, 2008/07/18, NOTARIA SEGUNDA VALLEDUPAR. Artículo 11 Decreto 1711 de 1984

COMPLEMENTACION:

- 1.- CARIBE S.A., ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A INVERSIONES EL ROSARIO LTDA SEGUN ESCRITURA NO.253 DEL 5/2/2008 NOTARIA SEGUNDA 2 DE VALLEDUPAR, REGISTRADA EL 7/2/2008.
- 2.- INVERSIONES EL ROSARIO LIMITADA ENBLOBO SEGUN ESCRITURA NO.2100 DE FECHA 10/10/2007 NOTARIA SEGUNDA DE VALLEDUPAR, REGISTRADA EL 7/11/2007.
- 3.- INVERSIONES EL ROSARIO LIMITADA DIVIDIO SEGUN ESCRITURA NO.2004 DE FECHA 7/9/2000 NOTARIA PRIMERA DE VALLEDUPAR, REGISTRADA EL 8/9/2000.
- 4.- INVERSIONES EL ROSARIO LIMITADA, DIVIDIO SEGUN ESCRITURA 1001 DEL 10-05-99 NOTARIA PRIMERA DE VALLEDUPAR, REGISTRADA EL 21-08-99.
- 5.- INVERSIONES EL ROSARIO LTDA. ADQUIRIO POR PRESCRIPCION, SEGUN SENTENCIA DEL 22-05-97 JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CTO. DE VALLEDUPAR REGISTRADA EL 27-05-97.
- 6.- INVERSIONES EL ROSARIO LIMITADA ENBLOBO SEGUN ESC.3448 DEL 07-10-97, NOT PRIMERA DE VALLEDUPAR, REGISTRADA EL 24-11-97 ANULADA POR ESC.3742 DEL 04-10-97, NOT PRIMERA DE VALLEDUPAR, REGISTRADA EL 24-11-97.
- 7.- INVERSIONES EL ROSARIO LIMITADA LOTEO POR ESC.4197 DEL 23-11-94, NOT PRIMERA DE VALLEDUPAR, REGISTRADA EL 25-11-94.
- 8.- INVERSIONES EL ROSARIO LIMITADA, ADQUIRIO POR COMPRA A GUSTAVO ADOLFO GUTIERREZ CALDERON, SEGUN ESC.1548 DEL 27-05-98 NOT PRIMERA DE VALLEDUPAR, REGISTRADA EL 05-07-94
- 9.- GUSTAVO ADOLFO CALDERON GUTIERREZ, ADQUIRIO POR COMPRA A MARTINA ROSA CALDERON DE MARTINEZ, SEGUN ESC.2046 DEL 15-07-87 NOT UNICA DE VALLEDUPAR, REGISTRADA EL 25-07-87
- 10.- MARTINA CALDERON DE MARTINEZ, MARINA ESTHER, SONIA LUZ, NANCY MARIA, DANA PASCUAL, MARTHA, CARMEN ELISA, MARGARITA ROSA, LUIS, ERNESTO Y PEDRO NEL MARTINEZ PUMAREJO, FERNANDO Y JAVIER FELIPE MARTINEZ FUENTES, ALBA MARTINEZ FUENTES, ARNULFO JOSE MARTINEZ MOLINA, JUSTA MATILDE MARTINEZ MARTINEZ, JORGE ENRIQUE MARTINEZ CORZO, JHON MARLON MARTINEZ RAMOS, HERNAN JOSE, MARLEN Y EDUARDO ELIAS MARTINEZ MARIN, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE PEDRO NEL MARTINEZ, SEGUN SENTENCIA DEL 14-08-78, JUZ PRIMERO CIVIL DEL CTO DE VALLEDUPAR, REGISTRADA EL 21-04-77
- 11.- PEDRO NEL MARTINEZ, ADQUIRIO POR PRESCRIPCION SEGUN SENTENCIA DEL 30-10-57 JUZ. PROMISCOUO DEL CTO. DE VALLEDUPAR, REGISTRADA EL 14-11-57.84799

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

- 1) SIN DIRECCION . CASA 18 MZ. C CASA 18 MZ. C
- 2) CARRETERA 22A # 3BIS-52N CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTAS DEL COUNTRY

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

190-117887

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 31-03-2008 Radicación: 2008-190-6-3170

Doc: ESCRITURA 602 DEL 28-03-2008 NOTARIA SEGUNDA DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

35 359

109



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

Certificado generado con el Pin No: 190801715622283511

Nro Matrícula: 190-120723

Página 2

Impreso el 1 de Agosto de 2019 a las 02:08:51 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

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

DE: ORBE S.A

X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8908039388

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 24-07-2008 Radicación: 2008-190-6-7429

Doc: ESCRITURA 1595 DEL 18-07-2008 NOTARIA SEGUNDA DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$0

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: ORBE S.A.

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 20-10-2009 Radicación: 2009-190-6-11037

Doc: ESCRITURA 2534 DEL 08-10-2009 NOTARIA SEGUNDA DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 1

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

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8908039388

A: ORBE S.A.

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 18-12-2009 Radicación: 2009-190-6-13356

Doc: ESCRITURA 3202 DEL 17-12-2009 NOTARIA SEGUNDA DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$ 160,000,000

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: ORBE S.A. CONSTRUCCIONES

A: MENDOZA GUTIERREZ CARMENZA

CC# 49739805 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 18-12-2009 Radicación: 2009-190-6-13356

Doc: ESCRITURA 3202 DEL 17-12-2009 NOTARIA SEGUNDA DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

A: MENDOZA GUTIERREZ CARMENZA

CC# 49739805

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 18-12-2009 Radicación: 2009-190-6-13356

Doc: ESCRITURA 3202 DEL 17-12-2009 NOTARIA SEGUNDA DE VALLEDUPAR

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: MENDOZA GUTIERREZ CARMENZA

CC# 49739805 X

A: COOMEVA COOPERATIVA FINANCIERA

NIT# 9001721483

36
40
190



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

Certificado generado con el Pin No: 190801715622283511

Nro Matrícula: 190-120723

Página 3

Impreso el 1 de Agosto de 2019 a las 02:08:51 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 007 Fecha: 18-12-2009 Radicación: 2009-190-6-13358

Doc: ESCRITURA 3202 DEL 17-12-2009 NOTARIA SEGUNDA DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: HIHOJOZA ALARZA NESTOR AGUSTIN

CC# 84038945

A: MIENDOZA GUTIERREZ CARMENZA

CC# 49739805 X

ANOTACION: *** ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ *** Nro 008 Fecha: 23-02-2018 Radicación: 2018-190-6-1893

Doc: OFICIO 0425 DEL 23-02-2018 JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL

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

DE ROMERO MOLINA JOSE LUIS

A: MIENDOZA GUTIERREZ CARMENZA

CC# 49739805 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *8*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 3 Nro corrección: 1 Radicación: 2018-190-3-169 Fecha: 05-03-2018

SE INVALIDA ESTA ANOTACIÓN, POR QUE NO DEBIÓ INSCRIBIRSE POR ENCONTRARSE INSCRITA EL ACTO DE AFECTACIÓN A VIVIENDA FLIAR, VALE ART 569 LEY 1579 DEL 2012.

