MONICA LILIANA SUA HERNANDEZ
ABOGADA
Carrera 29 No. 19-62 "San Alonso" Bucaramanga. Telefax 6341945 Cel. 3135816414

J. 11 C. CIRCUITO
JUL 17'18 PM 3:40

218

Señor
JUEZ ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA
E. S. D.

REF: ***PROCESO ORDINARIO-VERBAL DE SIMULACION***
DEMANDANTE: ***ISAAC GELVEZ GARCIA***
DEMANDADO: ***IRMA YANETH GUERRERO RODRIGUEZ – PEDRO HERNANDO GUERRERO RODRIGUEZ- CODISNAL- JOSELIN VERA GONZALEZ***
RAD: 2017-00178

MONICA LILIANA SUA HERNANDEZ, abogada titulada y en ejercicio, identificada con la C. C. No. 23.782.151 de Moniquirá y T. P. No. 159687 del C. S. de la J, con oficina profesional en la carrera 29 No. 19-62 San Alonso de Bucaramanga, E-mail: moniksua001@hotmail.com, me dirijo Usted en mi condición de apoderada judicial de los Señores ***IRMA YANETH GUERRERO RODRIGUEZ y PEDRO HERNANDO GUERRERO RODRIGUEZ*** *-poder que ya obra dentro del expediente-*, para descorrer el traslado de la reforma de la demanda que inicialmente formulara el señor José Isaac Gelvez Jarcia por intermedio de apoderado judicial y que hoy hace tránsito en su Juzgado y proponiendo excepciones, lo cual me permito hacer en los siguientes términos:

A LAS PRETENSIONES

Me opongo a todas y cada una de ellas por carecer de fundamentos legales y facticos como se demostrara.

Debo manifestar desde ya, que mis mandantes siempre actuaron de buena fe en los contratos a que aduce el demandante como simulados, sin que hayan tenido conocimiento alguno de la existencia de un testaferro que actuara en del quejoso y que bajo tal concepto hubiese realizado el día 24 de enero de 2012 a su nombre el contrato promesa de compraventa del bien inmueble rural identificado con matricula inmobiliaria No. 300-2661 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, y de ser cierto la posición contractual alegada por el quejoso *-pero desconocida en aquel momento histórico por mis mandantes-*, con posterioridad a la suscripción de dicho contrato y por razones totalmente desconocidas por mis procurados, con posterioridad Vera González *–supuesto testaferro-*, el día 31 de enero de 2014, firmo con el hoy demandante y a favor de éste, un "Contrato de Cesión de Derechos de Contrato de Compraventa" respecto del mismo bien inmueble involucrado en la promesa de compraventa suscrita con mis mandantes a que me refiero en este ítem, pero a quienes *-jamás por alguno-*, se les notificara el contenido de tal escrito.

El artículo 887 del Código de Comercio consagra la figura jurídica de la cesión del contrato o de la posición contractual y lo define de la siguiente forma:

> *"En los contratos mercantiles de ejecución periódica o sucesiva cada una de las partes podrá hacerse sustituir por un tercero, en la totalidad o en parte de las relaciones derivadas del contrato, sin necesidad de aceptación expresa del contratante cedido, si por la ley o por estipulación de las mismas partes no se ha prohibido o limitado dicha sustitución"*
>
> ***"La misma sustitución podrá hacerse en los contratos mercantiles de ejecución instantánea que aún no hayan sido cumplidos en todo o en parte,***

MONICA LILIANA SUA HERNANDEZ
ABOGADA
Carrera 29 No. 19-62 "San Alonso" Bucaramanga. Telefax 6341945 Cel. 3135816414

y en los celebrados intuitu personae, pero en estos casos será necesaria la aceptación del contratante cedido" (Las negrillas y subrayas son mías)

La notificación o comunicación de la alegada Cesión de Cesión de Derechos de Contrato de Compraventa a que nos hemos venido refiriendo y que contenía la nueva posición contractual asumida por Gelvez García, no fue jamás comunicada a mis procurados por lo que conforme a derecho dicha cesión les resultaba inoponible.

