

CONTESTACION DEMANDA RADICADO No. 11001310300920220004700

Sonia Perea Vesga <soniaperea2013@hotmail.com>

Lun 16/05/2022 15:33

Para: Juzgado 09 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.

<j09cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>;diemaceballos3110@hotmail.com

<diemaceballos3110@hotmail.com>

Cordial Saludo,

Por medio del presente en archivo adjunto estoy enviando contestación de la demanda del proceso con número de radicado 11001310300920220004700, Proceso Verbal de Simulación demandante HUGO ROJAS TOLOZA, demandados TERESA DE JESUS RUIZ WANDURRAGA Y OTROS.

Atentamente,

Abogada SONIA CECILIA PEREA VESGA

c.c No. 28.469.452

T.P. No. 213.628 del C.S de la Judicatura

Celular 315-3044099

Correo electrónico soniaperea2013@hotmail.com

Doctora
LUISA MYRIAM LIZARAZO RICAURTE
JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.
BOGOTA
E. S. D.



TERESA DE JESUS RUIZ WANDURRAGA, mujer, mayor de edad, domiciliada y residente en Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número 37.888.433 expedida en San Gil – Santander, quien obra en su propio nombre y además como Representante Legal de su menor hija **KAROL LIZET ROJAS RUIZ**, identificada con la Tarjeta de Identidad No. 1.097.911.910; **HUGO ALBERTO ROJAS RUIZ**, varón, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.090.477.420 expedida en Cúcuta – Norte de Santander y **MARY ISABEL ROJAS RUIZ**, mujer, mayor de edad, domiciliada y residente en Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.090.458.217 expedida en Cúcuta – Norte de Santander, por medio del presente escrito, otorgamos poder especial amplio y suficiente a **SONIA CECILIA PEREA VESGA**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 28.469.452, abogada titulada y portadora de la tarjeta profesional número 213.628 del C.S. de la J., para que en nuestro nombre nos represente en el proceso referido identificado con el número de radicado 110013103009202200047000, propuesto por el señor **HUGO ROJAS TOLOZA**, en nuestra contra, el cual actualmente se encuentra tramitándose en su despacho.

Nuestra apoderada queda facultada expresamente para, conciliar, transigir, desistir, sustituir, renunciar, reasumir, recibir y cuanto en derecho sea necesario para el cabal cumplimiento de su mandato en los términos del Artículo 77 del C. G.P.

Sírvase señor Juez, reconocer personería a nuestra apoderada judicial para los efectos y dentro de los términos de este mandato.

De la señora Juez,

Atentamente,

Teresa Ruiz W
TERESA DE JESUS RUIZ WANDURRAGA
c.c No. 37.888.433 expedida en San Gil
Obra en su propio nombre y además en representación de su menor hija
KAROL LIZET ROJAS RUIZ, T.I. No. 1.097.911.910

Hugo Alberto Rojas Ruiz
HUGO ALBERTO ROJAS RUIZ

c.c No. 1.090.477.420 expedida en Cúcuta – Norte de Santander



Mary Isabel Rojas Ruiz
MARY ISABEL ROJAS RUIZ

c.c No. 1.090.458.217 expedida en Cúcuta – Norte de Santander

ACEPTO:

Sonia Cecilia Peréa Vesga

SONIA CECILIA PERÉA VESGA

CC No. 28.469.452

T.P. No. 213.628 del C. S. de la J.





DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015



10237295

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el dos (2) de mayo de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Cincuenta Y Uno (51) del Circuito de Bogotá D.C., compareció: TERESA DE JESUS RUIZ WANDURRAGA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 37888433, presentó el documento dirigido a JUZGADO 9 CIVIL y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

Teresa Ruiz W



x7md5n4q5gle
02/05/2022 - 10:45:19

----- Firma autógrafa -----

HUGO ALBERTO ROJAS RUIZ, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 1090477420, presentó el documento dirigido a JUZGADO 9 CIVIL y manifestó que la firma que aquí aparece es suya y acepta el contenido como cierto.

Hugo Alberto Rojas Ruiz



x7md5n4q5gle
02/05/2022 - 10:46:48

----- Firma autógrafa -----

MARY ISABEL ROJAS RUIZ, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 1090458217, presentó el documento dirigido a JUZGADO 9 CIVIL y manifestó que la firma que aquí aparece es suya y acepta el contenido como cierto.

Mary Isabel Rojas Ruiz



x7md5n4q5gle
02/05/2022 - 10:47:44

----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados 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.

NOTARÍA CINCUENTA Y UNO DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

ESPACIO EN BLANCO

Acta 4



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015



10237295



JENNIFER PAOLA ARIAS CAMACHO

Notario Cincuenta Y Uno (51) del Circuito de Bogotá D.C. - Encargado

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: x7md5n4q5gle

ESPACIO EN BLANCO

Acta 4

DOCTOR(A)
LUISA MYRIAM LIZARAZO RICAURTE
JUEZ NOVENA CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA- D.C
E. S. D.

REF: PROCESO VERBAL DE SIMULACION
DEMANDANTE: HUGO ROJAS TOLOZA
DEMANDADOS: TERESA DE JESUS RUIZ WANDURRAGA, HUGO ALBERTO ROJAS RUIZ, MARY ISABEL ROJAS RUIZ Y KAROL LIZET ROJAS RUIZ.-
RADICADO: 110001310300920220004700

SONIA CECILIA PEREA VESGA, mayor de edad, domiciliada y residente en San Gil – Santander, identificada con la cédula de ciudadanía número 28.469.452, portadora de la Tarjeta Profesional Número 213.628 del C .S. de la Judicatura, actuando como apoderada especial de la señora **TERESA DE JESUS RUIZ WANDURRAGA**, persona mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 37.888.433, quien actúa en nombre propio y además en representación de su menor hija **KAROL LIZET ROJAS RUIZ**, identificada con tarjeta de identidad número 1.097.911.910; y además como apoderada judicial de **HUGO ALBERTO ROJAS RUIZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.090.477.420 y **MARY ISABEL ROJAS RUIZ**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.090.458.217, todos domiciliados y residentes en la ciudad de Bogotá- D.C, según poder adjunto y debidamente autenticado; por medio del presente escrito me permito dar **CONTESTACIÓN A LA PRESENTE DEMANDA** en los siguientes términos:

A LOS HECHOS ME PRONUNCIO ASI:

AL PRIMERO: Es parcialmente cierto, cierto en el sentido de que el día 10 de Julio del año 1.998, contrajeron matrimonio los señores HUGO ROJAS TOLOZA Y TERESA DE JESUS RUIZ WANDURRAGA, por lo civil en la Notaria Cuarta de Cúcuta, y que se procrearon los hijos allí nombrados MARY ISABEL ROJAS RUIZ, HUGO ALBERTO ROJAS RUIZ Y KAROL LIZETH ROJAS RUIZ; pero no es cierto, según manifiesta mi poderdante TERESA DE JESUS RUIZ WANDURRAGA, en cuanto a la Unión marital que el señor HUGO ROJAS TOLOZA, declara se formó en el año 1.992, pues no fue una convivencia permanente, él vivía en dicha época en la ciudad de Tibú y la señora TERESA DE JESUS RUIZ WANDURRAGA, vivía en la ciudad de Cúcuta; el señor HUGO la visitaba esporádicamente los fines de semana.

AL SEGUNDO: Es parcialmente cierto en el sentido que el documento que el señor HUGO mencionada, si fue elaborado, pero nunca se legalizó porque el mismo señor HUGO ROJAS TOLOZA, no quiso efectuarlo, por cuanto según su manifestación al momento de mandar a hacer la escritura pública los documentos que le solicitaron en la Notaria que eran los registros civiles de nacimiento de sus hijos y el registro civil de matrimonio de los esposos ROJAS- RUIZ, eran muy engorrosos conseguirlos y además no tenía dinero para viajar a traerlos. Es parcialmente cierta la fecha definitiva de nuestra separación pues no ocurrió el día 20 de Febrero del año 2.020, sino el día 26 de Febrero del mismo año; es falso según manifestación hecha por la señora TERESA DE JESUS RUIZ WANDURRAGA, en el sentido que el señor HUGO ROJAS TOLOZA, haya sido la persona que inició los trámites de divorcio, igualmente la señora RUIZ WANDURRAGA, anexa copia de una constancia secretaria expedida por el Juzgado Tercero de Familia de Oralidad de Cúcuta, en donde se comprueba que fue ella quien inicio dicho proceso.

AL TERCERO: No es cierto. Pues dichos actos no fueron realizados por parte de la señora TERESA DE JESUS RUIZ WANDURRAGA, en decisión tomada a razón de las supuestos inconvenientes presentados en la relación, pues como se puede observar las

escrituras ó actos realizados se efectuaron durante los años 2012, 2018 y 2020, es decir en fechas muy distantes una de otra, por lo tanto es casi imposible pensar que eso se hubiera hecho a razón a lo expuesto por el señor HUGO, es más durante los años 2.012 , 2018 y parte del año 2.020, los señores ROJAS – RUIZ, aún convivían como esposos, como es posible que la señora TERESA RUIZ DE WANDURRAGA, se imaginara que el señor HUGO ROJAS TOLOZA, fuera a dejar el hogar el día 26 de Febrero del año 2.020; por lo tanto es casi imposible que ella hubiese tomado dicha decisión con casi 10 años de anticipación, pues el primer acto se realizó en el año 2.012, es poco creíble.

Es más el acto que se realizó durante al año 2.012, conto con la aprobación del mismo señor HUGO ROJAS TOLOZA, en relación con el bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 260-16851, pues él mismo le indicó a la señora TERESA DE JESUS RUIZ WANDURRAGA, que ya era hora de que los hijos figuraran con alguna propiedad, siendo inclusive el mismo señor HUGO, quien manifestó los porcentajes en los cuales debía pasarle a sus hijos HUGO ALBERTO ROJAS RUIZ Y MARY ISABEL ROJAS RUIZ, y además le manifestó a mi poderdante TERESA, que debía reservarse el derecho de USUFRUCTO, para que como él mismo le indicó “que en el futuro no nos pudieran sacar de la casa”. Igualmente en la escritura pública No. 4.277 de fecha 26 de Julio del año 2.014, otorgada en la Notaria 51 del círculo de Bogotá, el mismo señor HUGO ROJAS TOLOZA, firmó en señal de aceptación dicho título en calidad de representante Legal de su hija menor KAROL LIZETH ROJAS RUIZ, junto con la señora TERESA DE JESUS RUIZ WANDURRAGA.

Con lo que podemos dejar claridad que nunca fue intención de la señora TERESA DE JESUS RUIZ WANDURRAGA, ocasionar desfallo a la sociedad conyugal como el señor HUGO ROJAS TOLOZA, quiere hacer ver al despacho; es más su señoría tenga en cuenta el tiempo transcurrido entre estos actos y la fecha indicada como la separación definitiva de los esposos ROJAS-RUIZ, que ocurrió casi 10 años después de haber efectuado el primer acto escriturario realizado durante el año 2.012.

En relación con los inmuebles identificados con los folios de matrículas inmobiliarias Nos. 50C-61645 y 260-124130, es falso que se haya transferido la propiedad, pues con los actos que más adelante se indican, la propiedad aún es conservada por la señora TERESA DE JESUS RUIZ WANDURRAGA; por lo tanto no se estaría causando desfallo a la sociedad conyugal.

AL CUARTO: Es parcialmente cierto, pues también hubo algunos que solo fueron adquiridos a nombre del señor HUGO ROJAS TOLOZA, y otros que por parte de mi poderdante TERESA DE JESUS RUIZ WANDURRAGA, fueron adquiridos con dineros provenientes de la venta de inmuebles adjudicados en las sucesiones de sus padres señores JUAN DE DIOS RUIZ ORTIZ Y ANA ISABEL WANDURRAGA DE RUIZ, es decir correspondían a bienes propios, no haciendo parte de activos de sociedad conyugal.

AL QUINTO: Es parcialmente cierto, pues en cuanto a los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliarias Nos. 50C-61645 y 260-124130 no se ha realizado transferencia de dominio, siguen siendo propiedad de la señora TERESA DE JESUS RUIZ WANDURRAGA, no han salido de su patrimonio, pues están sometidos a limitación de dominio constituido como FIDEICOMISO CIVIL mediante escritura pública.

a). En cuanto a la escritura pública número 1.748 de fecha 12 de Octubre del año 2.012, otorgada en la Notaria Segunda del Círculo de San Gil, y que corresponde al inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 260-16851; esta negociación fue realizada con autorización del señor HUGO ROJAS TOLOZA, quien como anteriormente manifestó la señora TERESA, fue la persona que incluso indicó, en que porcentajes debería hacerse la escritura a favor de sus hijos HUGO ALBERTO ROJAS RUIZ Y MARY ISABEL ROJAS RUIZ; esta escritura se hace con la intención que el mismo señor HUGO, le manifiesta a mi poderdante señora TERESA, que era la de que sus hijos ya mencionados ostentaran alguna propiedad a su nombre; además también

le manifiesta que para evitar que los sacaran tanto a ella como a él, esta es decir la señora TERESA, transfiera únicamente el derecho de NUDA PROPIEDAD y se reservará el derecho de USUFRUCTO, como quedó plasmado en dicho título escriturario.

Ahora en relación con la escritura pública número 4277 de fecha 26 de Julio del año 2.014, de la Notaria 51 del Círculo de Bogotá, en donde se transfiere una cuota parte equivalente al 34% del derecho de NUDA PROPIEDAD por parte de MARY ISABEL ROJAS RUIZ, a favor de KAROL LIZETH ROJAS RUIZ, esta negociación igualmente contaba con la aprobación del señor HUGO ROJAS TOLOZA, pues el mismo manifestó que ya era hora que la niña "KAROL LIZETH", figurara también como propietaria del bien indicado e identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 260-16851, pues su hermana MARY ISABEL ROJAS RUIZ, figuraba hasta dicha fecha con el 67% del derecho de NUDA PROPIEDAD; es tan así que el mismo señor HUGO ROJAS TOLOZA, suscribió dicha escritura en su calidad de representante Legal – Padre de su menor hija KAROL LIZETH ROJAS RUIZ, en conjunto con la señora TERESA DE JESUS RUIZ WANDURRAGA, en condición de representante Legal – Madre, de la menor mencionada.

Es de anotar señor Juez que el negocio inicialmente y de común acuerdo entre HUGO ROJAS TOLOZA y TERESA DE JESUS RUIZ WANDURRAGA, cónyuges entre sí, para la época de la celebración de esta escritura, manifestaron que sus hijos HUGO ALBERTO Y MARY ISABEL, cancelarían el valor del inmueble con el producto de los arriendos del mismo, es decir que al arrendarse estos dineros serían recibidos en partes iguales tanto por la señora TERESA DE JESUS RUIZ WANDURRAGA Y HUGO ROJAS TOLOZA; es más durante el año 2.018, el señor HUGO le dice a MARY ISABEL ROJAS RUIZ, que él consideraba que con los arriendos recibidos desde el año 2.012, hasta el año 2.018, quedaba más que cancelado el valor del inmueble, y que ya era hora que cada uno de ellos es decir sus hijos, se hicieran cargo de sus propiedades.

Para concluir este bien fue adquirido inicialmente por la señora TERESA DE JESUS RUIZ WANDURRAGA, por compra efectuada al señor HUGO ROJAS TOLOZA, como consta en la escritura pública número 3.463 de fecha 24 de Diciembre del año 1.997, otorgada en la Notaria Cuarta de Cúcuta, es decir este bien fue adquirido antes del inicio de la sociedad conyugal entre ellos formada por el vínculo matrimonial; por lo tanto en caso de una liquidación de sociedad conyugal este bien no entraría a formar parte de esta liquidación, pues dicha sociedad conyugal se inició el día 10 de Julio del año 1.998, cuando celebraron su matrimonio civil.

b). En cuanto a la escritura pública número 2.136 de fecha 15 de Abril del año 2.020, otorgada en la Notaria Cincuenta y uno (51) del círculo de Bogotá, en donde se indica que se constituye fideicomiso civil sobre el pleno derecho de dominio y posesión sobre cuota parte equivalente al 58.62%, fue una negociación unilateral de parte de la señora TERESA DE JESUS RUIZ WANDURRAGA, a favor de sus hijos HUGO ALBERTO ROJAS RUIZ, MARY ISABEL ROJAS RUIZ Y KAROL LIZETH ROJAS RUIZ, pues en dicho acto escriturario la única persona que lo suscribió fue la antes mencionada señora TERESA, me indica la señora que el fin principal de este FIDEICOMISO CIVIL, es la protección patrimonial de sus hijos, en especial de su hija menor KAROL LIZETH, así mismo señora Juez, como usted lo sabe al ser un FIDEICOMISO CIVIL, la propiedad fiduciaria no sale del patrimonio de la FIDEICOMITENTE, en este caso la señora TERESA DE JESUS RUIZ WANDURRAGA.

Nuevamente y a manera de información al despacho, si nos remitimos a la escritura pública número 2.212 de fecha 30 de Agosto del año 2.011, otorgada en la Notaria Segunda del círculo de San Gil, en donde el señor HUGO ROJAS TOLOZA, transfirió una cuota parte equivalente al 58.62% del inmueble ubicado en la Transversal 90D 86-09 de la ciudad de Bogotá, a la señora TERESA DE JESUS RUIZ WANDURRAGA, esta nos indica en el parágrafo único, de la CLAUSULA SEGUNDA, lo siguiente:

“PARAGRAFO: La compradora Manifiesta que el porcentaje que adquiere correspondiente al 58.62% del inmueble antes descrito, lo cancela con dineros productos de la venta de los inmuebles denominado LA TACHUELA, ubicado en la vereda Guamal, del municipio de Curití – Santander, identificado con matrícula inmobiliaria No. 319-2350; Finca Alto del Bosque ó Parcela No. 1, con matrícula inmobiliaria No. 319-29841 y Finca Alto del Bosque ó Parcela No. 2, identificada con la matrícula inmobiliaria No. 319-28967, que corresponden a herencia dejadas por sus padres JUAN DE DIOS RUIZ ORTIZ Y ANA ISABEL WANDURRAGA WANDURRAGA”.

Esta afirmación plasmada en la escritura mencionada, fue consentida por el mismo señor HUGO ROJAS TOLOZA, con la sola firma en señal de aceptación del contenido del mismo instrumento público.

Por lo tanto y con lo ya expuesto, este porcentaje, sería bien propio de la señora TERESA DE JESUS RUIZ WANDURRAGA, considerándolo así, ella dispuso de esta cuota parte para beneficio de sus hijos quienes actualmente lo están disfrutando, pues allí residen y habitan, junto con su señora madre; aunado a lo ya mencionado, no se puede considerar un desfalco a la sociedad conyugal, que es lo que pretende hacer creer el señor HUGO ROJAS TOLOZA al despacho.

c). El acto escriturario plasmado en la escritura pública No. 3298 de fecha 29 de Diciembre del año 2018, de la Notaria Quinta del círculo de Cúcuta, se constituyó FIDEICOMISO CIVIL, por parte de la señora TERESA DE JESUS RUIZ WANDURRAGA, a favor de sus hijos MARY ISABEL ROJAS RUIZ, HUGO ALBERTO ROJAS RUIZ Y KAROL LIZETH ROJAS RUIZ, sobre una cuota parte equivalente a la mitad ó cincuenta por ciento (50%), acto igualmente unilateral, que se realizó con el fin de proteger el patrimonio de sus hijos en especial el de su hija menor, nuevamente se reitera que el fideicomiso civil, no extrae el bien del patrimonio de la FIDEICOMITENTE señora TERESA DE JESUS RUIZ WANDURRAGA; es de anotar además que no fue un acto del cual el señor HUGO no tuviera conocimiento; durante el momento de realizar dicho acto el señor HUGO y la señora TERESA, convivían aún como pareja; es más el señor HUGO ROJAS TOLOZA, era propietario de la otra mitad ó cincuenta por ciento (50%) del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 260-124130, pero mediante la escritura pública número 1.868 de fecha 03 del mes de Septiembre del año 2.021, otorgada en la Notaria Cuarta del círculo de Cúcuta, lo transfirió a título de venta real y efectiva a favor de su hijo MILTON VLADIMIR ROJAS QUINTERO, todo esto después de la separación definitiva de los esposos ROJAS-RUIZ, efectuada el día 26 de Febrero del año 2.020, sin siquiera haberse efectuado la correspondiente liquidación de la sociedad conyugal, con lo que se puede configurar un alzamiento de bienes ó desfalco a la sociedad conyugal, lo mismo que el señor HUGO, pretende hacer creer al despacho, para lograr la simulación de los actos efectuados de buena fé por parte de mis representados.

Es de resaltarle al despacho que la cuota parte objeto de FIDEICOMISO CIVIL, efectuado por parte de mi poderdante señora TERESA DE JESUS RUIZ WANDURRAGA, no ha salido de su patrimonio, por el contrario con la venta efectuada del cincuenta por ciento (50%) mencionado el señor HUGO ROJAS TOLOZA, si de plano saco este bien de su patrimonio al transferirlo a su hijo en donde debió existir un pago de dinero que debería ser reintegrada a la sociedad conyugal al momento de su liquidación, por lo tanto y por el momento en que se efectuó dicha negociación se puede observar la mala fé del demandante, pues esto lo hizo aproximadamente cuatro meses antes de iniciar el proceso que nos reúne.

AL SEXTO: Es parcialmente cierto, cierto que la señora TERESA DE JESUS RUIZ WANDURRAGA, vive con sus hijos MARY ISABEL ROJAS RUIZ, HUGO ALBERTO ROJAS RUIZ Y KAROL LIZETH ROJAS RUIZ, en la Transversal 90D No. 86-09, urbanización PRIMAVERA, Barrio Quirigua de la ciudad de Bogotá; no es cierto, que ella hubiese simulado el acto efectuado mediante la escritura pública número 1.748 de fecha 12 de Octubre del año 2.012, de la Notaria Segunda del Círculo de San Gil y la

escritura pública número 4.277 de fecha 26 de Julio del año 2.014, otorgada en la Notaría 51 del circulo de Bogotá, pues estos actos fueron de pleno conocimiento, planeados y aceptados junto con el señor HUGO ROJAS TOLOZA, como ya se indicó; el mismo incluso firmo uno de dichos actos jurídicos, aceptándolo con la sola firma puesta en el mismo y bajo las condiciones que el mismo indicó a su esposa TERESA DE JESUS RUIZ WANDURRAGA y a sus hijos.

No es cierto que sobre los inmuebles ubicado en la ciudad de Cúcuta, se haya simulado los actos de FIDEICOMISOS CIVILES, pues estos actos fueron reales, y lo que pretendía la señora TERESA DE JESUS RUIZ WANDURRAGA, era salvaguardar el patrimonio de sus hijos en especial el de sus hija menor KAROL LIZET; manifestándose nuevamente señora Juez, que estos inmuebles, no han salido de su patrimonio; es más uno de estos FIDEICOMISOS CIVILES, fue realizado en el año 2.018, fecha en la cual aún los señores ROJAS-RUIZ, convivían y no habían pensado en la posibilidad de separarse.

Es falso, en el sentido que mi poderdante señora TERESA DE JESUS RUIZ WANDURRAGA, sea la única persona que esté recibiendo los cánones de arrendamiento de los inmuebles que pueden ser arrendados; el inmueble ubicado en la Calle 17 y 18 Avenida 5 y 6 2-42 E. Callejuela 17E # 42 E, Manzana B, La Cabrera del Municipio de Cúcuta, actualmente se encuentra arrendado como se puede observar en la copia del contrato de arrendamiento que se anexa a la demanda por los señores HUGO ROJAS TOLOZA Y TERESA DE JESUS RUIZ WANDURRAGA, a la señora TINA MAYERLY ACOSTA RODRIGUEZ y como COARRENDATARIO el señor LUIS ERNESTO RUEDA MARTINEZ, fecha de iniciación de contrato 16 de Diciembre del año 2.021, constituido por el término de un (1) año, con lo cual podemos concluir que la afirmación hecha por el señor HUGO ROJAS TOLOZA, es falsa, pues el mismo está usufructuando dicho bien, es más aún cuando supuestamente transfirió el cincuenta por ciento (50%) a favor de su hijo MILTON VLADIMIR ROJAS QUINTERO, mediante la escritura pública número 1.868 de fecha 03 del mes de Septiembre del año 2.021, otorgada en la Notaria Cuarta de Cúcuta; es más el señor HUGO ROJAS TOLOZA, venia el solo usufructuando la totalidad de este bien inmueble desde el año 2019, ya que para esta fecha él suscribe un contrato de arrendamiento en calidad de ARRENDATARIO, con la señora ROSA CECILIA ARANGO como ARRENDATARIA y como COARRENDATARIA CARMEN AYDEE LOZANO GAFARO, tal como se prueba con el contrato de arrendamiento que se suscribió por las partes el día 05 de Mayo del año 2.019 por un término inicial de 6 meses; posteriormente el señor HUGO ROJAS TOLOZA, suscribe un nuevo contrato de arrendamiento en calidad de ARRENDADOR, a favor de TINA MAYERLY ACOSTA RODRIGUEZ, como ARRENDATARIA y como el señor LUIS ERNESTO RUEDA MARTINEZ como COARRENDATARIO, suscrito el día 11 de Diciembre del año 2.019 constituido por el término de un (1) año; contratos de arrendamiento que se encuentran debidamente autenticados ante notaria y cuyas copias se anexan al presente proceso.

En lo referente al bien inmueble ubicado en la calle 16 A No. 6-33 Avenida 6 y 7, Barrio La Cabrera, de la ciudad de Cúcuta, actualmente se encuentra arrendado por cuenta de HUGO ALBERTO ROJAS RUIZ Y MARY ISABEL ROJAS RUIZ, quienes actualmente son los que reciben los cánones de arrendamiento de dicho inmueble, como se puede comprobar con los contratos de mandato para Administración de inmuebles que tienen suscritos con la INMOBILIARIA HOGAR & ESPACIO INMOBILIARIO S.A.S. con Nit. 900.878.647-8, cuyas copias se anexan al presente contrato.