Anotación Nro: 7 Nro corrección: 1 Radicación: 2018-190-3-169 Fecha: 05-03-2018

SE LE AGREGA ANOTACIÓN, DEJADA DE INGRESAR, VALE ART 59 LEY 1579 DEL 2012.-

374#
141



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

Certificado generado con el Pin No: 190801715622283511

Nro Matrícula: 190-120723

Página 4

Impreso el 1 de Agosto de 2019 a las 02:08:51 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: ReaTech

TURNO: 2019-190-1-54269

FECHA: 01-08-2019

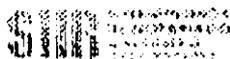
EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: **FERNANDO BALLESTEROS GOMEZ**

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO**

Lo guarda de la fe pública

30 42
19



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

Certificado generado con el Pin No: 190801266622283650

Nro Matrícula: 190-29636

Página 1

Impreso el 1 de Agosto de 2019 a las 02:11:19 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: 190 - VALLEDUPAR DEPTO: CESAR MUNICIPIO: LA PAZ(ROBLES) VEREDA: CORREG.DE SAN JOSE DE ORIENTE.

FECHA APERTURA: 04-09-1984 RADICACIÓN: 84-3923 CON: CERTIFICADO DE: 04-09-1984

CODIGO CATASTRAL: 000100030001000COD CATASTRAL ANT: 000100300001000

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

PREMIO RURAL CON UNA EXTENSION DE 19 HECTAREAS,8.812M2.COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS:PUNTO DE PARTIDA SE TOMO COMO TAL EL PUNTO #32 LOCALIZADO SOBRE EL CARRETABLE VALLEDUPAR-SAN JOSE EN LA CONCURRENCIA DE LAS COLINDANCIAS DE CHIQUINQUIRA DE AMAYA Y EL PETICIONARIO,ORIENTE,EN 246.16 MTS.CON CHIQUINQUIRA DE AMAYA PUNTOS 32 AL 37 SUR,EN 404.17 MTS.CON BENICIO PRADO PUNTOS 37 AL 1-56 EN 437.01 MTS. CON CRUZ TRÚJILLO PUNTOS 1-56 AL 13 PARTE CON RIOCITO DE PORCA MEDIO,CESTE,EN 216.78 MTS CON CARRETEABLE PUNTO 13 AL 15,NORTE,EN 997.77 MTS CON CARRETEABLE VALLEDUPAR-SAN JOSE PUNTOS 15 AL 32 Y ENCIERRA.-AREA: 19 HECTAREAS,812 MTS2.(ESCRITURA 608 DE 24-12-81 NOT.ÚNICA DE LA PAZ).110 TOMO 13 DE ROBLES.

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tip. Predio: RURAL

1) SIN DIRECCION. "BELLA CORINA"

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 01-06-1968 Radicación: SN

Doc: RESOLUCION #03839 DEL 30-04-1968 INCORA DE SN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 170 ADJUDICACION

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

DE INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA

A: CUARTE PAREDES HECTOR ELICER

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 30-10-1968 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA #201 DEL 21-10-1968 NOT.ÚNICA DE ROBLES

VALOR ACTO: \$10,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE CUARTE PAREDES HECTOR ELIECER

A: PALENCIA MOLINA DEYANIRA

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 17-10-1984 Radicación: 5411

Doc: ESCRITURA #1021 DEL 12-10-1984 NOT.ÚNICA DE LA PAZ

VALOR ACTO: \$600,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE PALENCIA MOLINA DEYANIRA

X

39 43 143



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

Certificado generado con el Pin No: 190801266622283650

Nro Matrícula: 190-29636

Página 2

Impreso el 1 de Agosto de 2019 a las 02:11:19 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: CAJA AGRARIA

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 13-12-1991 Radicación: 7173

Doc: ESCRITURA 583 DEL 12-12-1991 NOT.UNICA DE LA PAZ

VALOR ACTO: \$600,000

Se cancela anotación No. 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CAJA DE CREDITO AGRARIO,INDUSTRIAL Y MINERO

A: PALENCIA MOLINA DEYANIRA

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 28-01-1992 Radicación: 497

Doc: ESCRITURA 608 DEL 24-12-1991 NOT.UNICA DE LA PAZ

VALOR ACTO: \$800,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL 8.000MTS2 - 190-0052459

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

DE: PALENCIA MOLINA DEYANIRA

A: MUNICIPIO DE LA PAZ

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 02-06-2000 Radicación: 2000-3903

Doc: ESCRITURA 867 DEL 01-06-2000 NOTARIA 2A DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO ABIERTA CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: PALENCIA MOLINA DEYANIRA

CC# 30061190 X

A: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 12-12-2002 Radicación: 2002-10329

Doc: OFICIO 1039 DEL 12-11-2002 JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CTO. DE VALLEDUPAR VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 402 EMBARGO ACCION REAL

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

DE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.

A: PALENCIA MOLINA DEYANIRA

CC# 30061190 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 24-03-2011 Radicación: 2011-190-6-3028

Doc: AUTO SIN DEL 28-02-2011 JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE VALLEDUPAR VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO

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

DE: JUZGADO SEGUNDO CIVIL CIRCUITO DE VALLEDUPAR

40 44
194



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

Certificado generado con el Pin No: 190801266622283650

Nro Matrícula: 190-29636

Página 3

Impreso el 1 de Agosto de 2019 a las 02:11:19 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 009 Fecha: 24-03-2011 Radicación: 2011-190-6-3028

Doc: AUTO SIN DEL 28-02-2011 JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE VALLEDUPAR VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL HIPOTECA

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

DE: JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE VALLEDUPAR

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 24-03-2011 Radicación: 2011-190-6-3028

Doc: AUTO SIN DEL 28-02-2011 JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE VALLEDUPAR VALOR ACTO: \$17,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0108 ADJUDICACION EN REMATE