Ahora bien, mis representados totalmente ajenos al mañoso tejido urdido por el demandante para tratar de encajar en simulación las actuaciones que de buena fe contractual *-el día 24 de enero de 2012-,* realizaran con Vera González, el día 13 de febrero de 2016 firmaron con éste un "Contrato de Transacción" que al tenor de lo allí acordado entre otras cosas, contiene la ***resolución del contrato de promesa de compraventa*** del bien inmueble rural identificado con matricula inmobiliaria No. 300-2661 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga suscrito el día 24 de enero de 2012 (autonomía de la voluntad) *-copia de dicho contrato que para fines procesales pertinentes (probatorios) ya forma parte de la foliatura-*, y para aquel momento histórico mis gestionados no tenían conocimiento ni del aparente "testaferrato" en cabeza de Vera González alegado, como tampoco de la supuesta Cesión de Derechos de Contrato de Compraventa del predio "Villa Prados" ubicado en la vereda "Rosa Blanca", corregimiento Dos (2) de la Jurisdicción municipal de Bucaramanga, en cabeza del demandante y en contravía a derecho y torciéndole el cuello a la lógica, el suplicante no puede torticeramente solicitar se declare la simulación y con él sus consecuencias, de un contrato que hoy es inexistente *–no tiene vida jurídica-,* por la voluntad de las partes que en él intervinieron

En este sentido, la doctrina y la jurisprudencia han señalado que:

> "*...Una clase de simulación relativa, la más intrincada en la doctrina, es la interposición de persona, en la cual en el negocio figura un sujeto distinto del interesado, un titular fingido o testaferro. Sin embargo, hasta hoy existe confusión en ésta debido a una extensión errónea del término testaferro, puesto que los juristas e intérpretes han asimilado al contratante que interviene en el negocio jurídico de modo aparente, por un lado, con el mandatario que obra en nombre propio y se vuelve titular nominal de los derechos adquiridos, por el otro; cuando la realidad es que el segundo se convierte jurídicamente en verdadero titular de los derechos resultantes del contrato (Ferrara, 1960). Para Coste (1891), sólo es posible hablar de verdadera simulación por interposición de persona cuando, por efecto de un contrato simulado, alguien aparece investido de todos los derechos de propietario y así se oculta la realidad de un contrato; pero no cuando el mandatario actúa propio nomine sin revelar al tercero que actúa en ejercicio de un mandato, ni cuando hay verdadera transferencia de derechos pero que, por defecto de una forma de publicidad, tal negocio no se comunica a terceros.*" *(revista de derecho, universidad del norte, 34: 377-409, 2010,* el subrayado es mío.)

A LOS HECHOS

Ruego se tenga como parte integral de este escrito lo dicho en la contestación a la totalidad de los hechos de la demanda verbal de resolución de promesa de Contrato de Promesa de compraventa de bien Inmueble que inicialmente dentro del presente diligenciamiento promoviera el mismo demandante José Isaac Gelvez García, como una crónica de la verdad como tuvieron ocurrencia los que nos ocupan.

AL PRIMERO: Es absolutamente cierto. El contrato promesa de compraventa de bien inmueble a que se refiere el demandante en este hecho, se realizó el día 24 de enero de 2012, negociación que fuera realizada por la suma de Trescientos Veinte Millones de Pesos ($320.000.000), contrato que fuera suscrito por mis mandantes y el promitente comprador señor Joselin Vera González, como se desprende del contenido de dicho contrato que obra como prueba.

MONICA LILIANA SUA HERNANDEZ
ABOGADA
Carrera 29 No. 19-62 "San Alonso" Bucaramanga. Telefax 6341945 Cel. 3135816414

220

AL SEGUNDO: No es cierto. Dicha afirmación es una manifestación del demandante, mis procurados siempre actuaron de buena fe en dicha negociación sin que hubiesen tenido conocimiento alguno *-así hubiese sido como condición tangencial, extra, pre o pos contractual-*, de que en dicha negociación se agenciaba al hoy demandante con algún beneficio o interés en dicha convención contractual.

Curiosamente en el contenido de la demanda inicial a la que se le dio contestación en tiempo por mis mandantes *–hoy reformada y que nos ocupa-*, no se denuncia en ella la existencia precontractual de acuerdo simulatorio alguno en toda la relación contractual allí contenida y mucho menos existe expresión *-que así lo indique-*, de que mis mandantes conocieran extracontractualmente el supuesto acuerdo simulatorio con su presunto testaferro *-confesión-,* Vera González, hoy argüido temerariamente por el quejoso, alegando en su favor su propia torpeza.