AL SEPTIMO: No es cierto, primero hay que dejar claro al despacho, que en los FIDEICOMISOS CIVILES, no existe enajenación ó transferencia de cuotas partes de derecho de dominio, es únicamente una limitación de dominio, en donde nunca se han excluido del patrimonio de la señora TERESA RUIZ DE WANDURRAGA, estas cuotas partes de derecho mencionadas, es de anotar señora Juez que la antes nombrada TERESA, sigue siendo la titular del derecho real de dominio de lo citado, es decir no se puede hablar de un desfalco a la sociedad conyugal en este sentido; igualmente es falso en el sentido que estos actos se realizaron cuando existían problemas

matrimoniales; con el solo hecho de observar las fechas en las cuales se realizaron dichos actos podemos deducir que si hubiese sido así, los problemas matrimoniales de la pareja duraron casi 10 años, lo que es ilógico; es decir cada vez que peleaban entonces la señora TERESA, realizaba un acto pensando en defraudar a su cónyuge, según lo dicho por el demandante; lo que es lógico dentro de una pareja es que existan desavenencias ocasionalmente, pero no por esto ya se está pensando en la ocultación de bienes o el desfallo ó defraudación a la sociedad conyugal, menos en este caso, pues entre el primer acto que se denuncia acaecido en el año 2.012, y el segundo en el 2.018 transcurrieron 6 años de diferencia, fechas en las cuales aún convivían como pareja, y entre el 2.018 y el último acto realizado durante el año 2.020, transcurren 2 años de diferencia, es totalmente ilógico pues son fechas no contemporáneas con la ocurrencia de la supuesta separación definitiva ocurrida en el año 2020.

Más específicamente en cuanto a la escritura pública No. 1.748 del 12 de Octubre del año 2.012, otorgada en la Notaria Segunda del círculo de San Gil, y la escritura pública número 4.277 del 26 de Julio del año 2.014, otorgada en la Notaria 51 del Círculo de Bogotá, no es cierto que esta se haya realizado por cuestiones de problemas matrimoniales, todo lo contrario, en conjunto con el señor HUGO ROJAS TOLOZA, se acordó dicho traspaso a los hijos MARY ISABEL, HUGO ALBERTO Y KAROL LIZET ROJAS RUIZ, para que como anteriormente se dijo ellos quedarán figurando en alguna propiedad; cómo es posible, que la intención de la señora TERESA, fuera la defraudación a la sociedad conyugal, cuando en uno de estos actos el mismo señor ROJAS TOLOZA, con su firma aceptó dicha negociación es más la están haciendo a favor de sus hijos, no de una tercera persona. Reitero nuevamente y hago énfasis en que es imposible que durante el año 2.012 y posteriormente durante el año 2014, en donde se realizó el traspaso de una cuota parte equivalente al 34% a la menor KAROL LIZET ROJAS RUIZ, la señora TERESA, hubiese pensado siquiera en defraudar la sociedad conyugal y mucho menos como lo indicamos que el mismo señor HUGO ROJAS TOLOZA, haya suscrito dicha escritura, es decir el mismo se estaba defraudando.

Señora Juez, que se puede pensar respecto al acto de transferencia que realizó el señor HUGO ROJAS TOLOZA, a favor de su hijo MILTON VLADIMIR ROJAS QUINTERO, en donde a título de venta real y efectiva enajena la mitad ó cincuenta por ciento (50%) del bien inmueble ubicado en la Calle 17 y 18 Avenidas 5 y 6 números 2-42E del Barrio La Cabrera, de la ciudad de Cúcuta, realizada mediante la escritura pública número 1.868 de fecha 03 del mes de Septiembre del año 2021, otorgada en la Notaria Cuarta del Círculo de Cúcuta fecha posterior a la separación definitiva de los señores ROJAS-RUIZ; cabe la posibilidad que el señor HUGO ROJAS TOLOZA, este defraudando a la sociedad conyugal?, es más creíble esta hipótesis, en el sentido que por la clase de acto, haber sacado de su patrimonio dicha cuota parte y además por la Contemporaneidad del acto con respecto a la separación y el inicio de este proceso, esta si sea una simulación para defraudar a la sociedad conyugal formada con la señora TERESA DE JESUS RUIZ WANDURRAGA.

Es más el señor HUGO ROJAS TOLOZA, supuestamente transfirió su cuota parte, pero sigue recibiendo arriendos de dicho bien inmueble.

Otra cosa a mencionar, el demandante, dice que la señora TERESA DE JESUS RUIZ WANDURRAGA, realizó los actos mencionados con el objeto de defraudar la sociedad conyugal conformada con el señor HUGO ROJAS TOLOZA, porque este, supuestamente iba a iniciar los trámites de divorcio, afirmación está totalmente falsa, pues quien realmente inicio los trámites de Divorcio, fue la señora TERESA DE JESUS RUIZ WANDURRAGA, ante el Juzgado Tercero de Familia de Oralidad de Cúcuta, en el año 2.021, pero que por motivos de índole personal se vio en la necesidad de retirar dicha demanda, como podemos comprobar con la constancia Secretarial expedida por el Juzgado mencionado y que se anexa al presente proceso.

AL OCTAVO: No es un hecho.

A LAS PRETENSIONES ME PRONUNCIO ASÍ:

En relación a las pretensiones, me pronuncio a cada una de ellas de la siguiente manera:

PRETENSIONES PRINCIPALES

1.- Me opongo a que se declare la simulación absoluta de los negocios jurídicos:

- a) *En lo referente a la Escritura Pública No 1.748 de fecha 12 del mes de Octubre del año 2012, otorgada en la Notaria Segunda del Círculo de San Gil, y la escritura pública número 4.277 de fecha 26 del mes de Julio del año 2014 Otorgada en la Notaria 51 del Círculo de Bogotá, nunca existió simulación de los títulos escriturarios, pues este traspaso se hizo de común acuerdo entre los cónyuges señores HUGO ROJAS TOLOZA Y TERESA DE JESUS RUIZ WANDURRAGA, para que los hijos ostentaran bienes a su nombre, siendo la voluntad de las partes, nunca se hizo con el propósito de engañar al señor HUGO ROJAS TOLOZA, pues él fue conocedor e incluso en uno de los títulos escriturarios aparece estampada su firma como representante Legal de su hija menor KAROL LIZET ROJAS RUIZ; que simulación absoluta puede haber, cuando con la realización de estos actos no se pretendía engañar a terceras personas, ni mucho menos un desfaldo a la sociedad conyugal como se pretende hacer creer, por el contrario fue un acto conocido por el mismo demandante y real.*

Ahora el demandante manifiesta que fue un acto que lo realizó la señora TERESA DE JESUS RUIZ WANDURRAGA, con ocasión de un problema matrimonial y que lo hacía para desfaldar la sociedad conyugal, algo poco creíble, como puede mi cliente para la fecha del otorgamiento de las escritura pública números 1.748 de 2.012 y 4277 de 2.014, saber que después de transcurridos más de 6 años, se fuese a separar del señor HUGO ROJAS TOLOZA, es absurdo.

Pues el acto supuestamente simulado debe ser contemporáneo del Acto Aparente, en este caso no es así, entre un acto y otro transcurrieron más de 6 años, es decir entre la fecha de la elaboración de la escritura y la separación definitiva de los señores ROJAS – RUIZ, efectuada el 26 de Febrero del año 2.020, por lo tanto como puede existir desfaldo a la sociedad conyugal, ninguno de los cónyuges sabía la fecha de su separación definitiva.

- b) *En relación a la escritura pública número 2.136 de fecha 15 del mes de Abril del año 2.020, otorgada en la Notaria 51 del Círculo de Bogotá, no es un acto simulado, es un acto real, que lo que pretende es proteger el patrimonio de los hijos de la pareja; así mismo y como en repetidas oportunidades se ha mencionado, este bien (cuota parte), por el Acto que se realizó, no ha dejado de ser patrimonio de la señora TERESA DE JESUS RUIZ WANDURRAGA, ella sigue siendo la titular del derecho real del dominio, al constituir de manera unilateral un FIDEICOMISO CIVIL, a favor de sus hijos MARY ISABEL, HUGO ALBERTO y la menor KAROL LIZET ROJAS RUIZ, es un acto de voluntad real, de este acto no se ha sacado provecho ni beneficio alguno, por parte de la FIDEICOMITENTE ó los FIDEICOMISARIOS Ó BENEFICIARIOS, pues estos residen en este bien ubicado en la Transversal 90D No. 86-08, Barrio Quirigua, de la ciudad de Bogotá; reiteramos señora Juez que este acto es Voluntad real de la señora TERESA DE JESUS RUIZ WANDURRAGA, en especial para salvaguardar a su hija menor de edad KAROL LIZET.*

Se insiste nuevamente que la cuota parte del 58.62% en el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-61645, correspondería a un bien propio de la señora TERESA DE JESUS RUIZ WANDURRAGA, como se

mencionó anteriormente, y lo cual deberá ser probado en su oportunidad, cuando se proceda a efectuar la liquidación de la correspondiente sociedad conyugal.

- c) La escritura pública número 3.298 de fecha 29 de Diciembre del año 2.018 de la Notaria quinta del círculo de Cúcuta, y que corresponde al bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 260-124130, no es un acto simulado, es un acto de voluntad real, e igualmente efectuado por la señora TERESA DE JESUS RUIZ WANDURRAGA, para proteger el patrimonio de sus hijos, en este caso la FIDEICOMITENTE tampoco ha entregado el derecho real de dominio, de la cuota parte equivalente al 50% del inmueble con matrícula citada, solamente se constituye limitación de dominio y se entrega únicamente la propiedad Fiduciaria; por lo tanto todavía hace parte del patrimonio de mi poderdante señora TERESA; igualmente en la fecha en que se realizó este acto, el señor HUGO ROJAS TOLOZA Y TERESA DE JESUS RUIZ WANDURRAGA, aún convivían como esposos y creemos que no estaban pensando en ese momento en que su vida conyugal finalizaría el día 26 de Febrero del año 2.020, es decir dos años después de haberse efectuado el acto voluntario, y del cual actualmente sus hijos en calidad de FIDEICOMISARIO, si están usufructuando, por cuanto dicho inmueble actualmente se encuentra arrendado por parte de los BENEFICIARIOS, es decir si se está cumpliendo la voluntad contractual, para la cual se constituyó el FIDEICOMISO CIVIL.*

2.- Me opongo a que se cancelen las escrituras públicas número 1.748 del 12 de Octubre del año 2.012, de la Notaria Segunda de San Gil, también me opongo a que se cancele la escritura pública número 4.277 de fecha 26 de Julio del año 2.014, otorgada en la Notaria 51 del Círculo de Bogotá, que el señor Abogado omitió mencionar; también me opongo a la cancelación de la escritura pública número 2.136 del 15 de Abril del año 2.020 de la Notaria 51 del círculo de Bogotá, al igual que me opongo a la cancelación de la escritura pública número 3.298 de fecha 29 de Diciembre del año 2.018, otorgada en la Notaria Quinta del círculo de Cúcuta, por cuanto no existe simulación absoluta alguna, en cada acto se está cumpliendo la voluntad contractual, para lo cual fueron efectuados dichos actos escriturarios, y además por las razón antes expuestas.

3.- Me opongo a que se condenen en costas a mis poderdantes, pues no existen los presupuestos procesales que indiquen un desfalco a la sociedad conyugal, que es lo que expone el demandante para que el despacho acceda a las pretensiones.

PRETENSIONES SUBSIDIARIAS A LAS PRINCIPALES QUE ANTECEDEN

1.- En lo referente a esta pretensión me opongo a que se ordene por parte de su despacho que los inmuebles identificados con las matriculas inmobiliarias Nos 260-0016851, 50C-61645 y 260-124130, sean incorporados al patrimonio de la sociedad conyugal ROJAS- RUIZ, por cuanto dichos actos realizados fueron legalmente constituidos, sin llegar a estructurarse el fenómeno de la simulación de dichos actos, y mucho menos la defraudación a la sociedad conyugal, por ser uno de estos actos realizado ya desde hace más de 10 años, no siendo contemporáneo con la separación de los cónyuges, e igualmente en relación con los actos realizados en los años 2.018 y 2020, las cuotas partes vinculadas a los inmuebles descritos, no han salido del patrimonio de la señora TERESA DE JESUS RUIZ WANDURRAGA, por tratarse de actos de FIDEICOMISOS CIVILES, los cuales están siendo cumplidos en relación con la voluntad contractual como ya se indicó.

2.- Igualmente me opongo a que mis poderdantes sean condenados en costas pues como ya se expuso, los actos realizados, cumplen a cabalidad con la voluntad contractual, son reales.

PRETENSIONES DECLARATIVAS Y CONDENATORIAS

1.- En cuanto a esta pretensión igualmente me opongo a que mis poderdantes deban restituir los bienes inmuebles y que sean incorporados al patrimonio de la sociedad conyugal, por cuanto no se cumplen los presupuestos procesales para declarar la simulación de los actos celebrados con los inmuebles identificados con las matriculas inmobiliarias Nos 260-0016851, 50C-61645 y 260-124130.-

2.- Me opongo a que sean condenados mis poderdantes a restituir los frutos civiles y naturales que obtuvieron de los inmuebles, pues como ya se mencionó en uno de los inmuebles relacionados, el mismo señor HUGO ROJAS TOLOZA, está recibiendo usufructos, como se comprueba con copia de los contratos de arrendamiento; y en relación a los demás inmuebles citados en uno de ellos mis poderdantes residen y habitan, no están recibiendo ninguna clase de emolumentos y el otro si está arrendando por los hijos de la pareja como se observa de los documentos que se anexan; este inmueble corresponde al que se encuentra identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 260-16851 cuyo negocio se efectuó en el año 2.012 y otro también relacionado con el mismo inmueble en el año 2.014, cuando aún el señor HUGO ROJAS TOLOZA y la señora TERESA DE JESUS RUIZ WANDURRAGA, seguían conviviendo como esposos, negociación conocida y además efectuada en conjunto por los señores ROJAS –RUIZ, habiendo uno de estos títulos escriturarios firmado por el mismo señor HUGO ROJAS TOLOZA, en señal de aprobación.

También me opongo a que estos sean incorporados al patrimonio de la Sociedad conyugal, pues el bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 260-16851 fue transferido hace ya más de 10 años, a los hijos de la pareja, dentro de la sociedad conyugal, por lo tanto no cabe la posibilidad del desfallo a la sociedad conyugal, este acto ocurrió antes de la disolución de dicha sociedad conyugal, acaecida con la separación definitiva de los cónyuges ROJAS-RUIZ.

Y en relación con los bienes inmuebles identificados con los folios de matrículas inmobiliarias No. 260-16851 y 50C-61645, no han dejado de ser patrimonio de la señora TERESA DE JESUS RUIZ WANDURRAGA, pues ella sigue siendo la titular del derecho de dominio en las cuotas partes referidas y que posee en cada inmueble mencionado; solamente se constituyó sobre estos inmuebles y en especial sobre las cuotas partes de las cuales es propietaria la limitación de dominio consistente en el FIDEICOMISO CIVIL, y cuya voluntad contractual se está cumpliendo a cabalidad.

EXCEPCIONES DE FONDO

INEXISTENCIA DE LA SIMULACION POR DEFRAUDE A LA SOCIEDAD CONYUGAL

1.- La escritura pública número 1.748 de fecha 12 del mes de Octubre del año 2.012, otorgada en la Notaria Segunda del círculo de San Gil, en donde la señora TERESA DE JESUS RUIZ WANDURRAGA, transfirió a título de venta a favor de sus hijos HUGO ALBERTO ROJAS RUIZ en proporción del 33% y a favor de MARY ISABEL ROJAS RUIZ en proporción del 67%, el DERECHO DE NUDA PROPIEDAD, reservándose la señora TERESA, el derecho de USUFRUCTO, sobre el inmueble ubicado en la Calle 16A No. 6-33, Avenida 6 y 7 B, de la urbanización LA CABRERA, de la ciudad de Cúcuta, cuya área, linderos y demás especificaciones se encuentran vertidos en la escritura pública antes mencionada, fue una negociación real y realizada conjuntamente con el señor HUGO ROJAS TOLOZA, quien incluso fue la persona que les indicó el porcentaje que cada uno debía tener; y como ya se dijo también le dijo a la señora TERESA, que se reservará el derecho de USUFRUCTO, para que en el futuro sus hijos no la fueran a sacar de la casa; fue un acto plenamente conocido y realizado junto con el señor HUGO ROJAS TOLOZA, con este acto no está defraudando la sociedad

conyugal, pues fue acto consentido entre los cónyuges que para la época de dicho acto aún hacían vida en pareja como los esposos que eran.

Es más al realizarse la escritura pública número 4.277 de fecha 26 de Julio del año 2.014, otorgada en la Notaria 51 de Bogotá, en donde MARIA ISABEL ROJAS RUIZ, transfirió a título de venta el derecho de NUDA PROPIEDAD, sobre una cuota parte equivalente al 34%, a favor de la menor KAROL LIZET ROJAS RUIZ, reservándose la vendedora el 33%, del inmueble ubicado en la Calle 16A No. 6-33, Avenida 6 y 7 B, de la urbanización LA CABRERA, de la ciudad de Cúcuta, cuya área, linderos y demás especificaciones se encuentran vertidos en la escritura pública antes mencionada; el señor HUGO ROJAS TOLOZA, suscribió dicho acto en calidad de Padre como representante Legal de su hija menor ya nombrada KAROL LIZET junto con la señora TERESA DE JESUS RUIZ WANDURRAGA, en calidad de madre de la ya citada menor de edad; por lo tanto es un acto conocido por el mismo señor HUGO, no puede decir que fue un acto simulado o que se hizo para defraudar la sociedad conyugal conformada con su esposa señora TERESA. Actos realizados mucho tiempo antes de la disolución de la sociedad conyugal por lo tanto no cabe la posibilidad del fraude a la sociedad conyugal.

Si esto no es suficiente, la legislación admite que cada cónyuge administre y disponga libremente de los bienes que adquiera dentro del matrimonio, y si, solo cuando se disuelve la sociedad conyugal se considera que este ha existido desde la celebración de aquel, síguese por regla general mientras no se disuelva dicha sociedad, ninguna de los cónyuges puede atacar los actos celebrados por el otro, pues si le fuera permitido hacerlo antes de esto conduciría en el fondo a anular la facultad que la misma ley concede a cada uno de ellos para disponer libremente de los bienes que adquieren dentro de la unión matrimonial.

Si bien la jurisprudencia ha admitido con criterio justo y equitativo que aún antes de disolverse la sociedad conyugal, pueda traslucirse el interés para que un cónyuge demande de simulado los actos jurídicos de simulados por el otro, no debe olvidarse que esa eventualidad ha recibido un tratamiento eminentemente excepcional por cuanto se requiere la constitución de la relación jurídica procesal con relación de un proceso donde la parte demandante haya formulado una pretensión con el objeto de obtener la disolución y ulterior liquidación de la sociedad conyugal. (Corte suprema de Justicia, Sala de Casación Civil y Agraria. M.P. Doctor JOSE FERNANDO RAMIREZ GOMEZ, Sentencia: Septiembre 05 de 2001, Ref: expediente 5868).

2.- En cuanto a la escritura pública número 3.289 de fecha 29 de Diciembre del año 2.018, otorgada en la Notaria Quinta del círculo de Cúcuta, en donde la señora TERESA DE JESUS RUIZ WANDURRAGA, constituye FIDEICOMISO CIVIL, a favor de sus hijos MARY ISABEL, HUGO ALBERTO y la menor KAROL LIZET ROJAS RUIZ, sobre el cincuenta por ciento (50%) de un lote de terreno, junto con la casa sobre él construida, ubicada en la calle 17 y 18 Avenidas 5 y 6 número 2-42E del barrio La Cabrera, de la ciudad de Cúcuta, cuya área, linderos y demás especificaciones se encuentran consignadas en la escritura pública número 3.289 ya citada, es un contrato real, efectuado igualmente dentro de la sociedad conyugal conformada entre el señor HUGO ROJAS TOLOZA Y TERESA DE JESUS RUIZ WANDURRAGA, es más, señora Juez dentro del texto de la misma escritura se hace la observación en la cláusula tercera “Que conservando sobre el bien reseñado la calidad de PROPIETARIO del 50%”, constituye sobre él una limitación al dominio, consistente en un FIDEICOMISO CIVIL”, lo que indica a todas luces que esta cuota parte sigue siendo patrimonio de la señora TERESA DE JESUS RUIZ WANDURRAGA; jurídicamente los fideicomisos son expectativas que se practican a medida que se cumplen las voluntades contractuales allí plasmadas, en este caso la voluntad de dicho acto no afecta los intereses de la sociedad conyugal.

Es más, fue un acto que a parte también fue realizado dentro de la vigencia de la sociedad conyugal conformada por los esposos ROJAS- RUIZ, dos años antes de la separación definitiva; es decir para la época de la elaboración de dicha escritura, no se

sospechaba, lo que a futuro podía ocurrir con dicha relación. (Corte suprema de Justicia, Sala de Casación Civil y Agraria. M.P. Doctor JOSE FERNANDO RAMIREZ GOMEZ, Sentencia: Septiembre 05 de 2001, Ref: expediente 5868).

Actualmente este bien inmueble se encuentra arrendado y lo más insólito de todo esto es que es el mismo señor HUGO ROJAS TOLOZA, junto con la señora TERESA DE JESUS RUIZ WANDURRAGA, tiene arrendado dicho bien inmueble, por lo tanto no se observa el engaño que quiere hacer ver el señor ROJAS TOLOZA, de ninguna manera se está causando afectación a la sociedad conyugal por parte de la señora TERESA DE JESUS RUIZ WANDURRAGA, pues esta cuota parte no ha salido de su patrimonio, y mucho menos hay engaño cuando ambos tienen suscrito contrato de arrendamiento con la señora TINA MAYERLY ACOSTA RODRIGUEZ, vigente hasta el 15 de Diciembre del presente año; reitero su señoría es un contrato real pues nunca se le ha ocultado la verdadera intención del mismo, el cual desde un principio fue salvaguardar el patrimonio de los hijos de la pareja MARY ISABEL ROJAS RUIZ, HUGO ALBERTO ROJAS RUIZ y la menor KAROL LIZETH ROJAS RUIZ.

Su señoría no se puede hablar de simulación puesto que no se observa el engaño que supuestamente sufre el señor HUGO ROJAS TOLOZA, pues como podemos constatar en copia de contratos de arrendamiento suscritos por él durante los años 2019 al año 2.021, ha sido él, la persona que ha usufructuado dicho bien inmueble y actualmente también lo está usufructuando en conjunto con la señora TERESA DE JESUS RUIZ WANDURRAGA.

Es de anotar señora Juez, que el señor HUGO ROJAS TOLOZA, mediante la escritura pública número 1.868 de fecha 03 de Septiembre del año 2.021, otorgada en la Notaria Cuarta del círculo de Cúcuta, transfirió a título de venta real y efectiva en favor de **MILTON VLADIMIR ROJAS QUINTERO**, la cuota parte equivalente al 50% del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 260-124130, transferencia que si puede ocasionar defraude a la sociedad conyugal, pues además de ser un acto realizado después de haberse efectuado la separación definitiva de los cónyuges ROJAS-RUIZ, este traspaso se realizó como venta es decir salió del patrimonio del señor HUGO ROJAS TOLOZA, sin haberse efectuado todavía la liquidación de la sociedad conyugal; además lo realizó a su hijo quien según el título escriturario debió haberle cancelado la suma de **CUARENTA Y OCHO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MCTE (\$48.500.000.00)**, dinero que cuando se proceda a realizar la liquidación de la sociedad conyugal, deberá ser reintegrada a la sociedad conyugal, pues el vendedor en dicha oportunidad señor HUGO ROJAS TOLOZA, declaró que los recibió a entera satisfacción.

3.- La escritura pública número 2.136 de fecha 15 del mes de Abril del año 2.020, otorgada en la Notaria 51 del círculo de Bogotá, en donde la señora TERESA DE JESUS RUIZ WANDURRAGA, constituye FIDEICOMISO CIVIL, a favor de sus hijos MARY ISABEL, HUGO ALBERTO ROJAS RUIZ, y a favor de su hija menor KAROL LIZET ROJAS RUIZ, sobre una cuota parte equivalente al 58.62% del bien inmueble ubicado en la Transversal 90 D No 86-09, Barrio Quirigua, Lote No. 39, Mz 98, es un contrato real, igualmente efectuado por la señora TERESA DE JESUS RUIZ WANDURRAGA, para proteger el patrimonio de sus hijos ya nombrados; nuevamente se reitera que lo que entregó únicamente fue la PROPIEDAD FIDUCIARIA, más no el derecho real de dominio, por lo tanto sigue estando dentro del patrimonio de la señora TERESA DE JESUS RUIZ WANDURRAGA; pero con la singularidad que esta cuota parte es un bien propio, como quedó plasmado en PARAGRAFO UNICO, de la cláusula SEGUNDA, al momento de adquirir dicha cuota parte, mediante la escritura pública número 2.212 de fecha 30 de Agosto del año 2.011, otorgada en la Notaria Primera del círculo de San Gil, y la cual fue suscrita por el señor HUGO ROJAS TOLOZA, en su condición de vendedor y además cónyuge de la señora TERESA DE JESUS RUIZ WANDURRAGA.

De plano no cabría la posibilidad de simulación en relación con el defraude a la sociedad conyugal, desde un principio la señora TERESA DE JESUS RUIZ

WANDURRAGA, es decir desde el momento en que se suscribió la escritura pública número 2.212 citada, tiene el total convencimiento que esta cuota parte es un bien propio y no entra a formar parte de los activos de la sociedad conyugal que se debe liquidar; y en lo que el señor HUGO ROJAS TOLOZA, estuvo de acuerdo con el solo hecho de su firma aceptando en todas y cada una de sus partes la escritura No. 2.212 mencionada, como en dicho título en uno de sus apartes dice: “ **para lo cual exoneran a la Notaria y a sus funcionarios, dado que han revisado, entendido y aceptado lo que firman.**”

Por lo antes expuesto consideramos señora Juez que no se está vulnerando en nada el patrimonio de la sociedad conyugal ROJAS-RUIZ, pues esta cuota parte no entraría a formar parte de los activos de sociedad conyugal; se reitera nuevamente el acto celebrado es real y la voluntad contractual y unilateral para el cual fue realizado se está cumpliendo a cabalidad; pues en este inmueble es donde residen y habitan los hijos de la pareja.

