

PODER

ANA NATALY SIERRA PULIDO, identificada como aparece al pie de mi firma, con domicilio en esta ciudad, por medio de este escrito manifiesto poder especial amplio y suficiente al **DR. LUIS ALFREDO GUERRERO MELENDEZ**, también mayor de edad identificado con la cedula de ciudadanía No. 1082891473 de Santa Marta con tarjeta profesional No. 264.743 del C.S. de la J para que en mi nombre y representación conteste la demanda VERBAL (por simulación) interpuesta por la señora BERENICE IRIARTE ALDANA.

Mi apoderado queda facultado para contestar la demanda, sustituir y todo en cuanto a derecho sea necesario para el cabal cumplimiento de este mandato.

Sírvase señor juez reconocer personería a mi apoderado judicial para los efectos y dentro de los términos de los artículos 74 y 77 del C.G.P. este mandato

Atentamente

Ana Nataly Sierra P.
ANA NATALY SIERRA PULIDO CC-1121199204.
C.C. No. 1121199204 de Leticia

Acepto

[Handwritten signature of Luis Alfredo Guerrero Melendez]

LUIS ALFREDO GUERRERO MELENDEZ,
C. C. N°1082891473 de Santa Marta.
T. P. N° 264.743 del C. S. de la J.

República de Colombia
 Rama Judicial del Poder Público
 Juzgado Primero Civil Municipal
 Leticia Amazonas

Consejo Superior de la Judicatura

PRESENTACIÓN PERSONAL

Fecha 22 OCT. 2019

Compareció ante el Juez (a) de este despacho Don
Ana Nataly Sierra Pulido persona

C.C. No. 1121199204 Leticia

T.P. No. _____

Carnet No. _____ manifestó que la (s) firma (s) que antecede (n) fue puesto de mi puño y letra y es la misma que acostumbra en todos sus actos y negocios.

Ana Nataly Sierra P.
CC-1121199204.

[Handwritten signature of Luis Alfredo Guerrero Melendez]

USER: 0040507 TELEACION DE OPERACIONES 8/8 4
 NUMERO DE CUENTA: 00000000000000000000 FECHA OPER: 2013-08-20
 IMPORTE: 12,500,000.00 MONEDA: DOL.

	TITULAR / BENEFICIARIO	PERSONA QUE REALIZA LA OPERACION
NOMBRE :	roberto calderon rev	CALDERON REY REY NOLBE
TIPO DOCUMENTO :	1	1
IDENTIFICACION :	000000015887974	000000015887974
DIRECCION :	CALLE 9 7 56	CALLE 9 7 56

TERCERO RELACIONADO EN LA OPERACION
 NOMBRE :
 TIPO DOCUMENTO :
 IDENTIFICACION :

[Stamp: BANCO PUBLI...]
 [Signature]
 15887974

7 700053 066406



ESCRITURA PUBLICA No.

CERO SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS

FECHA: 19 DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIEZ (2010) .- NOTARIA UNICA DE LETICIA.

CLASES DE ACTOS: 0718.- CANCELACIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA, 0904.- ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA Y 0911.- DECLARACION DE CONSTRUCCION Y 0125.- COMPRAVENTA CON AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR .

MATRICULA INMOBILIARIA: 400-1744.

CEDULA CATASTRAL: No. 01-00-122-0015-000.

UBICACIÓN DEL INMUEBLE: CASA 15 MANZANA 2 URBANIZACION IANE HOY CALLE 11B No.1C-41 DE LA CIUDAD DE LETICIA.

OTORGANTE: DE: BERENICE IRIARTE ALDANA A. NOLBERTO CALDERON REY.

VALOR DE LOS ACTOS: 0718.- CANCELACIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA:----- 0904.- ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA:---- Y 0911.- DECLARACION DE CONSTRUCCION SETENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y DOS MIL PESOS (\$73.542.000.00) M/CTE. Y 0125.- COMPRAVENTA CON AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: CUARENTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS CON CUARENTA CENTAVOS (\$47.983.979.40) M/CTE;

En Leticia, Capital del Departamento del Amazonas, República de Colombia, a los diecinueve (19) días del mes de noviembre del año dos mil diez (2010). Ante mí **MANUEL RIGOBERTO LEAL CARRILLO**, Notario Único del Circulo de Leticia, compareció la señora, **BERENICE IRIARTE ALDANA**, quien se identificó con la cédula de ciudadanía No.28.781.769 expedida en Honda y dijo ser mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Leticia, de nacionalidad Colombiana, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, a quien identifique en forma legal y manifestó.

PRIMERO: Que la compareciente, **BERENICE IRIARTE ALDANA**, adquirió por Compraventa hecha al Instituto de Crédito Territorial, mediante Escritura Pública No.292 del 07/09/1984 de la Notaría Única de Leticia, el inmueble, ubicado en el área urbanadel municipio de Leticia - Amazonas, Localizado en la Casa 15 Manzana 2 Urbanización

Se hizo la escritura de compra y venta de terreno en Leticia, Amazonas, Colombia, el día 19 de noviembre de 2010.

43

4/0

lane, Inmueble cuyos linderos, cabidas y demás especificaciones quedaron debidamente detallados en la mencionada Escritura los cuales se consideran allí REPRODUCIDOS para los efectos a que haya lugar.-----

SEGUNDO: Que en la escritura No.0292 del 04/09/1984 de la Notaria Única de Leticia, la señora, **BERENICE IRIARTE ALDANA**, constituyó sobre el Inmueble, "PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE A FAVOR SUYO, DE SUS HIJOS JHONY DIAZ IRIARTE, GIOVANNY DIAZ IRIARTE Y MERY LUZ DIAZ IRIARTE, Y SUS HIJOS MENORES DE EDAD" Este patrimonio de familia fue registrado el 04-09-1984 en la anotación No.3 del folio de matrícula Inmobiliaria No. 400-1744 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Leticia.-----

TERCERO: Que los señores **NERY LUZ DIAZ IRIARTE, JOHNNY IRIARTE Y GIOVANNY IRIARTE**, han llegado a la mayoría de edad, como se acredita con las Fotocopias autenticas de los registros civiles de nacimiento documento que se protocolizan con este instrumento público.-----

CUARTO : Que la señora, **BERENICE IRIARTE ALDANA**, manifiesta que no ha tenido más descendencia matrimonial, extramatrimonial, ni adoptiva y en el mismo sentido, presenta para su protocolización la declaración juramentada, número 0172 rendida ante la Notaria Única de Leticia, el nueve (09) de noviembre del año Dos mil Diez (2010).-

QUINTO: Que con base en la anterior declaración y con fundamento en los documentos protocolizados y lo previsto en el Artículo Veintinueve (29) de la Ley setenta (70) de mil novecientos treinta y uno (1931), los exponentes, declaran **CANCELADO EL PATRIMONIO DE FAMILIA**, constituido en la escritura 292 de fecha 04/09/1984 de la Notaria Única de Leticia en la cláusula Décima Segundo y sobre el Inmueble descrito en este instrumento público.-----

SEXTO: Que en mérito a la presente cancelación, el Inmueble afectado a dicho patrimonio a partir de la fecha se regirá por las normas del derecho común.-----

-----**SECCION SEGUNDA**-----

ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA, DECLARACION DE CONSTRUCCION Y COMPRAVENTA CON AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR.-----

Comparece nuevamente la señora, **BERENICE IRIARTE ALDANA**, quien se identificó con la cédula de ciudadanía No.28.781.769 expedida



144 65

41



ESCRITURA PUBLICA No. 0666

**CERO SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS
HOJA DOS (02) FECHA: 19 DE NOVIEMBRE
DEL AÑO DOS MIL DIEZ (2010),-----
DE LA NOTARIA UNICA DE LETICIA,-----**

en Honda y dijo ser mayor de edad, con domicilio en esta ciudad, de nacionalidad colombiana, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, quien para éste Instrumento público se denominará la **VENDEDORA** y el señor, **NOLBERTO CALDERON REY**, quién se identifica con la cédula de ciudadanía No.15.887.974 expedida en Leticia y dijo ser mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Leticia, de nacionalidad Colombiana, de estado civil soltero con unión marital de hecho, quien para éste Instrumento público se denominará **EL COMPRADOR** personas capaces para otorgar y obligarse a quienes identifiqué en forma legal y **MANIFESTARON:** -----

PRIMERO.- PROPIEDAD: Que la señora, **BERENICE IRIARTE ALDANA**, es propietaria y poseedora inscrita de un lote de terreno, ubicado en el área Urbana del Municipio de Leticia - Amazonas, identificado con la cédula catastral No.01-00-122-0015-000, matrícula inmobiliaria No.400-1744, localizado en la **CASA 15 MANZANA 2 URBANIZACION IANE HOY** identificado en la nomenclatura urbana con el No.1C-41 de la Calle 11B de acuerdo al certificado de catastro No.000940, de fecha 09/11/2010, emanado de la oficina delegada de catastro de Leticia, que se protocoliza con el presente instrumento, para que la señora Registradora de Instrumentos Públicos ordene a quién corresponda tomar atenta nota de **LA ACTUALIZACION DE**

NOMENCLATURA, que por este Instrumento público se realiza; lote que se allindera de la siguiente forma según el título de adquisición:
Por el NORTE: En extensión de 7.50 metros, con vía peatonal ubicada entre la manzana numero 2 y 3; **Por el SUR:** En extensión de 7.50 metros con el Lote numero 6 de la Manzana numero 2; **Por el ORIENTE:** En extensión de 14.00 metros con el Lote numero 16 de la

Manzana numero 2; y Por el OCCIDENTE: En extensión de 14.00 metros con el lote numero 14 de la misma manzana.-----

SEGUNDO.- ADQUISICION: Que la compareciente Adquirió el predio anteriormente descrito y alinderado por compraventa hecha al Instituto de Crédito Territorial, mediante escritura pública No.292 del 04/09/1984 de la Notaria Única de Leticia, registrando éste predio bajo el folio de matrícula inmobiliaria N°.400-1744.-----

TERCERO.- DECLARACION DE CONSTRUCCION: Manifiesta igualmente, la compareciente señora, **BERENICE IRIARTE ALDANA**, que sobre el lote antes descrito y alinderado, esta construida una casa habitación, conformada por área social, alcobas, cocina y baños, columnas de 0.20 x 0.20 con cuatro varillas de ½", viga cimentación de 0.20 x 0.15 con cuatro varillas de ½", viga superior de 0.20 x 0.12 con cuatro varillas de ½", zapatas de 0.80 x 0.80 cubierta en lamina de zinc en estructura de madera. Inmueble que tiene todos los servicios públicos domiciliarios disponibles. Así mismo, manifiesta LA VENDEDORA, que el valor inicial de la construcción efectuada asciende a la suma de **SETENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y DOS MIL PESOS (\$73,542.000.00) M/CTE.**, suma por la cual se declara esta construcción de acuerdo a la licencia de construcción por reconocimiento de Obra Existente No.090 de fecha 05-11-2010 emanada de la Secretaría Municipal de Infraestructura, Servicios Públicos y Vivienda, documento que se protocoliza con el presente Instrumento público.-----

CUARTO.- Que la señora, **BERENICE IRIARTE ALDANA**, por medio de este Instrumento Público, TRANSFIERE A TITULO DE COMPRAVENTA, a favor del señor, **NOLBERTO CALDERON REY**, de las condiciones civiles prectadas, el Inmueble ya descrito en la cláusula primera y segunda de este instrumento público.-
PARAGRAFO. No obstante la cabda y linderos correspondientes, de esta venta se hace como cuerpo cierto.-----

QUINTO.- VALOR Y FORMA DE PAGO: Que el precio de la venta del Inmueble que por este Instrumento se transfiere asciende a la suma de **CUARENTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS CON**



ESCRITURA PUBLICA No. 0886

CERO SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS
HOJA TRES (03) FECHA: 19 DE NOVIEMBRE
DEL AÑO DOS MIL DIEZ (2010).
DE LA NOTARIA UNICA DE LETICIA.