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

DE: VALENCIA MOLINA DEYANIRA

CC# 30061190

A: HIJOJOZA ALARZA NESTOR AGUSTIN

CC# 84038945 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 07-05-2013 Radicación: 2013-190-6-4785

Doc: ESCRITURA 1552 DEL 21-07-2011 NOTARIA SEGUNDA DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$26,100,000

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: HIJOJOZA ALARZA NESTOR AGUSTIN

CC.84038945

A: MENDOZA GUTIERREZ CARMENZA

CC# 49739805 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 21-12-2017 Radicación: 2017-190-6-15166

Doc: RESOLUCION 1707 DEL 24-07-2017 UNIDAD DE RESTITUCION DE TIERRAS DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0933 PREDIO INGRESADO AL REGISTRO DE TIERRAS DESPOJADAS ART. 17 DECRETO 4829 DE 2011

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

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCION DE TIERRAS DESPOJADAS

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 23-02-2018 Radicación: 2018-190-6-1893

Doc: OFICIO 0425 DEL 23-02-2018 JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL

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

DE: ROMERO MOLINA JOSE LUIS

A: MENDOZA GUTIERREZ CARMENZA

CC# 49739805 X

4148
196



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

Certificado generado con el Pin No: 190801266622283650

Nro Matrícula: 190-29636

Página 4

Impreso el 1 de Agosto de 2019 a las 02:11:19 PM

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

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

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 24-05-2018 Radicación: 2018-190-6-5328

Doc: OFICIO 0264 DEL 15-05-2018 JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCION DE TIERRAS DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0483 ADMISION SOLICITUD DE RESTITUCION DE PREDIO - LITERAL A) ART. 86 LEY 1448 DE 2011 RAD:2018-00001

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

DE JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCION DE TIERRAS DE VALLEDUPAR

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIALES

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 24-05-2018 Radicación: 2018-190-6-5328

Doc: OFICIO 0264 DEL 15-05-2018 JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCION DE TIERRAS DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0484 SUSTRACCION PROVISIONAL DEL COMERCIO EN PROCESO DE RESTITUCION LITERAL B) ART. 86 LEY 1448 DE 2011 RAD 2018-00001.

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

DE JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCION DE TIERRAS DE VALLEDUPAR

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 11-12-2018 Radicación: 2018-190-6-15620

Doc: OFICIO 2425 DEL 11-12-2018 JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$0

De cancelación anotación No: 13.

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO

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

DE ROMERO MOLINA JOSE LUIS

CC# 77175229

A: MENDOZA GUTIERREZ CARMENZA

CC# 49739805

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *16*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

5 -> 52459

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

42 4#
196



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

Certificado generado con el Pin No: 190801266622283650

Nro Matrícula: 190-29636

Página 5

Impreso el 1 de Agosto de 2019 a las 02:11:19 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Reatech

TURNO: 2010-190-1-54270

FECHA: 01-08-2019

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: FERNANDO BALLESTEROS GOMEZ

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO

Lo guardo de la fe pública

43 47
147



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

Certificado generado con el Pin No: 190801586422283796

Nro Matrícula: 190-89394

Página 1

Impreso el 1 de Agosto de 2019 a las 02:13:44 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: 190 - VALLEDUPAR DEPTO: CESAR MUNICIPIO: VALLEDUPAR VEREDA: VALLEDUPAR

FECHA APERTURA: 23-02-1999 RADICACION: 1999-1821 CON: ESCRITURA DE: 19-02-1999

CODIGO CATASTRAL: 20001010208930015000 COD CATASTRAL ANT: 010208930015000

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 0208 de fecha 17-02-99 en NOTARIA 3A de VALLEDUPAR. LOTE 15MZA. A con area de 104.00M2 (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/94)

COMPLEMENTACION:

FONVIBOR LTDA. ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A EL FONDO DE VIVIENDA Y BANCO DE TIERRA MUNICIPAL Y DEL FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DE VALLEDUPAR FONVISOCIAL, SEGUN ESC. 1429 DEL 04-06-98 NOTARIA PRIMERA DE VALLEDUPAR, REGISTRADA EL 05-06-98. ACLARADA POR ESC. 190 DEL 12-02-99 NOTARIA 3A DE VALLEDUPAR, REGISTRADA EL 15-02-99. EL FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DE VALLEDUPAR. FONVISOCIAL, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A HIMELDA GUTIERREZ DE VILLAZON, SEGUN ESC. 4285 DEL 29-12-93 NOTARIA 1A DE VALLEDUPAR, REGISTRADA EL 10-05-94. HIMELDA GUTIERREZ DE VILLAZON ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE COMUNIDAD CON DAMASO VILLAZON BAQUERO, SEGUN ESC. 849 DEL 16-07-76 NOTARIA UNICA DE VALLEDUPAR, REGISTRADA EL 23-07-76. EL SE/OR DAMASO VILLAZON BAQUERO, ADQUIRIO POR PERMUTA QUE LE HIZO EL SE/OR MIGUEL ENRIQUE VILLAZON BAQUERO, CON OTROS PREDIOS SEGUN ESC #509 DEL 02-10-59, NOTARIA DE VALLEDUPAR, REGISTRADA EL 08-10-59. EL SE/OR MIGUEL ENRIQUE VILLAZON, ADQUIRIO POR PERMUTA DE LA MITAD DE ESTA FINCA, CON OTROS PREDIOS CON EL SE/OR DAMASO VILLAZON BAQUERO SEGUN ESC. #509 DEL 28-12-53, NOTARIA DE VALLEDUPAR, REGISTRADA EL 16-01-54. LOS SE/ORES MIGUEL ENRIQUE Y DAMASO VILLAZON BAQUERO, ADQUIRIERON SEGUN SENTENCIA DE PRESCRIPCION DE FECHA 17-12-51, JUZGADO PROMISCOUO DEL CIRCUITO DE VALLEDUPAR, REGISTRADA EL 29-12-51.

DIFERENCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

LOT: LOTE 15 MANIZANA A # URBANIZACION LUIS CARLOS GALAN SARMIENTO

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

190-85172

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 02-07-1998 Radicación: 1998-5818

Doc: ESCRITURA 1351 DEL 25-06-1998 NOTARIA 2A DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO

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

DE FONVIBOR LIMITADA

X

A: BANCO POPULAR

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 19-02-1999 Radicación: 99-1821

Doc: ESCRITURA 0208 DEL 17-02-1999 NOTARIA 3A DE VALLEDUPAR.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO 011 LOTE0

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

A: FONVIBOR LTDA.