Con los actos realizados anteriormente citados, no existió una falsa apariencia, los actos realizados no se hicieron con el propósito de engañar a nadie y mucho menos defraudar ó defraudar la sociedad conyugal ROJAS-RUIZ, con estos contratos no se está beneficiando mi poderdante señora TERESA DE JESUS RUIZ WANDURRAGA, ya que la finalidad en el caso de los FIDEIUCOMISOS CIVILES, es la protección de sus hijos y en especial la de su hija menor de edad; al momento de realizar dichos actos en ningún momento se tuvo como finalidad el defraude a la sociedad conyugal, pues con dichos actos la señora TERESA, nunca ha buscado provecho alguno es más los hizo a favor de los hijos de la pareja.

En las fechas que se realizaron dos de los actos es decir en el año 2.012, posteriormente en el 2014 y 2.018, era imposible tanto para la señora TERESA DE JESUS RUIZ WANDURRAGA como para el señor HUGO ROJAS TOLOZA, imaginar que su relación, fuera a terminar el día 26 de Febrero del año 2.020, con lo que se puede concluir que no fueron actos encaminados a engañar al señor HUGO ROJAS TOLOZA, fueron actos realizados dentro de la vigencia de la sociedad conyugal y antes de la separación definitiva y por consiguiente antes de la Disolución de hecho de la misma sociedad conyugal, con lo que podemos concluir que no existe simulación por defraude a la sociedad conyugal; es decir no se estructuro el fenómeno jurídico invocado, esta llamado al fracaso.

FALTA DE PRESUPUESTOS PROCESALES EN LA SIMULACION POR DEFRAUDE A LA SOCIEDAD CONYUGAL.

En este caso para que se llegue a estructurar jurídicamente el fenómeno jurídico invocado, no se cumplen los requisitos que se exige la Ley:

1.- En primer término el contrato realizado mediante escritura pública 1.748 de fecha 12 de Octubre del año 2.012, otorgada en la Notaria Segunda del círculo de San Gil y la escritura pública número 4.277 de fecha 26 de Julio del año 2.014, de la Notaria 51 del círculo de Bogotá, que corresponde al bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 260-16851; si bien es cierto fueron actos bilaterales, que cumplen con la finalidad legal y el acuerdo suscrito por las partes; fue un acto conocido por el demandante e incluso este fue el gestor de dicho acto, tan así fue que el mismo señalo los porcentajes en que se debían realizar dichos traspasos; además suscribió una de estas escritura como padre y representante Legal de su menor hija KAROL LIZET ROJAS RUIZ; es difícil creer que el mismo se prestase para que su sociedad conyugal fuese defraudada.

Por lo tanto no es un acto engañoso, ni promueve el defraude a la sociedad conyugal como lo hace ver el señor HUGO ROJAS TOLOZA, así mismo estas escritura se hicieron dentro del lapso de tiempo de la convivencia de los cónyuges; no se vislumbraba a la fecha de la elaboración de las mismas una posible separación, con lo que podemos concluir que la intención que se menciona como causa de la simulación

que es el defraude a la sociedad conyugal, no cabía en dicho momento. No existe contemporaneidad para concluir que la razón por la cual se efectuó dicho acto, fuese la defraudación a la sociedad conyugal, por lo tanto no existe la simulación en dicho sentido.

2.- En referencia al FIDEICOMISO CIVIL, constituido mediante la escritura pública número 3.298 de fecha 29 de Diciembre del año 2.018 de la Notaria Quinta del círculo de Cúcuta, correspondiente al bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 260-124130; no hubo concurso de voluntades pues es un contrato unilateral suscrito por la señora TERESA DE JESUS RUIZ WANDURRAGA, no se efectuó con el propósito de defraudar la sociedad conyugal conformada con el señor HUGO ROJAS TOLOZA, así mismo la intención que se buscó con la realización de dicho acto, no contradice el fin que actualmente tiene lo pactado en dicho contrato; tanto la FIDEICOMITENTE como los beneficiarios de dicho fideicomiso, nunca esbozaron como finalidad la oportunidad para engañar al señor HUGO ROJAS TOLOZA; es tan así que este contrato únicamente fue suscrito por la FIDEICOMITENTE señora TERESA DE JESUS RUIZ WANDURRAGA, lo que inicialmente nos da la claridad que sus hijos desconocían inicialmente la finalidad del negocio jurídico como tal. No se puede configurar además defraude a la sociedad conyugal pues lo que se entregó de dicho bien inmueble en relación con la cuota parte que posee la señora TERESA DE JESUS RUIZ WANDURRAGA, fue la PROPIEDAD FIDUCIARIA, es decir ella sigue teniendo la propiedad, es la titular del derecho real de dominio, por lo tanto dicha cuota no ha salido de su patrimonio.

Ahora y nuevamente haciendo mucho énfasis en las fechas entre la realización del Acto señalado como simulado y la separación definitiva de los cónyuges que conlleva de hecho a la Disolución de la sociedad conyugal, para su posterior liquidación, tampoco se guarda contemporaneidad, un acto realizado en el año 2.018, dentro de la sociedad conyugal y en vida como pareja de los señores HUGO ROJAS TOLOZA Y TERESA DE JESUS RUIZ WANDURRAGA, es imposible que se hiciese con el objeto de la defraudación de la sociedad conyugal, pues nuevamente y como en muchas veces se ha mencionado, como es posible que los cónyuges tanto TERESA DE JESUS RUIZ WANDURRAGA, como el mismo señor HUGO ROJAS TOLOZA, supiesen que el día 26 de Febrero del año 2.022, se separarían definitivamente.

Al momento del matrimonio, a futuro siempre habrá la expectativa de una posible separación, es decir para la fecha de elaboración de la escritura pública No. 3.298 citada, según el señor HUGO ROJAS TOLOZA, se realizó por que al parecer había una expectativa de separación, que se materializó dos años después, es totalmente ilógico, como se puede pensar en defraudación a la sociedad conyugal.

3.- La escritura pública número 2.136 de fecha 15 de Abril del año 2.020, otorgada en la Notaria 51 del Círculo de Bogotá, fue un acto unilateral en donde se constituyó FIDEICOMISO CIVIL, sobre cuota parte equivalente al 58.62% del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-61645; no fue un acto simulado con el propósito de defraudar la sociedad conyugal, pues la señora TERESA DE JESUS RUIZ WANDURRAGA, en su convencimiento sostiene que esta cuota parte es un bien propio, no hace parte de activos de sociedad conyugal, y además las pruebas documentales así lo corroboran, sobre todo en lo manifestado en la escritura pública número 2.212 del 30 de Agosto del año 2.012, otorgada en la notaria Primera del círculo de San Gil, aceptada igualmente por el mismo señor HUGO ROJAS TOLOZA.

Con lo que podemos apreciar que tampoco se configuraría el acto de simulación por defraude a la sociedad conyugal, esta cuota parte no hace parte de los activos de la sociedad conyugal ROJAS-RUIZ, que a futuro se debe liquidar.

De lo anteriormente expuesto, llegamos a la conclusión que no se cumplen los requisitos procesales dentro del proceso de simulación por defraude a la sociedad conyugal.

Como lo acotó la Corte y la doctrina, para que se estructure jurídicamente el proceso simulatorio deben existir varios elementos constitutivos de la misma, en primer término debe existir la presencia de dos o más personas que acuerden dar una falsa apariencia a su voluntad, también debe existir el propósito de engañar a otros en este caso al demandante en especial con la defraudación a la sociedad conyugal.

Otro presupuesto que no se cumple en relación con lo pretendido es la afectación que se haga de los intereses de los que intervienen en el acto o de terceras personas; en cuanto a esto actualmente se está cumpliendo con la voluntad procesal y no se puede probar el perjuicio causado al señor HUGO ROJAS TOLOZA, por los actos supuestamente simulados, pues incluso él mismo esta usufructuando alguno de estos inmuebles, como ya se mencionó.

Igualmente dentro de la supuesta simulación por fraude a la sociedad conyugal, existe una total extemporaneidad entre los actos realizados y que supuestamente considera el señor HUGO ROJAS TOLOZA, se realizaron para el fraude; es decir desde la primera escritura efectuada en el año 2.012, la segunda hecha durante el año 2.014 y la que se suscribió en el año 2.018, existen varios años de diferencia; es más el acto por el cual se puede pensar que se estructure la defraudación de la sociedad conyugal y que fue la separación definitiva de los cónyuges ROJAS – RUIZ, que por consiguiente de hecho llevan a la disolución la sociedad conyugal, ocurrió dos años después, es decir no se guarda relación entre los supuestos actos simulados y el origen de la reclamación interpuesta por el señor ROJAS TOLOZA.

PRUEBAS

Solicito a su despacho se tengan en cuenta las siguientes pruebas

DOCUMENTALES

- 1- Contrato No. 025 de mandato para la administración de inmuebles para arrendamiento del bien inmueble ubicado en la calle 16 A No 6-33 Avenida 6 y 7 Barrio La Cabrera de la ciudad de Cúcuta, suscrito por MARIA ISABEL ROJAS RUIZ y la inmobiliaria HOGAR & ESPACIO INMOBILIARIA S.A.S. (6 folios)*
- 2- Contrato No. 070 de mandato para la administración de inmuebles para arrendamiento del bien inmueble ubicado en la calle 16 A No 6-33 Avenida 6 y 7 Barrio La Cabrera de la ciudad de Cúcuta, suscrito por HUGO ALBERTO ROJAS RUIZ y la inmobiliaria HOGAR & ESPACIO INMOBILIARIA S.A.S. (06 folios)*
- 3- Copia de la escritura pública número 1868 de Septiembre 03 de 2021, otorgada en la Notaria Cuarta del Círculo de Cúcuta, por medio de la cual se efectuó la venta del 50% del derecho de dominio, propiedad y posesión que tenía HUGO ROJAS TOLOZA, a favor de su hijo extramatrimonial MILTON VLADIMIR ROJAS QUINTERO, en el inmueble ubicado en la calle 17 y 18 Avenida 5 y 6 No. 2-42E del Barrio La Cabrera de la Ciudad de Cúcuta.(06 folios)*
- 4- Copia del Certificado de Libertad y Tradición No. 260-124130, en donde aparece como último acto realizado en el año 2021, la venta de HUGO ROJAS TOLOZA a MILTON VLADIMIR ROJAS QUINTERO.(03 folios)*
- 5- Copia del contrato de arrendamiento del bien inmueble ubicado en la calle 17 y 18 Avenida 5 y 6 No. 2-42E Barrio La Cabrera de Cúcuta, en donde figura como arrendador el señor HUGO ROJAS TOLOZA y arrendataria ROSA CECILIA ARANGO, firmado el día 05 de Mayo del año 2019 (05 folios)*
- 6- Copia del contrato de arrendamiento del bien inmueble ubicado en la calle 17 y 18 Avenida 5 y 6 No. 2-42E Barrio La Cabrera de Cúcuta, en donde figura como*

arrendador el señor HUGO ROJAS TOLOZA y arrendataria TINA MAYERLY ACOSTA RODRIGUEZ, firmado el día 11 de Diciembre del año 2019 (04 folios)

7- Copia del contrato de arrendamiento del bien inmueble ubicado en la calle 17 y 18 Avenida 5 y 6 No. 2-42E Barrio La Cabrera de Cúcuta, en donde figura como arrendadores los señores HUGO ROJAS TOLOZA y TERESA DE JESUS RUIZ WANDURRAGA y arrendataria TINA MAYERLY ACOSTA RODRIGUEZ, firmado el día 16 de Diciembre del año 2021 (05 folios)

8.-Copia de la escritura pública número 2.212 de Agosto 30 de 2011, otorgada en la Notaria primera del Círculo de San Gil, por medio de la cual el señor HUGO ROJAS TOLOZA, le transfirió a TERESA DE JESUS RUIZ WANDURRAGA, una cuota parte equivalente al 58.62%, del bien inmueble ubicado en la transversal 90D No. 86-09 Urbanización Quirigua de la ciudad de Bogotá, en donde se hace la manifestación que la señora TERESA DE JESUS RUIZ WANDURRAGA, adquirió dicha cuota con dineros provenientes de una herencia de sus padres (05 folios)

9.-Certificado de tradición y libertad número 319-2350, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Gil.

10.- Copia de Constancia Secretarial del Juzgado Tercero de Familia de Oralidad de Cúcuta-

INTERROGATORIO DE PARTE

Solicito el decreto del interrogatorio de parte al señor **HUGO ROJAS TOLOZA**, quien deberá absolver el cuestionario que sobre los hechos de la demanda, contestación y excepciones, formularé en la oportunidad correspondiente.-

ANEXOS

Me permito anexar, los aducidos como pruebas, y el poder a mi favor,

NOTIFICACIONES

-EL demandante: Las recibe en el lugar indicado en la demanda.

-

Mis mandantes recibirán notificaciones en la Transversal 90D No. 86-09 Urbanización Primavera Barrio Quirigua de la Ciudad de Bogotá.

-La Suscrita apoderada judicial recibe notificaciones en la carrera 9 No 11-89, Oficina 202, del Municipio de San Gil, correo electrónico soniaperea2013@hotmail.com- celular 315-3044099

Del Señor Juez.

Cordialmente,



SONIA CECILIA PEREA VESGA
C. C. No. 28.469.452
T. P. No. 213.628 del C. S. de la J.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE URBANO (CASA-LOTE)

ARRENDADORES:

HUGO ROJAS TOLOZA

CC. 13.218.795 DE CUCUTA NTE DE SANTANDER

TERESA DE JESUS RUIZ WANDURRAGA

CC. 37.888.433 DE SAN GIL / SANTANDER

ARRENDATARIA:

TINA MAYERLI ACOSTA RODRIGUEZ

CC. 60.366.064 DE CUCUTA NTE DE

SANTANDER

TELEFONO: 3002002675



DIRECCION DEL INMUEBLE:

Calle 17ª # 5-29 CASA 2-42 E

PASAJE OMAÑA B / LA CABRERA

CÚCUTA / NTE SANTANDER

CANON DE ARRENDAMIENTO:

\$500.000 PESOS

COARRENDATARIO:

LUIS ERNESTO RUEDA MARTINEZ

CC. 13.813.680 DE CÚCUTA NTE DE

SANTANDER

TELEFONO: 3158676874

TÉRMINO DE ARRENDAMIENTO:

12 MESES A PARTIR DEL 16 DE DICIEMBRE DE 2021

Nº DE PERSONAS PERMITIDAS: 3 (TRES)

Se ha celebrado el contrato de arrendamiento estipulado en las siguientes clausulas:

PRIMERA: OBJETO: **EL ARRENDADOR** da en arrendamiento a **EL ARRENDATARIO** y este toma en arrendamiento el siguiente inmueble; **UNA CASA** ubicada en la **calle 17ª y 18 avenida 5 y 6 # 242E PASAJE OMAÑA, BARRIO LA CABRERA** en la ciudad de **CÚCUTA / NTE STDER**. Consta de 3 habitaciones, sala, comedor, cocina, un baño general, baño privado, patio y un tanque de agua. Pisos en tableta, paredes en bloque y ladrillo, **ESTA CASA SERA HABITADA POR 3 (TRES) PERSONAS**; los **ARRENDATARIOS** se comprometen a mantener el aseo y limpieza de todo el lote con respecto a maleza y podado.

SEGUNDA: TERMINO: El término del arrendamiento es de 12 (DOCE) meses contados a partir del 16 de diciembre del 2021 hasta el día 15 de diciembre de 2022. PARAGRAFO: El presente contrato termina por el vencimiento del término estipulado. No obstante los **CONTRATANTES** por mutuo acuerdo podrán prorrogarlo por un periodo igual al inicialmente pactado, mediante comunicaciones escritas por lo menos con **UN (1) MES** de antelación a su vencimiento.

TERCERA: PRECIO: El precio mensual del arrendamiento es de **QUINIENTOS MIL PESOS MCTE (\$500.000)** el cual deberá ser consignado a su respectiva cuenta en el mes correspondiente por **EL ARRENDATARIO** los **CINCO (05)** primeros días a partir del 16 de cada mes en la ciudad de Cúcuta a nombre de **HUGO ROJAS TOLOZA Y TERESA DE JESUS RUIZ WANDURRAGA** en las cuentas de ahorros **Nº24060632443** del banco **CAJA SOCIAL**. Y **Nº24058654851** del banco **CAJA SOCIAL**. PARAGRAFO: **EL HECHO DE RETRASARSE EN EL PAGO DE UN CANON DE ARRENDAMIENTO SERA CAUSAL DE INTERESES PREVISTOS EN LA LEY.**

MES /AÑO	ARRENDADOR	Nº DE CUENTA	BANCO	PRECIO
Diciembre/2021	Teresa Ruiz	24058654851	CAJA SOCIAL.	\$500.000



Enero/2022	Hugo Rojas	24060632443	CAJA SOCIAL.	\$500.000
Febrero/2022	Teresa Ruiz	24058654851	CAJA SOCIAL.	\$500.000
Marzo/2022	Hugo Rojas	24060632443	CAJA SOCIAL.	\$500.000
Abril/2022	Teresa Ruiz	24058654851	CAJA SOCIAL.	\$500.000
Mayo/2022	Hugo Rojas	24060632443	CAJA SOCIAL.	\$500.000
Junio/2022	Teresa Ruiz	24058654851	CAJA SOCIAL.	\$500.000
Julio/2022	Hugo Rojas	24060632443	CAJA SOCIAL.	\$500.000
Agosto/2022	Teresa Ruiz	24058654851	CAJA SOCIAL.	\$500.000
Septiembre/2022	Hugo Rojas	24060632443	CAJA SOCIAL.	\$500.000
Octubre/2022	Teresa Ruiz	24058654851	CAJA SOCIAL.	\$500.000
Noviembre/2022	Hugo Rojas	24060632443	CAJA SOCIAL.	\$500.000
Diciembre/2022	Teresa Ruiz	24058654851	CAJA SOCIAL.	\$500.000

CUARTA: ENTREGA: **EL ARRENDATARIO** declara que ha recibido el inmueble objeto del presente contrato en buen estado y se obligan a conservarlo y restituirlo en las mismas condiciones, **EL ARRENDATARIO** declara que ha recibido el inmueble con los servicios de luz, agua y alcantarillado.

QUINTA: REPARACION Y MEJORAS: Las reparaciones, variaciones y reformas de cualquier clase que quisiera hacer **EL ARRENDATARIO** no se podrán realizar **SIN AUTORIZACION DE LOS ARRENDADORES. EL ARRENDADOR NO PODRA** sembrar árboles frutales y maderables o cualquier otra clase de árboles raizales, **SOLO TENDRA AUTORIZACION** por parte de los **ARRENDADORES** para sembrar matas de jardín.

SEXTA: SERVICIOS PUBLICOS: Los servicios de energía eléctrica, acueducto y alcantarillado, se dan por cuenta y pagados directamente por **EL ARRENDATARIO** sin que **EL ARRENDADOR** tenga responsabilidad alguna por la correcta o deficiente prestación de tales servicios durante el tiempo que residan dentro del inmueble objeto del presente contrato. Al vencimiento del presente contrato **EL ARRENDATARIO** deberán estar a **PAZ Y SALVO** por todo concepto.

SEPTIMA: DESTINACION: **EL ARRENDATARIO** destinaran el inmueble arrendado exclusivamente para **VIVIENDA FAMILIAR**. No podrán destinar el inmueble para negocio, ni bodega pues se entenderán lesionados los derechos del **ARRENDADOR** e igualmente se obliga a no darle un uso contrario a la ley, el orden público y las buenas costumbres. En el evento que esto ocurra **EL ARRENDADOR** puede dar por terminado el contrato de arrendamiento y exigir la entrega inmediata del inmueble arrendado y exigir la indemnización de los perjuicios ocasionados sin necesidad de requerimiento alguno. PARAGRAFO: **EL ARRENDADOR** prohíbe expresa y terminantemente a **EL ARRENDATARIO** dar al inmueble destinación con fines ilícitos tales como los contemplados en literal b) del parágrafo del artículo 3 del decreto 180 de 1988 y el artículo 151 de la ley 30 de 1986 y en consecuencia **EL ARRENDATARIO** se obliga a no utilizar el inmueble objeto de este contrato, como depósito de armas, explosivos o dineros de grupos terroristas o artículos de contrabando o para que en el se elaboren, almacenen o vendan drogas estupefacientes o sustancias alucinógenas y a fines. **EL ARRENDATARIO** se obliga a no guardar o permitir que se guarden en el inmueble arrendado sustancias inflamables o explosivas que pongan en peligro la seguridad de ellos y en caso que ocurriera dentro del inmueble una enfermedad infecto-contagiosa serán de **EL ARRENDATARIO** los gastos de desinfección que ordenen las autoridades sanitarias.

OCTAVA: CESION Y SUBARRIENDO: **EL ARRENDATARIO** no podrán ceder el presente contrato ni subarrendar el inmueble total o parcialmente sin previa autorización escrita del **ARRENDADOR**, bajo pena de que este a su arbitrio pueda dar por terminado el arrendamiento y exigir la entrega inmediata del inmueble arrendado sin necesidad de requerimiento de cualquier clase, a los cuales renuncia **EL ARRENDATARIO**.

NOVENA: RENUNCIA REQUERIMIENTOS: El requerimiento de una cualquiera de las cláusulas estipuladas u obligaciones del contrato a cargo de **EL ARRENDATARIO**, dará derecho **AL ARRENDADOR** para dar por terminado el presente contrato sin previo aviso y sin necesidad de requerimiento de ninguna clase a los cuales renuncia **EL ARRENDATARIO**. **EL ARRENDADOR** podrá además pedir la restitución del inmueble arrendado por la mora en el pago del precio del arrendamiento, el inicial o el que resulte de aplicar los reajustes sin que para ellos sea necesario ningún tipo de requerimiento o reconvención previos pues a ellos renuncian expresamente **EL ARRENDATARIO**.

DECIMA: DEVOLUCION SATISFACTORIA: Cuando este contrato termine por cualquier causa **EL ARRENDATARIO** deberá entregar el inmueble arrendado **AL ARRENDADOR** a entera satisfacción, entrega que no se entenderá cumplida mientras no se haya acreditado la cancelación de los cánones de arrendamiento, los servicios públicos que se hubiesen causado a cargo de **EL ARRENDATARIO** hasta la fecha de la respectiva entrega.

DECIMAPRIMERA: MERITO EJECUTIVO: El presente contrato presta merito ejecutivo para exigir el pago de la multa estipulada como cláusula penal, los arrendamientos que se adeuden, los servicios públicos, así como cualquier otra suma a cargo de **EL ARRENDATARIO**, para lo cual bastara la sola afirmación hecha en la demanda por el **ARRENDADOR**, que no podrá ser desvirtuada por **EL ARRENDATARIO** si no con la presentación de los respectivos recibos de pago.

DECIMOSEGUNDA: ABANDONO DEL INMUEBLE: Al suscribir este contrato **EL ARRENDATARIO** facultan expresamente **AL ARRENDADOR** para penetrar en el inmueble y recuperar su tenencia con el solo requisito de la presencia de dos testigos en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento de tal inmueble siempre que por cualquier circunstancia el mismo permanezca abandonado o deshabitado por el termino de **TREINTA (30) DÍAS** y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario.

DECIMOTERCERA: Las partes en este contrato acuerdan que el incumplimiento de una o varias de las cláusulas de este contrato por parte del **ARRENDADOR** o **EL ARRENDATARIO** lo hará incurrir en el pago de la suma de **TRES (3) CANONES DE ARRENDAMIENTO** en favor de la parte cumplida, cobro que podrá hacerse por vía ejecutiva.

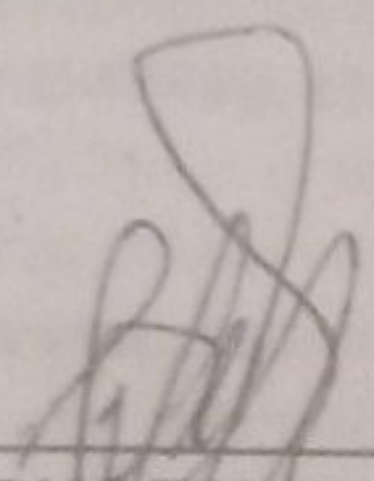
DECIMOCUARTA: En caso de venta del inmueble en arriendo, **EL ARRENDADOR** dará un plazo prudencial de **NOVENTA (90) DIAS** a partir de la fecha de venta para la entrega del inmueble dando por terminado el contrato

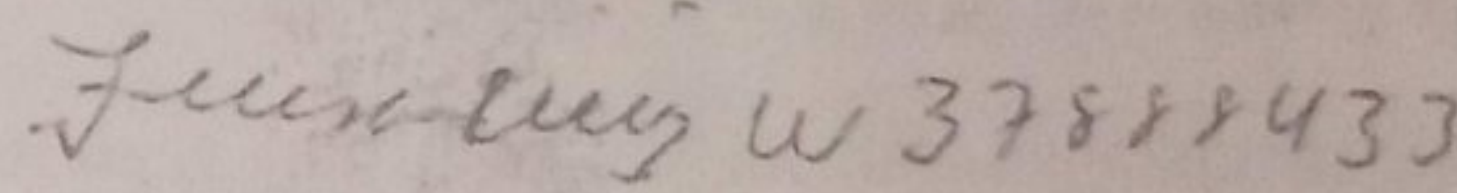
DECIMOQUINTA: En caso de procesos de restitución del inmueble, por cualquiera de las cláusulas pactadas o establecidas en la ley 56 de 1985, los gastos que se ocasionen por Abogado, peritos, pólizas, y todas las costas del proceso serán de cargo de **EL ARRENDATARIO**.