CUARENTA CENTAVOS (\$47.983.979.40.00) M/CTE., el cual serán cancelado por EL COMPRADOR a la VENDEDORA de la siguiente forma: Un solo pago por valor de CUARENTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS CON CUARENTA CENTAVOS (\$47.983.979.40) girados por la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía que incluye el producto de la liquidación de las cesantías parciales, del señor, NOLBERTO CALDERON REY, como funcionario del Ejercito Nacional, el producto de los ahorros del 7% para vivienda que el señor, NOLBERTO CALDERON REY, ha aportado a la Caja promotora de Vivienda Militar y de Policía, el producto de los intereses y el producto de la compensación. Que el COMPRADOR manifiesta haber recibido a satisfacción. Por concepto de subsidio otorgado por la CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR en la categoría de empleado civil, suma que será cancelada con posterioridad a la radicación de la correspondiente solicitud de pago acompañada de la presente escritura pública de venta registrada.

SEXTO: LA VENDEDORA, quién obra en nombre propio, para los efectos propios de las leyes números 333 de 1996 y 365 de 1997 o de aquellas normas que las adicionan, modifiquen o reformen, manifiesta que adquirió el bien inmueble materia u objeto de la presente compraventa con recursos provenientes u originados en el ejercicio de actividades lícitas.

SEPTIMO.- LIMITACIONES AL DOMINIO: Declara LA VENDEDORA, que el inmueble objeto de esta venta no lo ha enajenado por acto anterior al presente y lo garantiza libre de hipotecas, así mismo, libre de otros gravámenes, tales como embargos, demandas civiles, pleitos pendientes, arrendamiento por escritura pública, desmembraciones,

usufructos, usos, habitaciones, condiciones suspensivas y resolutorias de dominio, censos, anticresis, movilizaciones de la propiedad raíz y cualquier otra limitación al dominio. -----

OCTAVO.- PAZ Y SALVO: Declara igualmente LA VENDEDORA, que el inmueble que transfiera en venta por este contrato está a paz y salvo por todo concepto, en especial libre de tasas, impuestos, valorizaciones, contribuciones por servicios municipales.-----

NOVENO.- SANEAMIENTO: Que LA VENDEDORA, se obliga al saneamiento por evicción y a responder por cualquier gravamen y acción que resultare contra el derecho que transfiera y además responderá por cualquier vicio redhibitorio oculto del bien vendido. -----

DECIMO.- ENTREGA: LA VENDEDORA, declara que entregará a la COMPRADORA el inmueble objeto de esta venta una vez sean girados los dineros correspondientes por la CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA.-----

DÉCIMO PRIMERO: Presente: El señor, **NOLBERTO CALDERON REY**, de las condiciones civiles y personales ya mencionadas Manifiesta: Que acepta la venta que a su favor se le hace mediante esta Escritura y todas las demás estipulaciones contenidas en la misma, que así mismo autoriza a la CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR en forma expresa irrevocable para que el producto del subsidio de vivienda probado a su favor sea girado y pagado directamente a favor de la vendedora, señora, **BERENICE IRIARTE ALDANA**, de las condiciones civiles ya anotada y que aparecen al inicio del presente Instrumento, o a la orden de quienes puedan reclamar derechos sobre el mismo inmueble. -----

DÉCIMO SEGUNDO: El comprador, señor, **NOLBERTO CALDERON REY**, manifiesta bajo la gravedad de Juramento: Que su estado civil es como queda expresado y además que no posee ningún bien inmueble, por lo cual este, **LO AFECTA A VIVIENDA FAMILIAR** a favor de su compañera la señora, **MYRIAM JUDITH LUNA IRIARTE**, identificada con la cédula de ciudadanía No.40.178.798 expedida en Leticia, el suscrito notario deja expresa constancia de esta constitución sobre el inmueble objeto de la presente escritura pública por cuanto se dan concurrentes todos y cada uno de los requisitos de la Ley 258 de 1996, modificada por la Ley 854 del 25 de Noviembre de 2003 .-----

DECIMO TERCERO.- GASTOS: Los gastos notariales de por mitad entre los otorgantes, la retención en la fuente por cuenta de LA

7 700053 066437



ESCRITURA PUBLICA No. 0666

CERO SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS

**HOJA CUATRO (04) FECHA: 19 DE NOVIEMBRE
DEL AÑO DOS MIL DIEZ (2010).
DE LA NOTARIA UNICA DE LETICIA.**

VENDEDORA y los de registro los asume EL COMPRADOR.

DECIMO CUARTO .- OBLIGACIÓN ESPECIAL DEL COMPRADOR:

Que por adquirir la vivienda mediante concesión de un subsidio otorgado por el Gobierno Nacional con destinación específica para adquisición de la misma, el (los) comprador (es) se obliga a no enajenar la vivienda que por medio de este documento adquiere en el termino de dos (2) años contados a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura publica que perfecciona este negocio jurídico. Asi mismo no podrá rescindirse o resolverse el contrato sin mediar permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor aceptadas por la Entidad. El subsidio de Vivienda será restituable con intereses a la Caja Promotora de Vivienda Militar cuando el beneficiario transfiera sin dicha autorización el dominio de la solución de vivienda antes de transcurridos 2 años desde la fecha de su asignación. También será restituable el subsidio con intereses si se comprueba que existió falsedad o imprecisión en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la asignación del subsidio, caso en el cual la Caja esta facultada para iniciar las correspondientes acciones legales tendientes a recuperar dicho valor.

HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA.

ADVERTENCIAS: El Notario advirtió a los comparecientes: 1) Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad; 2) Que son responsables penal y civilmente en el evento en que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. 3) Que se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de los comparecientes que no se expresó en este documento. 4) Que este acto debe ser registrado en el Registro INMOBILIARIO 5) Que es obligación de los comparecientes verificar cuidadosamente el contenido del presente instrumento; los nombres completos, los documentos de identidad, y demás datos

46 7-

43

consignados en este instrumento. Como consecuencia de esta advertencia el suscrito Notario deja constancia que los comparecientes "DECLARAN QUE TODAS LAS INFORMACIONES CONSIGNADAS EN EL PRESENTE INSTRUMENTO SON CORRECTAS Y EN CONSECUENCIA, ASUMEN TODA LA RESPONSABILIDAD QUE SE DERIVE DE CUALQUIER INEXACTITUD EN LAS MISMAS. El Notario, por lo anterior, informa que toda corrección o aclaración posterior a la autorización de este instrumento, requiere el otorgamiento de una nueva escritura pública con el lleno de todas las formalidades legales, la cual generará costos adicionales que deben ser asumidos por el otorgante conforme los artículos 102, 103 y 104 del Decreto 960 de 1970 y la correspondiente Resolución de Tarifas Notariales aplicable para la vigencia de este año expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro.-----

NOTA. Los comparecientes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles, números de sus documentos de identidad, los linderos, el valor del acto Notarial, la matrícula Inmobiliaria, la cédula catastral, el área y que las demás cláusulas consignadas en el presente instrumento son correctas. Así mismo que conocen la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza pero no de la veracidad de las manifestaciones del interesado. Por lo tanto cualquier inexactitud en el presente instrumento público una vez firmado, la Notaría no aceptará correcciones o modificaciones sino en la forma y casos previsto por la ley, esto es que dará lugar a una escritura aclaratoria, cuyos derechos Notariales y recaudos serán cancelados por el otorgante.-----

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

LEÍDO. Los otorgantes quedan advertidos que deben presentar esta escritura para registro, en la Oficina correspondiente dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios, por mes o fracción de mes de retardo. -----

DOCUMENTOS: 1. Fotocopia de las cédulas de ciudadanía a nombre de BERENICE IRIARTE ALDANA, NERY LUZ DIAZ IRIARTE, JOHNNY IRIARTE, GIOVANNY IRIARTE, NOLBERTO CALDERON REY y

447

44



ESCRITURA PUBLICA No. 0666

.....
.....
CERO SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS
HOJA CINCO (05) FECHA: 19 DE NOVIEMBRE
DEL AÑO DOS MIL DIEZ (2010).-----
DE LA NOTARIA UNICA DE LETICIA.-----

MYRAM JUDITH LUNA IRIARTE .-----

2. Fotocopias autenticas de los Registros Civiles de Nacimiento a nombres de NERY LUZ DIAZ IRIARTE, JOHNNY IRIARTE Y GIOVANNY IRIARTE.-----

3. Declaración extrajulco No.0172 de fecha 09-11-2010 otorgado por la señora BERENICE IRIARTE ALDANA.-----

4. Certificado catastral No. 000940 de Fecha 09/11/2010.-----

5. Licencia de construcción No.090 de fecha 05-11-2010 emanada de la Secretaria de Planeación Municipal de Leticia.-----

6. PAZ Y SALVO MUNICIPAL No.2010081 de fecha Noviembre 11 de 2010 valido hasta 31 de Diciembre del mismo año, cédula catastral No.01-00-122-0015-000, avaluado en \$17.970.876.00.-----

IDENTIFICACIÓN DEL (LA) (LOS) (LAS) COMPARECIENTE(S):-----

El (la, los, las) compareciente(s) y su(s) representado(s) fue(ron) identificado(a,s) con el(los) documento(s) que en esta Escritura se cita(n), en los cuales sus nombres aparecen escritos así: BERENICE IRIARTE ALDANA, NERY LUZ DIAZ IRIARTE, JOHNNY IRIARTE, GIOVANNY IRIARTE, NOLBERTO CALDERON REY y MYRAM JUDITH LUNA IRIARTE.-----

Para la elaboración de esta escritura se utilizaron las hojas de papel distinguidos con los números 053 06640 - 053 06641- 053 06669 -053 06643- 053 06644.-----

DERECHOS NOTARIALES: Resolución N° 10301 de fecha Diciembre 17 de 2009\$ 491.230.00 SUPERINTENDENCIA \$3.570.00 .- Fondo Sistema Especial de Manejo de Cuenta \$3.570.00. Retención en la Fuente \$479.839.00.