AL TERCERO: No es cierto, mis mandantes siempre actuaron de buena fe. La persona con quien pactaron y negociaron dentro del acuerdo de voluntades contenido en el Contrato Promesa de Compraventa fue el señor Joselin Vera González, mis procurados no tuvieron conocimiento de manera pre o pos contractual que Vera González *-de ser cierto-,* actuara en nombre o en representación del hoy demandante señor José Isaac Gelvez García quien solo hasta después del 15 de junio de 2017, como lo manifiesta en el escrito inicial de la demanda al hecho décimo tercero, aparece en la esfera negocial, manifestando la aceptación de cesión de posición contractual derivada del contrato promesa de compraventa que nos ocupa . Nuevamente allí el apoderado del quejoso omite mencionar el conocimiento por parte de mi mandante de la simulación en la posición del promitente comprador. Jamás existió acuerdo de voluntades por parte de mis mandantes y el promitente comprador para realizar un contrato simulado.

AL CUARTO: No es cierto. En la Inspección Rural de Policía corregimiento Dos, hizo tramite de querella policiva por perturbación a la Posesión instaurada por el Señor José Isaac Gelvez García, en contra de mis mandantes y otros en que se involucró el bien inmueble que hoy nos ocupa, proceso en el que sus resultas no le fue amparada entre otras la presunta posesión alegada *-por nunca haberla tenido-*, decisión que en la actualidad se encuentra surtiéndose la segunda instancia por apelación presentada por el demandante en este proceso; es más en la motivación de dicha decisión se deja claramente establecido que la posesión del inmueble *-al promitente comprador que aparece en el contrato Vera González-,* se realizaba a título de tenencia y que solo a la firma de la escritura se entregaba la posesión del inmueble. El demandante Jamás ostento el título de poseedor del bien, por cuanto la tenencia del predio se le entrego de manera cierta y pacifica promitente comprador señor Joselin Vera González.

AL QUINTO: No es cierto. La primera suma de dinero entregada a uno de mis mandantes como parte del precio pactado se realizó en la casa de habitación de uno de ellos, jamás hubo manifestación convencional, puntual, de oídas o con formalidad o informalidad alguna, que los dineros que les fueron entregados a mis representados como pago de lo convenido en el contrato de promesa de compraventa del bien inmueble que nos ocupa, fuesen de propiedad del demandante y mucho menos recibidos a su cargo *–aceptando en gracia de discusión su propiedad-*, como producto de la negociación contractual del predio "Villa Prados" ubicado en la vereda "Rosa Blanca", corregimiento Dos (2) de la Jurisdicción municipal de Bucaramanga, y que dichas entregas tuviesen consecuencia patrimonial o económica alguna a nombre del señor José Isaac Gelvez García.

En declaración vertida en el proceso que por presunta perturbación a la posesión que involucrando al predio que ocupa esta contestación fuera tramitado en la Inspección de Policía de Bucaramanga radicado al Número 2017-005 *–al que me he referido anteriormente-*, hiciera el hoy demandante previas las consideraciones de ley, asegura que tiene con ***VERA GONZALEZ***, múltiples negocios y que con él hicieron "cruce de cuentas" paro no nos dice, como tampoco deja entrever en sus manifestaciones así vertidas, que entre sus múltiples "negocios" se encuentre el de "testaferrato" en su favor, tantas veces cacareado por el

MONICA LILIANA SUA HERNANDEZ
ABOGADA
Carrera 29 No. 19-62 "San Alonso" Bucaramanga. Telefax 6341945 Cel. 3135816414

demandante, razón por la que desde ya solicito con fines procesales probatorios pertinentes en el presente diligenciamiento se oficie con el objeto de que se allegue dicho declaración de parte. Ahora bien, en sana critica en el contenido de los recibos expedidos y firmados por mi(s) representado(a) siempre aparece la constancia o escrito en el que se anuncia que los dineros así pagados tienen que ver con desembolsos hechos como pago al negocio de promesa de compra venta contractual del predio "Villa Prados" ubicado en la vereda "Rosa Blanca", corregimiento Dos (2) de la Jurisdicción municipal de Bucaramanga, realizado con el señor Joselin Vera González, sin dejar por su contenido anotación, comentario o sugerencia diferente que siquiera exprese indiciariamente las afirmaciones de simulación hechas por el demandante.