DECIMASEXTA: CODEUDORES: El suscrito TINA MAYERLI ACOSTA RODRIGUEZ y LUIS ERNESTO RUEDA MARTINEZ, identificado con CC. 60.366.064 DE CÚCUTA y CC. 13.813.680 DE CUCUTA, respectivamente por medio del presente documento se declaran deudoras del ARRENDADOR en forma solidaria e indivisible del ARRENDATARIO de todas las cargas y obligaciones contenidas en el presente contrato, tanto durante el termino inicialmente pactado como durante sus prorrobas o renovaciones expresas o tácitas y hasta que se produzca la entrega material del inmueble al ARRENDADOR por concepto de arrendamiento, servicios públicos, indemnizaciones, daños en el inmueble y otros. Este documento presta merito ejecutivo para todos los fines legales pertinentes y se rige de conformidad a la ley 794 Y 820 del 2003. En constancia de esta aceptación en todas sus partes el presente contrato se firma en CUCUTA NTE DE SANTANDER, A los 10 días del mes de septiembre del año 2019.

ARRENDADOR:

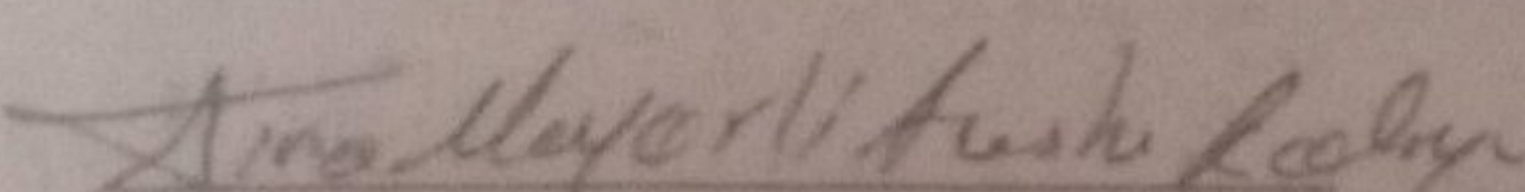
ARRENDADORA:

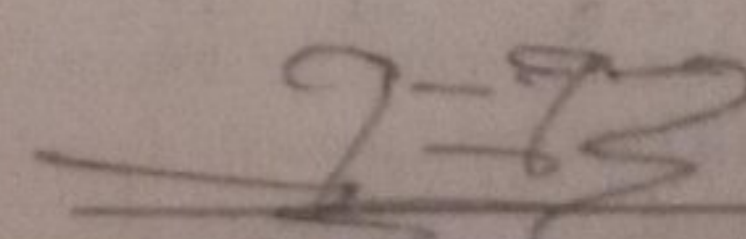

HUGO ROJAS TOLOZA
CC. 13.218.795 DE CUCUTA /NTE DE
SANTANDER


TERESA DE JESUS RUIZ WANDURRAGA
CC. 37.888.433 DE SAN GIL / STDER

COARRENDATARIO

ARRENDATARIO:


TINA MAYERLI ACOSTA RODRIGUEZ
CC. 60.366.064 DE CÚCUTA 60366064


LUIS ERNESTO RUEDA MARTINEZ
CC. 13.813.680 DE CÚCUTA

Notaría 1ª

SNR SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la ley pública

CONTINUACION AUTENTICACION CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

NOTARIA PRIMERA DE CÚCUTA
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
Compareció ante la suscrita Notaria Primera de Cúcuta
ACOSTA RODRIGUEZ TINA MAYERLI
Identificado con C.C. 60366064
y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y que el contenido del mismo es cierto. El compareciente autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.
Cúcuta, 2021-09-10 11:15:09

El compareciente
Verifique estos datos ingresando a
www.notariaenlinea.com Documento: 97u8k

NELLY DIAZ CONTRERAS
NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE CÚCUTA

NOTARIA PRIMERA DE CÚCUTA
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
Compareció ante la suscrita Notaria Primera de Cúcuta
RUEDA MARTINEZ LUIS ERNESTO
Identificado con C.C. 13813680
y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y que el contenido del mismo es cierto. El compareciente autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.
Cúcuta, 2021-09-10 11:14:25

El compareciente
Verifique estos datos ingresando a
www.notariaenlinea.com Documento: 97u6y

NELLY DIAZ CONTRERAS
NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE CÚCUTA

NOTARIA PRIMERA DE CÚCUTA
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
Compareció ante la suscrita Notaria Primera de Cúcuta
ROJAS TOLOZA HUGO
Identificado con C.C. 13218795
y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y que el contenido del mismo es cierto. El compareciente autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.
Cúcuta, 2021-09-10 11:13:00

El compareciente
Verifique estos datos ingresando a
www.notariaenlinea.com Documento: 97u4k

NELLY DIAZ CONTRERAS
NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE CÚCUTA

NOTARIA PRIMERA DE CÚCUTA
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
Compareció ante la suscrita Notaria Primera de Cúcuta
RUIZ WANDURRAGA TERESA DE JESUS
Identificado con C.C. 37888433
y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y que el contenido del mismo es cierto. El compareciente autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.
Cúcuta, 2021-09-10 11:10:49

El compareciente
Verifique estos datos ingresando a
www.notariaenlinea.com Documento: 97u11

NELLY DIAZ CONTRERAS
NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE CÚCUTA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE URBANO (CASA-LOTE)

ARRENDADOR:
HUGO ROJAS TOLOZA
CC. 13'218.795 DE CÚCUTA NTE DE SANTANDER

DIRECCION DEL INMUEBLE:
Calle 17ª # 5-29 CASA 2-42E
PASAJE OMAÑA B/ LA CABRERA
CÚCUTA / NTE SANTANDER

CANON DE ARRENDAMIENTO:
\$450.000 PESOS

TERMINO DE ARRENDAMIENTO:
12 MESES A PARTIR DEL 16 DE DICIEMBRE DE 2019

ARRENDATARIO:
TINA MAYERLI ACOSTA RODRÍGUEZ
CC 60366064 DE CÚCUTA NTE DE STDER
TELEFONO: 3002002675

COARRENDATARIA:
LUIS ERNESTO RUEDA MARTÍNEZ.
CC 13813680 DE CÚCUTA NTE DE STDER
TELEFONO: 3158676874

N° DE PERSONAS PERMITIDAS: 3 (TRES)

Se ha celebrado el contrato de arrendamiento estipulado en las siguientes cláusulas:

PRIMERA: OBJETO: EL ARRENDADOR da en arrendamiento a EL ARRENDATARIO y este toma en arrendamiento el siguiente inmueble; UNA CASA ubicada en la calle 17ª y 18 avenida 5 y 6 # 2-42E PASAJE OMAÑA, BARRIO LA CABRERA en la ciudad de CÚCUTA / NTE STDER. Consta de 3 habitaciones, sala, comedor, cocina, un baño general, baño privado, patio, y un tanque de agua. Pisos en tableta, paredes en bloque y ladrillo, ESTA CASA SERA HABITADA POR 3 (TRES) PERSONAS, los ARRENDATARIOS se comprometen a mantener el aseo y limpieza de todo el lote con respecto a maleza y podado.

SEGUNDA: TERMINO: El término del arrendamiento es de 12 (DOCE) meses contados a partir del 16 de diciembre del 2019 hasta el día 15 de diciembre del 2020. PARAGRAFO: El presente contrato termina por el vencimiento del término estipulado. No obstante los CONTRATANTES por mutuo acuerdo podrán prorrogarlo por un periodo igual al inicialmente pactado, mediante comunicaciones escritas por lo menos con UN (1) MES de antelación a su vencimiento.

TERCERA: PRECIO: El precio mensual del arrendamiento es de CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MCTE (\$450.000) el cual deberá ser pagado por EL ARRENDATARIO los 5 (CINCO) primeros días a partir del 16 de cada mes en la ciudad de Cúcuta a nombre de HUGO ROJAS TOLOZA en la cuenta de ahorros N°24060632443 del banco CAJA SOCIAL, cuenta de AHORROS. PARAGRAFO: EL HECHO DE RETRASARSE EN EL PAGO DE UN CANON DE ARRENDAMIENTO SERA CAUSAL DE INTERESES PREVISTOS EN LA LEY.

CUARTA: ENTREGA: EL ARRENDATARIO declara que ha recibido el inmueble objeto del presente contrato en buen estado y se obligan a conservarlo y restituirlo en las mismas condiciones. EL ARRENDATARIO declara que ha recibido el inmueble con los servicios de luz, agua y alcantarillado.

QUINTA: REPARACION Y MEJORAS: Las reparaciones, variaciones y reformas de cualquier clase que quisiera hacer EL ARRENDATARIO no se podrán realizar SIN AUTORIZACION del ARRENDADOR.

SERVICIOS PUBLICOS: Los servicios de energía eléctrica, gas domiciliario, acueducto y alcantarillado, se dan por cuenta y pagados directamente por **EL ARRENDATARIO** sin que **EL ARRENDADOR** tenga responsabilidad alguna por la correcta o deficiente prestación de tales servicios durante el tiempo que residan dentro del inmueble objeto del presente contrato. Al vencimiento del presente contrato **EL ARRENDATARIO** deberán estar a **PAZ Y SALVO** por todo concepto.

SEPTIMA: DESTINACION: **EL ARRENDATARIO** destinaran el inmueble arrendado exclusivamente para **VIVIENDA FAMILIAR**. No podrán destinar el inmueble para negocio, ni bodega pues se entenderán lesionados los derechos del **ARRENDADOR** e igualmente se obliga a no darle un uso contrario a la ley, el orden publico y las buenas costumbres. En el evento que esto ocurra **EL ARRENDADOR** puede dar por terminado el contrato de arrendamiento y exigir la entrega inmediata del inmueble arrendado y exigir la indemnización de los perjuicios ocasionados sin necesidad de requerimiento alguno. **PARAGRAFO:** **EL ARRENDADOR** prohíbe expresa y terminantemente a **EL ARRENDATARIO** dar al inmueble destinación con fines ilícitos tales como los contemplados en literal b) del parágrafo del artículo 3 del decreto 180 de 1988 y el artículo 151 de la ley 30 de 1986 y en consecuencia **EL ARRENDATARIO** se obliga a no utilizar el inmueble objeto de este contrato, como depósito de armas, explosivos o dineros de grupos terroristas o artículos de contrabando o para que en el se elaboren, almacenen o vendan drogas estupefacientes o sustancias alucinógenas y a fines. **EL ARRENDATARIO** se obliga a no guardar o permitir que se guarden en el inmueble arrendado sustancias inflamables o explosivas que pongan en peligro la seguridad de ellos y en caso que ocurriera dentro del inmueble una enfermedad infecto-contagiosa serán de **EL ARRENDATARIO** los gastos de desinfección que ordenen las autoridades sanitarias.

OCTAVA: CESION Y SUBARRIENDO: **EL ARRENDATARIO** no podrán ceder el presente contrato ni subarrendar el inmueble total o parcialmente sin previa autorización escrita del **ARRENDADOR**, bajo pena de que este a su arbitrio pueda dar por terminado el arrendamiento y exigir la entrega inmediata del inmueble arrendado sin necesidad de requerimiento de cualquier clase, a los cuales renuncia **EL ARRENDATARIO**.

NOVENA: RENUNCIA REQUERIMIENTOS: El requerimiento de una cualquiera de las cláusulas estipuladas u obligaciones del contrato a cargo de **EL ARRENDATARIO**, dará derecho **AL ARRENDADOR** para dar por terminado el presente contrato sin previo aviso y sin necesidad de requerimiento de ninguna clase a los cuales renuncia **EL ARRENDATARIO**. **EL ARRENDADOR** podrá además pedir la restitución del inmueble arrendado por la mora en el pago del precio del arrendamiento, el inicial o el que resulte de aplicar los reajustes sin que para ellos sea necesario ningún tipo de requerimiento o reconvención previos pues a ellos renuncian expresamente **EL ARRENDATARIO**.

DECIMA: DEVOLUCION SATISFACTORIA: Cuando este contrato termine por cualquier causa **EL ARRENDATARIO** deberá entregar el inmueble arrendado **AL ARRENDADOR** a entera satisfacción, entrega que no se entenderá cumplida mientras no se haya acreditado la cancelación de los cánones de arrendamiento, los servicios públicos que se hubiesen causado a cargo de **EL ARRENDATARIO** hasta la fecha de la respectiva entrega.

DECIMO PRIMERA: MERITO EJECUTIVO: El presente contrato presta merito ejecutivo para exigir el pago de la multa estipulada como clausula penal, los arrendamientos que se adeuden, los servicios de agua, luz y gas, así como cualquier otra suma a cargo de **EL ARRENDATARIO**, para lo cual bastara la sola exhibición hecha en la demanda por el **ARRENDADOR**, que no podrá ser desvirtuada por **EL ARRENDATARIO** si no con la presentación de los respectivos recibos de pago.

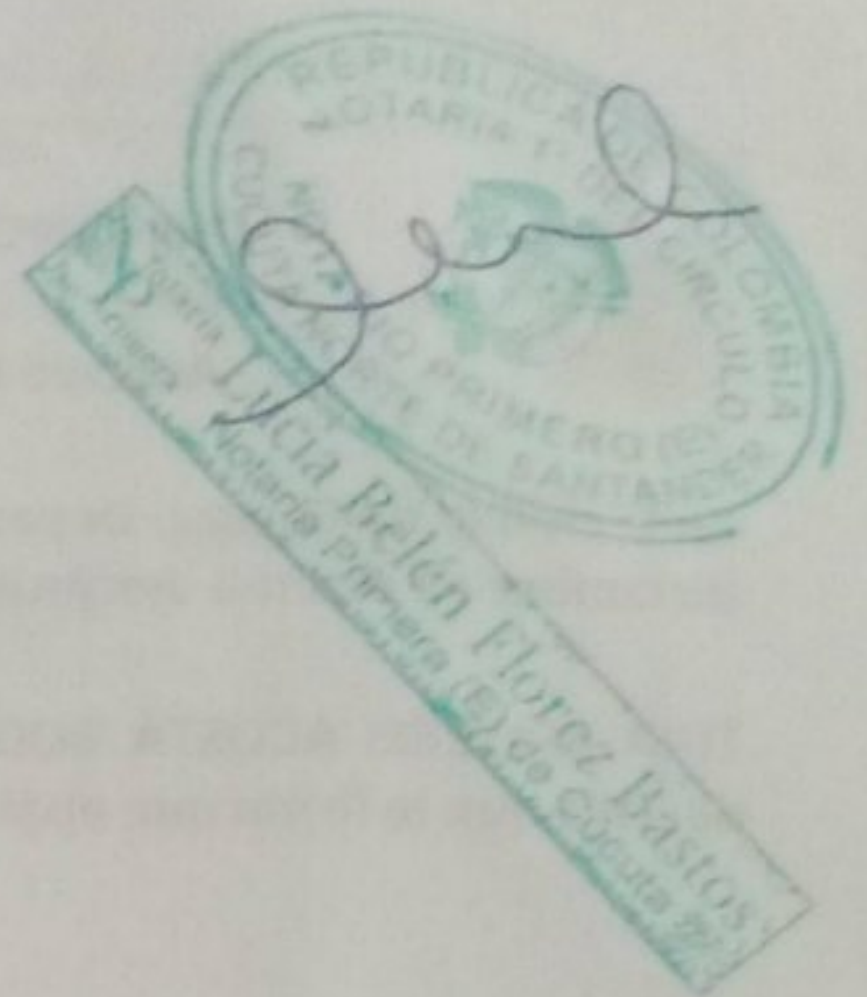
DECIMO SEGUNDA: ABANDONO DEL INMUEBLE: Al suscribir este contrato **EL ARRENDATARIO** faculta expresamente **AL ARRENDADOR** para penetrar en el inmueble y recuperar su tenencia con el solo requisito de la presencia de dos testigos en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento de tal inmueble siempre que por cualquier circunstancia el mismo permanezca abandonado o deshabitado por el termino de **TREINTA (30) DÍAS** y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad fisica del bien o la seguridad del vecindario.

DECIMO TERCERA: Las partes en este contrato acuerdan que el incumplimiento de una o varias de las cláusulas de este contrato por parte del **ARRENDADOR** o **EL ARRENDATARIO** lo hara incurrir en el pago de la suma de **TRES (3) CANONES DE ARRENDAMIENTO** en favor de la parte cumplida, cobro que podrá hacerse por via ejecutiva.

DECIMO CUARTA: En caso de venta del inmueble en arriendo, **EL ARRENDADOR** dará un plazo prudencial de **NOVENTA (90) DIAS** a partir de la fecha de venta para la entrega del inmueble dando por terminado el contrato.

DECIMO QUINTA: En caso de procesos de restitución del inmueble, por cualquiera de las clausulas pactadas o establecidas en la ley 56 de 1985, los gastos que se ocasionen por Abogado, peritos, pólizas, y todas las costas del proceso serán de cargo de **EL ARRENDATARIO**.

DECIMO SEXTA: CODEUDORES: El suscrito **TINA MAYERLI ACOSTA RODRÍGUEZ** y **LUIS ERNESTO RUEDA MARTÍNEZ**, identificados con **CC 60366064 DE CÚCUTA NTE DE STDER** y **CC 13813680 DE CÚCUTA NTE DE STDER** respectivamente por medio del presente documento se declaran deudores del **ARRENDADOR** en forma solidaria e indivisible del **ARRENDATARIO** de todas las cargas y obligaciones contenidas en el presente contrato, tanto durante el termino inicialmente pactado como durante sus prorrogas o renovaciones expresas o tácitas y hasta que se produzca la entrega material del inmueble al **ARRENDADOR** por concepto de arrendamiento, servicios públicos, indemnizaciones, daños en el inmueble y otros. Este documento presta merito ejecutivo para todos los fines legales pertinentes y se rige de conformidad a la ley 794 Y 820 del 2003. En constancia de estar expresamente aceptado en todas sus partes el presente contrato se firma en **CÚCUTA NTE DE SANTANDER** a los 11 días del mes de diciembre del año 2019.



ARRENDADOR:

COARRENDATARIOS

HUGO ROJAS TOLOZA
CC 13'218.795 DE CÚCUTA NTE DE
SANTANDER

7-9-3 CC 13'813.680
LUIS ERNESTO RUEDA MARTÍNEZ.
CC 13813680 DE CÚCUTA NTE DE STDER

ARRENDATARIO:

Tina Mayerli Acosta Rodríguez
TINA MAYERLI ACOSTA RODRÍGUEZ 60366064
CC 60366064 DE CÚCUTA NTE DE STDER



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

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



45100

En la ciudad de Cúcuta, Departamento de Norte de Santander, República de Colombia, el trece (13) de diciembre de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Primera (1) del Círculo de Cúcuta, compareció:

TINA MAYERLI ACOSTA RODRIGUEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0060366064 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Tina Mayerli Acosta Rodriguez

----- Firma autógrafa -----



2ljhphgda0zv
13/12/2019 - 10:20:56:144



LUIS ERNESTO RUEDA MARTINEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0013813680 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Luis Ernesto Rueda Martinez

----- Firma autógrafa -----



2f5vhm5uo0c6
13/12/2019 - 10:22:10:348



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados 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.

Lucia Belen Florez Bastos



LUCIA BELEN FLOREZ BASTOS

Notaria primera (1) del Círculo de Cúcuta - Encargada

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: 2ljhphgda0zv



395 - 396

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE URBANO (CASA-LOTE)

ARRENDADOR:
HUGO ROJAS TOLOZA
CC. 13'218.795 DE CÚCUTA NTE DE SANTANDER

DIRECCION DEL INMUEBLE:
Calle 17ª # 5-29 CASA 2-42E
PASAJE OMAÑA B/ LA CABRERA
CÚCUTA / NTE SANTANDER

CANON DE ARRENDAMIENTO:
\$400.000 PESOS

TÉRMINO DE ARRENDAMIENTO:
06 MESES A PARTIR DEL 05 DE MAYO DE 2019

ARRENDATARIO:
ROSA CECILIA ARANGO
CC. 60'411.333 DE VILLA DEL ROSARIO
TELEFONO: 3228801356

COARRENDATARIA:
CARMEN AYDEE LOZANO GAFARO
CC. 60'301.350 DE CÚCUTA
TELEFONO: 3125736848

N° DE PERSONAS PERMITIDAS: 4 (CUATRO)

Se ha celebrado el contrato de arrendamiento estipulado en las siguientes cláusulas:

PRIMERA: OBJETO: EL ARRENDADOR da en arrendamiento a EL ARRENDATARIO y este toma en arrendamiento el siguiente inmueble; **UNA CASA** ubicada en la calle 17ª y 18 avenida 5 y 6 # 2-42E PASAJE OMAÑA, BARRIO LA CABRERA en la ciudad de CÚCUTA / NTE STDER. Consta de 3 habitaciones, sala, comedor, cocina, un baño general, baño privado, patio, y un tanque de agua. Pisos en tableta, paredes en bloque y ladrillo, ESTA CASA SERA HABITADA POR 4 PERSONAS. **PARAGRAFO:** Al arrendarse la otra casa del inmueble los servicios públicos serán compartidos al igual que el pago de los mismos; los ARRENDATARIOS se comprometen a mantener el aseo y limpieza de todo el lote con respecto a maleza y podado.

SEGUNDA: TERMINO: El término del arrendamiento es de 06 (seis) meses contados a partir del 05 de mayo del 2019 hasta el día 05 de noviembre de 2019. **PARAGRAFO:** El presente contrato termina por el vencimiento del término estipulado. No obstante los CONTRATANTES por mutuo acuerdo podrán prorrogarlo por un periodo igual al inicialmente pactado, mediante comunicaciones escritas por lo menos con UN (1) MES de antelación a su vencimiento.

TERCERA: PRECIO: El precio mensual del arrendamiento es de CUATROCIENTOS MIL PESOS MCTE (\$400.000) el cual deberá ser pagado por EL ARRENDATARIO los 10 (diez) primeros días de cada mes en la ciudad de Cúcuta a nombre de HUGO ROJAS TOLOZA en la cuenta de ahorros N°24060632443 del banco CAJA SOCIAL, cuenta de AHORROS. **PARAGRAFO:** EL HECHO DE RETRASARSE EN EL PAGO DE UN CANON DE ARRENDAMIENTO SERA CAUSAL DE INTERESES PREVISTOS EN LA LEY.

CUARTA: ENTREGA: EL ARRENDATARIO declara que ha recibido el inmueble objeto del presente contrato en buen estado y se obligan a conservarlo y restituirlo en las mismas condiciones, EL ARRENDATARIO declara que ha recibido el inmueble con los servicios de luz, agua y alcantarillado.



PRIMERA: MERITO EJECUTIVO: El presente contrato presta merito ejecutivo para exigir el pago de la multa estipulada como clausula penal, los arrendamientos que se adeuden, los servicios públicos, así como cualquier otra suma a cargo de **EL ARRENDATARIO**, para lo cual bastara la sola declaración hecha en la demanda por el **ARRENDADOR**, que no podrá ser desvirtuada por **EL ARRENDATARIO** si no con la presentación de los respectivos recibos de pago.

DECIMOSEGUNDA: ABANDONO DEL INMUEBLE: Al suscribir este contrato **EL ARRENDATARIO** facultan expresamente **AL ARRENDADOR** para penetrar en el inmueble y recuperar su tenencia con el solo requisito de la presencia de dos testigos en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento de tal inmueble siempre que por cualquier circunstancia el mismo permanezca abandonado o deshabitado por el termino de **TREINTA (30) DÍAS** y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario.

DECIMOTERCERA: Las partes en este contrato acuerdan que el incumplimiento de una o varias de las cláusulas de este contrato por parte del **ARRENDADOR** o **EL ARRENDATARIO** lo hara incurrir en el pago de la suma de **TRES (3) CANONES DE ARRENDAMIENTO** en favor de la parte cumplida, cobro que podrá hacerse por vía ejecutiva.

DECIMOCUARTA: En caso de venta del inmueble en arriendo, **EL ARRENDADOR** dará un plazo prudencial de **NOVENTA (90) DIAS** a partir de la fecha de venta para la entrega del inmueble dando por terminado el contrato

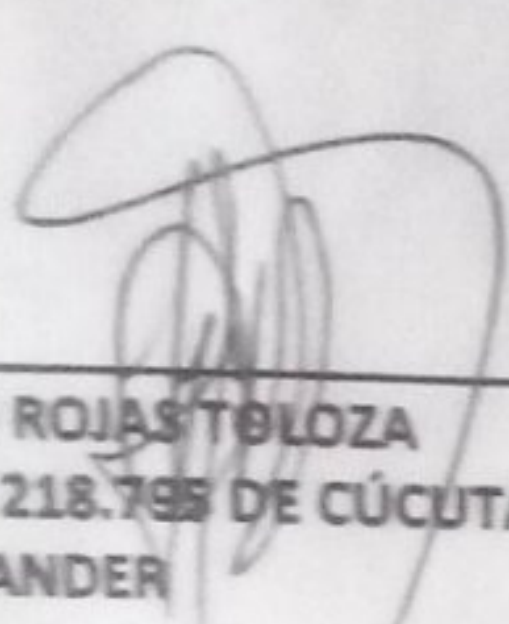
DECIMOQUINTA: En caso de procesos de restitución del inmueble, por cualquiera de las clausulas pactadas o establecidas en la ley 56 de 1985, los gastos que se ocasionen por Abogado, peritos, pólizas, y todas las costas del proceso serán de cargo de **EL ARRENDATARIO**.

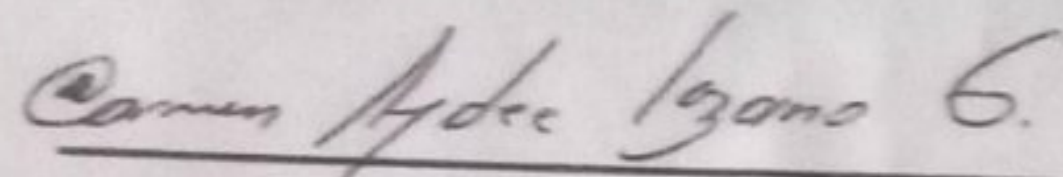
DECIMASEXTA: CODEUDORES: El suscrito **ROSA CECILIA ARANGO** y **CARMEN AYDEE LOZANO GAFARO**, identificados con **CC. 60'411.333 DE VILLA DEL ROSARIO** y **CC. 60'301.350 DE CÚCUTA** respectivamente por medio del presente documento se declaran deudores del **ARRENDADOR** en forma solidaria e indivisible del **ARRENDATARIO** de todas las cargas y obligaciones contenidas en el presente contrato, tanto durante el termino inicialmente pactado como durante sus prorrogas o renovaciones expresas o tácitas y hasta que se produzca la entrega material del inmueble al **ARRENDADOR** por concepto de arrendamiento, servicios públicos, indemnizaciones, daños en el inmueble y otros. Este documento presta merito ejecutivo para todos los fines legales pertinentes y se rige de conformidad a la ley 794 Y 820 del 2003. En constancia de estar expresamente aceptado en todas sus partes el presente contrato se firma en **CÚCUTA NTE DE SANTANDER** a los **05 días del mes de mayo del año 2019**.