LOS OTORGANTES:

Berenice Iriarte Aldana
BERENICE IRIARTE ALDANA

C.C. No. *28.781.769 de H. Tol.*.....

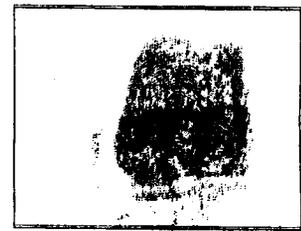
TELEFONO *3194855908*.....

DIRECCIÓN *Kilometros 7 Viotropaca*.....

CIUDAD *Leticia*.....

ACTIVIDAD ECONOMICA *Hogar*.....

ESTADO CIVIL *Civil Soltera*.....



Huella Índice derecho

Nolberto Calderon Rey

NOLBERTO CALDERON REY

C.C. No. *15.887.974*.....

TELEFONO *3172625417 - 5926145*.....

DIRECCIÓN *Calle 9 N= 7-56*.....

CIUDAD *Leticia*.....

ACTIVIDAD ECONOMICA *Empleado*.....

ESTADO CIVIL *Unión Libre*.....



Huella Índice derecho

Manuel Rigoberto Leal Carrillo
MANUEL RIGOBERTO LEAL CARRILLO
NOTARIO UNICO DE LETICIA

REPUBLICA DE COLOMBIA
Leticia - Amazonas

NOTARIA UNICA DEL CIRCUITO DE LETICIA AMAZONAS

LA Terceira COPIA AUTENTICA QUE

EMITIO EN 5

EN LA CIUDAD DE Leticia INTERESADO

EL DIA 22 JUL 2019

7 700053 068042



ESCRITURA PUBLICA No.

0718

CERO SETECIENTOS DIECIOCHO

FECHA: 06 DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIEZ (2010).NOTARIA UNICA DE LETICIA.--

CLASE DE ACTO: 0901.- ACLARATORIA ESCRITURA PUBLICA No.666 DE FECHA 19-11-2010 DE LA NOTARÍA DEL CIRCULO DE LETICIA - AMAZONAS.

UBICACIÓN DEL PREDIO: CALLE 11 B No. 1C-41 DE LA CIUDAD DE LETICIA.

MÁTRICULA INMOBILIARIA NUMERO: 400-1744.

OTORGANTE: BERENICE IRIARTE ALDANA Y NOLBERTO CALDERON REY

VALOR DEL ACTO: SIN CUANTÍA.

En Leticia, Capital del Departamento del Amazonas, República de Colombia a los seis (06) días del mes de Diciembre del año dos mil diez (2010). Ante mi, **MANUEL RIGOBERTO LEAL CARRILLO**, Notario Único del Circulo de Leticia en propiedad, compareció con minuta escrita, el señor, **BERENICE IRIARTE ALDANA**, quien se identificó con la cédula de ciudadanía No.28.781.769 expedida en Honda y dijo ser mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Leticia, de nacionalidad Colombiana, de estado civil soltera sin unión marital de hecho y el señor, **NOLBERTO CALDERON REY**, quien se identifica con la cédula de ciudadanía No.15.887.974 expedida en Leticia y dijo ser mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Leticia, de nacionalidad Colombiana, de estado civil soltero con unión marital de hecho,, persona capaz para otorgar y obligarse a quien identifique en forma legal y quien obra en este acto en nombre propio y **MANIFESTO:**

PRIMERO: Que de acuerdo al decreto 2148 de 1983 en su articulo 49 faculta al actual titular, para suscribir la correspondiente escritura aclaratoria, para corrección de los errores, que no cambian la naturaleza del contrato.



IMPRESO EN JUNIO 1º DE 2010 POR POLYPRINT EDITORIAL LTDA. - NIT 830.028.598-9

215

SEGUNDO.- ANTECEDENTES: Que por medio de la escritura pública N° 0666 otorgada en la Notaria del Círculo de Leticia, de fecha 19-11-2010, registrada en el folio de matrícula No.400-1744, los comparecientes realizaron los actos notariales de Cancelación De Patrimonio de Familia Actualización de Nomenclatura, Declaración de Construcción Y Compraventa Con Afectación A Vivienda Familiar, ubicado éste en la Calle 11B No.1C-41 área urbana de la ciudad de Leticia.-----

TERCERO.-ERROR: Que el valor de la venta quedó estipulado en la mencionada escritura así: **CLAUSULA QUINTA.- QUINTO.- VALOR Y FORMA DE PAGO:** Que el precio de la venta del inmueble que por este instrumento se transfiere asciende a la suma de **CUARENTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS CON CUARENTA CENTAVOS (\$47.983.979.40.00) M/CTE.**, el cual serán cancelado por **EL COMPRADOR** a la **VENDEDORA** de la siguiente forma: Un solo pago por valor de **CUARENTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS CON CUARENTA CENTAVOS (\$47.983.979.40)** girados por la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía que incluye el producto de la liquidación de las cesantías parciales, del señor, **NOLBERTO CALDERON REY**, como funcionario del Ejercito Nacional, el producto de los ahorros del 7% para vivienda que el señor, **NOLBERTO CALDERON REY**, ha aportado a la Caja promotora de Vivienda Militar y de Policía, el producto de los intereses y el producto de la compensación. Que el **COMPRADOR** manifiesta haber recibido a satisfacción. Por concepto de subsidio otorgado por la **CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR** en la categoría de empleado civil, suma que será cancelada con posterioridad a la radicación de la correspondiente solicitud de pago acompañada de la presente escritura pública de venta registrada.-----

CUARTO.- ACLARACION: Manifiesta igualmente los comparecientes señores **BERENICE IRIARTE ALDANA Y NOLBERTO CALDERON REY**, en su calidad de *Vendedor y Comprador y actual propietario*, que por medio de éste mismo instrumento público procede a efectuar

7 700053 068059



ESCRITURA PUBLICA No.0718

CERO SETECIENTOS DIECIOCHO

HOJA DOS (02) FECHA: 06 DE DICIEMBRE
DEL AÑO DOS MIL DIEZ (2010).-----

NOTARIA UNICA DE LETICIA.-----

ACLARACION en lo concerniente a la cuantía de la mencionada escritura en consecuencia, quedará así: **CLAUSULA QUINTA QUINTO.- VALOR Y FORMA DE PAGO:-** Que el precio de la venta del inmueble que por este instrumento se transfiere asciende a la suma de **CUARENTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS CON CUARENTA CENTAVOS (\$47.983.979.40.00) M/CTE** el cual serán cancelado por **EL COMPRADOR** a la **VENDEDORA** de la siguiente forma: a) Un Primer Pago por valor de: **VEINTISIETE MILLONES SEISCIENTOS ONCE MIL SETENTA Y NUEVE PESOS CON CUARENTA CENTAVOS (\$27.611.079.40) M/CTE.**, girado por la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, que incluye de manera global Cesantías, Ahorros, Intereses y Compensación registrados en la cuenta individual que a nombre del **COMPRADOR** se encuentra en la **CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA.** b) Un segundo pago por la suma de **VEINTE MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS PESOS (\$20.372.900.00) MONEDA CORRIENTE**, por concepto del Subsidio otorgado por la **CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA**, en la categoría Agente suma que será cancelada con posterioridad a la radicación de la correspondiente solicitud de pago acompañada de la Escritura Pública de Venta registrada y el acta de recibo material a satisfacción de la vivienda. Las anteriores solicitudes de pago deberán cumplir con los requisitos establecidos para el efecto en la Entidad, y serán canceladas siempre y cuando los dineros y valores comprometidos se encuentren acreditados en la cuenta individual del afiliado como **COMPRADOR**, por lo cual este autoriza desde la firma de la presente Promesa de Compraventa a la Caja Promotora de

416

Vivienda Militar y de Policía para girar a favor de LA VENDEDORA los valores antes relacionados. El subsidio a que hace referencia la presente cláusula será entregado a la vendedora previa disponibilidad presupuestal, una vez la Fuerza a la que pertenece el afiliado comprador gire el valor correspondiente a la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía. -----

QUINTO.- RATIFICACION: Que salvo el error que por este Instrumento se **ACLARA**, el compareciente ratifica en sus restantes estipulaciones la mencionada escritura pública N°.666 de fecha 19-11-2010 de la Notaria Única del Circulo de Leticia.-----

SEXTO: Que solicita al señor Notario tomar la correspondiente nota de referencia que por este instrumento se produce, al margen de la escritura Publica No. 0666 de fecha 19-11-2010 de la Notaria Única de Única del Circulo de Leticia.-----

HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA.-----

ADVERTENCIAS: -El Notario advirtió a los comparecientes: 1) Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad; 2) Que son responsables penal y civilmente en el evento en que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. 3) Que se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de los comparecientes que no se expresó en este documento. 4) Que este acto debe ser registrado en el Registro INMOBILIARIO 5) Que es obligación de los comparecientes verificar cuidadosamente el contenido del presente instrumento; los nombres completos, los documentos de identidad, y demás datos consignados en este instrumento. Como consecuencia de esta advertencia el suscrito Notario deja constancia que los comparecientes "DECLARAN QUE TODAS LAS INFORMACIONES CONSIGNADAS EN EL PRESENTE INSTRUMENTO SON CORRECTAS Y EN CONSECUENCIA, ASUMEN TODA LA RESPONSABILIDAD QUE SE DERIVE DE CUALQUIER INEXACTITUD EN LAS MISMAS. El Notario, por lo anterior, informa que toda corrección o aclaración posterior a la autorización de este instrumento, requiere el otorgamiento de una nueva escritura pública con el lleno de todas las formalidades legales, la cual generará costos adicionales que deben ser asumidos por el otorgante conforme los artículos 102, 103 y 104 del Decreto 960 de

7 700053 068066



ESCRITURA PUBLICA No.0718

0718

CERO SETECIENTOS DIECIOCHO

HOJA TRES (03) FECHA: 06 DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIEZ (2010).

NOTARIA UNICA DE LETICIA.

1970 y la correspondiente Resolución de Tarifas Notariales aplicable para la vigencia de este año expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro.

NOTA: El compareciente hace constar que ha verificado cuidadosamente su nombre completo, estado civil, número de su documento de identidad, el valor del acto Notarial, la matrícula inmobiliaria, la cédula catastral, y el área que las demás cláusulas consignadas en el presente instrumento son correctas. Así mismo que conoce la ley y sabe que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza pero no de la veracidad de las manifestaciones de los interesados. Por lo tanto cualquier inexactitud en el presente instrumento público una vez firmado, la Notaría no aceptará correcciones o modificaciones sino en la forma y casos previsto por la ley, esto es que dará lugar a una escritura aclaratoria, cuyos derechos Notariales y recaudos serán cancelados por el otorgante.