AL SEXTO: No es cierto, con quien se suscribió el contrato del predio "Villa Prados" ubicado en la vereda "Rosa Blanca", corregimiento Dos (2) de la Jurisdicción municipal de Bucaramanga, y de quien se recibieron tales dineros con esa calidad y bajo esa condición fue con quien adquirió dicho compromiso negocial señor Joselin Vera Gonzales.

AL SEPTIMO: No es cierto. De una parte mis mandantes Solo conocieron de la supuesta cesión de posición negocial o cesión contractual del predio "Villa Prados" ubicado en la vereda "Rosa Blanca", corregimiento Dos (2) de la Jurisdicción municipal de Bucaramanga, en favor del hoy demandante con posterioridad al 15 de junio de 2017.

De otra parte debe tenerse en consideración en este hecho la afirmación temeraria hecha por el demandante en el sentido de que Vera González fungió como su mandatario o su testaferro , situación totalmente desconocida por parte de mis mandantes , quienes realizaron negocio de promesa de compraventa que aparece plasmado en el documento promesa de compraventa. Vale la pena preguntar:

> Si mis mandantes conocían de la supuesta simulación, si existía un acuerdo de voluntades para realizar un contrato simulado *¿Qué objetivo tendría la cesión de dicho contrato del que solo tuvieron conocimiento mis procurados en el mes de junio de 2017 cuando producto de varias transacciones con Vera González respecto del contrato de promesa de compraventa inicial ya había salido el bien inmueble de su esfera de dominio?*

La presentación de esta reforma a la demanda, solo deja entrever la mala fe con la que actúa el demandante y el honorable togado que lo asesora, al percibir y comprender en el contenido de la contestación en tiempo inicialmente presentada por resolución de promesa de contrato de compraventa, notaron disipadas sus pretensiones ante la no notificación de manera legal de la cesión del contrato que allí se esgrimió, máxime cuando allí aparecen como prueba dentro las transacciones realizadas con el señor Joselin Vera González y mis mandantes la dejación sin efecto por mutua acuerdo la promesa de compraventa del bien inmueble que nos ocupa y que torticeramente pretende el demandante invalidar por simulación. En la demanda inicial nada se habla con respecto a la simulación se guarda silencio con relación al supuesto ardid tramado para la realización de un negocio ficticio como hoy se pretende inducir en error al despacho.

AL OCTAVO: No es cierto. Carece de lógica , sentido común y leyes de experiencia, si el negocio fue simulado y como lo manifiesta el demandante se conocía por parte de mi mandante la simulación del contrato desde el inicio de la negociación, no se entiende por que según el dicho del demandante al hecho DECIMO TERCERO de la inicialmente presentada que los señores IRMA YANETH Y PEDRO GUERRERO se enteraron con posterioridad del 15 de junio de 2017 de la supuesta cesión, notificación *-que como está demostrado-,* no se hizo como lo señala la ley, sino de según su dicho se hizo de manera verbal cuando ya se había realizado y superado en el tiempo el documento de transacción con el señor Joselin Vera González documento de cesión que es inoponible a mis mandantes.

AL NOVENO: No es cierto. Jamás se realizó acuerdo verbal, ni hubo siquiera asomo de conversaciones con mis mandantes en tal sentido, no existía motivo alguno pues mis

MONICA LILIANA SUA HERNANDEZ
ABOGADA
Carrera 29 No. 19-62 "San Alonso" Bucaramanga. Telefax 6341945 Cel. 3135816414

mandantes conocían al hoy demandante desde niños, son vecino en una propiedad, ya habían celebrado algunos negocios en su tierra natal y al fallar Vera González en el cumplimiento de sus obligaciones, mis mandantes acudieron a la Notaria en la hora y fecha estipulada para realizar la escritura Pública: 24 de mayo de 2012 y al no comparecer el Promitente Comprador *–y no a otro-,* a cumplir su obligación allí establecida, solicitaron se les expidiera la correspondiente acta de comparando que obra dentro de este plenario y que fuera aportada en su oportunidad con la Contestación de la demanda inicialmente planteada, documento que solicito sea tenido como prueba.