X

44 48
192



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

Certificado generado con el Pin No: 190801586422283796

Nro Matrícula: 190-89394

Página 2

Impreso el 1 de Agosto de 2019 a las 02:13:44 PM

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

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

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 07-05-1999 Radicación: 99-3969

Doc: ESCRITURA 732 DEL 07-05-1999 NOTARIA SEGUNDA DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$

Se cancela la anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION 650 CANCELACION HIPOTECA CUERPO CIERTO ESTE Y OTROS (LA ESCRITURA SE ARCHIVA EN LA MATRICULA INMOBILIARIA 85.172)

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

DE BANCO POPULAR

A: FONVIBOR LIMITADA

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIAS

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 11-05-1999 Radicación: 99-4084

Doc: ESCRITURA 1010 DEL 10-05-1999 NOTARIA 1A DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$13,600,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON SUBSIDIO FAMILIAR

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

DE FONVIBOR LTDA

A: MORALES PARRAO MEYBER ALICIA

CC# 32751825 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 11-05-1999 Radicación: 99-4084

Doc: ESCRITURA 1010 DEL 10-05-1999 NOTARIA 1A DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 370 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE MORALES PARRAO MEYBER ALICIA

CC# 32751825 X

A: LA MISMA

A: PARRA MORALES MARTIN ANTONIO

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 11-05-1999 Radicación: 99-4084

Doc: ESCRITURA 1010 DEL 10-05-1999 NOTARIA 1A DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO ABIERTA INDETERMINADO

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

DE MORALES PARRAO MEYBER ALICIA

CC# 32751825 X

A: BANCO GANADERO

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 11-05-1999 Radicación: 99-4084

Doc: ESCRITURA 1010 DEL 10-05-1999 NOTARIA 1A DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 915 OTROS AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: MORALES PARRAO MEYBER ALICIA

CC# 32751825 X

45 49 199



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

Certificado generado con el Pin No: 190801586422283796

Nro Matrícula: 190-89394

Página 3

Impreso el 1 de Agosto de 2019 a las 02:13:44 PM

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

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

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 04-06-2003 Radicación: 2003-4149

Doc: OFICIO 132 DEL 22-01-2003 JUZG.5 CIVIL MUNICIPAL DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 402 EMBARGO ACCION REAL

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

DE BANCO GANADERO S.A.

A: MIRALES PARRAO MEYBER ALICIA

CC# 32751825 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 31-10-2008 Radicación: 2008-190-6-12546

Doc: OFICIO 2171 DEL 21-10-2008 JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 6,8

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL HIPOTECA Y EMBARGO

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

DE JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL / VALLEDUPAR

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 31-10-2008 Radicación: 2008-190-6-12546

Doc: OFICIO 2171 DEL 21-10-2008 JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$12,096,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0108 ADJUDICACION EN REMATE

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

DE MIRALES PARRAO MEYBER ALICIA

CC# 32751825

A: HINOJOZA ALARZA NESTOR AGUSTIN

CC# 84038945 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 19-12-2008 Radicación: 2008-190-6-14717

Doc: AUTO SIN DEL 10-12-2008 JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 5,7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL PATRIMONIO DE FAMILIA Y AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR.

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

A: JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE VALLEDUPAR

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 19-05-2009 Radicación: 2009-190-6-5339

Doc: ESCRITURA 1197 DEL 15-05-2009 NOTARIA SEGUNDA DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$9,300,000

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 HINOJOZA ALARZA NESTOR AGUSTIN

CC# 84038945

A: MENDOZA GUTIERREZ CARMENZA

CC# 49739805 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 23-02-2018 Radicación: 2018-190-6-1893

46
50
200



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

Certificado generado con el Pin No: 190801586422283796

Nro Matrícula: 190-89394

Página 1

Impreso el 1 de Agosto de 2019 a las 02:13:44 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

USU: OFICIO 0425 DEL 23-02-2018 JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL

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

DEL ROMERO MOLINA JOSE LUIS

ARMENDOZA GUTIERREZ CARMENZA

CC# 49739805 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *13*

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARÍA

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro. 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2010-190-3-158 Fecha: 14-11-2010

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: RealTech

TURNO: 2019-190-1-54273

FECHA: 01-08-2019

EXPEDIDO EN: BOGOTA

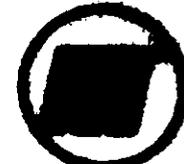
El Registrador: FERNANDO BALLESTEROS GOMEZ

10/27



REPÚBLICA DE COLOMBIA

MINISTERIO DE TRANSPORTE



EXPIRE

LICENCIA DE TRÁNSITO No.

10016610542

PLAZA

HENRY

MARCA

FORD

LÍNEA

ECOSPORT

MODELO

2015

CILINDRADA CC

1.800

COLOR

BLANCO ARTICO

SERVICIO

PARTICULAR

CLASE DE VEHÍCULO

CARRONETA

TIPO CARROCERÍA

WAGON

COMBUSTIBLE

GASOLINA

CAPACIDAD Kg/PJ

5

NÚMERO DE MOTOR

AQJA F8967235-

REG

N

98FZB55F0F8967235

NÚMERO DE SERIE

98FZB55F0F8967235

REG

N

NÚMERO DE CHASIS

98FZB55F0F8967235

REG

N

PROPIETARIO. APELLIDO(S) Y NOMBRE(S)

MENDOZA GUTIERREZ CARMENZA

IDENTIFICACIÓN

C.C. 49739805



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

Valledupar, diecinueve (19) de febrero de Dos Mil Dieciocho (2018)

Proceso: EJECUTIVO

Demandante: JOSE LUIS ROMERO MOLINA

Demandado: CARMENZA MENDOZA GUTIERREZ y NESTOR
HINOJOZA ALARZA

RAD. 20003103002-2018-00022-00

Como la presente demanda reúne los requisitos exigidos por los artículos 82 y ss del C.G.P., y de los documentos acompañados a ella resulta a cargo de la parte demandada una obligación: clara, expresa y actualmente exigible de pagar una cantidad líquida de dinero, conforme a lo establecido en los artículos 430, 431 y 468 del C.G.P., el Juzgado.

RESUELVE:

1.- Librese mandamiento de pago por la vía ejecutiva a favor de JOSE LUIS ROMERO MOLINA, identificado con la C.C. 77.175.229 y en contra de la demandada CARMENZA MENDOZA GUTIERREZ, identificada con la cédula de ciudadanía No. 49.789.805, por la suma de dinero de \$250.000.000.00, por concepto de capital pendiente de pago contenido en el pagaré No. 001 de fecha 23 de octubre de 2017, más los intereses corrientes causados a una tasa de 2%, más los intereses de mora liquidados a partir de la fecha de la presentación de la demanda, hasta cuando se efectuó la satisfacción plena de la obligación.