ARRENDADOR:

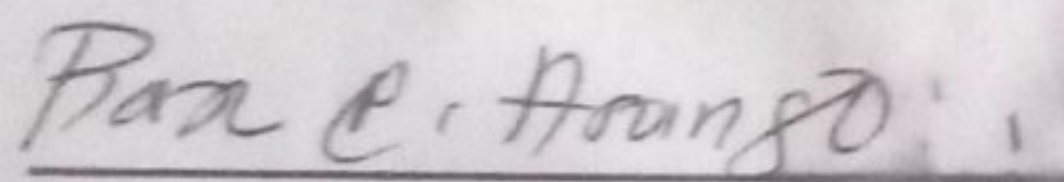
COARRENDATARIOS


HUGO ROJAS TOLOZA
CC 13'218.795 DE CÚCUTA NTE DE
SANTANDER



CARMEN AYDEE LOZANO GAFARO
CC. 60'301.350 DE CÚCUTA

ARRENDATARIO:


ROSA CECILIA ARANGO
CC. 60'411.333 DE VILLA DEL ROSARIO



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

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



37395

En la ciudad de Cúcuta, Departamento de Norte de Santander, República de Colombia, el siete (07) de mayo de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Seis (6) del Círculo de Cúcuta, compareció:
CARMEN AYDEE LOZANO GAFARO, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0060301350 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



5ir4c9atfehy

07/05/2019 - 14:34:04:966



----- 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 CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE URBANO (CASA LOTE) UBICADA EN LA CALLE 17a Y 18 AVENIDAS 5 Y 6 # 2-42E PASAJE OMAÑA BARRIO LA CABRERA.

Carmen Elvira Liendo Villamizar



CARMEN ELVIRA LIENDO VILLAMIZAR
Notaria seis (6) del Círculo de Cúcuta

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 5ir4c9atfehy

OTAZORA

**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE
DOCUMENTO PRIVADO**
Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



37396

En la ciudad de Cúcuta, Departamento de Norte de Santander, República de Colombia, el siete (07) de mayo de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Seis (6) del Círculo de Cúcuta, compareció:
ROSA CECILIA ARANGO PRIETO, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0060411333 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Rosa Cecilia Arango Prieto



6r860nvwbp2u
07/05/2019 - 14:35:44:231



----- 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 CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE URBANO (CASA LOTE).

Carmen Elvira Liendo Villamizar



CARMEN ELVIRA LIENDO VILLAMIZAR
Notaria seis (6) del Círculo de Cúcuta

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 6r860nvwbp2u

CONTRATO DE MANDATO PARA LA ADMINISTRACIÓN DE INMUEBLES PARA ARRENDAMIENTO

CONTRATO No

025

Conste por el presente documento, que entre las partes: **MARY ISABEL ROJAS RUIZ** identificada con cédula de ciudadanía No. 1.090.458.217, domiciliado en Bogotá, teléfono No. 3138934697, Régimen simple, quien obra en nombre propio y que para efectos de este contrato se llamará **EL CONSIGNANTE**, por una parte; y **Amalia del Pilar Rojas Serrano** representante legal de la inmobiliaria **Hogar & Espacio Inmobiliario S.A.S.** identificada con NIT. No. **900.878.647-8**, quien en adelante se denominará **EL ADMINISTRADOR**, por otra parte; se ha suscrito el presente **CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN DE INMUEBLES PARA ARRENDAMIENTO**, que se rige en lo general por las normas de los Códigos Civil y de Comercio y en lo especial por las siguientes cláusulas: **Primera.- EL CONSIGNANTE** entrega a **EL ADMINISTRADOR**, para que éste administre en arrendamiento por cuenta y riesgo de **EL CONSIGNANTE**, el inmueble situado en la dirección: Calle 16A N° 6-33 Avenida 6 y 7 Barrio La Cabrera Edificio Apartamento 1er piso, Canon: Seiscientos cincuenta mil pesos m/cte (\$650.000), adquirido según Escritura Pública No. 1748 De fecha 12/10/2012 de la Notaría Segunda de San Gil, Matrícula Inmobiliaria Nos. 260-16851, Cédula Catastral No. 54001010702450009000. Dicho inmueble cuenta con los siguientes servicios: agua, luz y gas. **Segunda.- EL CONSIGNANTE** faculta especialmente a **EL ADMINISTRADOR** para: **a)** fijar libremente los valores y reajustes de los cánones de arrendamiento, de acuerdo con la ley; de igual forma, **EL CONSIGNANTE** se abstendrá de llegar a acuerdos que modifiquen cánones, formas de pago, o el contrato en general, sin la previa aceptación de **EL ADMINISTRADOR** y la correspondiente modificación escrita en el contrato de arrendamiento suscrito entre **EL ADMINISTRADOR** y el arrendatario; **b)** Anunciar por cuenta de **EL CONSIGNANTE** y en la forma en que lo considere conveniente, el inmueble del que trata el presente contrato; **c)** Celebrar los contratos de arrendamiento respectivos, conviniendo las condiciones de los mismos, y bajo las garantías que a su juicio sean oportunas; **d)** Pagar por cuenta de **EL CONSIGNANTE** los servicios de energía, teléfono, acueducto, y demás gastos que se generen mientras el inmueble no se encuentre arrendado, lo anterior siempre y cuando **EL CONSIGNANTE** deposite y mantenga la provisión respectiva; **e)** Exigir la entrega del inmueble al arrendatario por incumplimiento del contrato de arrendamiento o por expresa solicitud escrita de **EL CONSIGNANTE**, siendo en este último caso de cuenta del mismo los gastos del juicio, honorarios del abogado e indemnizaciones a que hubiere lugar; **f)** Efectuar por cuenta de **EL CONSIGNANTE**, las reparaciones necesarias que garanticen el uso y disfrute del inmueble en los términos del contrato de arrendamiento; las locativas que **EL ADMINISTRADOR** juzgue convenientes para la conservación del inmueble o para facilitar su arrendamiento, así como todas aquellas que sean ordenadas por las autoridades competentes; **g)** En caso de que el inmueble necesite para su cuidado los servicios de personal de mantenimiento o reparación tales como plomeros, electricistas, pintores, etc., **EL CONSIGNANTE** autorizará expresamente por escrito al **EL ADMINISTRADOR**, para que los contrate a su nombre y bajo su única y exclusiva responsabilidad; en consecuencia, son de su cargo todas las obligaciones que tengan su fuente en la prestación de dichos servicios; **h)** Pagar por cuenta de **EL CONSIGNANTE**, el valor de la **FIANZA O SEGURO DE ARRIENDOS Y/O SERVICIOS PÚBLICOS**, con la empresa **LATINOMERICANA DE FIANZAS LA FIANZA S.A.**, el porcentaje que la compañía cobra es del 2% más IVA; valor tal que será descontado mensualmente del canon de arrendamiento. Después de realizados dichos descuentos, **EL CONSIGNANTE** recibirá una suma neta de Quinientos cincuenta y siete mil ciento ochenta pesos m/cte (\$557.180) mensuales. **Parágrafo primero:** En caso de modificación en el porcentaje de las tarifas de la fianza o prima de seguros, dicho valor será asumido por **EL CONSIGNANTE**. **Parágrafo segundo:** En el caso de no querer tomar **EL CONSIGNANTE** el seguro o fianza de Servicios Públicos, **EL ADMINISTRADOR** no responderá por los valores dejados de pagar por el arrendatario, más le

colaborará a **EL CONSIGNANTE** en la recuperación de los valores cancelados por él, de los servicios públicos y administración dejados por el **ARRENDATARIO** i) **EL CONSIGNANTE** es conocedor y acepta que **EL ADMINISTRADOR** no asistirá a las reuniones ordinarias o extraordinarias que se celebren en los inmuebles que se encuentren sometidos al régimen de propiedad horizontal, mientras éste tenga bajo su administración el(los) inmueble(s) descrito(s) en este contrato.

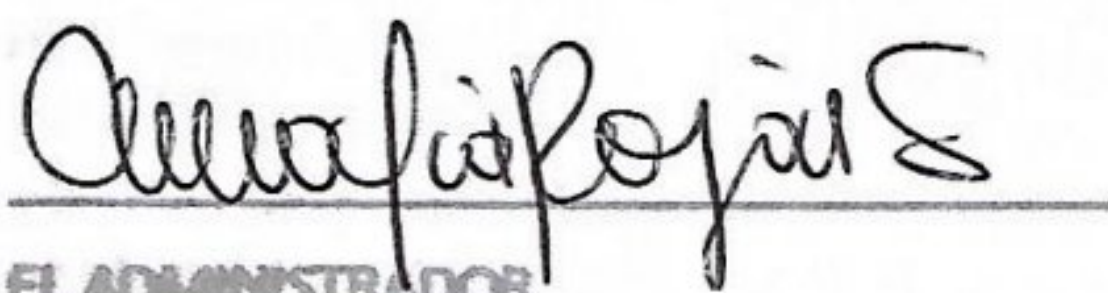
Tercera. **EL CONSIGNANTE** pagará a **EL ADMINISTRADOR** por sus servicios una comisión equivalente al **10%** del valor del canon de arrendamiento más Administración Incluida, si opto por esta modalidad, así como el 19% de IVA sobre la comisión y **\$0** pesos de papelería. **Cuarta.-** **EL CONSIGNANTE** autoriza en forma expresa a **EL ADMINISTRADOR**, para deducir mensualmente del valor total de los cánones de arrendamiento percibidos, la comisión estipulada, así como el valor del IVA, la papelería y los demás gastos en que incurriere **EL ADMINISTRADOR** en el desempeño de este contrato, tales como: Impuestos, Contribuciones, Cuotas Ordinarias y Extraordinarias de Administración, Multas, Intereses, Servicios de Energía, Acueducto, Gas, Teléfono, TV Cable, Parabólica, Telecom, Porteros, Vigilantes, Ascensoristas, Avisos Publicitarios, y otras cuentas pendientes a cargo de los propietarios y que estos no efectúen, Reparaciones Realizadas, y demás pagos hechos por cuenta de **EL ADMINISTRADOR**, con previa autorización de los Propietarios o **EL CONSIGNANTE**. Así mismo, se deducirán todos los gastos en que incurriere **EL ADMINISTRADOR** para el pago de reparaciones y otras cuentas pendientes a cargo de los arrendatarios y que estos no efectúen. **Quinta.-** **EL ADMINISTRADOR**, rendirá a **EL CONSIGNANTE** mensualmente una cuenta detallada de los cánones de arrendamiento recibidos en el mes inmediatamente anterior, así como de los gastos que se hubieren efectuado en el mismo periodo. Esta cuenta se entregará a **EL CONSIGNANTE** a partir del día cinco (5) de cada mes, y si pasados quince días desde la fecha de recibo **EL CONSIGNANTE** no le formulase observaciones, se entenderá aprobada. **Sexta.-** **EL ADMINISTRADOR** entregará a **EL CONSIGNANTE** el saldo líquido proveniente de los cánones de arrendamiento, una vez hechas las deducciones y cargos antes relacionados, dentro de los cinco (5) primeros días del mes calendario siguiente a su causación, siempre y cuando el inmueble estuviere ocupado. **Séptima.-** Este contrato tendrá una duración inicial de un año contado a partir del **__Catorce (14) de enero del 2021__**. Una vez vencido el término inicial se considerará de duración indefinida, pudiendo este darse por terminado noventa (90) días después de la fecha en que alguna de las partes notifique a la otra por escrito su decisión. En caso de terminación del presente contrato, **EL CONSIGNANTE** se compromete a respetar los contratos de arrendamiento y las prórrogas que **EL ADMINISTRADOR** haya acordado en desarrollo del presente mandato. **Parágrafo primero:** En caso tal, que a la cancelación de este contrato estuviere vigente uno o más contratos de arrendamiento sobre el inmueble(s), **EL CONSIGNANTE** reconocerá y pagará a **EL ADMINISTRADOR** la comisión que habría de corresponderle por los meses que faltaren para el vencimiento de dicho contrato de arrendamiento. **Parágrafo segundo:** Si **EL ADMINISTRADOR** se encuentra avalando algún crédito tomado por **EL CONSIGNANTE**, este no podrá dar por terminado el presente contrato, hasta tanto el crédito no haya sido cancelado en su totalidad. **Parágrafo tercero:** Cuando **EL CONSIGNANTE** solicite la entrega del inmueble por cualquier causal diferente a la mora, (para su propia habitación, negocio, construcción, etc.) **EL ADMINISTRADOR** procederá a dar el aviso al arrendatario indicándole que el contrato de arriendo no se prorrogará y que deberá entregarlo a su vencimiento. **EL CONSIGNANTE** manifiesta que ha sido informado de la necesidad de constituir la garantía de cumplimiento, o solicitar los desahucios, los cuales se harán de conformidad con la Ley vigente aplicable; para dar cumplimiento a lo anterior **EL CONSIGNANTE** avisará a **EL ADMINISTRADOR** por lo menos con un mes de anticipación al vencimiento del término legal (vivienda urbana: 4 meses, comercio: 7 meses). Si el contrato ya hubiere cumplido su plazo inicial, y el arrendatario, acatando el requerimiento de **EL CONSIGNANTE**, procediere a desocuparlo y entregarlo, **EL ADMINISTRADOR** lo recibirá y lo pondrá a órdenes de **EL CONSIGNANTE**, quien se obliga a recibirlo sin consideración de las eventuales prórrogas tácitas a que hubiere lugar. **Parágrafo cuarto:** **EL CONSIGNANTE**

autoriza a **EL ADMINISTRADOR** para que una vez vencido el término inicial del contrato de arriendo o de cualquiera de sus prorrogas, a solicitud del arrendatario, otorgue prórroga hasta por tres (3) meses. De igual forma, si el inmueble es requerido por **EL CONSIGNANTE** al vencimiento del contrato, éste autoriza a **EL ADMINISTRADOR** para que lo reciba antes del vencimiento y sin lugar a indemnización a favor ninguna de las partes. **Octava.-** Si el inmueble objeto de arrendamiento tuviese opción de compra y durante el desarrollo del presente contrato se efectuare la misma por parte del arrendatario, **EL CONSIGNANTE** reconocerá a **EL ADMINISTRADOR** una comisión correspondiente al 3% y correrá con los gastos respectivos al trámite de la venta. **Parágrafo primero:** Si el inmueble no tenía opción de compra al inicio del contrato, pero **EL CONSIGNANTE** encarga a **EL ADMINISTRADOR**, en forma verbal o escrita la venta del inmueble y esta operación es efectuada, **EL CONSIGNANTE** pagará a **EL ADMINISTRADOR** una comisión del 3%. **Novena-** Si en el desarrollo del presente contrato quedare en algún mes un saldo a cargo del **EL CONSIGNANTE** y a favor de **EL ADMINISTRADOR** este contrato se considerará prorrogado, aun cuando **EL CONSIGNANTE** haya manifestado su deseo de darlo por terminado, hasta tanto que dicho saldo a su cargo esté totalmente cubierto. Si fuere **EL ADMINISTRADOR** quien desee terminar el contrato, una vez vencido el término de **sesenta (60)** días contados desde la fecha de efectuado el aviso escrito a **EL CONSIGNANTE**, cesarán todas sus obligaciones y no podrá ser responsable por hecho alguno que ocurra después del plazo mencionado; y en este evento, si por cualquier circunstancia resultare algún saldo insoluto a favor de **EL ADMINISTRADOR** por causa de su gestión, dicho valor será pagado por **EL CONSIGNANTE** a **EL ADMINISTRADOR** a la presentación de la cuenta de cobro respectiva. **Décima.-** Si **EL ADMINISTRADOR** se viere obligado a iniciar proceso de restitución de inmueble arrendado por el no pago de la renta, serán de cargo de **EL ADMINISTRADOR** los honorarios que tal gestión demande. Así mismo, si la iniciativa de los procesos proviene del **EL CONSIGNANTE**, éste pagará los correspondientes honorarios, siendo de su cargo las costas a que sea condenado a pagar **EL ADMINISTRADOR** en caso de una eventual pérdida del proceso. De igual forma, estará a cargo de **EL CONSIGNANTE** cualquier indemnización que deba pagarse por razón de su incumplimiento respecto de las obligaciones generadas por la terminación del contrato de arrendamiento. **Onceava.-** Si antes de ser arrendado el inmueble materia de este contrato, **EL CONSIGNANTE** decide darlo por terminado, deberá comunicar su decisión a **EL ADMINISTRADOR** por escrito y cancelará además de los gastos en que se haya incurrido de acuerdo a la cláusula SEGUNDA de este documento, una suma equivalente al 1% del valor del canon por el cual se estuviere ofertando el inmueble. **Parágrafo primero:** Si en desarrollo del presente mandato, **EL ADMINISTRADOR** hubiere adquirido compromisos de arriendo sobre el inmueble dado en consignación, **EL CONSIGNANTE** se obliga a respetar estas gestiones y no desautorizar los contratos o compromisos ya adquiridos. En caso de no permitir a **EL ADMINISTRADOR** la entrega del inmueble al futuro arrendatario, **EL CONSIGNANTE** asumirá la responsabilidad e indemnizaciones que deban pagarse al arrendatario fallido, por los perjuicios causados. **Doceava-** **EL ADMINISTRADOR** se hará responsable y cancelará los arrendamientos adeudados por los arrendatarios hasta el día en que estos hayan ocupado el inmueble objeto del presente contrato. El presente contrato no implica para **EL ADMINISTRADOR**, en ningún caso, responsabilidad alguna por la falta de pago de las reparaciones, servicios públicos, cuotas de administración y demás gastos que deban cubrir los arrendatarios, pero es entendido que procurará el pago oportuno de ellos y el cumplimiento esmerado de las estipulaciones de este convenio. En el caso de servicios y reparaciones dejadas de pagar por los arrendatarios a la desocupación del inmueble, **EL ADMINISTRADOR** atenderá el cobro extrajudicial, previo pago por parte de **EL CONSIGNANTE** de las facturas correspondientes. En caso de existir la fianza o el seguro de servicios, se efectuará el reembolso de estos hasta el monto asegurado, cinco (5) días hábiles después de que la compañía aseguradora o afianzadora haya pagado los servicios, para lo cual **EL CONSIGNANTE** deberá presentar los recibos debidamente cancelados con las respectivas constancias de pago de cada empresa a **EL ADMINISTRADOR**. **Treceava-** **EL ADMINISTRADOR** pagará a **EL CONSIGNANTE** los cánones de arrendamiento hasta el máximo

de los meses que la respectiva fianza o seguro cubran y no cancelará ningún tipo de indemnización a **EL CONSIGNANTE**, ni en el evento en que el inmueble sea entregado antes de vencerse su término inicial o el de su prórroga. **Catorceava-** **EL CONSIGNANTE** se obliga a mantener el inmueble en condiciones de habitabilidad, funcionamiento de servicios, higiene y aseo que sean compatibles con el fin para el cual se va a dar en arriendo, por ello, asume toda la responsabilidad frente a los reclamos de los arrendatarios, originados por el mal estado, por fallas, y por las deficiencias en la construcción del inmueble objeto de arrendamiento, y se obliga a restituir a **EL ADMINISTRADOR** todas aquellas sumas a las que fuere condenado a pagar por decisiones Administrativas o Judiciales, dentro de los dos (2) días siguientes a la fecha en que se formule la cuenta respectiva. **Parágrafo primero:** Si se presentaren daños en el inmueble dado en consignación, provenientes de una causa externa, y que amenace la estabilidad del mismo, impida su arriendo, o ponga en peligro los bienes o la vida de los arrendatarios y les impida el uso normal del inmueble, **EL ADMINISTRADOR** le comunicará por escrito o telefónicamente a **EL CONSIGNANTE**, quien deberá dentro de los cinco (5) días calendario siguientes expresar: a) Si autoriza a **EL ADMINISTRADOR** para que contrate la ejecución de la reparación; o, b) Si él mismo realizará la obra a más tardar dentro de los cinco (5) días calendario siguientes. Si al término de este plazo (5 días calendario), **EL ADMINISTRADOR** no ha recibido comunicación alguna de **EL CONSIGNANTE**, manifestando su conformidad o reparo, **EL ADMINISTRADOR** tiene las opciones de: a) Ejecutar las obras necesarias y cargar su valor a **EL CONSIGNANTE**; b) Exonerarse de hacerlas, sin que esta actitud pueda entenderse como negligente o, c) Recibir el inmueble sin lugar a indemnización a favor de **EL CONSIGNANTE**. **Quinceava.-** Si el inmueble fuere desocupado por los arrendatarios después de vencido el término inicial del contrato no habrá lugar a indemnización alguna. Si el inmueble es desocupado durante el término inicial del arrendamiento, **EL CONSIGNANTE** autoriza a **EL ADMINISTRADOR**, para que, llegado el caso, negocie con los arrendatarios el valor de la indemnización prevista por el incumplimiento en el contrato de arrendamiento, o inclusive decida exonerarlos. Dicho dinero se le entregará a **EL CONSIGNANTE** en el momento en que sea recibido por **EL ADMINISTRADOR** y únicamente por el monto recaudado, descontando del mismo la respectiva comisión. En caso de que el arrendatario termine unilateralmente el contrato de arrendamiento aduciendo y probando que el mismo no es apto para la vivienda humana o para el funcionamiento del establecimiento de comercio autorizado, **EL CONSIGNANTE** autoriza que el inmueble sea recibido, sin causarse indemnización alguna. Además, **EL CONSIGNANTE** deja indemne a **EL ADMINISTRADOR**, de todo perjuicio que el arrendatario adujere haber sufrido por daños presentados en el inmueble que impidieran u obstruyeran su uso y goce. Así mismo de las limitaciones en el disfrute del inmueble causadas por parte de terceros que alegaren derechos sobre el inmueble, o por actuaciones judiciales que le privaren de la tenencia o del disfrute del mismo. **Dieciseisava-** Cuando **EL CONSIGNANTE** directamente y sin intervención de **EL ADMINISTRADOR**, entregue o recibiére del arrendatario el inmueble que se consigna en administración, exonera a **EL ADMINISTRADOR** de cualquier perjuicio que se derive por razón de estos hechos. **Diecisieteava-** En ningún caso **EL ADMINISTRADOR** será responsable por hurtos o daños que puedan recaer sobre el(los) inmueble(s) de que trata este contrato, se hallare o no deshabitado. **Dieciochoava-** **EL CONSIGNANTE** asume la responsabilidad por causa de reclamaciones, juicios, devoluciones o indemnizaciones que se originen en la congelación de arrendamientos o en caso de responsabilidad civil extracontractual por perjuicios o accidentes que sobrevengan por razón del mal estado o deficiente funcionamiento del inmueble o de alguna de sus instalaciones. Si por cualquier circunstancia **EL ADMINISTRADOR** fuere condenado a restituir el total o parte de las sumas recibidas por concepto de arrendamiento, **EL CONSIGNANTE** se obliga a pagar dichos importes a **EL ADMINISTRADOR** dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación de la providencia respectiva de la autoridad competente. **Parágrafo primero:** En caso de producirse la falta absoluta del propietario del bien inmueble objeto de administración, **EL ADMINISTRADOR** queda facultado para retener las rentas hasta tanto la Autoridad Competente disponga el destino de los dineros, o se allegue el Certificado de Libertad y