AL DECIMO: Es Cierto, las condiciones del negocio así como su precio quedaron estipuladas en un documento privado suscrito entre las partes que lo suscribieron.

El quejoso en el "galimatías" de su confusión conceptual, arrima como prueba en la demanda documento contrato de transacción suscrito entre mis representados y Vera González el día 13 de febrero de 2016 que no hilando muy fino resulta contener una resolución de contrato de promesa (autonomía de la voluntad. Es que el apoderado de la parte actora realiza en los ***HECHOS DECIMO Y DECIMO PRIMERO de la demanda hoy reformada confesión al manifestar señalando la fecha,*** la época en que el señor ***ISAAC GELVEZ GARCIA*** pusiera en conocimiento de los hermanos ***GUERRERO RODRIGUEZ*** la cesión realizada con el señor ***JOSELIN VERA GONZALEZ*** (Con posterioridad al 15 de junio de 2017).

AL DECIMO PRIMERO: No es cierto. El negocio celebrado entre mis mandantes como Promitentes vendedores y la empresa CODISNAL S.A.S , es totalmente valido al reunir los requisitos esenciales y solemnes requeridos para esta clase de contratos. La afirmación contenida en este hecho y alegada por el demandante esta es temeraria y sin fundamento legal alguno del demandante.

Al respecto me permito recordarle al honorable togado de la parte actora que señala la ley que La promesa de compraventa debe cumplir con los requisitos a que se refiere el artículo 1611 del código civil para que se considere obligatorio lo consignado en ella:
«La promesa de celebrar un contrato no produce obligación alguna, salvo que concurran las circunstancias siguientes:
1a.) Que la promesa conste por escrito.
2a.) Que el contrato a que la promesa se refiere no sea de aquellos que las leyes declaran ineficaces por no concurrir los requisitos que establece el artículo 1511 <sic 1502> del Código Civil.
3a.) Que la promesa contenga un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato.
4a.) Que se determine de tal suerte el contrato, que para perfeccionarlo solo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales.

Los términos de un contrato prometido, solo se aplicarán a la materia sobre que se ha contratado. Y que además los elementos esenciales del contrato de compraventa son:

La Cosa, el precio, las personas o partes, los formales como en este caso que conste por escrito y los de validez que hacen referencia a la capacidad y consentimiento. Si fuera del caso estaríamos hablando es de nulidad y no de simulación, porque al faltar uno de los requisitos esenciales del contrato degeneraría en una nulidad o inexistencia.

DEIMO SEGUNDO: No es cierto, como es costumbre, siempre las escrituras de compraventa se suscriben por el precio del avaluó catastral esto con el fin de evitar que el valor de la misma sea muy elevado, pero las verdaderas condiciones del negocio se pactaron en documento privado entre las partes. Documento privado que se arrima como prueba en el que se hecha de ver que el precio estipulado de dicha compraventa fue la suma de ***OCHOCIENTOS MILLONES DE PESOS ($800.000.000.00)*** .

MONICA LILIANA SUA HERNANDEZ
ABOGADA
Carrera 29 No. 19-62 "San Alonso" Bucaramanga. Telefax 6341945 Cel. 3135816414

DECIMO TERCERO : No es cierto, la posesión material del inmueble fue entregada de manera material, publica y pacifica por parte de mi mandante y su hermano a la señora MARIA CENAIDA ORTIZ, en su calidad de representante Legal de la empresa CODISNAL S.A.S el día 24 de junio de 2017, y el señor JOSE ISAAC GELVEZ GARCIA, demando por perturbación a la posesión en la Inspección de policía, querella que fue fallada en primera instancia en contra del señor demandante, y en la actualidad se encuentra surtiendo el recurso de Apelación.

DECIMO CUARTO: No es cierto, y al respecto *–como ya se dijo-,* se anexa prueba del documento privado suscrito entre las partes , señores IRMA JANETH Y PEDRO GUERRERO de una parte y CODISNAL S.A.S de otra, en el cual claramente se denota la forma en cómo se pagaría el precio de OCHOCIENTOS MILLONES DE PESO ($800.000.000) Representados en dos inmuebles y el dinero en efectivo para levantar la hipoteca que pesaba sobre el bien inmueble objeto de la Compraventa, aportando de igual manera los certificados de libertad y tradición de los inmuebles que parecen dentro de la promesa de compraventa.