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

LEIDO: El otorgante queda advertido que debe presentar esta escritura para su registro, en la Oficina correspondiente dentro de los términos legales.

DOCUMENTOS: 1- Fotocopias ampliadas de las cédula de ciudadanía a nombres de BERENICE IRIARTE ALDANA Y NOLBERTO CALDERON REY.

Para la elaboración de esta escritura se utilizaron las hojas de papel distinguidos con los números 053 06804 - 053 06805- 053 06806.

DERECHOS NOTARIALES: Resolución N° 10301 de fecha Diciembre 17 de 2009\$ 68.190.00. SUPERINTENDENCIA \$3.570.00 Fondo Sistema Especial de Manejo de Cuenta \$3.570.00.

417

LOS OTORGANTES:

Berenice Iriarte Aldana
BERENICE IRIARTE ALDANA

C.C. No. *28.781.769*

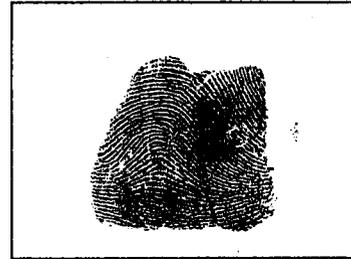
TELEFONO *3134855908*

DIRECCIÓN *K. 7 Via Toropaca*

CIUDAD *Leticia Amazonas*

ACTIVIDAD ECONOMICA *Hogar*

ESTADO CIVIL *Soltera*



Huella Índice derecho

Nolberto Calderon Rey

NOLBERTO CALDERON REY

C.C. No. *15887974*

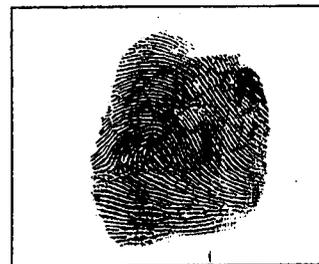
TELEFONO *5926145-3112625917*

DIRECCIÓN *Calle 9 N= 7-56*

CIUDAD *Leticia*

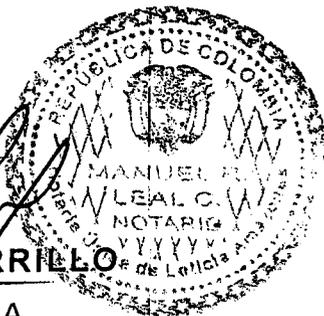
ACTIVIDAD ECONOMICA *Empleado*

ESTADO CIVIL *Unión libre*



Huella Índice derecho

Manuel Rigoberto Leal Carrillo
MANUEL RIGOBERTO LEAL CARRILLO
NOTARIO UNICO DE LETICIA



NOTARIA DE LETICIA, AMAZONAS
LA *Segunda* COPIA QUE
expuso EN *3* DESTINO
Financiales
NOTARIO

FORMULARIO DE CALIFICACION
CONSTANCIA DE INSCRIPCION

817

Página: 1

Impreso el 13 de Diciembre de 2010 a las 05:29:18 pm

Con el turno 2010-400-6-911 se calificaron las siguientes matrículas:
400-1744

Nro Matricula 400-1744

CIRCULO DE REGISTRO: 400 LETICIA No. Catastro: 01-00-122-0015-000
MUNICIPIO: LETICIA DEPARTAMENTO: AMAZONAS VEREDA: LETICIA TIPO PREDIO: SIN INFORMACION

DIRECCION DEL INMUEBLE

- 1) CASA 15 MANZANA 2 URBANIZACION IANE
- 2) CALLE 11B # 1C-41

ANOTACIÓN: Nro: 11 Fecha 10/12/2010 Radicación 2010-400-6-911
DOC: ESCRITURA 0718 DEL: 6/12/2010 NOTARIA UNICA DE LETICIA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 0901 ACLARACION - DE LA CLAUSULA QUINTA DE LA SECCION SEGUNDA DE LA
ESCRITURA PUBLICA 0666 DE NOVIEMBRE 19 DE 2010 DE LA NOTARIA UNICA DE LETICIA: VALOR Y FORMA DE PAGO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: CALDERON REY NOLBERTO CC# 15887974
A: IRIARTE ALDANA BERENICE CC# 28781769

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

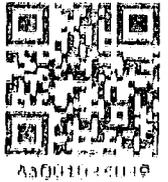
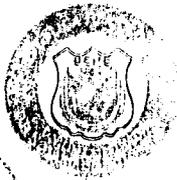
|Fecha: | El registrador(a)
|Día |Mes |Año | Firma

13/12/10



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

Usuario que realizo la calificación: 21



419

Año 2013 en la fecha se firmó y promueve en caso de haberse

ESCRITURA PÚBLICA No

0124

CERO-CIENTO VEINTICUATRO

FECHA: 01 DE MARZO DEL AÑO DOS MIL TRECE (2.013) -

NOTARIA UNICA DE LETICIA.

-----SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO-----

-----FORMATO DE CALIFICACIÓN RESOLUCION No 1156/96-----

CLASES DE ACTOS: 0702.- CANCELACION DE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR, 0125.- COMPRAVENTA, 0204.- HIPOTECA ABIERTA CON CUANTIA INDETERMINADA E ILIMITADA Y PODER ESPECIAL.

VALOR DE LOS ACTOS: 0702.- CANCELACION DE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR.---, 0125.- COMPRAVENTA: CUARENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS (\$48.000.000) M/CTE. 0204.- HIPOTECA ABIERTA CON CUANTIA INDETERMINADA E ILIMITADA: VEINTIDOS MILLONES DE PESOS (\$22.000.000) M/CTE Y PODER ESPECIAL.

OTORGANTES: DE: NOLBERTO CALDERON REY Y MYRIAM JUDITH LUNA IRIARTE A: ANA NATALY SIERRA PULIDO y de esta AL: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA" Representado por JOSE DANIEL BARBA RAMIREZ.

En la ciudad de Leticia, Capital, Departamento del Amazonas, República de Colombia al primer (01) día del mes de marzo del año dos mil trece (2.013), ante mí, MANUEL RIGOBERTO LEAL CARRILLO, Notario Único del Circulo de Leticia:

-----SECCION PRIMERA-----

-----CANCELACION DE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR.-----

Comparecieron los señores, **NOLBERTO CALDERON REY** Y **MYRIAM JUDITH LUNA IRIARTE**, quienes se identificaron con las cédulas de ciudadanía Nos.15.887.974 Y 40.178.798 expedidas en Leticia respectivamente y dijeron ser mayores de edad, con domicilio y residencia en esta ciudad, de nacionalidad colombiana, de estado civil solteros entre sí con unión marital de hecho, personas capaces para otorgar y obligarse a quienes identificó en forma legal y **MANIFESTARON:**-----

PRIMERO.- PROPIEDAD: Que por medio de la escritura pública No.666 de fecha 19-11-2010 de la Notaria Única de Leticia, inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Leticia al folio de matrícula inmobiliaria No. 400-1744, los señores, **NOLBERTO CALDERON REY Y MYRIAM JUDITH LUNA IRIARTE**, sometieron a **AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR** un inmueble ubicado dentro del perímetro urbano del municipio de la ciudad de Leticia, localizado en la Calle 11B No.1C-41, identificado con la cédula catastral No. 91001010001220015000. Alinderado como consta en la mencionada escritura.-----

SEGUNDO: Que por medio de esta escritura, los señores, **NOLBERTO CALDERON REY Y MYRIAM JUDITH LUNA IRIARTE**, declaran **CANCELADA LA AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR** que se constituyó sobre el inmueble antes citado quedando por lo tanto libre del mencionado gravamen; Ley 158 del 17 de enero 1996, artículo 9º, modificada por la ley 854 del 25 de noviembre de 2003.-----

-----**SECCION SEGUNDA**-----

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

Compareció con minuta escrita y en medio magnético; el señor **NOLBERTO CALDERON REY**, quien se identificó con la cédula de



37
05

ESCRITURA No.0124 DE MARZO 01 DE 2013

HOJA 2

ciudadana No.15.857.974 expedida en Leticia y dijo ser mayor de edad con domicilio en esta ciudad de nacionalidad colombiana, de estado civil soltero con unión marital de hecho y Dijo: -----

PRIMERO.- IDENTIFICACION DEL VENDEDOR: Que obra en este acto en nombre propio, quien en adelante se denominará el Vendedor.-----

SEGUNDO.- OBJETO Y DESCRIPCIÓN: Que en la calidad anotada, transfiera a la señora, ANA NATALY SIERRA PUJADO, quien se identifico con la cédula de ciudadanía No.1.011.199.204 expedida en Leticia y dijo ser mayor de edad, domicillada y residenciada en la ciudad de Leticia, de estado civil soltera sin union marital de hecho; a título de compraventa pura y simple el derecho de dominio y posesión material que tiene el Vendedor sobre el siguiente inmueble: Un lote de terreno junto con la casa de habitación sobre el construida, ubicado en la ciudad de Leticia, Departamento del Amazonas, identificado en la nomenclatura urbana de esta ciudad, con el Numero 10-41 de la calle 11B singularizado con la Cédula Catastral No. 91001010001220015000 de la misma ciudad, y con la matricula inmobiliaria No. 400- 1744 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Leticia.-----

TERCERO.- CABIDA Y LINDEROS: El inmueble se encuentra determinado dentro de los siguientes linderos especiales y generales; Por el NORTE: En extensión de 7.50 Mts., con vlda peatonal ubicada entre la manzana No 2 y 3. Por el SUR: En extensión de 7.50 Mts., con el lote No. 6 de la manzana No 2; Por el ORIENTE: En extensión de 14.00 Mts , con el lote No. 16 de la manzana 2 Y por OCCIDENTE: En extensión de 14 00 Mts., con el lote No. 14 de

la misma manzana. **PARAGRAFO:** La cabida y linderos correspondientes, el objeto de esta venta es de cuerpo cierto e incluye todas las mejoras presentes y futuras, anexidades, usos costumbres y las servidumbres que legal y naturalmente le correspondan. -----

CUARTO.- TRADICIÓN: Que el **VENDEDOR** adquirió el inmueble materia de la siguiente forma: Por compraventa a la señora, **BERENICE IRIARTE ALDANA**, según escritura pública No. 0666 del 19 de noviembre de 2010 de la Notaría Única de Leticia, registrada al folio de matrícula inmobiliaria número 400-1744 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Leticia el día 25/11/10.