Tradición a través del cual se demuestre la(s) persona(s) a quien(es) le(s) fue adjudicada la propiedad del bien. **Diecinueveava.-** En caso de enajenación de los inmuebles durante la vigencia del presente contrato o de los contratos de arrendamiento celebrados por **EL ADMINISTRADOR, EL CONSIGNANTE** se obliga a imponer al adquiriente la obligación de respetar tales contratos hasta su vencimiento. En caso contrario asumirá el valor de los perjuicios o indemnizaciones que legalmente puede reclamar él o los arrendatarios al **EL ADMINISTRADOR**. **Veinteava-** **EL CONSIGNANTE** manifiesta que el inmueble a que se refiere este contrato está libre de pleitos o embargos vigentes; así mismo, **EL CONSIGNANTE** se obliga a suministrar a **EL ADMINISTRADOR** en forma fidedigna todos los datos sobre la titulación del inmueble, como de otros que permitan ofertarlo sin incurrir en aquellas que no correspondan con la realidad, tales como: capacidad eléctrica instalada (monofásica, trifásica o cualquier otra) servicios instalados, restricciones de uso, defectos conocidos sobre cañerías, desagües, etc. Así mismo, es obligación de **EL CONSIGNANTE** aportar a **EL ADMINISTRADOR** al momento de la presente consignación, fotocopia de la parte normativa del reglamento de propiedad horizontal, manual de convivencia y cualquier otra reglamentación que opere en los inmuebles sometidos a este régimen. **Veintiunava. EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD. EL ADMINISTRADOR** se mantendrá indemne y por ello no será responsable de: a) Reparaciones al inmueble derivadas de caso fortuito, fuerza mayor, o conductas penales (Hurto, incendio, daño en bien ajeno, entre otros), b) Perturbaciones por parte de terceros, c) Ocupaciones ilegales o, de hecho. En los casos descritos en los literales a, b, y c, responderá de forma exclusiva **EL CONSIGNANTE**, y no podrá imputarse responsabilidad siquiera sumaría a **LA INMOBILIARIA**, pero si podrá encargársele de forma previa y por escrito, el saneamiento de los hechos ocurridos, a costa exclusiva de **EL CONSIGNANTE**.” **Veintidosava.** Cuando el inmueble o inmuebles objeto del presente contrato, sean diferentes a los destinados para vivienda y de espacios para exposiciones o muestras artesanales nacionales de acuerdo con la Ley 788 de 2002, **EL CONSIGNANTE** será responsable del gravamen del impuesto sobre las ventas (IVA); por lo tanto, deberá inscribirse en el Registro Nacional de Vendedores de la DIAN y reportar al **EL ADMINISTRADOR** el régimen al cual pertenece, y en el evento que tenga alguna modificación, informar sobre el cambio de régimen. **Veintitresava:** No obstante permitir la ley que el presente contrato sea suscrito por persona diferente al propietario del Inmueble, la certificación anual de Ingresos que expide la inmobiliaria, saldrá exclusivamente a nombre de la persona que aparezca en la liquidación mensual que realiza la Inmobiliaria; no se harán certificaciones a nombre de personas diferentes lo cual de antemano acepta **EL CONSIGNANTE**. **Veinticuatroava: AUTORIZACIÓN TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES. EL CONSIGNANTE** autoriza de forma expresa a **EL ADMINISTRADOR**, para que sus funcionarios, o terceros vinculados con el desarrollo de su objeto social, tengan acceso a la información o datos personales entregados por **EL CONSIGNANTE** o recolectados por **EL ADMINISTRADOR**, según lo dispuesto y requerido en la Ley 1581 de 2012 y el Decreto No. 1377 de 2013, razón por la cual dicha información podrá ser objeto de disposición, uso, circulación, actualización, procesamiento, almacenamiento, recolección, exclusión, intercambio, y compilación para el tratamiento de la información o datos personales. **Veinticincoava: PREVENCIÓN LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO. EL CONSIGNANTE y EL ADMINISTRADOR**, utilizando los medios y la información a que tengan acceso, se obligan a implementar las medidas tendientes a evitar que las operaciones que se deriven o tengan relación con la ejecución del presente contrato, puedan ser utilizadas sin su conocimiento y consentimiento como instrumentos para el ocultamiento, manejo, inversión o aprovechamiento en cualquier forma de dinero u otros bienes provenientes de actividades delictivas o para dar apariencia de legalidad a estas actividades. En tal sentido, **EL CONSIGNANTE y EL ADMINISTRADOR** conocen y aceptan que cualquiera de ellos podrá dar por terminado de manera unilateral e inmediata el presente contrato, sin que haya lugar al pago de indemnización alguna en aquellos casos que aquellos (Personas Naturales o Jurídicas) llegaren a ser: 1. Condenados por parte de las autoridades competentes por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos,

financiación del terrorismo, administración de recursos relacionados con dichas actividades o en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de los anteriores delitos; 2. Incluido en listas para el control de lavado de activos y financiación del terrorismo administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la lista de la Oficina de Control de Activos en el Exterior - OFAC, la lista de la ONU y otras listas relacionadas con el tema de lavados de activos y financiación del terrorismo. Para el efecto de la terminación señalada, bastará con la presentación de la sentencia de última instancia (Se deben haber agotado todos los recursos), que se encuentre ejecutoriada y en firme; así como para el segundo caso, la resolución o documento donde se ordene la inclusión en las referidas bases de datos, y el respectivo agotamiento de la vía administrativa/gubernativa. **Veintidécima. RESPONSABILIDAD DE EL CONSIGNANTE RESPECTO REQUISITOS LEGALES DEL INMUEBLE.** En el evento de ser necesario, EL CONSIGNANTE se obliga a suministrar los planos, licencia de construcción y a pagar la compensación de parqueaderos que se exija de acuerdo con las normas vigentes, tendientes al desarrollo del arrendamiento para actividades comerciales en su inmueble. De igual manera, y en caso tal de que EL CONSIGNANTE, no suministre la documentación, o no efectúe la legalización exigida, y por ello no será posible el suministro de los planos exigidos y la licencia de construcción para la consecución de la licencia de funcionamiento del respectivo establecimiento de comercio, y por ello, la alcaldía o la entidad que haga sus veces, no otorgue al Arrendatario la misma, EL CONSIGNANTE acepta que el Arrendatario podrá entregar el inmueble sin que haya lugar a pago alguno de multa de su parte, previa presentación de la negativa de la licencia expedida por la respectiva autoridad municipal. Para constancia se firma a los Catorce (14) días del mes de enero de 2021 en Cúcuta.



EL ADMINISTRADOR

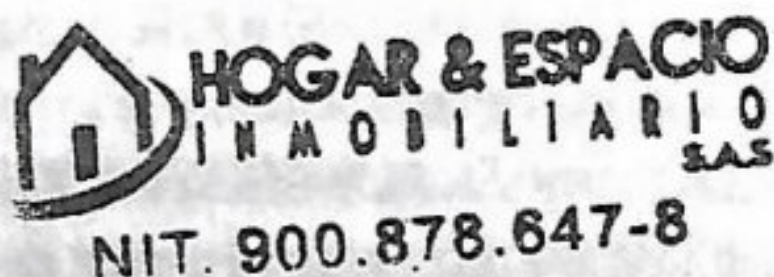
HOGAR & ESPACIO INMOBILIARIO S.A.S.

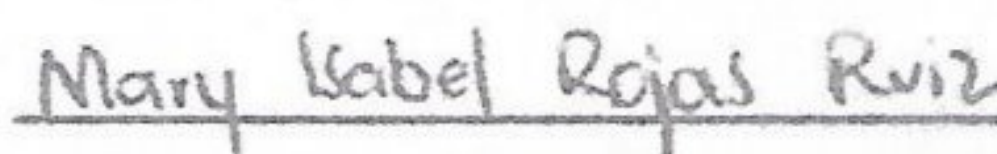
NIT. : 900.898.647-8

Nº MATRICULA DE ARRENDADOR: 0127/2015

DIRECCIÓN: Av. 6 Nº 10-82 Of. 505

SELLO





EL CONSIGNANTE

MARY ISABEL ROJAS RUIZ

C.C. Nº 1.090.458.217

CELULAR: 313 893 46 97

HUELLA

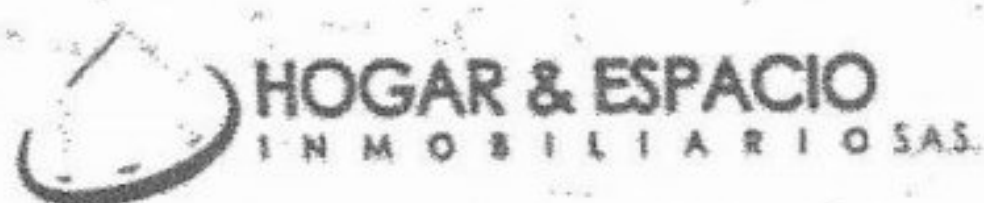


DIRECCIÓN DE CORRESPONDENCIA: Trans. 900 Nº 86-09 Barrio Primavera- Bogotá

CONTACTO ELECTRÓNICO: maybrojas@hotmail.com

ESTADO CIVIL: SI ☐ NO ☒

ESTADO EN BARRIO CUPIA CUENTA AHORROS Nº 1000012000



CONTRATO DE MANDATO PARA LA ADMINISTRACIÓN DE INMUEBLES PARA ARRENDAMIENTO

CONTRATO No

070

Conste por el presente documento, que entre las partes: HUGO ALBERTO ROJAS RUIZ identificado con cédula de ciudadanía No. 1.090.477.420, domiciliado en Bogotá, teléfono No. 3182265034, Régimen simple, quien obra en nombre propio y que para efectos de este contrato se llamará EL CONSIGNANTE, por una parte; y Amalia del Pilar Rojas Serrano representante legal de la inmobiliaria Hogar & Espacio Inmobiliario S.A.S. identificada con NIT. No. 900.878.647-8, quien en adelante se denominará EL ADMINISTRADOR, por otra parte; se ha suscrito el presente CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN DE INMUEBLES PARA ARRENDAMIENTO, que se rige en lo general por las normas de los Códigos Civil y de Comercio y en lo especial por las siguientes cláusulas: Primera.- EL CONSIGNANTE entrega a EL ADMINISTRADOR, para que éste administre en arrendamiento por cuenta y riesgo de EL CONSIGNANTE, el inmueble situado en la dirección: Calle 16A N° 6-33 Avenida 6 y 7 Barrio La Cabrera Edificio Apartamento 3er piso, Canon: Seiscientos mil pesos m/cte (\$600.000), adquirido según Escritura Pública No. 1748 De fecha 12/10/2012 de la Notaría Segunda de San Gil, Matricula Inmobiliaria No. 260-16851, Cédula Catastral No. 54001010702450009000. Dicho inmueble cuenta con los siguientes servicios: agua, luz y gas. Segunda.- EL CONSIGNANTE faculta especialmente a EL ADMINISTRADOR para: a) fijar libremente los valores y reajustes de los cánones de arrendamiento, de acuerdo con la ley; de igual forma, EL CONSIGNANTE se abstendrá de llegar a acuerdos que modifiquen cánones, formas de pago, o el contrato en general, sin la previa aceptación de EL ADMINISTRADOR y la correspondiente modificación escrita en el contrato de arrendamiento suscrito entre EL ADMINISTRADOR y el arrendatario; b) Anunciar por cuenta de EL CONSIGNANTE y en la forma en que lo considere conveniente, el inmueble del que trata el presente contrato; c). Celebrar los contratos de arrendamiento respectivos, conviniendo las condiciones de los mismos, y bajo las garantías que a su juicio sean oportunas; d) Pagar por cuenta de EL CONSIGNANTE los servicios de energía, teléfono, acueducto, y demás gastos que se generen mientras el inmueble no se encuentre arrendado, lo anterior siempre y cuando EL CONSIGNANTE deposite y mantenga la provisión respectiva; e) Exigir la entrega del inmueble al arrendatario por incumplimiento del contrato de arrendamiento o por expresa solicitud escrita de EL CONSIGNANTE, siendo en este último caso de cuenta del mismo los gastos del juicio, honorarios del abogado e indemnizaciones a que hubiere lugar; f) Efectuar por cuenta de EL CONSIGNANTE, las reparaciones necesarias que garanticen el uso y disfrute del inmueble en los términos del contrato de arrendamiento; las locativas que EL ADMINISTRADOR juzgue convenientes para la conservación del inmueble o para facilitar su arrendamiento, así como todas aquellas que sean ordenadas por las autoridades competentes; g) En caso de que el inmueble necesite para su cuidado los servicios de personal de mantenimiento o reparación tales como plomeros, electricistas, pintores, etc., EL CONSIGNANTE autorizará expresamente por escrito al EL ADMINISTRADOR, para que los contrate a su nombre y bajo su única y exclusiva responsabilidad; en consecuencia, son de su cargo todas las obligaciones que tengan su fuente en la prestación de dichos servicios; h) Pagar por cuenta de EL CONSIGNANTE, el valor de la FIANZA O SEGURO DE ARRIENDOS Y/O SERVICIOS PÚBLICOS, con la empresa LATINOMERICANA DE FIANZAS LA FIANZA S.A., el porcentaje que la compañía cobra es del 2% más IVA; valor tal que será descontado mensualmente del canon de arrendamiento. Después de realizados dichos descuentos, EL CONSIGNANTE recibirá una suma neta de Quinientos catorce mil trescientos veinte pesos m/cte (\$514.320) mensuales. Parágrafo primero: En caso de modificación en el porcentaje de las tarifas de la fianza o prima de seguros, dicho valor será asumido por EL CONSIGNANTE. Parágrafo segundo: En el caso de no querer tomar EL CONSIGNANTE el seguro o fianza de Servicios Públicos, EL ADMINISTRADOR no responderá por los valores

Dirección: Calle 6AN N° 1AE-07 Local 1 barrio Ceiba II, Teléfono: (607) 5744716

www.hogarvespacioinmobiliario.com

1

dejados de pagar por el arrendatario, más le colaborará a EL CONSIGNANTE en la recuperación de los valores cancelados por él, de los servicios públicos y administración dejados por el ARRENDATARIO I) EL CONSIGNANTE es conocedor y acepta que EL ADMINISTRADOR no asistirá a las reuniones ordinarias o extraordinarias que se celebren en los inmuebles que se encuentren sometidos al régimen de propiedad horizontal, mientras éste tenga bajo su administración el(los) inmueble(s) descrito(s) en este contrato. Tercera. EL CONSIGNANTE pagará a EL ADMINISTRADOR por sus servicios una comisión equivalente al 10% del valor del canon de arrendamiento más Administración Incluida, si opto por esta modalidad, así como el 19% de IVA sobre la comisión y \$0 pesos de papelería. Cuarta.- EL CONSIGNANTE autoriza en forma expresa a EL ADMINISTRADOR, para deducir mensualmente del valor total de los cánones de arrendamiento percibidos, la comisión estipulada, así como el valor del IVA, la papelería y los demás gastos en que incurriere EL ADMINISTRADOR en el desempeño de este contrato, tales como: Impuestos, Contribuciones, Cuotas Ordinarias y Extraordinarias de Administración, Multas, Intereses, Servicios de Energía, Acueducto, Gas, Teléfono, TV Cable, Parabólica, Telecom, Porteros, Vigilantes, Ascensoristas, Avisos Publicitarios, y otras cuentas pendientes a cargo de los propietarios y que estos no efectúen, Reparaciones Realizadas, y demás pagos hechos por cuenta de EL ADMINISTRADOR, con previa autorización de los Propietarios o EL CONSIGNANTE. Así mismo, se deducirán todos los gastos en que incurriere EL ADMINISTRADOR para el pago de reparaciones y otras cuentas pendientes a cargo de los arrendatarios y que estos no efectúen. Quinta.- EL ADMINISTRADOR, rendirá a EL CONSIGNANTE mensualmente una cuenta detallada de los cánones de arrendamiento recibidos en el mes inmediatamente anterior, así como de los gastos que se hubieren efectuado en el mismo periodo. Esta cuenta se entregará a EL CONSIGNANTE a partir del día cinco (5) de cada mes, y si pasados quince días desde la fecha de recibo EL CONSIGNANTE no le formulase observaciones, se entenderá aprobada. Sexta.- EL ADMINISTRADOR entregará a EL CONSIGNANTE el saldo líquido proveniente de los cánones de arrendamiento, una vez hechas las deducciones y cargos antes relacionados, dentro de los cinco (5) primeros días del mes calendario siguiente a su causación, siempre y cuando el inmueble estuviere ocupado. Séptima.- Este contrato tendrá una duración inicial de un año contado a partir del Veintiséis (26) de noviembre del 2021. Una vez vencido el término inicial se considerará de duración indefinida, pudiendo este darse por terminado noventa (90) días después de la fecha en que alguna de las partes notifique a la otra por escrito su decisión. En caso de terminación del presente contrato, EL CONSIGNANTE se compromete a respetar los contratos de arrendamiento y las prórrogas que EL ADMINISTRADOR haya acordado en desarrollo del presente mandato. Parágrafo primero: En caso tal, que a la cancelación de este contrato estuviere vigente uno o más contratos de arrendamiento sobre el inmueble(s), EL CONSIGNANTE reconocerá y pagará a EL ADMINISTRADOR la comisión que habría de corresponderle por los meses que faltaren para el vencimiento de dicho contrato de arrendamiento. Parágrafo segundo: Si EL ADMINISTRADOR se encuentra avalando algún crédito tomado por EL CONSIGNANTE, este no podrá dar por terminado el presente contrato, hasta tanto el crédito no haya sido cancelado en su totalidad. Parágrafo tercero: Cuando EL CONSIGNANTE solicite la entrega del inmueble por cualquier causal diferente a la mora, (para su propia habitación, negocio, construcción, etc.) EL ADMINISTRADOR procederá a dar el aviso al arrendatario indicándole que el contrato de arriendo no se prorrogará y que deberá entregarlo a su vencimiento. EL CONSIGNANTE manifiesta que ha sido informado de la necesidad de constituir la garantía de cumplimiento, o solicitar los desahucios, los cuales se harán de conformidad con la Ley vigente aplicable; para dar cumplimiento a lo anterior EL CONSIGNANTE avisará a EL ADMINISTRADOR por lo menos con un mes de anticipación al vencimiento del término legal (vivienda urbana: 4 meses, comercio: 7 meses). Si el contrato ya hubiere cumplido su plazo inicial, y el arrendatario, acatando el requerimiento de EL CONSIGNANTE, procediere a desocuparlo y entregarlo, EL ADMINISTRADOR lo recibirá y lo pondrá a órdenes de EL CONSIGNANTE, quien se obliga a recibirlo sin consideración de las eventuales prórrogas tácitas a que hubiere lugar. Parágrafo cuarto: EL CONSIGNANTE

Dirección: Calle 6AN Nº 1AE-07 Local 1 barrio Ceiba II Teléfono: (607) 5744716

www.hogaryespacioinmobiliario.com

2

autoriza a EL ADMINISTRADOR para que una vez vencido el término inicial del contrato de arriendo o de cualquiera de sus prórrogas, a solicitud del arrendatario, otorgue prórroga hasta por tres (3) meses. De igual forma, si el inmueble es requerido por EL CONSIGNANTE al vencimiento del contrato, éste autoriza a EL ADMINISTRADOR para que lo reciba antes del vencimiento y sin lugar a indemnización a favor ninguna de las partes. Octava.- Si el inmueble objeto de arrendamiento tuviese opción de compra y durante el desarrollo del presente contrato se efectuare la misma por parte del arrendatario, EL CONSIGNANTE reconocerá a EL ADMINISTRADOR una comisión correspondiente al 3% y correrá con los gastos respectivos al trámite de la venta. Parágrafo primero: Si el inmueble no tenía opción de compra al inicio del contrato, pero EL CONSIGNANTE encarga a EL ADMINISTRADOR, en forma verbal o escrita la venta del inmueble y esta operación es efectuada, EL CONSIGNANTE pagará a EL ADMINISTRADOR una comisión del 3%. Novena.- Si en el desarrollo del presente contrato quedare en algún mes un saldo a cargo del EL CONSIGNANTE y a favor de EL ADMINISTRADOR este contrato se considerará prorrogado, aún cuando EL CONSIGNANTE haya manifestado su deseo de darlo por terminado, hasta tanto que dicho saldo a su cargo esté totalmente cubierto. Si fuere EL ADMINISTRADOR quien desee terminar el contrato, una vez vencido el término de sesenta (60) días contados desde la fecha de efectuado el aviso escrito a EL CONSIGNANTE, cesarán todas sus obligaciones y no podrá ser responsable por hecho alguno que ocurra después del plazo mencionado; y en este evento, si por cualquier circunstancia resultare algún saldo insoluto a favor de EL ADMINISTRADOR por causa de su gestión, dicho valor será pagado por EL CONSIGNANTE a EL ADMINISTRADOR a la presentación de la cuenta de cobro respectiva. Décima.- Si EL ADMINISTRADOR se viere obligado a iniciar proceso de restitución de inmueble arrendado por el no pago de la renta, serán de cargo de EL ADMINISTRADOR los honorarios que tal gestión demande. Así mismo, si la iniciativa de los procesos proviene del EL CONSIGNANTE, éste pagará los correspondientes honorarios, siendo de su cargo las costas a que sea condenado a pagar EL ADMINISTRADOR en caso de una eventual pérdida del proceso. De igual forma, estará a cargo de EL CONSIGNANTE cualquier indemnización que deba pagarse por razón de su incumplimiento respecto de las obligaciones generadas por la terminación del contrato de arrendamiento. Onceava.- Si antes de ser arrendado el inmueble materia de este contrato, EL CONSIGNANTE decide darlo por terminado, deberá comunicar su decisión a EL ADMINISTRADOR por escrito y cancelará además de los gastos en que se haya incurrido de acuerdo a la cláusula SEGUNDA de este documento, una suma equivalente al 1% del valor del canon por el cual se estuviere ofertando el inmueble. Parágrafo primero: Si en desarrollo del presente mandato, EL ADMINISTRADOR hubiere adquirido compromisos de arriendo sobre el inmueble dado en consignación, EL CONSIGNANTE se obliga a respetar estas gestiones y no desautorizar los contratos o compromisos ya adquiridos. En caso de no permitir a EL ADMINISTRADOR la entrega del inmueble al futuro arrendatario, EL CONSIGNANTE asumirá la responsabilidad e indemnizaciones que deban pagarse al arrendatario fallido, por los perjuicios causados. Doceava.- EL ADMINISTRADOR se hará responsable y cancelará los arrendamientos adeudados por los arrendatarios hasta el día en que estos hayan ocupado el inmueble objeto del presente contrato. El presente contrato no implica para EL ADMINISTRADOR, en ningún caso, responsabilidad alguna por la falta de pago de las reparaciones, servicios públicos, cuotas de administración y demás gastos que deban cubrir los arrendatarios, pero es entendido que procurará el pago oportuno de ellos y el cumplimiento esmerado de las estipulaciones de este convenio. En el caso de servicios y reparaciones dejadas de pagar por los arrendatarios a la desocupación del inmueble, EL ADMINISTRADOR atenderá el cobro extrajudicial, previo pago por parte de EL CONSIGNANTE de las facturas correspondientes. En caso de existir la fianza o el seguro de servicios, se efectuará el reembolso de estos hasta el monto asegurado, cinco (5) días hábiles después de que la compañía aseguradora o afianzadora haya pagado los servicios, para lo cual EL CONSIGNANTE deberá presentar los recibos debidamente cancelados con las respectivas constancias de pago de cada empresa a EL ADMINISTRADOR. Treceava.- EL ADMINISTRADOR pagará a EL CONSIGNANTE los cánones de arrendamiento hasta el máximo

Dirección: Calle 6AN N° 1AE-07 Local 1 barrio Ceiba II Teléfono: (607) 5744716

www.hogaryespacioinmobiliario.com

3

de los meses que la respectiva fianza o seguro cubran y no cancelará ningún tipo de indemnización a EL CONSIGNANTE, ni en el evento en que el inmueble sea entregado antes de vencerse su término inicial o el de su prórroga. Catorceava- EL CONSIGNANTE se obliga a mantener el inmueble en condiciones de habitabilidad, funcionamiento de servicios, higiene y aseo que sean compatibles con el fin para el cual se va a dar en arriendo, por ello, asume toda la responsabilidad frente a los reclamos de los arrendatarios, originados por el mal estado, por fallas, y por las deficiencias en la construcción del inmueble objeto de arrendamiento, y se obliga a restituir a EL ADMINISTRADOR todas aquellas sumas a las que fuere condenado a pagar por decisiones Administrativas o Judiciales, dentro de los dos (2) días siguientes a la fecha en que se formule la cuenta respectiva. Parágrafo primero: Si se presentaren daños en el inmueble dado en consignación, provenientes de una causa externa, y que amenace la estabilidad del mismo, impida su arriendo, o ponga en peligro los bienes o la vida de los arrendatarios y les impida el uso normal del inmueble, EL ADMINISTRADOR le comunicará por escrito o telefónicamente a EL CONSIGNANTE, quien deberá dentro de los cinco (5) días calendario siguientes expresar: a) Si autoriza a EL ADMINISTRADOR para que contrate la ejecución de la reparación; o, b) Si él mismo realizará la obra a más tardar dentro de los cinco (5) días calendario siguientes. Si al término de este plazo (5 días calendario), EL ADMINISTRADOR no ha recibido comunicación alguna de EL CONSIGNANTE, manifestando su conformidad o reparo, EL ADMINISTRADOR tiene las opciones de: a) Ejecutar las obras necesarias y cargar su valor a EL CONSIGNANTE; b) Exonerarse de hacerlas, sin que esta actitud pueda entenderse como negligente o, c) Recibir el inmueble sin lugar a indemnización a favor de EL CONSIGNANTE. Quinceava.- Si el inmueble fuere desocupado por los arrendatarios después de vencido el término inicial del contrato no habrá lugar a indemnización alguna. Si el inmueble es desocupado durante el término inicial del arrendamiento, EL CONSIGNANTE autoriza a EL ADMINISTRADOR, para que, llegado el caso, negocie con los arrendatarios el valor de la indemnización prevista por el incumplimiento en el contrato de arrendamiento, o inclusive decida exonerarlos. Dicho dinero se le entregará a EL CONSIGNANTE en el momento en que sea recibido por EL ADMINISTRADOR y únicamente por el monto recaudado, descontando del mismo la respectiva comisión. En caso de que el arrendatario termine unilateralmente el contrato de arrendamiento aduciendo y probando que el mismo no es apto para la vivienda humana o para el funcionamiento del establecimiento de comercio autorizado, EL CONSIGNANTE autoriza que el inmueble sea recibido, sin causarse indemnización alguna. Además, EL CONSIGNANTE deja indemne a EL ADMINISTRADOR, de todo perjuicio que el arrendatario adujere haber sufrido por daños presentados en el inmueble que impidieran u obstruyeran su uso y goce. Así mismo de las limitaciones en el disfrute del inmueble causadas por parte de terceros que alegaren derechos sobre el inmueble, o por actuaciones judiciales que le privaren de la tenencia o del disfrute del mismo. Dieciseisava- Cuando EL CONSIGNANTE directamente y sin intervención de EL ADMINISTRADOR, entregare o recibiere del arrendatario el inmueble que se consigna en administración, exonera a EL ADMINISTRADOR de cualquier perjuicio que se derive por razón de estos hechos. Diecisieteava- En ningún caso EL ADMINISTRADOR será responsable por hurtos o daños que puedan recaer sobre el(los) inmueble(s) de que trata este contrato, se hallare o no deshabitado. Dieciochoava- EL CONSIGNANTE asume la responsabilidad por causa de reclamaciones, juicios, devoluciones o indemnizaciones que se originen en la congelación de arrendamientos o en caso de responsabilidad civil extracontractual por perjuicios o accidentes que sobrevengan por razón del mal estado o deficiente funcionamiento del inmueble o de alguna de sus instalaciones. Si por cualquier circunstancia EL ADMINISTRADOR fuere condenado a restituir el total o parte de las sumas recibidas por concepto de arrendamiento, EL CONSIGNANTE se obliga a pagar dichos importes a EL ADMINISTRADOR dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación de la providencia respectiva de la autoridad competente. Parágrafo primero: En caso de producirse la falta absoluta del propietario del bien inmueble objeto de administración, EL ADMINISTRADOR queda facultado para retener las rentas hasta tanto la Autoridad Competente disponga el destino de los dineros, o se allegue el Certificado de Libertad y