2.- Niéguese el mandamiento de pago con respecto al señor NESTOR AGUSTIN HINOJOZA ALARZA, por cuanto no parece o no registra su firma en el documento que sirvió como recaudo del título valor, por esa razón el Despacho negará tal medida.

14 49 # 203

3.- Ordénese a la demandada cumplir la obligación en el término de cinco (5) días.

4.- Notifíquesele éste auto a la parte demandada en la forma indicada en los artículos 290, 291, y 392 del C.G.P., entréguesele copia de la demanda y sus anexos, a fin que haga valer su derecho a la defensa.

5.- Para tal efecto, la parte demandante cuenta con el término de treinta (30) días para cumplir con el acto ordenado, contabilizado a partir de la consumación de las medidas cautelares solicitadas, de conformidad a lo ordenado en el inciso 3° del numeral 1°, so pena de declarar el desistimiento tácito de conformidad con el artículo 317 del C.G.P.

6.- Reconócase personería jurídica al doctor **PEDRO QUINTRO CERVANTES**, como apoderado judicial de la parte demandante en los términos y para los efectos del mandato conferido.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

GERMAN DAZA ARIZA

JUEZ.

REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO JUDICIAL DE VALLEDUPAR
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
SECRETARIA
VALLEDUPAR-CESAR

Hoy, 21-02-DE 2018. Hora 8:00 A.M.
Notifico la Providencia de fecha 20-02-18
Por anotación en el presente Estado No. 029. Conste.

IVAN JESUS ARAUJO LINAN
Secretario.

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
VALLEDUPAR CESAR

Valledupar, Diez (10) de mayo de 2018

SECRETARIA.- Al Despacho del señor Juez el proceso EJECUTIVO seguido por JOSE LUIS ROMERO MOLINA contra CARMENZA MENDOZA GUTIERREZ Y NESTOR HINOJOZA ALARZA, RAD. 2018 - 00022 - 00, informando que el mandamiento de pago se encuentra debida ejecutoriado.


IVAN JESUS ARAUJO LIÑAN
Secretario

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE VALLEDUPAR. Diez (10) de mayo de dos mil dieciocho (2018).

Mediante proveído de fecha 19 de febrero de dos mil dieciocho (2018), se libró mandamiento de pago a favor de JOSE LUIS ROMERO MOLINA y en contra de CARMENZA MENDOZA GUTIERREZ por la suma de \$250.000.000 más los intereses corrientes causados a una tasa de 2%, más los intereses moratorios. La anterior obligación con fundamento en el pagare No. 001 de fecha 23 de octubre de 2017.-

Al demandado se le notificó el mandamiento de pago, tal como lo dispone el artículo 306 del C. G. P., quien dentro del término establecido legalmente no propuso excepciones.

Como no se observa causal de nulidad que pueda invalidar lo actuado, el Juzgado procede de conformidad con el inciso 2 del artículo 440 Ibidem, en consecuencia, se;

RESUELVE

Seguir adelante la ejecución tal como está ordenada en el mandamiento de pago.

Practíquese la liquidación del crédito conforme al artículo 446 del C.G.P.

Condenar en costas al ejecutado, señálese la suma de \$ 7.500.000 como agencias en derecho e inclúyase en la liquidación de costas.-

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE


GERMAN DAZA ARIZA
Juez

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
VALLEDUPAR

May _____ de _____ de 2018

Notificación Prevencional de Auto

Por Orden del Juez

Secretario

Handwritten: 11, 107, 05, 18, 74

51
205

Bogota, D.C., 07 de Marzo de 2018
Remisión No. 008

POLICIA NACIONAL
75:18
P.I. William P.

Señores
INSPECCION DE POLICIA ZONA CHAPINERO
Y/O ESTACION DE POLICIA
Ciudad.

Atentamente me permito remitir al señor **JOSE LUIS ROMERO MOLINA** identificado (a) con la C.C.77.175.229 de Bogotá, con el fin de que sea atendida por su despacho, su solicitud de adopción de medidas policivas por parte de ustedes en contra de **NESTOR AGUSTIN HINOJOSA ALARZA**, quien se identifica con Cedula No.84.038.945.- El peticionario (a) (s) manifiesta (n) que se encuentra siendo víctima de amenazas. Toda vez que es de su competencia el delito de **AMENAZAS**, en aplicación según el Código Nacional de Policía y Convivencia, que en el Título III que habla del Derecho de las personas a la seguridad y a la de sus bienes, Capítulo I vida e integridad de las personas en el Numeral 4.- expresa se encuentra amenazado, en razón de que se está llevando un proceso ejecutivo en contra de la esposa la señora **CARMENZA MENDOZA GUTIERREZ**, y a partir de ese momento le dijo personalmente que si yo continuaba con este proceso, yo pagaría con mi vida y la de mi familia.-

3013460986 → cuadrante 45

Esto para lo de su cargo,

3013460986

FIRMA

MARIA STELLA GUERRERO HERNANDEZ
ORIENTADORA - RECEPTORA
CARGO TECNICO II

(Originals Attached (2 copies each))
C.C. 3056517250

ENTIDAD: CASA JUSTICIA CHAPINERO. - FISCALIA GENERAL DE LA NACION

OBSERVACIONES: Se cite al querellado y se le sancione conforme a lo contemplado el código de policía. Y si es necesario darle medida de protección.

Señor

JUEZ TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE VALLEDUPAR

E. S. D.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CENTRO DE SERVICIOS DE LOS JUZGADOS
CIVILES Y DE FAMILIA DE VALLEDUPAR

01 AGO 2019

No. DE FOLIO: - 4 - 7 100443

HORA: 3:15 RECIBE: [Signature]

Referencia: Verbal de mayor cuantía
Demandante: CARMENZA MENDOZA GUTIERREZ
Demandado: JOSE LUIS ROMERO MOLINA
Radicado: 20001-31-03-003-2018-00189-00

WILMER LUIS FLOREZ CERVANTES, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 12.647.330 expedida en Valledupar, abogado en ejercicio de la profesión signatario de la Tarjeta Profesional No. 171.094 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi condición de apoderado judicial de la parte demandante, respetuosamente me permito **APORTAR LA CONSTANCIA DE ENTREGA DE LA NOTIFICACION POR AVISO**, a JOSE LUIS ROMERO MOLINA, recibida el día 28 de junio de 2019, según consta en la certificación adjunta.