QUINTO.- VALOR Y FORMA DE PAGO: Que el precio de la venta del inmueble que por este instrumento se transfiriere asciende a la cantidad de **CUARENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS (\$48.000.000.00) M/Cte.**, que la Compradora pagará al Vendedor en la siguiente forma: 1) La suma de **VEINTISEIS MILLONES DE PESOS (\$26.000.000.00) M/CTE.**, con recursos propios de la Compradora que el Vendedor declare recibidos a su entera satisfacción; 2) La suma de **VEINTIDOS MILLONES DE PESOS (\$22.000.000.00) M/Cte.**, con el producto del préstamo que el **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. BBVA COLOMBIA**, ha aprobado a la compradora y que el **BBVA S.A.**, girara directamente al exponente Vendedor. -----

SEXTO.- LIMITACIONES AL DOMINIO: Que el inmueble objeto de esta venta se halla libre de embargos, demandas civiles, pleitos pendientes, patrimonio de familia, arrendamiento por escritura pública. -----



397
15

ESCRITURA No.0124 DE MARZO 01 DE 2013

HOJA 3

SEPTIMO.- PAZ Y SALVO: Que el inmueble que se transfiere en venta por este contrato lo declara el Vendedor 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.-----

OCTAVO.- SANEAMIENTO: Que el Vendedor 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.-----

NOVENO.- ENTREGA: La entrega real y material del inmueble objeto de este contrato se realizara a la fecha de la presente escritura, fecha desde la cual el vendedor garantiza a la compradora la pacífica posesión del mismo.-----

DÉCIMO.- GASTOS: que los gastos notariales, de beneficencia, registro y anotación de todos los actos contenidos en esta escritura, correrán por cuenta de los contratantes en iguales partes. -----

DÉCIMO PRIMERO.- Tanto la Compradora como el Vendedor renuncian a la condición resolutoria que pueda emanar de la celebración de este contrato.-----

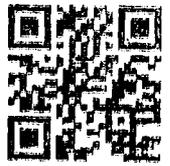
DECIMO SEGUNDO.- MANIFESTACIÓN: Que para dar cumplimiento a la ley 258 de 1996, modificada por la ley 854 del 25 de Noviembre de 2003, la compradora manifiesta que el Inmueble que adquiere **NO LO AFECTA A VIVIENDA FAMILIAR** por cuanto su estado civil es soltera sin unión marital de hecho.-----

Presente la señora, ANA NATALY SIERRA PULIDO, de las condiciones civiles anotadas y dijo: 1) Que acepta la venta que a su favor se hace mediante esta Escritura y todas las demás estipulaciones contenidas en la misma. 2) Que igualmente autoriza al BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA BBVA S.A., en forma expresa e irrevocable para que el producto del préstamo aprobado a su favor, sea girado y pagado directamente a favor del vendedor, el señor, NOLBERTO CALDERON REY, de las condiciones civiles ya anotadas y que aparecen al inicio del presente instrumento, o a la orden de quienes puedan reclamar derechos sobre el mismo inmueble.

HIPOTECA

Comparece nuevamente la señora, ANA NATALY SIERRA PULIDO, quien se identifico con la cédula de ciudadanía No.1.121.199.204 expedida en Leticia y dijo ser mayor de edad, domiciliada y residenciada en la ciudad de Leticia, de nacionalidad colombiana, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, quien en el texto de esta escritura se denominará LA HIPOTECANTE y expuso lo siguiente:

PRIMERO: Que la HIPOTECANTE constituye HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO a favor del BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A BBVA COLOMBIA, establecimiento bancario legalmente constituido y con domicilio principal en Bogotá, D.C, sobre el siguiente inmueble de su propiedad: Un lote de terreno junto con la casa de habitación sobre el construida, ubicado en la ciudad de Leticia, Departamento del Amazonas, identificado en la nomenclatura urbana de esta ciudad; con el Numero 1C-41 de la calle 11B singularizado con la Cédula Catastral No. 91001010001220015000 de la



37
2

ESCRITURA No.0124 DE MARZO 01 DE 2013

HOJA 4

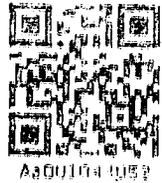
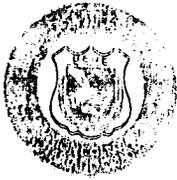
misma ciudad, y con la matrícula inmobiliaria No. 400- 1744 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Leticia. El predio se encuentra determinado dentro de los siguientes linderos especiales y generales; Por el NORTE: En extensión de 7.50 Mts., con vida peatonal ubicada entre la manzana No. 2 y 3. Por el SUR: En extensión de 7.50 Mts., con el lote No. 6 de la manzana No. 2; Por el ORIENTE; En extensión de 14.00 Mts., con el lote No. 16 de la manzana 2. Y por OCCIDENTE. En extensión de 14.00 Mts., con el lote No. 14 de la misma manzana. PARAGRAFO: La cabida y linderos correspondientes. el objeto de esta hipoteca es de cuerpo cierto e incluye todas las mejoras presentes y futuras, anexidades, usos costumbres y las servidumbres que legal y naturalmente le correspondan. Que si la cabida real del inmueble objeto de la hipoteca fuere mayor a la expresada, ésta se entenderá extendida a dicha cabida. -----

SEGUNDO: Que el inmueble que se acaba de determinar en la cláusula precedente es de exclusiva propiedad de LA HIPOTECANTE, quien lo adquirió por compraventa mediante este mismo instrumento.-

TERCERO: Que el inmueble que se relaciona en la cláusula segunda y tercera del contrato de compraventa y primera del contrato de Hipoteca, lo posee LA HIPOTECANTE quieta, pacífica y regularmente, se halla libre de censos, embargos, pleitos pendientes, inscripción de demanda, condiciones resolutorias, pactos comisorios, limitaciones al derecho de dominio, servidumbre, usufructo, arrendamiento constituido por escritura pública, no ha sido constituido en patrimonio de familia inembargable ni entregado en anticresis, ni soporta en la actualidad gravamen hipotecario alguno ni

es objeto de ninguna demanda civil, no esté sometido a procesos administrativos o judiciales de expropiación, adquisición o extinción del dominio, y en general se encuentra libre de cualquier gravamen que pueda afectarlo.

CUARTO: Que la presente hipoteca es abierta de PRIMER grado y de CUANTIA INDETERMINADA E ILIMITADA, y tiene por objeto garantizar a EL BANCO el pago de todas las obligaciones que por cualquier concepto, y conjuntamente con sus accesorios, hubiere contraído o llegare a contraer LA HIPOTECANTE. Los créditos correspondientes pueden constar en pagarés, letras de cambio, o cualquier otro título valor en los que figure el deudor bien sea individualmente cualquiera de ellos, o conjuntamente todos o algunos de los mismos, como girador aceptante, endosante, suscriptor, ordenante, directa o indirectamente, individual, conjunta, solidariamente, o separadamente con otra u otras firmas o en cualquier instrumento público o documento de deber proveniente del deudor, o que respalden operaciones de crédito u operaciones bancarias tales como: sobregiros en cuentas corrientes, préstamos, créditos sobre el exterior o sobre plazas del país, descuentos de bonos de prenda, cartas de crédito sobre el interior y el exterior, garantías personales, avales, aceptaciones bancarias, etc. En general esta garantía hipotecaria ampara las obligaciones por razón de capital y también de los intereses durante el plazo y la mora, si la hubiere, y el cumplimiento de todas las obligaciones comerciales contraídas con anterioridad a la fecha de esta escritura y las que llegaren a suscribirse, cederse o subrogarse, a favor del Banco, así como las comisiones, las costas judiciales y cualesquiera gastos que el Banco hiciere en la cobranza, si fuere el caso. Por ser esta



30
5

ESCRITURA No.0124 DE MARZO 01 DE 2013

HOJA 5

Hipoteca de CUANTIA INDETERMINADA O LIMITADA, la totalidad del valor comercial del inmueble gravado, determinado al efectuarse el pago judicial, garantiza las obligaciones enunciadas en esta misma cláusula, aun por encima de la cuantía certificada para efectos fiscales, para lo cual se anexe una certificación expedida por el Banco por valor del crédito aprobado, a fin de que se protocolice con este instrumento.

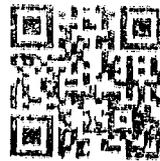
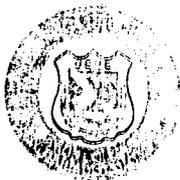
QUINTO: Que en la hipoteca se comprenden las construcciones, mejoras y anexidades presentes y futuras y las pensiones e indemnizaciones que conforme a la ley civil quedan incluidas en ella.

SEXTO: El otorgamiento de la presente escritura y la constitución de la hipoteca no implican obligación ni promesa alguna de EL BANCO de hacer préstamos a LA HIPOTECANTE ni a ninguna otra persona ni de concederles prórrogas o renovaciones de obligaciones vencidas o por vencerse. PARAGRAFO: La hipoteca garantiza las obligaciones en la forma y condiciones que constan en los documentos correspondientes y no se extinguirá por el hecho de ampliarse, cambiarse o renovarse las obligaciones garantizadas por ella.

SEPTIMO: Que si el BANCO necesitare hacer efectivas judicialmente obligaciones de las garantizadas con esta hipoteca a cargo de la HIPOTECANTE, le bastará al efecto presentar los respectivos títulos o instrumentos en que consten las deudas y copia registrada de esta escritura, siendo entendido que para los descubiertos en cuenta corriente y demás saldos que no estén representados en instrumentos determinados, bastará la presentación de un extracto de la cuenta corriente y/o de un certificado expedido por la Superintendencia Bancaria en que conste la obligación desde la fecha en que se haya

producido el descubierto o hayan comenzado los cargos respectivos, cuyo saldo líquido desde ahora acepta EL HIPOTECANTE, para todos los efectos legales.