DECIMO QUINTO: No es cierto. La posesión del predio "Villa Prados" ubicado en la vereda "Rosa Blanca", corregimiento Dos (2) de la Jurisdicción municipal de Bucaramanga, nunca fue ostentada por el hoy demandante. En el contenido del contrato de promesa de compraventa realizado con el señor ***JOSELIN VERA GONZALEZ***, la posesión no se entregó lo que se entrego fue la tenencia *–Cláusula séptima de dicho contrato*, mis mandantes se comprometieron solo a entregar la posesión del predio en el momento de la escrituración, fecha que jamás se cumplió, además entre los contratantes señor JOSELIN VERA GONZALEZ , PEDRO E IRMA JANETH GUERRERO firmaron contrato de transacción en el que dejaban sin efecto alguno la Promesa de Compraventa así realizada devolviendo los dineros recibidos como precio.

Por otra parte dentro de los contratos de compraventa, se estila la cláusula que el vendedor en todo momento saldrá al saneamiento de los vicios o embarazaos que pueda tener el inmueble como efectivamente lo viene haciendo mi mandante, y es la razón por la cual el apartamento entregado como parte de pago, no se ha realizado la tradición hasta tanto no se solucionen todo los pleitos pendientes entre las partes.

DECIMO SEXTO: No es cierto. Este no es un hecho es una manifestación del togado del demandante.

OBJECION AL JURAMENTO ESTIMATORIO

El juramento estimatorio señalado en el artículo 206 del Código General del Proceso, no es más que la estimación razonada bajo juramento, en la demanda o petición, de quien pretenda el reconocimiento de una indemnización, compensación o el pago de frutos o mejoras, , discriminando cada uno de sus conceptos. En el caso que nos ocupa señor Juez Me permito conforme a derecho y con todas sus consecuencia jurídicas **objetar** el ***JURAMENTO ESTIMATORIO*** presentado por el apoderado judicial del demandante en la reforma de la demanda, por carecer de los fundamentos técnicos , facticos y jurídicos señalados por la normatividad vigente para su construcción, toda vez que en el así presentado no se expresa la cuantía razonada de los perjuicios morales y sus fundamentos, como tampoco las razones de sus pretensiones, solicitando de manera atolondrada, alocada y necia una suma exagerada sin fundamento, ni sustento real alguno, sin aportar cuales son las bases económicas del presunto daño sufrido, por lo que ruego a su bien servido despacho, se ordene dar curso al trámite señalado en nuestro C.G.P., al respecto de esta objeción, así como de la sanción que señala la norma para quienes presentan un juramento estimatorio fuera de todo contesto normativo como el que os ocupa.

PRUEBAS

Solicito respetuosamente se sirva decretar y tener como tales las siguientes:

MONICA LILIANA SUA HERNANDEZ
ABOGADA
Carrera 29 No. 19-62 "San Alonso" Bucaramanga. Telefax 6341945 Cel. 3135816414

DOCUMENTALES:

Todos los documentos aportados en la contestación de la demanda de Resolución de Promesa de contrato de compraventa presentada inicialmente así como los documentos aportados con la demanda y reforma de la misma.

- Contrato de promesa de compraventa suscrito entre los señores PEDRO GUERRERO IRMA JANETH GUERRERO Y MARIA CENAIDA ORTIZ ARDILA como representante de distribuidora CODISNAL S.A.S.
- Contratos de Transacción realizado entre los señores JOSELIN VESGA GONZALEZ Y los hermanos GUERRERO.(2 contratos)
- Certificados de Libertad y tradición de los inmuebles entregados como parte de pago del contrato de compraventa suscrito entre los señores PEDRO GUERRERO IRMA JANETH GUERRERO Y MARIA CENAIDA ORTIZ ARDILA como representante de distribuidora CODISNAL S.A.S.
- Copia del siglo XXI donde aparece la radicación de la demanda realizada por el señor JOSELIN VERA GONZALEZ en contra de mi mandante por incumplimiento de la transacción.