Dirección: Calle 6AN N° 1AE-07 Local 1 barrio Ceiba II Teléfono: (607) 5744716

www.hogaryespacioinmobiliario.com

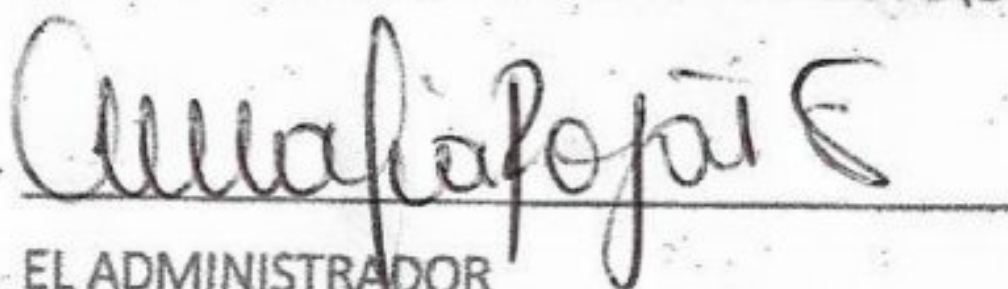
Tradición a través del cual se demuestre la(s) persona(s) a quien(es) le(s) fue adjudicada la propiedad del bien. Diecinueveava.- En caso de enajenación de los inmuebles durante la vigencia del presente contrato o de los contratos de arrendamiento celebrados por EL ADMINISTRADOR, EL CONSIGNANTE se obliga a imponer al adquiriente la obligación de respetar tales contratos hasta su vencimiento. En caso contrario asumirá el valor de los perjuicios o indemnizaciones que legalmente puede reclamar él o los arrendatarios al EL ADMINISTRADOR. Veinteava- EL CONSIGNANTE manifiesta que el inmueble a que se refiere este contrato está libre de pleitos o embargos vigentes; así mismo, EL CONSIGNANTE se obliga a suministrar a EL ADMINISTRADOR en forma fidedigna todos los datos sobre la titulación del inmueble, como de otros que permitan ofertarlo sin incurrir en aquellas que no correspondan con la realidad, tales como: capacidad eléctrica instalada (monofásica, trifásica o cualquier otra) servicios instalados, restricciones de uso, defectos conocidos sobre cañerías, desagües, etc. Así mismo, es obligación de EL CONSIGNANTE aportar a EL ADMINISTRADOR al momento de la presente consignación, fotocopia de la parte normativa del reglamento de propiedad horizontal, manual de convivencia y cualquier otra reglamentación que opere en los inmuebles sometidos a este régimen. Veintiunava. EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD. EL ADMINISTRADOR se mantendrá indemne y por ello no será responsable de: a) Reparaciones al inmueble derivadas de caso fortuito, fuerza mayor, o conductas penales (Hurto, incendio, daño en bien ajeno, entre otros), b) Perturbaciones por parte de terceros, c) Ocupaciones ilegales o, de hecho. En los casos descritos en los literales a, b, y c, responderá de forma exclusiva EL CONSIGNANTE, y no podrá imputarse responsabilidad siquiera sumaría a LA INMOBILIARIA, pero sí podrá encargarse de forma previa y por escrito, el saneamiento de los hechos ocurridos, a costa exclusiva de EL CONSIGNANTE." Veintidosava. Cuándo el inmueble o inmuebles objeto del presente contrato, sean diferentes a los destinados para vivienda y de espacios para exposiciones o muestras artesanales nacionales de acuerdo con la Ley 788 de 2002, EL CONSIGNANTE será responsable del gravamen del impuesto sobre las ventas (IVA); por lo tanto, deberá inscribirse en el Registro Nacional de Vendedores de la DIAN y reportar al EL ADMINISTRADOR el régimen al cual pertenece, y en el evento que tenga alguna modificación, informar sobre el cambio de régimen. Veintitresava: No obstante permitir la ley que el presente contrato sea suscrito por persona diferente al propietario del Inmueble, la certificación anual de Ingresos que expide la inmobiliaria, saldrá exclusivamente a nombre de la persona que aparezca en la liquidación mensual que realiza la Inmobiliaria; no se harán certificaciones a nombre de personas diferentes lo cual de antemano acepta EL CONSIGNANTE. Veinticuatroava: AUTORIZACIÓN TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES. EL CONSIGNANTE autoriza de forma expresa a EL ADMINISTRADOR, para que sus funcionarios, o terceros vinculados con el desarrollo de su objeto social, tengan acceso a la información o datos personales entregados por EL CONSIGNANTE o recolectados por EL ADMINISTRADOR, según lo dispuesto y requerido en la Ley 1581 de 2012 y el Decreto No. 1377 de 2013, razón por la cual dicha información podrá ser objeto de disposición, uso, circulación, actualización, procesamiento, almacenamiento, recolección, exclusión, intercambio, y compilación para el tratamiento de la información o datos personales. Veinticincoava: PREVENCIÓN LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO. EL CONSIGNANTE y EL ADMINISTRADOR, utilizando los medios y la información a que tengan acceso, se obligan a implementar las medidas tendientes a evitar que las operaciones que se deriven o tengan relación con la ejecución del presente contrato, puedan ser utilizadas sin su conocimiento y consentimiento como instrumentos para el ocultamiento, manejo, inversión o aprovechamiento en cualquier forma de dinero u otros bienes provenientes de actividades delictivas o para dar apariencia de legalidad a estas actividades. En tal sentido, EL CONSIGNANTE y EL ADMINISTRADOR conocen y aceptan que cualquiera de ellos podrá dar por terminado de manera unilateral e inmediata el presente contrato, sin que haya lugar al pago de indemnización alguna en aquellos casos que aquellos (Personas Naturales o Jurídicas) llegaren a ser: 1. Condenados por parte de las autoridades competentes por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos,

Dirección: Calle 6AN N° 1AE-07 Local 1 barrio Ceiba II Teléfono: (607) 5744716

www.hogaryespacioinmobiliario.com



financiación del terrorismo, administración de recursos relacionados con dichas actividades o en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de los anteriores delitos; 2. Incluido en listas para el control de lavado de activos y financiación del terrorismo administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la lista de la Oficina de Control de Activos en el Exterior – OFAC, la lista de la ONU y otras listas relacionadas con el tema de lavados de activos y financiación del terrorismo. Para el efecto de la terminación señalada, bastará con la presentación de la sentencia de última instancia (Se deben haber agotado todos los recursos), que se encuentre ejecutoriada y en firme; así como para el segundo caso, la resolución o documento donde se ordene la inclusión en las referidas bases de datos, y el respectivo agotamiento de la vía administrativa/gubernativa. Veintiseisava. RESPONSABILIDAD DE EL CONSIGNANTE RESPECTO REQUISITOS LEGALES DEL INMUEBLE. En el evento de ser necesario, EL CONSIGNANTE se obliga a suministrar los planos, licencia de construcción y a pagar la compensación de parqueaderos que se exija de acuerdo con las normas vigentes, tendientes al desarrollo del arrendamiento para actividades comerciales en su inmueble. De igual manera, y en caso tal de que EL CONSIGNANTE, no suministre la documentación, o no efectúe la legalización exigida, y por ello no será posible el suministro de los planos exigidos y la licencia de construcción para la consecución de la licencia de funcionamiento del respectivo establecimiento de comercio, y por ello, la alcaldía o la entidad que haga sus veces, no otorgue al Arrendatario la misma, EL CONSIGNANTE acepta que el Arrendatario podrá entregar el inmueble sin que haya lugar a pago alguno de multa de su parte, previa presentación de la negativa de la licencia expedida por la respectiva autoridad municipal. Para constancia se firma a los Veintiséis (26) días del mes de noviembre de 2021, en Cúcuta.



EL ADMINISTRADOR

HOGAR & ESPACIO INMOBILIARIO S.A.S.

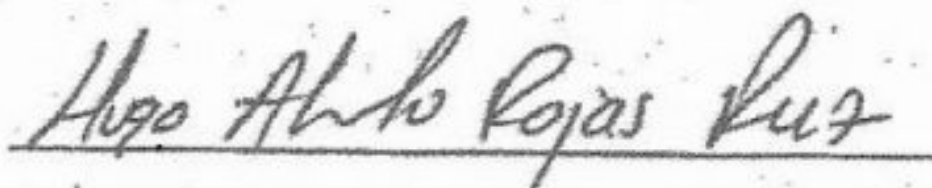
NIT. : 900.898.647-8

Nº MATRICULA DE ARRENDADOR: 0127/2015

DIRECCIÓN: Av. 6 Nº 10-82 Of. 505

SELLO





EL CONSIGNANTE

HUGO ALBERTO ROJAS RUIZ

C.C. Nº 1.090.477.420 DE CÚCUTA

CELULAR: 318 226 5034

HUELLA



DIRECCIÓN DE CORRESPONDENCIA: Trans. 90D Nº 86-09 Barrio Primavera- Bogotá

CORREO ELECTRÓNICO: harr_0606@hotmail.com

RECOGE CHEQUE SI ☐ NO X

CONSIGNAR EN BANCOLOMBIA CUENTA AHORROS Nº 183-806299-48

Dirección: Calle CAN Nº 145 OF. 141

Escaneado con CamScanner

7 700114 243234



ESCRITURA PUBLICA No: DOS MIL DOSCIENTOS DOCE

(2212)

FECHA DE OTORGAMIENTO: Agosto 30 de 2011. -

NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE SAN GIL-
SANTANDER.-

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.-

FORMULARIO DE CALIFICACIÓN.-

CÓDIGO NOTARIAL: 686790001.-

DATOS DEL INMUEBLE.-

MATRICULA INMOBILIARIA: 50C-61645.-

CEDULA CATASTRAL: EG U 86 90 A 39.-

UBICACIÓN DEL PREDIO: Bogotá D.C.-

URBANO: - - - - - X - - - - - RURAL: - - - - -

NOMBRE O DIRECCIÓN: SOLAR DETERMINADO CON EL NUMERO TREINTA Y NUEVE (39) DE LA MANZANA NOVENTA Y OCHO (98) DE LA URBANIZACION QUIRIGUA, UBICADO EN LA TRANSVERSAL NOVENTA D (TV 90D) OCHENTA Y SEIS CERO NUEVE (86-09). - - - - -

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA: - - - - -

No. Escritura Día Mes Año Notaria de Origen - Ciudad.-

2.212 30 08 2011 Primera San Gil.-

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO O CONTRATO:-

COMPRAVENTA.-

VALOR DEL ACTO O CONTRATO: \$ 32.241.000.-

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO O CONTRATO: - - - - -

IDENTIFICACIÓN VENDEDOR: - - - - -

HUGO ROJAS TOLOZA c.c No. 13.218.795 de Cucutá.-

IDENTIFICACION COMPRADORA:-

TERESA DE JESUS RUIZ WANDURRAGA c.c No. 37.888.433 de San Gil.-

En la Ciudad de San Gil, Departamento de Santander, República de Colombia, a los treinta - - - - (30) días del mes de Agosto - - - del año dos mil once (2011), ante mí, HERMAN ARENAS CORREA, Notario Primero del Círculo de San Gil, compareció: HUGO ROJAS TOLOZA, varón, mayor de edad, domiciliado y residente en San Gil - Santander, identificado con la cédula de ciudadanía número 13.218.795 expedida en Cúcuta - Norte de Santander, de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente, quien obra en su propio nombre, y manifestó: - - - - -

PRIMERO: Que transfiere a título de compraventa y enajenación real a favor de TERESA DE JESUS RUIZ WANDURRAGA, una cuota parte equivalente al 55.62%.

reservándose el vendedor para sí una cuota parte equivalente al 41.38%, del derecho de dominio, propiedad y posesión que el vendedor, tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: **UN SOLAR** ubicado en la ciudad de Bogotá, D.C., determinado con el número treinta y nueve (39) de la manzana noventa y ocho (98) de la Urbanización Quirigua, ubicado en la TRANSVERSAL NOVENTA D (TV 90D) OCHENTA Y SEIS CERO NUEVE (86-09), con una cabida de setenta y seis metros con ochenta y ocho metros cuadrados (76.88 mts²), cuyos linderos generales son: **POR EL ORIENTE (FRENTE):** Andén de por medio con la carrera noventa A (Cra 90A), en longitud de seis metros con veinte centímetros (6.20 mts). **POR EL NORTE,** muro divisorio de por medio, con el lote número treinta y ocho (38) de la misma manzana, en una longitud de doce metros con cuarenta centímetros (12.40 mts). **POR EL SUR,** Muro divisorio de por medio, con el lote número cuarenta (40) de la misma manzana, en una longitud de doce metros con cuarenta centímetros (12.40 mts). **POR EL OCCIDENTE,** Muro divisorio de por medio, con el lote número dos (2) de la misma manzana, en una longitud de seis metros con veinte centímetros (6.20 mts). ----- Inmueble distinguido con la matrícula Inmobiliaria No. 50C-61645 y la cédula catastral EG U 86 90 A 39. -----

PARAGRAFO: No obstante la anterior mención de cabida y linderos del inmueble, la compraventa se hace como cuerpo cierto, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada, no dará lugar para reclamo de ninguna de las partes. -----

SEGUNDO.- El precio de esta compraventa es por la cantidad de **TREINTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y UN MIL PESOS MCTE (\$32.241.000)** moneda legal colombiana, dinero que declara el vendedor, haber recibido a entera satisfacción. -----

PARAGRAFO: La compradora manifiesta que el porcentaje que adquiere correspondiente al 58.62% del Inmueble antes descrito, lo cancela con dineros productos de la venta de los inmuebles denominados La Tachuela, ubicada en la Vereda Guamal, del municipio de Curití - Santander, identificada con la matrícula inmobiliaria No. 319-2350; Finca Alto del Bosque ó parcela No. 1, con matrícula inmobiliaria No. 319-29841 y Finca Alto del Bosque ó parcela No. 2, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 319-28967, que corresponden a herencia dejadas por sus padres **JUAN DE DIOS RUIZ ORTIZ Y ANA ISABEL WANDURRAGA WANDURRAGA.** -----

TERCERO.- TRADICION: El vendedor **HUGO ROJAS TOLOZA**, adquirió la totalidad del inmueble del cual hoy transfiere una cuota equivalente al 58.62%, y se reserva una cuota parte equivalente al 41.38%, por compraventa efectuada a **MARIA RAQUEL RAMIREZ TORRES**, según consta en la escritura pública número mil quinientos treinta y cuatro (1.534) de fecha cinco (05) del mes de Julio del año dos mil once (2.011), otorgada en la Notaría cincuenta y una (51) del Circulo de Bogotá, debidamente



registrada bajo el folio de matrícula inmobiliaria 50C-01045 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá D.C., Zona Centro.

CUARTO.- Lo vendido lo garantiza libre de todo gravamen vigente como censo, hipoteca, embargo, registro por demanda civil, anticresis, arrendamientos y en general de toda clase de gravámenes o limitaciones que pudieran afectar su

dominio; en todo caso, se obliga(n) y saldrá(n) al saneamiento en los casos contemplados en la Ley.

QUINTO.- Desde esta misma fecha entrega(n) la posesión material del inmueble en proporción a la cuota que vende, con todas sus mejoras, dependencias, anexidades, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas legalmente constituidas y sin reserva ni limitación alguna.

Presente(s) en este acto la compradora **TERESA DE JESUS RUIZ WANDURRAGA**, mujer, mayor de edad, domiciliada y residente en San Gil – Santander, identificada con la cédula de ciudadanía número 37.888.433 expedida en San Gil – Santander, de estado civil casada, con sociedad conyugal vigente, y dijo: a) Que acepta(n) en todos y cada uno de sus términos la presente escritura, y el contrato de compraventa que ella contiene a su favor; b) Que ha cancelado la totalidad del valor acordado y c) Que tiene(n) recibido el inmueble a entera satisfacción, en proporción a la cuota que compra, con todas sus mejoras y anexidades existentes.

NOTA AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR:

No se da aplicación a la Ley 258 del 17 de Enero del año 1.996, en cuanto a la afectación a vivienda familiar, por tratarse de **COMPRAVENTA DE CUOTA PARTE DE DOMINIO**.

No obstante el Notario advierte que el desconocimiento a las normas legales sobre la afectación a Vivienda familiar, quedará viciado de **NULIDAD ABSOLUTA** el presente contrato.

PARAGRAFO: El(Los) compareciente(s) hace(n) constar, que ha(n) revisado y verificado cuidadosamente su(s) nombre(s) completo(s), el(los) número(s) de documento(s) de identidad, declara(n) además que todas las informaciones suministradas y consignadas en esta escritura son correctas, y en consecuencia asume(n) la responsabilidad que se pueda derivar de cualquier inexactitud en la(s) misma(s). Conocen la Ley, y entiende(n) que el Notario responde por la parte formal de los instrumentos que autoriza, pero no responde de la veracidad de las declaraciones de la(s) parte(s).

Además el Notario les advierte a los comparecientes que cualquier aclaración a la presente escritura, implica el otorgamiento de una nueva Escritura Pública de Aclaración, cuyos costos serán asumidos única y exclusivamente por los comparecientes.



Al(los) otorgante(s) se le(s) hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para registro, en la Oficina correspondiente, dentro del término máximo 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. - -

Presentaron el(los) siguiente(s) comprobante(s) fiscal(es): -----

AÑO GRAVABLE 2011. FORMULARIO PARA DECLARACION SUGERIDA DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO. Formulario No. 2011201011623228922. A. IDENTIFICACION DEL PREDIO. 1. CHIP AAA0064EMNN. 2. MATRICULA INMOBILIARIA 050C00061645. 3. CEDULA CATASTRAL EG U 86 90A 39. 4. DIRECCION DEL PREDIO TV 90D 86 09. B. INFORMACION SOBRE LAS AREAS DEL PREDIO. 5. TERRENO (M2) 76.8. 6. CONSTRUCCION (M2) 130.3. C. TARIFA Y EXENCION. 7. TARIFA 6. 8. AJUSTE 66000. 9. EXENCION 0. D. IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE. 10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZON SOCIAL MARIA RAQUEL RAMIREZ TORRES. 11. IDENTIFICACION CC 41304558. 12. DIRECCION DE NOTIFICACION TV 90D 86 09. 13. CODIGO DE MUNICIPIO 11001. FECHAS LIMITE DE PAGO. Hasta 06/MAY/2011. Hasta 01/JUL/2011. E. LIQUIDACION PRIVADA. 14. AUTOAVALUO (Base gravable) AA 54.363.000. 54.363.000. 15. IMPUESTOS A GARGO FU. 260.000. 260.000. 16. SANCIONES VS 0. 0. F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS. 17. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA AT 0. 0. 18. IMPUESTO AJUSTADO IA 260.000. 260.000. G. SALDO A CARGO. 19. TOTAL SALDO A CARGO HA. 260.000. 260.000. H. PAGO. 20. VALOR A PAGAR VP. 260.000. 260.000. 21. DESCUENTOS POR PRONTO PAGO. TD 26.000. 0. 22. INTERESES DE MORA IM 0. 0. 23. TOTAL A PAGAR (Renglón 20 - 21 +22) TP 234.000. 260.000. G. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO. Aporto voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de Bogotá NO. 24. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18) AV 26.000. 26.000. 25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24) TA 260.000. 286.000. Hay sello de timbre pago BANCO POPULAR. -----

INSTITUTO DE DESARROLLO URBNO. CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA TRAMITE NOTARIAL No. 1125910. Alcaldía Mayor de Bogotá D.C. Fecha 29-08-2011. Valido hasta: 28-09-2011. predio TV 90D 86 09. Chip: AAA0064EMNN. Matrícula inmobiliaria 50C-61645. Cédula catastral EG U 86 90A 39. No tiene a la fecha deuda exigible pendiente por concepto de contribución de valorización. Observaciones: Valido para tramites notariales .- V BG/V BL - AC 25/48 CANCELADAS // Para el Acuerdo 180/2005 El Sector 5617 Primavera no incluido en la Fase 1.- GUILLERMO ALBERTO ROCHA CASAS. - FIRMADO, Responsable. - - -

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION: -----

LEIDO: El Notario personalmente, conjuntamente con los asesores Jurídicos han advertido a las partes sobre la importancia del Acto Jurídico. Les han explicado los requisitos de ley para su existencia y validez, y les han advertido sobre la importancia

7 700114 243258



de obrar de buena fé, conforme a los principios normativos y del Derecho, y les han instado para que revisen nuevamente las obligaciones, los Derechos que contraen y el texto de la Escritura, así mismo, los Linderos, el Area, la Tradición de su bien inmueble, su Matricula Inmobiliaria, Cédula Catastral y demás datos del mismo, para lo cual exoneran a la Notaria y a sus funcionarios, dado que han revisado, entendido y aceptado lo que firman. -----

Esta escritura fue extendida en las hojas de papel Notarial números 7700114243234/7700114243241/7700114243258 - - - - -

en cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 39 de Abril 3/81. -----

Derechos: \$ 111.345= Resol. 11621/2010. - IVA \$ 24.871= - - - - -

Recaudos Superintendencia y Fondo Nacional del Notariado: \$ 7.400. De acuerdo a la Instrucción Administrativa No. 01-26 de fecha 08 de Junio del 2001, y artículo 10 del Decreto reglamentario No. 2509 de 1985, se protocoliza el recibo de pago de la retención en la fuente.- **RETENCION EN LA FUENTE (Ley 55/85): \$322.410:.....**

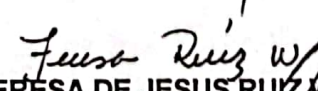
A todo lo anterior los comparecientes dieron su asentimiento y en prueba de ello lo firman en esta Oficina, junto con el Suscrito Notario, quien de ésta forma lo autoriza.

Lo escrito en tipo de letra diferente SI VALE.

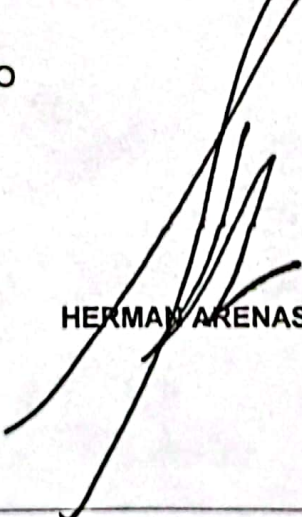
EL VENDEDOR


HUGO ROJAS TOLOZA

LA COMPRADORA


TERESA DE JESUS RUIZ WANDURRAGA

EL NOTARIO PRIMERO


HERMAN ARENAS CORREA

oav/.





República de Colombia



SE09X0092770

SE09X0092770

CCIMB7AFWYHJRJG2

13/05/2021

OTORGANTES: HUGO ROJAS TOLOZA Y MILTON VLADIMIR ROJAS QUINTERO. -

CLASE DE ACTO: COMPRAVENTA DEL CINCUENTA POR CIENTO (50%) -----

NUMERO: UN MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y OCHO ----- (1868) --

En la ciudad de San José de Cúcuta, Departamento Norte de Santander, República de Colombia, a los **TRES (03)** días del mes de **SEPTIEMBRE** del año **DOS MIL VEINTIUNO (2021)**, ante mí, **RUBEN DARIO GALVIS GARCIA, Notario Cuarto del Círculo de Cúcuta**, Compareció **HUGO ROJAS TOLOZA**, quien presente dijo ser varón, mayor de edad, domiciliado y residenciado en la ciudad de Cúcuta, identificado con la cédula de ciudadanía número **13.218.795**, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente y manifestó: **PRIMERO.- OBJETO DEL ACTO.- VENTA:** Que por medio de la presente pública escritura transfiero a título de venta real y efectiva en favor de **MILTON VLADIMIR ROJAS QUINTERO** identificado con la cedula de ciudadanía numero **88.197.920**; el **CINCUENTA POR CIENTO (50%)** del derecho de dominio y posesión que tengo y ejerzo sobre lo siguiente a saber: Un lote de terreno propio, junto con la casa sobre el construida, con un área de **405.00 M2** aproximadamente, ubicado en la **CALLE 17A Y 18 AVENIDAS 5 Y 6 NUMERO 2-42E DEL BARRIO LA CABRERA DE ESTA CIUDAD DE CUCUTA**, y según catastro **PJ OMANA 5 67 BR LA CABRERA**, alinderado así: **NORTE**, Con casa de **JOSEFA DE GARCIA**; **SUR**, Con casa de **CASIMIRO PEÑA**; **ORIENTE**, Con casa de **ANTONIO CASTELLANOS**; **OCCIDENTE**, Con solar de **TOMAS GALVIS**.

A este predio le corresponde la matricula inmobiliaria No. **260-124130** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta y el código catastral No. **01-07-0276-0009-000**

No obstante los linderos y medidas descritos, la venta se hace como cuerpo cierto. **PARAGRAFO:** Manifiesto bajo la gravedad del juramento que el bien inmueble objeto de esta venta **NO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR (LEY 258 DE 1.996)**.