OCTAVO: Que LA HIPOTECANTE, acepta cualquier traspaso, endoso o cesión que EL BANCO ACREEDOR hiciere de los instrumentos a su cargo, así como de esta garantía, con todas las consecuencias que la ley señala, sin que sea necesaria la notificación de dicho traspaso, endoso o cesión. NOVENO: Que EL BANCO podrá dar por vencidos los plazos de cualesquiera deudas u obligaciones de las garantizadas con esta hipoteca, o de todas ellas, tanto a cargo de la HIPOTECANTE, haciendo efectiva esta hipoteca y demandar su pago judicialmente en los siguientes casos, todo sin perjuicio de las causales de aceleración previstas en los respectivos documentos de deber: a) En caso de incumplimiento o mora en el pago de capital o de los intereses de una cualquiera de las obligaciones garantizadas con esta hipoteca o ante el incumplimiento por parte de la HIPOTECANTE o los deudores de alguna de las estipulaciones contenidas en cualquiera de los documentos suscritos a favor de EL BANCO. b) Si la HIPOTECANTE constituye prenda industrial sobre maquinarias existentes en el inmueble, sin previo consentimiento de EL BANCO. c) Si el bien que por este contrato se da en garantía fuere perseguido administrativamente o judicialmente o sufriendo desmejora o deprecio tal que ya no preste suficiente garantía para la plena seguridad del BANCO, a juicio de un perito designado por éste. Tanto en el caso de persecución judicial o administrativa como por desmejora o deprecio tales que el inmueble no preste suficiente garantía para la plena seguridad de EL BANCO, éste podrá optar por la subsistencia del plazo si la HIPOTECANTE constituye a



ESCRITURA No.0124 DE MARZO 01 DE 2013

HOJA 6

favor de EL BANCO una nueva garantía a su satisfacción. d) Si el inmueble que se da en garantía es enajenado, arrendado o gravado sin la autorización escrita de EL BANCO acreedor. e) Si la HIPOTECANTE, el deudor o cualquiera de sus fiadores o avalistas falleciere o se disuelva, tratándose de personas jurídicas. f) Si la HIPOTECANTE pierde la posesión del inmueble, no ejecuta diligentemente las acciones requeridas para recuperarla y no informa al BANCO al respecto. g) Si cualquiera de los beneficiarios de los créditos otorgados por EL BANCO, los desvía hacia fines distintos a aquellos para los cuales los fueron conferidos. h) Si EL BANCO establece que los beneficiarios de los créditos incurrieron en inexactitudes en los balances, informes o documentos para obtenerlos. i) Si a la HIPOTECANTE el deudor o a cualquiera de sus fiadores o avalistas se les promueve o les es admitido un proceso de concordato o si sus bienes son embargados o perseguidos judicial o administrativamente en ejercicio de cualquier acción, y en general si sobreviniere acción judicial que en cualquier forma pudiere afectar el inmueble hipotecado.

NOVENO: Que son de cargo de la HIPOTECANTE los gastos que ocasionare el otorgamiento de la presente escritura, los de su registro y beneficencia y los de su posterior cancelación, así como los del certificado de libertad del inmueble hipotecado y las copias que de esta escritura solicitare EL BANCO en cualquier momento, para lo cual queda expresamente autorizado

DECIMO que la HIPOTECANTE confiere por medio del presente documento **PODER ESPECIAL**, amplio y suficiente al BANCO, para que en caso de pérdida o destrucción de la primera

copia de esta escritura de hipoteca, por intermedio de cualquiera de sus representantes legales firme la escritura pública en representación mía y en nombre y representación del mismo BANCO, en la cual solicite al notario la expedición de una copia sustitutiva de este mismo Instrumento público con mérito ejecutivo. El mandato aquí conferido lo realizará EL BANCO cuando se llegare a extravíar o destruir la primera copia de la escritura ya mencionada, para lo cual, por estar la misma a partir de la fecha en poder del mismo BANCO, bastará con la manifestación que éste haga sobre su pérdida o destrucción a nombre propio y en representación de la HIPOTECANTE. Lo anterior con el fin de que siempre esté EL BANCO garantizado en las obligaciones que llegue a contraer o haya contraído la HIPOTECANTE. En esta forma ambas partes quedan mutuamente protegidas en sus intereses. Esto de conformidad con el artículo 81 del Decreto 960 de 1970. -----

DECIMO PRIMERO: Que si para cobrar cualquiera de las obligaciones de las garantizadas con esta hipoteca el BANCO entablare acción judicial, la HIPOTECANTE renuncia a favor de EL BANCO al derecho de nombrar secuestre y al derecho de pedir que los bienes se dividan en lotes para efecto de la subasta pública.

DECIMO SEGUNDO: La HIPOTECANTE se obliga a mantener durante el tiempo de vigencia de esta hipoteca un seguro de incendio, rayo y terremoto, en una compañía legalmente establecida en Colombia sobre las construcciones levantadas en el inmueble que se hipoteca, por un valor correspondiente al comercial de la edificación objeto de esta garantía hipotecaria, la cual tendrá como beneficiario al BANCO, para que en caso de siniestro la indemnización a cargo de la aseguradora subrogue el inmueble objeto de la hipoteca, para el



37
55

ESCRITURA No.0124 DE MARZO 01 DE 2013

HOJA 7

efecto de radicar sobre esta indemnización el derecho real de hipoteca, de conformidad con el artículo 1101 del Código de Comercio. El seguro ha de tener vigencia durante todo el tiempo que el inmueble permanezca hipotecado en favor de EL BANCO. Igualmente se obligan a reajustar anualmente el monto asegurado, según el valor comercial de la edificación. Además, autoriza a EL BANCO para pagar el valor de la prima de seguro cuando la HIPOTECANTE no lo haga, quedando la HIPOTECANTE obligado a reembolsar a EL BANCO las cantidades que por dicho concepto haya pagado, con intereses vigentes a la época del pago, anual, sin que por esto EL BANCO contraiga la obligación de efectuar dicho pago.

DECIMO TERCERO: La HIPOTECANTE queda obligada a presentar anualmente a EL BANCO, durante los cuatro primeros meses, fotocopias autenticadas de los comprobantes que acrediten el pago de los impuestos prediales y complementarios de cada año, correspondientes al inmueble o inmuebles hipotecados mediante este público instrumento. El incumplimiento de esta obligación dará lugar a que EL BANCO o el cesionario de esta garantía declaren de pleno derecho vencido el plazo de los créditos amparados con la presente hipoteca, pudiéndose exigir el pago de la totalidad de ellos junto con sus intereses sin ninguna clase de avisos o requerimientos previos.

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

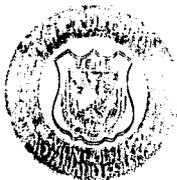
DECIMO QUINTO- Esta hipoteca se constituye por un término de veinte (20) años, contados, desde su inscripción en la respectiva

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, siendo entendido que mientras no fuere cancelada en forma expresa, la garantía respaldará todas las obligaciones que se causen o se adquirieran antes o durante su vigencia.-----

Presente el señor, **JOSE DANIEL BARBA RAMIREZ**, quien se identifico con la cédula de ciudadanía No. 14.250.579 expedida en Melgar y dijo ser mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Leticia, de nacionalidad colombiana, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, manifestó que en su condición de Gerente en ejercicio de la Sucursal Leticia, del BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA", establecimiento bancario legalmente constituido y con domicilio principal en Bogotá, D.C., según se desprende del certificado expedido por la Cámara de Comercio del Amazonas, el cual se protocoliza con el presente Instrumento, acepta como en efecto lo hace esta escritura y la hipoteca que por medio de ella se constituye a favor de dicha entidad.-----

HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA.-----

ADVERTENCIA: LOS NOTARIOS NO HACEN ESTUDIOS SOBRE TITULACIONES ANTERIORES NI REVISIONES SOBRE LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL (LOS) BIEN (ES) MATERIA DEL (DE LOS) CONTRATO (S) SOBRE LO CUAL NO ASUMEN NINGUNA RESPONSABILIDAD, QUE CORRESPONDE A LOS PROPIOS INTERESADOS. EL (LA) (LOS) (LAS) ADQUIRIENTE (S) DECLARA (N) CONOCER LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL (LOS) BIEN (ES) MATERIA DE ESTE (OS) CONTRATO (S) Y QUE CONOCE (N) PERSONALMENTE AL (LA) (LOS) (LAS) INTERVINIENTE (S) EN LA PRESENTE ESCRITURA.-----



5639

ESCRITURA No.0124 DE MARZO 01 DE 2013

HOJA 8

NOTA 1. Se deja constancia que el texto de esta escritura coincide literalmente con el de la minuta presentada por el interesado.-----

NOTA 2. Los comparecientes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles, números de sus documentos de identidad, los linderos, el valor del acto Notarial, la matrícula inmobiliaria, la cédula catastral, el área y que las demás cláusulas consignadas en el presente instrumento son correctas. Así mismo que conocen la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza pero no de la veracidad de las manifestaciones del interesado. Por lo tanto cualquier inexactitud en el presente instrumento público una vez firmado, la Notaría no aceptará correcciones o modificaciones sino en la forma y casos previsto por la ley, esto es que dará lugar a una escritura aclaratoria, cuyos derechos Notariales y recaudos serán cancelados por el otorgante.-----

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

LEIDO. Los otorgantes quedan advertidos que deben presentar esta escritura para registro, en la Oficina correspondiente dentro del término de noventa (90) días hábiles para su registro, vencido dicho termino no es viable su inscripción y tendrá que repetirse este acto notarial -----

DOCUMENTOS: 1. PAZ Y SALVO MUNICIPAL No.1000270 de fecha febrero 15 de 2013, valido hasta Diciembre 31 del mismo año, firmado por el Tesorero Municipal, sobre el predio No. 01000122015000, Avalúo \$19.637.307 -----

2. Fotocopias de las cédulas de ciudadanía a nombre de NOLBERTO CALDERON REY, MYRIAM JUDITH LUNA IRIARTE, ANA NATALY SIERRA PULIDO Y JOSE DANIEL BARBA RAMIREZ.-----

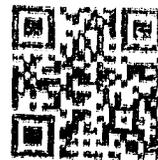
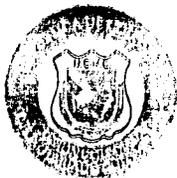
3. Certificado de Existencia y Representación expedido por la Cámara de Comercio del Amazonas de fecha 27-02-2013 donde certifica que el BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA" tiene el carácter de sucursal, esta ubicado en la Calle 7 No. 10-12 y representado por el señor JOSE DANIEL BARBA RAMIREZ identificado con la cédula de ciudadanía No. 14.250.579 en Melgar. -----

4. Oficio "CUPO DE CRÉDITO PARA HIPOTECA ABIERTA" dirigido al señor notario por medio del cual le comunican que se hará un préstamo a la señora, ANA NATALY SIERRA PULIDO, por la suma de \$22.000.000. M/CTE, suma por la cual se liquidan los derechos notariales y se deja constancia. -----

El presente Instrumento Se elaboro en las hojas de papel Notarial Números Aa001044049- Aa001044050- Aa001044051- Aa001044052- Aa001044053 - Aa001044054- Aa001044055- Aa001044056- Aa001044057. -----

DERECHOS NOTARIALES: Decreto No. 0188 de Febrero 12 del año 2013 \$ 475.702.----- SUPERINTENDENCIA \$6.650. Fondo Sistema Especial de Manejo de Cuenta \$6.650. Retención en la Fuente \$480.000.-

LOS OTORGANTES:



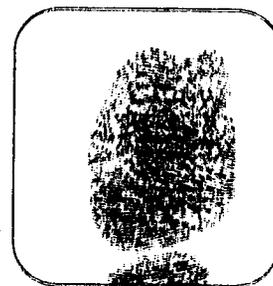
575

ESCRITURA No 0124 DE MARZO 01 DE 2013

HO.IA 9

[Handwritten signature]