PRUEBA TRASLADADA:

Respetuosamente le solicito se sirva oficiar a la Inspección rural del corregimiento dos de Bucaramanga para que con destino a estas diligencias y a mi costa, se envié copia de todas las declaraciones de parte, de los testigos arrimados por el querellante y querellado, vertidas como pruebas dentro del proceso que por perturbación a la posesión instaurara el señor **JOSE ISAAC GELVEZ GARCIA** radicado al No. 2017-005 el cual se encuentra surtiendo tramite de segunda instancia en la secretaria del interior. Y se encuentra al despacho.

INTERROGATORIO DE PARTE: Sírvase señor Juez fijar fecha y hora para la práctica de interrogatorio de parte al Demandante que de manera verbal o en sobre cerrado hare llegar a Su despacho con anterioridad a la diligencia para que deponga sobre los hechos de la demanda y la contestación.

EXCEPCIONES

Le solicito muy respetuosamente se sirva decretar y declarar probadas las siguientes excepciones y las demás que aparezcan probadas dentro del proceso

1. ***INOPONIBILIDAD DE LA SIMULACION RELATIVA O DE INTERPUESTA PERSONA***:

Fundo esta excepción en el hecho de que mi mandante no actuó de mala fe , desconocía que el señor JOSELIN VERA GONZALEZ estuviera actuando a nombre de otra persona o fuera el mandatario del señor JOSE ISAAC GELVEZ GARCIA dentro de la promesa de contrato de compraventa que nos ocupa, máxime cuando con el señor VERA mi mandate y su hermano realizaron contratos de transacción para desistir de manera voluntaria del negocio inicialmente planteado. No existiendo acuerdo de voluntades en la simulación esta no se le puede oponer a mi mandante.

Por consiguiente, la simulación constituye un negocio jurídico, cuya estructura genética se conforma por un designio común, convergente y unitario proyectado en dos aspectos de una misma conducta compleja e integrada por la realidad y la apariencia de realidad, esto es, la creación de una situación exterior aparente explicada por la realidad reservada, única prevalente y cierta para las partes.

FUNDAMENTOS DE HECHO Y DE DERECHO

MONICA LILIANA SUA HERNANDEZ
ABOGADA
Carrera 29 No. 19-62 "San Alonso" Bucaramanga. Telefax 6341945 Cel. 3135816414

Siendo la pretensión del demandante la declaratoria de simulación parcial de uno de los contratos celebrados entre el señor Joselin Vera González y los demandados señores PEDRO E IRMA GUERRERO , es lo primero detallar los requisitos necesarios para que se configure la misma.

Así pues, entramos a analizar cada uno de ellos, no sin antes recordar que la simulación se presenta en dos modalidades, bien en manera ABSOLUTA cuando se celebra un acto jurídico que nada tiene de real, o RELATIVA cuando se emplea para dar a un acto una apariencia que oculta o disimula su verdadero contenido. En el caso que nos ocupa se habla de una simulación por interposición de personas, denominada simulación relativa subjetiva, se realiza cuando se transmiten derechos o bienes a personas que sólo aparentemente tienen la calidad de intervinientes en el acto, ya que el verdadero sujeto del derecho a quien se transmite es otro que no figura como parte. Respecto a ésta modalidad de simulación a dicho la Corte: " Uno de los supuestos de la simulación relativa es el que toca con los sujetos contratantes, fenómeno conocido como simulación por interposición fingida de persona, consistente en hacer figurar como contratante a quien no ostenta realmente esa calidad, con el propósito previamente acordado de ocultar a quien sí está vinculado efectivamente por la negociación, suplido en ella de manera aparente y pública por un contratante imaginario con motivo del acuerdo simulatorio que en tal sentido se dio entre quienes en él participaron." (C. S. de J. Sala de Casación Civil, 17 de octubre de 1997, M.P. Dr Nicolás Bechara Simancas). En este caso no se puede hablar de simulación por cuanto jamas existió esa concertación o el conocimiento de mi mandantes de que el señor vera actuara no como el propio comprador si no en representación o mandato del señor JOSE ISAAC GELVEZ