De otro lado, le reitero mi solicitud de proceder a designarle **CURADOR AD-LITEM** a **RAFAEL EDUARDO ALVAREZ MOLINA**, toda vez que el edicto emplazatorio fue debidamente publicado el día domingo 24 de febrero de 2019.

Con respeto y admiración,

WILMER LUIS FLOREZ CERVANTES

C.C. No. 12.647.330 de Valledupar

T.P. No. 171.094 del C. S. de la J.



INTERRAPIDISIMO S.A
 NIT: 800251569-7
 Fecha y Hora de Admisión:
 27/06/2019 08:59 a.m.
 tiempo estimado de entrega:
 28/06/2019 06:00 p.m.

Factura de Venta No



700026755750

2
 20x

VDP 42
 5

NOTIFICACIONES

DESTINATARIO

VALLEDUPAR\CESA\COL

JOSE LUIS ROMERO MOLINA .. CC
CRA 23 # 5N-50 MZ D CASA 15 CONJ CERRADO MIRADOR DE LA SIERRA
0

DATOS DEL ENVIO

Tipo de empaque: **SOBRE MANILA**
 Valor Comercial: **\$ 10.000,00**
 No. de esta Pieza: **1**
 Peso por Volumen: **0**
 Peso en Kilos: **1,0000**
 Boba de seguridad
 Dice Contener: **NOTIFICACION**

LIQUIDACION DEL ENVIO

NOTIFICACIONES
 Valor Flete: **\$ 3.300,00**
 Valor Descuento: **\$ 0,00**
 Valor sobre flete: **\$ 200,00**
 Valor otros conceptos: **\$ 0,00**
 Valor total: **\$ 6.500,00**
 Forma de pago: **CONTADO**

REMITENTE

WILMER FLOREZ CC 12647330
CALLEC 13 C # 16-73 LOCAL 1 BARRIO ALFONSO LOPEZ
3134957330
VALLEDUPAR\CESA\COL

Reimpreso Por: MariaMendozaM - 27/06/2019 09:01:50 a.m.

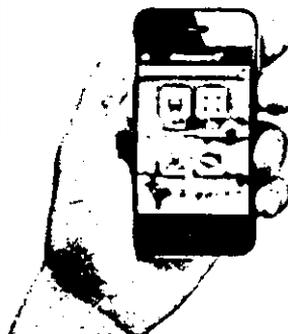
Nombre y sello

X

Como resultado del uso que este código QR contiene puede ser efectivas, provea, valores, pagos, cobros, descuentos, prohibidos por la ley y el valor declarado del envío es el que corresponde a la descripción en este documento y por lo tanto es el que INTER RAPIDISIMO S.A. asumirá en caso de dolo o pérdida. AL EFECTUAR el pago en el momento de prestación de servicios se genera el momento y carga publicable en la página web www.interrapidissimo.com o en el punto de venta. De igual forma AUTORIZO a INTER RAPIDISIMO S.A. el cumplimiento de sus deberes particulares conforme a lo dispuesto en la Ley 1561 de 2012. Para más información con el la política de privacidad y términos y condiciones de la Compañía contactar a otro web.

Observaciones

3677 02-07



REMPRESIÓN

RECOGIDAS SIN RECARGO



DESDE SU CELULAR DESCARGANDO NUESTRA APP

NUEVA LINEA DE ATENCIÓN !!!

323 255 4455 O MARCANDO GRATIS **01 8000 942 - 777**

Oficina Principal Bogotá Cra 30# 7 - 45 Pbx 5605000
 Oficina VALLEDUPAR: CRA 11 # 13 B - 62
 Oficina VALLEDUPAR: CRA 11 # 13 B - 62

www.interrapidissimo.com - defensorinterno@interrapidissimo.com, sup def: clientes@interrapidissimo.com Bogotá DC.
 Carrera 30 # 7-45 PBX, 5605000 Cel: 3232554455
 700026755750



3
208

INTER RAPIDISIMO S.A. Con licencia del Ministerio de Tecnología de la Información y las comunicaciones No. 1189 y atendiendo lo establecido en el Código General Del Proceso, se permite certificar la entrega del envío con las siguientes características:

DATOS DEL ENVÍO

Número de Envío 700026755750	Fecha y Hora de Admisión 27/06/2019 8:59:41
Ciudad de Origen VALLEDUPAR/CESA/ICOL	Ciudad de Destino VALLEDUPAR/CESA/ICOL
Dice Contener NOTIFICACION	
Observaciones	
Centro Servicio Origen 1302 - PTO/VALLEDUPAR/CESA/ICOL/CRA 11 # 13 B - 62	

REMITENTE

Nombres y Apellidos (Razón Social) VILMER FLOREZ	Identificación 12647330
Dirección CALLEC 13 C # 16-73 LOCAL 1 BARRIO ALFONSO LOPEZ	Teléfono 3134957330

DESTINATARIO

Nombre y Apellidos (Razón Social) JOSE LUIS ROMERO MOLINA ..	Identificación
Dirección CRA 23 # 5N-50 MZ D CASA 15 CONJ CERRADO MIRADOR DE LA SIERRA 1	Teléfono 0

NOTIFICACIONES

VALLEDUPAR/CESA/ICOL
JOSE LUIS ROMERO MOLINA ..
CRA 23 # 5N-50 MZ D CASA 15 CONJ CERRADO MIRADOR DE LA SIERRA 1

MANEJO DEL ENVÍO

RECEPCIÓN DEL ENVÍO

FECHA DE ENTREGA

PROBADO EN ENTREGA

Nombre: JOSE LUIS ROMERO MOLINA
Apellidos: ROMERO MOLINA
Código No: 700026755750

ENTREGADO A:

Nombre y Apellidos (Razón Social) ELIECER CORZO	Identificación 1065595796	Fecha de Entrega 28/06/2019
--	------------------------------	--------------------------------

CERTIFICADO POR:

Nombre Funcionario CRISTOBAL DE JESUS PAREJA RUMO	Fecha de Certificación 02/07/2019 9:48:42
Cargo AUXILIAR OPERATIVO	Código PIN de Certificación dea49ad3-ff50-40f0-87cc-742742a6c69e
Guía Certificación 3000206043677	

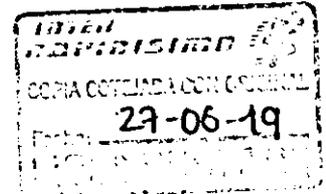
CON LO ANTERIOR SE CONFIRMA QUE EL DESTINATARIO VIVE O LABORA EN ESTE LUGAR.