NOLBERTO CALDERON REY,
 C.C. No. 15887974
 TELEFONO. 3112625917
 DIRECCIÓN. Calle 9 n= 7-56
 CIUDAD. Leticia
 ACTIVIDAD ECONOMICA. Empleado
 ESTADO CIVIL. Union libre



Huella Índice Derecho

[Handwritten signature]

MYRIAM JUDITH LUNA IRIARTE,
 C.C. No. 40178798
 TELEFONO. 3125929173
 DIRECCIÓN. Calles: 9 No 7-56
 CIUDAD. LETICIA
 ACTIVIDAD ECONOMICA. EMPLEADA
 ESTADO CIVIL. UNION LIBRE



Huella Índice Derecho

Ano Nataly Sierra Pulido
ANA NATALY SIERRA PULIDO

C.C. No. 1121199804

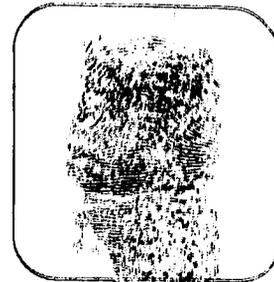
TELEFONO 5928265

DIRECCIÓN CR 6 # 10 + 64

CIUDAD Leticia

ACTIVIDAD ECONOMICA Empleado

ESTADO CIVIL Casada



Huella Impresión Derecho

JOSE DANIEL BARBA RAMIREZ

C.C. No. 14250579

TELEFONO 3165265836

DIRECCIÓN Cll. 7 No. 10-12

CIUDAD Leticia

E-MAIL jose.barba@bhu.com

ESTADO CIVIL CASADO



Huella Impresión Derecho

REPUBLICA DE COLOMBIA
Leticia - Amazonas

MANUEL RIGOBERTO IZQUIERDO CARRILLO



Tercera 9 COPIA AUTOGRAFICA UNICO DEL CIRCULO DE LETICIA

Interesado

2 JUL 2019

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

75

Página: 1

Nro Matrícula: 400-1744

Impreso el 29 de Julio de 2019 a las 09:55:37 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: 400 LETICIA DEPTO: AMAZONAS MUNICIPIO: LETICIA VEREDA: LETICIA
FECHA APERTURA: 30/1/1986 RADICACIÓN: 367-84 CON: OFICIO DE 10/9/1984

COD CATASTRAL: 910010100000001220015000000000

COD CATASTRAL ANT: 91001010001220015000

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

APARECEN RELACIONADOS EN LA ESCRITURA NO. 292 DEL 04 DE SEP 84 DE LA NOT.UNICA DE LETICIA QUE SE REGISTRA.
COMPLEMENTACIÓN:

EL INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL ADQUIRIO UN LOTE DE TERRENO POR COMPRA QUE LE HIZO AL SEÑOR MAXIMINO MORENO BELTRAN SEGUN ESCRITURA NO. 019 DE ENERO 25 DE 1982 DE LA NOTA.UNICA DE LETICIA, REGISTRADA EL DIA 26 DEL MISMO MES Y AÑO EN EL FOLIO REAL DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NO. 400-000-1381 EL SEÑOR MAXIMINO MORENO B. ADQUIRIO UN LOTE DE TERRENO EN MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION QUE LE HIZO EL INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA, SEGUN RESOLUCION NO. 2572 DEL 13 DE MAYO DE 1984, REGISTRADA EL DIA 01 DE JULIO DE 1984 EN EL FOLIO REAL DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NO. 400-000-0462

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: SIN INFORMACION

- 1) CASA 15 MANZANA 2 URBANIZACION IANE
- 2) CALLE 115 # 1C-41

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRÍCULA(S) (En caso de Integración y otros)
400-1381

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 10/9/1984 Radicación 367-84
DOC: ESCRITURA 292 DEL: 4/9/1984 NOTARIA UNICA DE LETICIA VALOR ACTO: \$ 735.000

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: EL INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL
A: IRIARTE ALDANA BERENICE

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 10/9/1984 Radicación 367-84
DOC: ESCRITURA 292 DEL: 4/9/1984 NOTARIA UNICA DE LETICIA VALOR ACTO: \$ 735.000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 210 HIPOTECA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)
DE: IRIARTE ALDANA BERENICE
A: EL INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 10/9/1984 Radicación 367-84
DOC: ESCRITURA 292 DEL: 4/9/1984 NOTARIA UNICA DE LETICIA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 370 CONST.PATRIM.FLIA.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)
DE: IRIARTE ALDANA BERENICE
A: DIAZ IRIARTE JHONY
A: DIAZ IRIARTE GIOVANNY
A: DIAZ IRIARTE MERY LUZ
A: IRIARTE ALDANA BERENICE
A: Y SUS HIJOS MENORES DE EDAD.

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

Página: 2

Nro Matrícula: 400-1744

Impreso el 29 de Julio de 2019 a las 09:55:37 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

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 9/1/2001 Radicación 2000-8
DOC: ESCRITURA 522 DEL: 5/12/2000 NOTARIA UNICA DE LETICIA VALOR ACTO: \$ 735.000

Se cancela la anotación No, 2

ESPECIFICACION: CANCELACION : 650 CANCELACION HIPOTECA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL LIQUIDADORA DE ASUNTOS DEL INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL
A: IRIARTE ALDANA BERENICE X

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 25/11/2010 Radicación 2010-400-6-864
DOC: ESCRITURA 0666 DEL: 19/11/2010 NOTARIA UNICA DE LETICIA VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación No, 3

ESPECIFICACION: CANCELACION : 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: IRIARTE ALDANA BERENICE CC# 28781769

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 25/11/2010 Radicación 2010-400-6-864
DOC: ESCRITURA 0666 DEL: 19/11/2010 NOTARIA UNICA DE LETICIA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 0904 ACTUALIZACION DE NOMENOLATURA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: IRIARTE ALDANA BERENICE CC# 28781769

ANOTACIÓN: Nro: 7 Fecha 25/11/2010 Radicación 2010-400-6-864
DOC: ESCRITURA 0666 DEL: 19/11/2010 NOTARIA UNICA DE LETICIA VALOR ACTO: \$ 73.542.000

ESPECIFICACION: OTRO : 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: IRIARTE ALDANA BERENICE CC# 28781769

ANOTACIÓN: Nro: 8 Fecha 25/11/2010 Radicación 2010-400-6-864
DOC: ESCRITURA 0666 DEL: 19/11/2010 NOTARIA UNICA DE LETICIA VALOR ACTO: \$ 47.983.979,4

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA - POR CONCESION DE SUBSIDIO OTORGADO A TRAVES DE LA CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA, CON PROHIBICION DE ENAJENAR EL BIEN ANTES DE TRANSCURRIDOS 2 AÑOS, A PARTIR DE LA FECHA DE LA ESCRITURA DE ADQUISICION.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: IRIARTE ALDANA BERENICE CC# 28781769
A: CALDERON REY NOLBERTO CC# 15887974 X

ANOTACIÓN: Nro: 9 Fecha 25/11/2010 Radicación 2010-400-6-864
DOC: ESCRITURA 0666 DEL: 19/11/2010 NOTARIA UNICA DE LETICIA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: CALDERON REY NOLBERTO CC# 15887974
A: LUNA IRIARTE MYRIAM JUDITH

ANOTACIÓN: Nro: 10 Fecha 29/11/2010 Radicación 2010-400-6-873
DOC: ESCRITURA 1398 DEL: 2/8/2008 NOTARIA CUARTA DE NEIVA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 0901 ACLARACION - NOMBRE Y CEDULA DE CIUDADANA EN ANOTACION 9.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

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

59

Nro Matrícula: 400-1744

Impreso el 29 de Julio de 2019 a las 09:55:37 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: CALDERON REY NOLBERTO CC# 15887974
A: LUNA IRIARTE MYRIAM JUDITH CC# 40178798

ANOTACIÓN: Nro: 11 Fecha 10/12/2010 Radicación 2010-400-6-911
DOC: ESCRITURA 0718 DEL: 8/12/2010 NOTARIA UNICA DE LETICIA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 0901 ACLARACION - DE LA CLAUSULA QUINTA DE LA SECCION SEGUNDA DE LA ESCRITURA PUBLICA 0666 DE NOVIEMBRE 19 DE 2010 DE LA NOTARIA UNICA DE LETICIA: VALOR Y FORMA DE PAGO PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)
A: CALDERON REY NOLBERTO CC# 15887974
A: IRIARTE ALDANA BERENICE CC# 28781769

ANOTACIÓN: Nro: 12 Fecha 8/3/2013 Radicación 2013-400-6-188
DOC: ESCRITURA 0124 DEL: 1/3/2013 NOTARIA UNICA DE LETICIA VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación No. 9

ESPECIFICACION: CANCELACION : 0943 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)
A: CALDERON REY NOLBERTO CC# 15887974
A: LUNA IRIARTE MYRIAM JUDITH CC# 40178798

ANOTACIÓN: Nro: 13 Fecha 8/3/2013 Radicación 2013-400-6-188
DOC: ESCRITURA 0124 DEL: 1/3/2013 NOTARIA UNICA DE LETICIA VALOR ACTO: \$ 48.000.000
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: CALDERON REY NOLBERTO CC# 15887974
A: SIERRA PULIDO ANA NATALY CC# 1121199204 X

ANOTACIÓN: Nro: 14 Fecha 8/3/2013 Radicación 2013-400-6-188
DOC: ESCRITURA 0124 DEL: 1/3/2013 NOTARIA UNICA DE LETICIA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)
DE: SIERRA PULIDO ANA NATALY CC# 1121199204
A: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA"

TOTAL DE ANOTACIONES: *14*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

- Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: 2011-400-3-30 Fecha: 16/7/2011
SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)
- Anotación Nro: 0 No. corrección: 2 Radicación: ICARE-2016 Fecha: 15/3/2016
SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADOS POR EL I.G.A.C. (SNC), RES No. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)
- Anotación Nro: 10 No. corrección: 1 Radicación: 2010-400-3-75 Fecha: 30/11/2010
SE AGREGA CEDULA DE CIUDADANA EN LA ANOTACION - SI VALE. ART. 35 DCTO. LEY 1250/70.

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE LETICIA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 4

Nro Matrícula: 400-1744

Impreso el 29 de Julio de 2019 a las 09:55:37 am

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: 23 Impreso por: 23

TURNO: 2019-400-1-3669 FECHA: 29/7/2019

NIS: 92Zma1KL6lOk6+pMwjprPdmZmtSi+YjpWXvHK3hf7A=

Verificar en: <http://192.168.76.54:8190/WS-SIRClient/>

EXPEDIDO EN: LETICIA



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO

El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL LUZ STELLA ROSERO ESCOBAR

Leticia, Amazonas 22 de octubre de 2019

Alguacil

J. CIVIL MPAL. LETICIA

Señores.

22 OCT'19 3:59 PM

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE LETICIA

ZG F. J. L. S.