SEGUNDO.- TRADICION: Que el Cincuenta por ciento (50%) del bien inmueble anteriormente descrito lo adquirí en mi estado civil actual junto con la señora **TERESA DE JESUS RUIZ WANDURRAGA**, propietaria del otro 50%; por compra hecha a la señora **MARGARITA CONTRERAS** mediante escritura pública numero 850 de fecha 06 de Mayo de 2016 de la Notaria Quinta de Cúcuta, debidamente registrada al folio de

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

USO EXCLUSIVO
NOTARIA CUARTA - CUCUTA

COPIA SIMPLE
NOTARIA CUARTA - CUCUTA

matrícula inmobiliaria No.260-124130 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta. -----

TERCERO.- PRECIO: Que el precio de esta venta del Cincuenta por ciento (50%) es la suma de **CUARENTA Y OCHO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$48.500.000,00)**, valor que declaro haber recibido en este acto en dinero en efectivo a entera satisfacción de manos del comprador. -----

PARAGRAFO: Los otorgantes bajo la gravedad del juramento, el cual se entiende prestado por el sólo hecho de la firma, declaran que el precio a que se refiere la presente venta es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, ni existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera del valor estipulado (Artículo 53 de la Ley 1943 del 28 de Diciembre de 2.018).-----
El notario advierte a los otorgantes que no serán constitutivos de costo de los bienes raíces cuando el valor no se halla desembolsado a través de entidades financieras. -----

Los comparecientes dejan constancia que el valor comercial del Cincuenta por ciento (50%) del inmueble es la suma de **CUARENTA Y OCHO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$48.500.000,00)**. -----

CUARTO.- ENTREGA, LIBERTAD Y SANEAMIENTO: Manifiesto que desde hoy hago entrega real y material de lo vendido con todas sus anexidades, usos, costumbres y servidumbres legalmente establecidas, libre de gravámenes, como censo, demanda civil, embargo judicial, hipotecas, fideicomiso, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia, condiciones resolutorias y limitaciones de dominio al que se encuentra sometido el inmueble y el vendedor se compromete a salir al saneamiento en los casos de ley.-----

EL SUSCRITO NOTARIO PROCEDIÓ A PREGUNTAR AL ENAJENANTE SI EL PREDIO TRANSFERIDO, SE ENCUENTRA O NO, PROTEGIDO CON MEDIDAS DE PROTECCIÓN PATRIMONIAL INDIVIDUAL A LA POBLACIÓN DESPLAZADA. A CONTINUACIÓN EL ENAJENANTE A SABIENDAS DE LAS IMPLICACIONES LEGALES QUE ACARREA JURAR EN FALSO, EXPRESA BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO QUE EL BIEN RAÍZ ENAJENADO, NO LO ESTA. -----

Manifiesta el vendedor que el bien inmueble transferido se encuentra a paz y salvo hasta la fecha por concepto de servicios públicos.-----



República de Colombia



SE073962771

USO EXCLUSIVO
NOTARIA CUARTA CUCUTA 4

QUINTO.- ACEPTACION: Presente en este acto **MILTON VLADIMIR ROJAS QUINTERO**, quien dijo ser varón, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, identificado con la cedula de ciudadanía número **88.197.920**, de estado civil soltero con unión marital de hecho vigente por más de dos años y manifestó: a.-) Que acepto la presente escritura pública en todas y cada una de sus partes especial la venta del 50% del bien inmueble que en mi favor se me hace; b.-) Que he recibido el 50% del inmueble objeto del presente contrato; c.-) Que el precio de la compraventa lo cancelé con recursos propios provenientes de actividades lícitas; d.-) Que conozco y acepto que el bien inmueble se encuentra a paz y salvo con los servicios públicos hasta la fecha. e) Que quedo en comunidad. _____

El suscrito Notario Cuarto del Circulo de Cúcuta deja constancia de haber dado cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 6 de la ley 258 de Enero 17 de 1996. _____

El Suscrito Notario deja constancia de haber indagado al comprador sobre los requisitos exigidos por la LEY 258 DE 1.996, reformada por la Ley 854 de 2.003, y al no darse éstos el bien inmueble objeto del presente acto **NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR**, por quedar en comunidad _____

NOTA: EL NOTARIO ILUSTRÓ A LOS OTORGANTES SOBRE EL CONTENIDO Y ALCANCE DEL ARTÍCULO 53 DE LA LEY 1.943 DE 2018, QUE MODIFICÓ EL ARTÍCULO 90 DEL ESTATUTO TRIBUTARIO. _____

LOS OTORGANTES MANIFESTAMOS BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO QUE EL VALOR COMERCIAL DEL CINCUENTA POR CIENTO (50%) DEL BIEN INMUEBLE ES LA SUMA DE CUARENTA Y OCHO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$48.500.000,00) Y ASUMIMOS PLENA RESPONSABILIDAD POR LO EXPRESADO.- EL Suscrito Notario deja constancia de haberse liquidado los Derechos Notariales sobre el valor comercial expresado por las partes. _____

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR.- Que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, los números de sus documentos de identidad y sus estados civiles. Declaran además que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son **CORRECTAS** y en consecuencia, asumen la responsabilidad que se deriva de cualquier inexactitud en las mismas. Conocen la Ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la

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

USO EXCLUSIVO
NOTARIA CUARTA CUCUTA 4
SE073962771

YJ8XFRKW73MAKWN

13/05/2021

veracidad de las declaraciones de los interesados.-----

A LOS OTORGANTES SE LES HIZO LA ADVERTENCIA QUE DEBEN PRESENTAR ESTA ESCRITURA PARA REGISTRO, EN LA OFICINA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA, DENTRO DEL TERMINO PERENTORIO DE DOS (02) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DEL OTORGAMIENTO DE ESTE INSTRUMENTO CUYO INCUMPLIMIENTO CAUSARA INTERESES MORATORIOS POR MES O FRACCION DE MES DE RETARDO. -----

Se protocoliza con el presente instrumento público los siguientes documentos: -----

1) Fotocopia de las cédulas de ciudadanía de los otorgantes. -----

2) PAZ Y SALVO ALCALDIA DE SAN JOSE DE CUCUTA. PAZ Y SALVO MUNICIPAL # 256882 LA SECRETARIA DEL TESORO HACE CONSTAR QUE EL CONTRIBUYENTE RELACIONADO A CONTINUACION SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO DE IMPUESTO PREDIAL, INCLUIDA LA AUTORIZACION DE VALORIZACION POR BENEFICIO GENERAL VIGENCIA 2021. PROPIETARIO: HUGO ROJAS TOLOZA CODIGO CATASTRAL: 010702760009000 ÁREA DE TERRENO: 85 ÁREA CONSTRUIDA: 158 AVALÚO CATASTRAL: \$96.672.000,00. DIRECCIÓN DEL PREDIO: PJ OMANA 5 67 BR LA CABRERA FECHA DE EXPEDICIÓN: 07 de Abril de 2021. VÁLIDO HASTA: 31 de Diciembre de 2021. Hay firma ilegible del Secretario del tesoro, Hay Firma Ilegible de la Secretario de Valorización y Plusvalía. Se expide de conformidad al Acuerdo 040 de 2010 y Acuerdo N° 066 del 03 de Octubre de 2011. Se expide autorización de inscripción de actos, escrituras, títulos y demás documentos sujetos a registro por estar a paz y salvo en la cuota anual de valorización de conformidad con el Art. 60 y 61 del Decreto 1394/1970, Art. 239 y 240 Decreto Ley 1333/1986, Art. 14 Ley 1579/2012 y las normas municipales correspondientes al Acuerdo N° 0025 de 2000, Acuerdo N° 0001/2006, Resolución 1881/2006, Acuerdo N° 003 de 2017 Modificado por el Acuerdo 013/2017 y Resolución 001 de 2018. SE AUTORIZA A LA OFICINA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA, REGISTRAR EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA LOS DOCUMENTOS SUJETOS A REGISTRO DEL PREDIO QUE SE RELACIONA EN EL PAZ Y SALVO, POR ENCONTRARSE AL DIA EN EL PAGO DE LA CUOTA DE LA CONTRIBUCION DE VALORACION POR BENEFICIO GENERAL DE LA VIGENCIA ACTUAL -----

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



República de Colombia



SEO539692772

3) SE PROTOCOLIZA RECIBO NUMERO 934 = DEL 03 DE SEPTIEMBRE DE 2.021, POR \$485.000,00 POR EL CUAL EL VENDEDOR HUGO ROJAS TOLOZA CANCELA RETENCION EN LA FUENTE.-----

Se identifico biométricamente a los otorgantes -----

Leído el presente instrumento por los otorgantes y enterados de su registro en la Oficina de Instrumentos Públicos de Cúcuta en el término legal, lo aprueban, aceptan y firman conmigo el Notario de todo lo cual doy fe. -----

Esta escritura se extendió en TRES (03) hojas de papel Notarial series SEO939692770, SEO739692771, SEO539692772. -----

Derechos Notariales \$ 165.961,00 ===== IVA \$ 39.684,00 =====

Conforme a la Resolución 536 del 22 de Enero de 2.021. Recaudos \$ 20.400,00

Retención en la Fuente \$485.000,00 - -----

LOS OTORGANTES: -----

EL VENDEDOR DEL CINCUENTA POR CIENTO (50%) , -----

HUGO ROJAS TOLOZA

C.C. # 13118795

Teléfono: 3133175162.

Correo electrónico:

EL COMPRADOR DEL CINCUENTA POR CIENTO (50%),

MILTON VLADIMIR ROJAS QUINTERO

C.C. # 88197920

Teléfono: 3507690593

Correo electrónico: miltonvosas72@hotmail.com.

SEO539692772

K6WBUVRO9E24PMD0

13/05/2021

EL NOTARIO CUARTO DE CUCUTA,

  *Galvis*

RUBÉN DARÍO GALVIS GARCÍA

Marcela-IV-

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

REPUBLICA DE COLOMBIA

DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER



JUZGADO TERCERO DE FAMILIA DE ORALIDAD DE CUCUTA

CONSTANCIA SECRETARIAL

San José de Cúcuta, diez (10) de marzo de dos mil veintiuno (2.021)

Proceso	DIVORCIO
Radicado	54001-31-60-003- 2021-00049-00
Demandante	TERESA DE JESUS RUIZ WANDURRAGA teresadejesusruizw@gmail.com
Demandado	HUGO ROJAS TOLOZA 313 317 5162 y 315 837 4230
	ERICA TATIANA PICO CELIS Apoderada de la parte demandante ericapicoc@gmail.com

Analizado el expediente digital se observa que, encontrándose la referida demanda para decidir sobre su admisibilidad, la señora apoderada de la parte demandante allegó escrito solicitando el retiro de la demanda.

Así las cosas, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 92 del Código General del Proceso, la secretaría del juzgado procede a retirar el expediente del despacho y a archivar lo actuado.

Esta constancia se envía al correo electrónico de la parte demandante y apoderada, para lo que estime pertinente.

(firma electrónica)
LUIS JESÚS PEÑARANDA CELIS
Secretario

Elaboró: 9018



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAN GIL
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220429115058344314

Nro Matrícula: 310-2350

Página 1 TURNO: 2022-16732

Impreso el 29 de Abril de 2022 a las 04:38:15 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: 319 - SAN GIL DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: CURITI VEREDA: GUAMAL
FECHA APERTURA: 16-10-1978 RADICACIÓN: 78-01775 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 16-10-1978
CODIGO CATASTRAL: 682290000000000080033000000000 COD CATASTRAL ANT: 682290000000000080033000
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO CON EXTENSION SUPERFICIARIA DE 3 1/2 HAS, ALINDERADO ASI: POR EL NORTE, LINDA CON TRINIDAD GUALDRON CERCA DE ALAMBRE AL MEDIO; POR EL ORIENTE, CON JUAN DE DIOS RUIZ CERCA DE ALAMBRE Y CARRETERA AL MEDIO; POR EL OCCIDENTE, CON SALOMON GUALDRON CERCA DE ALAMBRE AL MEDIO Y POR EL SUR LINDA CON LA CARRETERA REAL A SUCESSION DE FIGUEROAS

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

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

COMPLEMENTACION:

LOS COMUNEROS ANA MERCEDES GUALDRON DE FIGUEROA, OLINDA GUALDRON DE AYALA, ANA DOLORES GUALDRON, Y SALOMON GUALDRON GUALDRON, ADQUIRIERON EL INMUEBLE EN MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION EN LA SUCESSION DE PAULINA GUALDRON DE GUALDRON, REGISTRADO EL 10 DE FEBRERO DE 1976 A LA PARTIDA 135 DEL LIBRO PRIMERO TOMO PRIMERO FOLIO 441 A 442, MATRICULA 190 TOMO 8 DE CURITI. LA CAUSANTE PAULINA GUALDRON DE GUALDRON, LO HUBO EN MAYOR EXTENSION EN COMUN Y PROINDIVISO CON PEDRO JOSE GUALDRON, TRINIDAD GUALDRON DE PINTO Y MARIA DEL CARMEN GUALDRON DE GUALDRON, EN LA SUCESSION DE ANGEL MARIA GUALDRON Y DE HELENA GUALDRON DE GUALDRON, REGISTRADO EL 3 DE ENERO DE 1967 A LA PARTIDA 15 DEL LIBRO PRIMERO TOMO PRIMERO FOLIO 233 A 235, MATRICULA 83 TOMO 23 DE SAN GIL. JUICIO PROTOCOLIZADO POR ESCRITURA N. 179 DE FECHA 10 DE MAYO DE 1967, DE LA NOTARIA PRIMERA DE SAN GIL. REGISTRADA EL 23 DE JUNIO DEL MISMO AÑO A LA PARTIDA 235 DEL LIBRO PRIMERO TOMO PRIMERO FOLIO 273. EN LA PARTICION DEL JUICIO DE SUCESSION DE LOS CAUSANTES, ANGEL MARIA GUALDRON Y ELENA GUALDRON DE GUALDRON, NO APARECE RELACIONADO EL TITULO POR EL CUAL ADQUIRIERON EL REFERIDO PREDIO.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) FINCA . "LA TACHUELA"

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

319 - 190

319 - 6787

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 17-10-1978 Radicación: SR

Doc: ESCRITURA 543 del 20-09-1978 NOTARIA 2 de SAN GIL

VALOR ACTO: \$25,000

ESPECIFICACION: : 106 PARTICION DE BIENES COMUNES

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

DE: GUALDRON DE AYALA OLINDA



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAN GIL
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 220429115058344314

Nro Matrícula: 319-2350

Pagina 2 TURNO: 2022-16732

Impreso el 29 de Abril de 2022 a las 04:38:15 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

DE: GUALDRON DE FIGUEROA ANA MERCEDES

DE: GUALDRON GUALDRON ANA DOLORES

DE: GUALDRON GUALDRON SALOMON

A: GUALDRON DE FIGUEROA ANA MERCEDES

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 17-11-1979 Radicación: 01914

Doc: ESCRITURA 557 del 29-10-1979 NOTARIA 2 de SAN GIL

VALOR ACTO: \$30,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: GUALDRON DE FIGUEROA ANA MERCEDES

A: RUIZ ORTIZ JUAN DE DIOS

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

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 14-01-1994 Radicación: 131

Doc: ESCRITURA 1080 del 28-12-1993 NOTARIA 1 de SAN GIL

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 103 DONACION PARCIAL 5.000 M2

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

DE: RUIZ ORTIZ JUAN DE DIOS

A: MUNICIPIO DE SAN GIL

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 08-11-1996 Radicación: 1996-4466

Doc: ESCRITURA 1799 del 05-08-1996 NOTARIA 2 de SANGIL

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: RUIZ ORTIZ JUAN DE DIOS

CC# 2167844

A: RUIZ REYNALDO

CC# 91075410 X

A: RUIZ WANDURRAGA LUZ MARINA

CC# 37892406 X

A: RUIZ WANDURRAGA OLGA LUCIA

CC# 37893937 X

A: RUIZ WANDURRAGA ROSA DELIA

CC# 37890258 X

A: RUIZ WANDURRAGA TERESA DE JESUS

CC# 37888433 X

A: WANDURRAGA DE RUIZ ANA ISABEL

CC# 28375292 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 08-11-1996 Radicación: 1996-4467

Doc: ESCRITURA 2609 del 05-11-1996 NOTARIA 2 de SANGIL

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 915 OTROS ACLARACION ESC 1799 EN CTO A LA EXTENSION ADJUDICADA 3 HAS.

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

A: RUIZ REYNALDO

CC# 91075410 X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAN GIL
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220429115058344314

Nro Matrícula: 319-2350

Pagina 3 TURNO: 2022-16732

Impreso el 29 de Abril de 2022 a las 04:38:15 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: RUIZ WANDURRAGA LUZ MARINA	CC# 37892406 X
A: RUIZ WANDURRAGA OLGA LUCIA	CC# 37893937 X
A: RUIZ WANDURRAGA ROSA DELIA	CC# 37890258 X
A: RUIZ WANDURRAGA TERESA DE JESUS	CC# 37888433 X
A: WANDURRAGA DE RUIZ ANA ISABEL	CC# 28375292 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 10-05-2002 Radicación: 2002-1400

Doc: ESCRITURA 782 del 06-05-2002 NOTARIA SEGUNDA de SANGIL

VALOR ACTO: \$8,100,000

ESPECIFICACION: : 351 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA ESTE Y OTROS LIMITACION DE DOMINIO

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

DE: RUIZ REYNALDO	CC# 91075410
DE: RUIZ WANDURRAGA LUZ MARINA	CC# 37892406
DE: RUIZ WANDURRAGA OLGA LUCIA	CC# 37893937
DE: RUIZ WANDURRAGA ROSA DELIA	CC# 37890258
A: RUIZ WANDURRAGA TERESA DE JESUS	CC# 37888433

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 10-05-2002 Radicación: 2002-1400

Doc: ESCRITURA 782 del 06-05-2002 NOTARIA SEGUNDA de SANGIL

VALOR ACTO: \$8,100,000

ESPECIFICACION: : 610 ENAJENACION DERECHOS SUCESORALES CUERPO CIERTO ESTE Y OTROS SUCESION ILIQUIDA DE ANA ISABEL

WANDURRAGA DE RUIS FALSA TRADICION

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

DE: RUIZ CRISTAMCHO PEDRO JOSE	CC# 91079314
DE: RUIZ REYNALDO	CC# 91075410
DE: RUIZ WANDURRAGA LUZ MARINA	CC# 37892406
DE: RUIZ WANDURRAGA OLGA LUCIA	CC# 37893937
DE: RUIZ WANDURRAGA ROSA DELIA	CC# 37890258
A: RUIZ WANDURRAGA TERESA DE JESUS	CC# 37888433

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 29-11-2002 Radicación: 2002-3743

Doc: ESCRITURA 2194 del 22-11-2002 NOTARIA SEGUNDA de SANGIL

VALOR ACTO: \$500,000

ESPECIFICACION: : 610 ENAJENACION DERECHOS SUCESORALES CUERPO CIERTO ESTE Y OTROS SUCESION ILIQUIDA DE ANA ISABEL

WANDURRAGA DE RUIZ FALSA TRADICION

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

DE: RUIZ APARICIO JHON FREDY	CC# 91110913
A: RUIZ WANDURRAGA TERESA DE JESUS	CC# 37888433



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAN GIL
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220429115058344314

Nro Matrícula: 319-2350

Pagina 4 TURNO: 2022-16732

Impreso el 29 de Abril de 2022 a las 04:38:15 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: 05-08-2005 Radicación: 2005-2768

Doc: ESCRITURA 1551 del 04-08-2005 NOTARIA 2 de SAN GIL

VALOR ACTO: \$850,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES: 0607 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES SUCESION ILIQUIDA DE LUIS JESUS

RUIZ WANDURRAGA Y ANA ISABEL WANDURRAGA RUIZ ESTE Y OTRO

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

DE: RUIZ CRISTANCHO MARIA SUSANA

CC# 28091128

A: RUIZ WANDURRAGA TERESA DE JESUS

CC# 37888433

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 30-12-2008 Radicación: 2008-5315

Doc: ESCRITURA 2615 del 29-12-2008 NOTARIA 2 de SAN GIL

VALOR ACTO: \$11,000,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA: 0301 ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA

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

DE: WANDURRAGA DE RUIZ ANA ISABEL

A: RUIZ WANDURRAGA TERESA DE JESUS

CC# 37888433 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 26-12-2017 Radicación: 2017-7938

Doc: ESCRITURA 968 del 14-06-2011 NOTARIA SEGUNDA de SAN GIL

VALOR ACTO: \$12,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: RUIZ WANDURRAGA TERESA DE JESUS

CC# 37888433

A: GOMEZ RIVEROS JULIO CESAR

CC# 91277504 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 11-09-2020 Radicación: 2020-3476

Doc: OFICIO 367 del 31-08-2020 SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL de CURITI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR IMPUESTOS MUNICIPALES: 0441 EMBARGO POR IMPUESTOS MUNICIPALES RAD: 208-2019

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

DE: MUNICIPIO DE CURITI

NIT# 8000994895

A: GOMEZ RIVEROS JULIO CESAR

CC# 91277504 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *12*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

10 -> 27657

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2011-153

Fecha: 26-07-2011

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAN GIL
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220429115058344314

Nro Matrícula: 319-2350

Pagina 5 TURNO: 2022-16732

Impreso el 29 de Abril de 2022 a las 04:38:15 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

(CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: C2014-90

Fecha: 05-05-2014

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO 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: 1

Nro corrección: 1

Radicación: C2002-32

Fecha: 27-05-2002

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: ROSA DELIA RUIZ WANDURRAGA. VALE.

Anotación Nro: 7

Nro corrección: 1

Radicación: C2002-32

Fecha: 24-05-2002

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: ROSA DELIA RUIZ WANDURRAGA. VALE.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-16732

FECHA: 29-04-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

La guarda de la fe pública

El Registrador: MARIA EUGENIA MUÑOZ ARIZA

SNR

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 211125918951600771

Nro Matrícula: 260-124130

Página 1 TURNO: 2021-260-1-142232

Impreso el 25 de Noviembre de 2021 a las 10:50:11 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: 260 - CUCUTA DEPTO: NORTE DE SANTANDER MUNICIPIO: CUCUTA VEREDA: CUCUTA

FECHA APERTURA: 10-11-1989 RADICACIÓN: 89-19068 CON: CERTIFICADO DE 01-11-1989

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CONTENIDOS EN LA ESCRIT. #1722 DEL 03-08-71 DE LA NOT. 1. DE CUCUTA. UNA CASA PARA HABITACION CONSTRUIDA SOBRE UN LOTE DE TERRENO QUE MIDE 405.00 M2.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS:

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

COEFICIENTE: %

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**

La guarda de la fe pública

COMPLEMENTACION:

PRIMERO.-REGISTRO DEL 12-03-1897 ESCRIT. #SIN DEL 17-06-1733 ALCALDIA DE PAMPLONA. DONACION, MODO DE ADQUIRIR, DE: DOÑA JUAN RANGEL DE CUELLAR, -A: MUNICIPIO DE CUCUTA, LIBRO 1, PARTIDA 128 FLS. 164/70. 1897

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 17 Y 18 AV 5 Y 6 2-42 E .CALLEJUELA 17E #42 E MANZ B LA CABRERA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

260 - 37982

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 11-08-1971 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1722 DEL 03-08-1971 NOTARIA 1 DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 103 DONACION LOTE 405.M2.

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

DE: MUNICIPIO DE CUCUTA

A: URBINA ASCENSION DE LA CRUZ

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 16-07-1990 Radicación: 8777

Doc: SENTENCIA EN DEL 28-06-1990 JUZ 2 C.MPAL. DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 180 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: URBINA ASCENSION LA CRUZ

A: HERNANDEZ URBINA VENTURA

X



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

Certificado generado con el Pln No: 211125918951600771

Nro Matrícula: 260-124130

Página 2 TURNO: 2021-260-1-142232

Impreso el 25 de Noviembre de 2021 a las 10:50:11 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

ANOTACION: Nro 803 Fecha: 15-08-1990 Radicación: 10313

Doc: ESCRITURA 1571 DEL 13-08-1990 NOTARIA 5 DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 999 ACLARACION DIRECCION

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

A: HERNANDEZ URBINA VENTURA

X

ANOTACION: Nro 804 Fecha: 15-08-1990 Radicación: 10313

Doc: ESCRITURA 1571 DEL 13-08-1990 NOTARIA 5 DE CUCUTA

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: HERNANDEZ URBINA VENTURA

A: CONTRERAS MARGARITA

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

X

ANOTACION: Nro 805 Fecha: 15-06-2016 Radicación: 2016-260-6-12141

Doc: ESCRITURA 0850 DEL 06-05-2016 NOTARIA QUINTA DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$83,400,000

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: CONTRERAS MARGARITA

CC# 37234389

A: ROJAS TOLOZA, HUGO

CC# 13218785 X

A: RUIZ WANDURRAGA TERESA DE JESUS

CC# 37888433 X

ANOTACION: Nro 806 Fecha: 16-01-2019 Radicación: 2019-260-6-818

Doc: ESCRITURA 3298 DEL 29-12-2018 NOTARIA QUINTA DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0313 CONSTITUCION DE FIDEICOMISO CIVIL SOBRE CUOTA PARTE DEL 50%

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

DE: RUIZ WANDURRAGA TERESA DE JESUS

CC# 37888433

A: ROJAS RUIZ HUGO ALBERTO

CC# 1090477420

A: ROJAS RUIZ KAROL LIZET

CC# 1097911910

A: ROJAS RUIZ MARY ISABEL

CC# 1090458217

ANOTACION: Nro 807 Fecha: 01-02-2019 Radicación: 2019-260-6-2112

Doc: RESOLUCION 001 DEL 12-01-2018 ALCALDIA DE SAN JOSE DE CUCUTA DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0212 VALORIZACION DECRETO 1394 DE 1970, ART. 59 Y SIGUIENTES.

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

DE: FONDO DE VALORIZACION DEL MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA FONDOVA - CUCUTA FUTURA

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificadas superintendencia.gov.co

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

Certificado generado con el Pin No: 211125918951600771

Nro Matrícula: 260-124130

Página 3 TURNO: 2021-260-1-142232

Impreso el 25 de Noviembre de 2021 a las 10:50:11 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

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 07-09-2021 Radicación: 2021-260-0-24402

Doc: ESCRITURA 1868 DEL 03-09-2021 NOTARIA CUARTA DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$48,500,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO. 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 50%- PROTOCOLIZADO LA AUTORIZACION DE
VALORIZACION-CONTINUA VIGENTE LA VALORIZACION

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

DE. ROJAS TOLOZA, HUGO

CC# 13218795

A: ROJAS QUINTERO MILTON VLADIMIR

CC# 88197920. X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *0*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**

La guarda de la fe publica.....

FIN DE ESTE DOCUMENTO

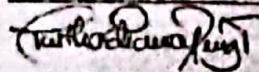
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Reaftech

TURNO: 2021-260-1-142232

FECHA: 25-11-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA



El Registrador: MARTHA ELIANA PEREZ TORRENEGRA