La Prueba de Entrega original de esta Certificación reposa en el archivo de nuestra empresa por disposición de la DIAN. La información aquí contenida es auténtica e inmodificable y el número de guía es único, puede ser consultado en la página web <https://www.interrapidísimo.com/sigue-tu-envio> o a través de nuestra APP INTER RAPIDISIMO -Sigue tu Envío. En caso de requerir una copia de la Certificación Judicial puede solicitarla en cualquiera de nuestros puntos de atención por un costo adicional.

Aplica condiciones y Restricciones

www.interrapidísimo.com - servicioclientedocumentos@interrapidísimo.com Bogotá D.C. Carrera 30 No. 7- 45

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO ORALIDAD
VALLEDUPAR – CESAR



4
209

NOTIFICACIÓN POR AVISO
(ART. 292 C. G. del P.)

Señor
JOSE LUIS ROMERO MOLINA
Dirección: Carrera 23 No. 5N – 50, Mz D casa 15 Conjunto Cerrado Mirador de la Sierra 1
Valledupar Cesar

Servicio Postal Autorizado

FECHA: 17 de junio de 2019

RADICACIÓN	C. DE PROCESO	Fecha Providencia
20001-31-03-003-2018-00189-00	Verbal de mayor Cuantía	Septiembre 17 de 2018 y diciembre 18 de 2018

DEMANDANTE	CARMENZA MENDOZA GUTIERREZ
DEMANDADO (S)	JOSE LUIS ROMERO MOLINA Y RAFAEL EDUARDO ALVAREZ MOLINA
APODERADO	WILMER FLOREZ CERVANTES

Por medio de éste aviso le notifico la providencia calendada el día 17 de Septiembre de 2018 donde se admitió la demanda (X), e igualmente la providencia de fecha 18 de diciembre de 2018 por medio de la cual se admitió la reforma de la demanda (X), profirió mandamiento de pago (___), ordenó citarlo (___) o dispuso notificarle la providencia ___, proferida en el indicado proceso.

Se advierte que ésta notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la ENTREGA del presente aviso en el lugar de destino.

Anexo: Copia informal: Auto de fecha 17 de septiembre de 2018, que admitió la demanda (X), copia informal del auto de fecha 18 de diciembre de 2018 que admitió la reforma de la demanda (X), Mandamiento de pago ___

Dirección del Despacho Judicial: CARRERA 14 CON CALLE 14 ESQUINA, EDIFICIO PALACIO DE JUSTICIA, PISO 5°. TELEFONO: 5600410

Parte interesada

Firma

Señor

JUEZ TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE VALLEDUPAR

E. S. D.

22 AGO 2019	
- 1 - 7 104277	
No. DE FOLIO:	9-12
RECIBE:	08

Referencia: Verbal de mayor cuantía
Demandante: CARMENZA MENDOZA GUTIERREZ
Demandado: JOSE LUIS ROMERO MOLINA
Radicado: 20001-31-03-003-2018-00189-00

JW.E.V.P. 02/07/19
NOT. PUL

WILMER LUIS FLOREZ CERVANTES, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 12.647.330 expedida en Valledupar, abogado en ejercicio de la profesión signatario de la Tarjeta Profesional No. 171.094 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi condición de apoderado judicial de la parte demandante, respetuosamente me permito solicitar se designe **CURADOR AD-LITEM** al demandado **RAFAEL EDUARDO ALVAREZ MOLINA**, previa la inclusión del emplazado en el registro de personas emplazadas, de conformidad con lo establecido en la Ley, toda vez que ya publicado el edicto emplazatorio en el diario EL ESPECTADOR el día domingo 24 de febrero de 2019, publicación que fue debidamente allegada a su Despacho el día 10 de abril de 2019.

Con respeto y admiración,



WILMER LUIS FLOREZ CERVANTES

C.C. No. 12.647.330 de Valledupar

T.P. No. 171.094 del C. S. de la J.

211

Ingrid Marinella Anaya Arias



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO JUSTICIA XXI WEB



Rama Judicial Consejo Superior de la Judicatura República de Colombia



Save > Configuración > Administración > Manuales >

PROCESO

CÓDIGO DEL PROCESO 20001310300320180018900

Instancia PRIMERA INSTANCIA/UNICA INSTANCIA Año 2018

Departamento CESAR Ciudad VALLEDUPAR

Corporación JUZGADO DE CIRCUITO Especialidad JUZGADO DE CIRCUITO CIVIL ESCRITURAL

Tipo Ley No Aplica

Despacho Juzgado De Circuito - Civil 003 Valledupar Distrito/Circuito VALLEDUPAR - VALLEDUPAR - VALLEDUPAR

Juez/Magistrado MARINA DEL SOCORRO ACOSTA ARIAS

Número 00189 Número 00

Consecutivo Interpuestos

Tipo Proceso DECLARATIVOS C.G.P Clase Proceso VERBAL

SubClase En General / Sin Subclase Es Privado

Proceso

INFORMACIÓN DEL SUJETO

Sujetos Del Proceso

Tipo Sujeto	Tipo De Identificación	Numero Identificación	Nombre Sujeto
Demandante/Accionante	CÉDULA DE CIUDAD ANIA	49739805	CARMENZA MENDOZA GUTIERREZ

INFORMACIÓN DE LAS ACTUACIONES

! Inserción Satisfactoria

Buscar Actuaciones

Ciclo

Tipo Actuación

Fecha Inicial 06/09/2019

Fecha Final 27/09/2019



	Ciclo	Tipo Actuación	Fecha Actuación	Fecha De Registro	Estado Actuación
	GENERALES	AUTO EMPLAZA	18/12/2018	05/09/2019 4:07:41 P.M.	REGISTRADA

Total Registros : 1



Rama Judicial
Consejo Superior De La Judicatura
Departamento Especial De Administración Judicial
Unidad De Informática

Último Acceso: 05 Sep 2019 03:55:03 P.M.

Teléfono: Bogotá 314 873 33 00 - 314 473 15 40 - B-Med
Servicio al Cliente: Rama Judicial - G.J.C.

www.ramajudicial.gov.co



RAMA JUDICIAL.
JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO EN ORALIDAD.
PALACIO DE JUSTICIA QUINTO PISO
CALLE 14 CON CARRERA 14 ESQUINA
VALLEDUPAR

INFORME SECRETARIAL.