002141

Referencia: CONTESTACION DEMANDA No. 2019 -00204

DEMANDANTE: BERENICE IRIARTE ALDANA

DEMANDADO: ANA NATALY SIERRA PULIDO

LUIS ALFREDO GUERRERO MELENDEZ, mayor de edad, con domicilio en esta ciudad, identificada con la C.C 1082891473 de Santa Marta, y portador de la T.P. No. 264.743 del C.S. de la J. Obrando como apoderado de la señora ANA NATALY SIERRA PULIDO identificada con la C.C. 1.121.199.204 de Leticia-amazonas con domicilio en esta ciudad de conformidad con el poder otorgo amplio y suficiente para que me represente en la demanda verbal por simulación.

HECHOS

En la demanda presentada por la señora BERENICE IRIARTE ALDANA mediante su apoderado interpone un verbal sumario de mayor cuantía, la cuantía no supera los CUARENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS \$48.000.000 M/CTE y como está estipulado en el código general del proceso es de menor cuantía, me opongo a esta demanda por que no he tenido ninguna negociación con la señora BERENICE IRIARTE ALDANA, el inmueble acá en controversia fue adquirido legalmente al señor NOLBERTO CALDERON REY mediante escritura pública 0124 del 01 de marzo del 2013 de los cuales como demuestra la escritura pública 0666 del 19 de noviembre de 2010 y la 0718 la aclaratoria de la forma de pago del inmueble, fue adquirido legalmente por el señor NOLBERTO CALDERON, no me explico señor juez que después de 9 años 11 meses la señora BERENICE IRIARTE ALDANA, instaure una demanda por simulación en contra de mi cliente ANA NATALY SIERRA, quieren demostrar que fue comprado por debajo del valor real, causando lesión enorme, pero el abogado del demandante está demostrando todo lo contrario donde el mismo se contradice señor juez por lo tanto no tiene piso jurídico en toda la demanda, citando que el inmueble tenía un valor de Certificado de avalúo catastral especial emitido por el IGAC, N°5425421, con avalúo por \$29.308.000., del predio identificado con matrícula inmobiliaria 400-1744, nomenclatura urbana calle 11B N° 1C-41, y cedula catastral N°9100101001220015000 claro que el valor actual nunca corresponderá en el momento de la compra del inmueble este estaba construido en madera y ahora está construida en material por lo que su valor se ve aumentado notoriamente en un nuevo avalúo catastral.

En ese orden de ideas señor juez no me explico por qué la señora BERENICE IRIARTE ALDANA no ha instaurado demanda por simulación al señor NOLBERTO CALDERON REY quien fue el primer comprador con el cual ella realizo la compraventa el 19 de noviembre de 2010.

PRIMERO: No es cierto que hubo un contrato simulado con el Señor NOLBERTO CALDERON REY quien era el propietario del inmueble ubicado en la calle 11B No. 1C-41 de la ciudad de Leticia con matrícula inmobiliaria N°400-1744, y cedula catastral N°9100101001220015000 como lo demuestra la escritura pública No. 0666 del 19 de noviembre de 2010 y la aclaratoria No. 0718 del 6 de diciembre de 2010 donde los recursos que el señor aporto para la compra del inmueble fueron girados por la caja de promotora de vivienda militar y de policía, por lo cual mi cliente la Señora Nataly Sierra compro el inmueble sabiendo que el inmueble estaba saneado de cualquier grabable.

SEGUNDO: concuerdo con la información de los linderos.

TERCERO: No es cierto señor juez, existen comprobantes bancarios donde se demuestra el pago del inmueble, desmintiendo la simulación expuesta por parte de la Señora BERENICE IRIARTE ALDANA, la compra fue realizada con recursos propios y de un préstamo bancario por parte del banco BBVA sucursal Leticia-amazonas así como lo demuestra la hipoteca real que se suscribió en el momento de la compra del inmueble negociación que se realizó el **primero de marzo de 2013** y consignación que le realiza el banco BBVA el 8 de marzo de 2013 a la cuenta de ahorro del señor NOLBERTO CALDERON por un valor de veintidós millones de pesos a la cuenta No. 0013050693090000017, así cumpliendo con lo que quedo estipulado en la en la cláusula quinta de la escritura pública No. 0124 de 2013 la forma de pago.

CUARTO: No es cierto, porque el señor NOLBERTO CALDERON compro el inmueble legalmente como lo demuestra la escritura pública 0666 y 0718 del 2010, por un valor de **CUARENTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS (\$ 47.983.979) m/cte.** Los recursos para la compra del inmueble fueron girados por la caja de promotora de vivienda militar y de policía Y la señora ANA NATALY SIERRA compro el inmueble por un valor de **CUARENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS (\$48.000.000) M/CTE.** Recursos que Fueron tambien girados por el banco BBVA sucursal Leticia y recursos propios, así quedo estipulado en la cláusula quinta de la escritura pública 0124 de 2013, señor juez como el abogado de la parte demandante muestra el Certificado de avalúo catastral especial emitido por el IGAC, N°5425421, con avalúo por \$29.308.000., del predio identificado con matrícula inmobiliaria 400-1744 de dónde saca los **CIEN MILLONES DE PESOS (\$100.000.000) M/CTE** el abogado está demostrando el valor que realmente tenía el predio y no opera la figura de lección enorme de \$29.308.000 m/cte. Ahora también estima un valor de \$ 124.217.400 M/CTE, señor juez no sé de donde el abogado saca los valores para determinar una competencia y realizar una demanda de simulación solo porque él cree que eso vale, no tiene piso jurídico. Claro señor juez en este momento el inmueble tendría un avalúo nuevo porque la casa que compro mi Clienta se tuvo que desbaratar totalmente porque era de madera y el comején se había comido la mitad de la casa y la señora ANA NATALY SIERRA tuvo que construir una totalmente nueva, para lo cual posteriormente accedió a un nuevo crédito con el Banco BBVA de libre inversión para las mejoras de la vivienda.

QUINTO: NO Es cierto señor juez ya he demostrado que la señora BERENICE IRIARTE ALDANA le vendió el predio aquí en disputa al señor NOLBERTO CALDERO REY en el 2010 como lo demuestra la escritura pública 0666 y 0718 del 2010, documentos que presentare como prueba, señor juez mi clienta le compro el inmueble al señor NOLBERTO CALDERON las negociaciones que tenga la señora BERENICE IRIARTE ALDANA con el señor NOLBERTO CALDERON, no son de interés de este litigio

SEXTO: en ningún momento la señora Berenice Iriarte me ha solicitado el inmueble ni de manera verbal y/o escrita por tal razón No es cierto señor juez lo argumentado en el punto sexto.

SEPTIMO: No es cierto señor juez, vivo en el inmueble hace 6 años y 6 meses que compre el inmueble tengo la posesión y la tenencia del inmueble. Claro señor juez que cuando se adquirió la vivienda era inhabitable y fue tumbada la casa porque el comején se la había comido la mitad ere de madera, lo que se compró en su momento ya no existe estaba en muy malas condiciones y se construyó una totalmente nueva

29

OCTAVO: No estoy de acuerdo señor juez con este ítem ya que la señora BERENICE IRIARTE ALDANA no era la propietaria del inmueble, no entiendo cuales beneficios a herederos, teniendo en cuenta que la señora vendió el inmueble al señor NOLBERTO CALDERON REY en el 2010 y yo la compre en el 2013.

DE SUS PRETENSIONES

PRIMERO: señor juez no estoy de acuerdo con esta pretensión porque he demostrado que en ningún momento realice una simulación en la compra del inmueble al señor NOLBERTO CALDERON REY anexo documentos como son las escrituras públicas 0666 del 19 de noviembre de 2010, 0718 del 6 de diciembre de 2010 y la 0124 del 1 de marzo de 2013, recibo de pago hecho por el banco BBVA donde el firma al recibir el dinero proveniente del crédito hipotecario al cual accedió mi clienta para adquirir el inmueble y cuotas que he venido pagando todos los meses a la entidad financiera con la cual tengo la hipoteca.

SEGUNDO: No estoy de acuerdo ya que yo adquirí esta propiedad legalmente

TERCERO: Si estoy de acuerdo

EXCEPCIONES PREVIAS

PRIMERO: señor juez solicito que el juzgado oficie al banco BBVA para que certifique que el señor NOLBERTO CLADERON REY recibió el pago por concepto del crédito hipotecario en el 2013 y así demostrar que se realizó por medio del banco la compra del inmueble.

SEGUNDO: señor juez solicito que el juzgado oficie al banco BBVA para solicitar el estado del crédito hipotecario.

TERCERO: TEMERIDAD O MALA FE estamos entonces en una falsedad de documentos públicos y privados por parte de la señora BERENICE IRIARTE ALDANA.

CUARTO: Solicito señor juez que el juzgado oficie a la notaria única de Leticia para que certifique si fueron presentados todos los paz y salvo para realizar las respectiva escritura pública 0124 de 2013.

QUINTO: Solicito señor juez oficiar a la oficina de registro de instrumentos públicos de Leticia para qué certifique que todos los impuestos generados para registrar una escritura pública fueron pagados en la escritura pública 0666 del 19 de noviembre 2010 y la 0124 del 01 de marzo del 2013.

SEXTO: solicito señor juez que los condenen en costas.

SÉPTIMO: solicito señor juez que me levanten las medidas cautelares.

OCTAVO: señor juez solicito que su despacho se pronuncie si es o no de mayor cuantía la demanda el abogado no sabe cuál es la cuantía real de sus pretensiones.

63

PRUEBAS

1. Copia de la escritura pública 0666 del 19 de noviembre de 2010
2. Copia aclaratoria de la escritura pública No. 0718 del 6 de diciembre de 2010
3. Copia del recibo del banco a nombre del Señor NOLBERTO CALDERON REY.
4. Copia del formulario de calificación constancia de inscripción
5. Copia de registro de instrumentos públicos de Leticia.
6. Todas las solicitada en las excepciones.

ANEXOS

1. Copia de la contestación y excepciones.
2. Copia de la escritura pública 0666 del 19 de noviembre de 2010
3. Copia aclaratoria de la escritura pública No. 0718 del 6 de diciembre de 2010
4. Copia del recibo del banco a nombre del Señor NOLBERTO CALDERON REY.
5. Copia del formulario de calificación constancia de inscripción
6. Copia de registro de instrumentos públicos de Leticia
7. Poder conferido al doctor **LUIS ALFREDO GUERRERO MELENDEZ**

NOTIFICACIONES

La demandada en la calle 11 B N° 1 C-41 Barrio IANE de esta ciudad.
Celular: 313 417 6904.

Del señor juez atentamente



LUIS ALFREDO GUERRERO MELENDEZ.
C. C. N°1082891473 de Santa Marta.
T. P. N° 264.743 del C. S. de la J.