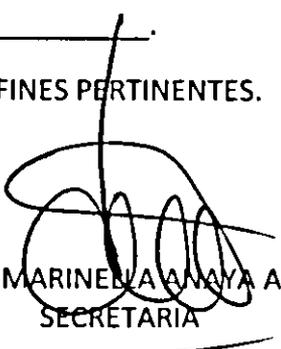
HOY 05-11-2019 INFORMO AL SEÑOR JUEZ LO SIGUIENTE:

- 1. SE RECIBIÓ POR REPARTO ___ / NUEVAMENTE ___ DEMANDA _____.
- 2. SE DIO CUMPLIMIENTO AL REQUERIMIENTO ORDENADO POR AUTO EL _____
SI ___ NO ___.
- 3. LA PROVIDENCIA ANTERIOR SE ENCUENTRA EJECUTORIADA.
- 4. VENCIO EL TRASLADO CONCEDIDO. HUBO PRONUNCIAMIENTO POR PARTE DEL _____,
A TIEMPO: SI ___ NO ___ GUARDARON SILENCIO ___.
- 5. VENCIO EL TERMINO DE TRASLADO RECURSO DE: REPOSICIÓN _____
APELACIÓN _____. SE PRONUNCIÓ EL _____.
- 6. RECIBE EL MEMORIAL O COMUNICACIÓN QUE ANTECEDE.
- 7. VENCIO TERMINO DE EMPLAZAMIENTO, EL EMPLAZADO COMPARECIO AL PROCESO
SI _____, NO _____.
- 8. CONTINUAR CON EL TRÁMITE CORRESPONDIENTE.
- 9. INTERPUSO RECURSO DE _____, DE MANERA OPORTUNA _____,
EXTEMPORANEA _____.
- 10. PROCESO INACTIVO EN SECRETARIA POR EL TÉRMINO DE: _____.
- 11. CONOCIÓ CON ANTERIORIDAD DEL ASUNTO OTRO JUZGADO.
- 12. SOLICITUD DE MEDIDAS CAUTELARES.
- 13. SOLICITUD DE TERMINACIÓN DEL PROCESO.
- 14. LEVANTAMIENTO DE MEDIDAS CAUTELARES.
- 15. SEÑALAR FECHA DE AUDIENCIA.

OBSERVACIONES:

Se excepta venirse al tiempo de publicación del emplazamiento en el registro nacional de emplazados

LO ANTERIOR PARA SU CONOCIMIENTO Y FINES PERTINENTES.


INGRID MARINELLA AMAYA ARIAS
SECRETARIA

213



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE VALLEDUPAR CESAR
5 PISO, PALACIO DE JUSTICIA, CARRERA 14 CALLE 14 ESQUINA
TEL. 5600410
J03ccvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co

PROCESO: DECLARATIVO DE SIMULACION
DEMANDANTE: CARMENZA MENDOZA GUTIERREZ C.C. 49.739.805
DEMANDADO: JOSE LUIS ROMERO MOLINA CON C.C. 77.175.229 Y
RAFAEL EDUARDO ALVAREZ MOLINA C.C. 77.091.582
RADICADO: 20001-31-03-003-2018-00189-00.-
FECHA: OCTUBRE TREINTA (30) DE DOS MIL VEINTE (2020)

Nómbrese al Doctor JIMIS RAUL BRACHO REDONDO como Curador Ad Litem para que represente en legal forma al señor RAFAEL EDUARDO ALVAREZ MOLINA C.C. 77.091.582.

Notifíquese su designación, en la forma establecida en el Decreto 806 de 2020, y adjúntesele copia digitalizada del auto admisorio de fecha diecisiete (17) de septiembre de 2018, del auto admisorio de la reforma de la demanda de fecha dieciocho (18) de diciembre de dos mil dieciocho (2018), y del presente auto, así como copia digital de la Demanda y sus anexos.

Señales la suma de \$ 200.000 pesos como gastos provisionales ocasionados como Curador Ad Litem, los cuales deberá cancelar la parte demandante al Curador Notificado, una vez acredite tales gastos.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

JUEZA,

Marina Acosta Arias
MARINA ACOSTA ARIAS

SIM. 20001-31-03-003-2018-00189-00
c.g.v.

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
DE VALLEDUPAR
En estado No. 053 Hoy 03 DE NOVIEMBRE
DE 2020 se notificó a las partes el auto que
antecede (Art. 295 del C.G.P.)
INGRID MARINELLA ANAYA ARIAS
Secretaria



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE VALLEDUPAR CESAR
5 PISO, PALACIO DE JUSTICIA, CARRERA 14 CALLE 14 ESQUINA
TEL. 5600410
J03ccvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co

Valledupar, 30 octubre de 2020

Doctor
BRACHO REDONDO JIMIS RAUL
CR 15 No. 10-39
Valledupar - Cesar. -

PROCESO DECLARATIVO DE SIMULACION
DEMANDANTE: CARMENZA MENDOZA GUTIERREZ C.C. 49.739.805
DEMANDADO: JOSE LUIS ROMERO MOLINA CON C.C. 77.175.229 Y
 RAFAEL EDUARDO ALVAREZ MOLINA C.C. 77.091.582
RADICADO: 20001-31-03-003-2018-00189-00.-

Le comunico, que este juzgado mediante providencia de la fecha de conformidad la nombró curador ad litem dentro del proceso de la referencia. -

INGRID MARINELLA ANAYA ARIAS
Secretaria. -

214

2018-00189 NOTIFICACIÓN NOMBRAMIENTO CURADOR AD-LITEM

Juzgado 03 Civil Circuito - Cesar - Valledupar <j03ccvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mar 17/11/2020 4:14 PM

Para: yeisbracho@hotmail.com <yeisbracho@hotmail.com>

Cco: Centro Servicios Judiciales Juzgado Civil Familia - Cesar - Valledupar <csercfvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Jose Luis Hinojosa Lapeira <jhinojal@cendoj.ramajudicial.gov.co>

3 archivos adjuntos (2 MB)

2018-00189 NOMBRA CURADOR ADLITEM.pdf; TRASLADO DE LA DEMANDA.pdf; AUTO ADMISORIO DE DEMANDA.pdf;

Doctor

JIMIS RAUL BRACHO REDONDO

Curador Ad-litem

Cordial saludo.

Atentamente comunico a usted que mediante auto del 20 de octubre de 2020 el cual se adjunta al presente mensaje, se le designó como curador ad-litem en el proceso de simulación radicado como se referencia y para lo cual remito a usted el traslado correspondiente junto con el auto admisorio a fin de que se ponga en contacto con el centro de servicios para que le notifique personalmente mediante acta a fin de continuar con el trámite que corresponde.

Agradezco muy especialmente al centro de servicios de los juzgados civiles y de familia de esta ciudad área de notificación, se sirvan colaborar en la notificación del curador para efectos de adelantar el trámite correspondiente a la contabilización de los términos.

Hasta nueva oportunidad,