En este orden de ideas la conducta desplegada por los demandados no cumplen los lineamientos señalados por la jurisprudencia, la ley y la docrtrina para que exista la simulación corresponde ahora determinar si se cumplen o no las tres condiciones indispensables para que se configure la simulación, no existe el acuerdo de dos voluntades para engañar .En la simulación ambas partes deben acordar el engaño; ambos contratantes deben fingir la simulación de un contrato que no han querido (simulación absoluta) o uno diferente al que han querido (simulación relativa). Esto diferencia la simulación del dolo, por cuanto este es siempre personal, persigue el engaño, sólo que se realiza por uno de los contratantes respecto al otro. El dolo implica siempre mala fe, la simulación no siempre la presupone. Como acertadamente lo afirma el tratadista VALENCIA ZEA: " Como causa o fundamento de toda simulación debe encontrarse siempre la intención de engañar, el animus dicipendi.; el segundo requisito consiste en aparentar ante terceros o ante la ley la celebración de un acto jurídico diferente al verdaderamente querido por los contratantes Hay una divergencia intencional entre la declaración y el querer La voluntad de aparentar un negocio jurídico diferente debe predicarse de las partes que celebran el contrato y en el caso sub - examine no se presenta tal circunstancia, or que el querer de las partes o al menos de la que represento fue vender al señor JOSELIN VERA GONZALEZ no a otra persona diferente.

Por último, para que se configure la simulación se requiere que la disconformidad entre lo querido realmente por los contratantes y lo que aparece querido ante terceros sea intencional. En el caso objeto de estudio tampoco se cumple este presupuesto, pues descartado está en la negociación cualquier concierto simulatorio; una vez más recalcamos que la simulación requiere voluntad de todas las partes contratantes, las partes deben querer lo mismo.

A propósito de la simulación de negocio jurídico, la Corte, ha precisado:

MONICA LILIANA SUA HERNANDEZ
ABOGADA
Carrera 29 No. 19-62 "San Alonso" Bucaramanga. Telefax 6341945 Cel. 3135816414

226

"1. El ordenamiento jurídico no define la simulación y la Corte, ex abudante iurisprudentia, partiendo de los artículos 1759, 1760, 1766, 1767 del Código Civil y de los otrora vigentes artículos 91 a 93 de la Ley 153 de 1887, especialmente por la vía de su artículo 8º, estructuró principios relativos a su noción, supuestos, tipología, efectos inter partes y respecto de terceros, pruebas y consecuencias normativas.

"Desde un punto de vista semántico, la locución simulación atañe a 'remedar', 'fingir', 'aparentar' denotando la apariencia de realidad y, por tanto, una distorsión.

"En el plano negocial, se caracteriza por constituir un acuerdo generatriz de una apariencia contractual creada intencionalmente revistiéndola de realidad con el entendimiento recíproco, convergente y homogéneo de las partes de esta significación y, aún cuando, por su virtud, se remeda la celebración de un acto dispositivo de intereses no celebrado (simulación absoluta) o diferente del estipulado en cuanto al tipo negocial, su contenido, su función (simulación relativa) o las partes, tiene entidad real, fáctica y jurídica, obligando a los contratantes al tenor del compromiso simulado, único, prevalente y vinculante respecto para éstos.

"Desde la perspectiva subjetiva del contrato cuanto acto de voluntad interna, declarada o manifestada, la simulación se concibe como un acto disconforme, incompatible, inverso o contrario entre la voluntad interna, reservada, secreta u oculta y la voluntad externa, declarada, pública o cognoscible, esto es, una disparidad, contraposición consciente, voluntaria querida e intencional de sus autores o una divergencia entre un acto privado y otro público, revistiendo de realidad a la apariencia de algo inexistente o diferente 'animus decipiendi'. Así se distinguiría la simulación de la reserva mental bilateral, porque la contraposición entre voluntad y declaración es conscientemente querida por ambas partes y porque en ésta falta el acuerdo simulatorio; del error insalvable para la formación del consenso, en cuanto, el yerro impide al declarante percatarse del mismo o la divergencia se imputa a un tercero y de los negocios iocandi causa o faltos de seriedad en los cuales precisamente por esta inteligencia no existe una verdadera disposición, verbi gratia, en situaciones de representación escénica o teatral.

"Más concretamente, la supuesta divergencia consciente y querida entre manifestación y voluntad, querer interno y externo, acto público y privado, acto real y virtual, no explica la figura, porque, en la simulación se presenta un iter negocial único, convergente, coordinado e integrado de la realidad y la apariencia de realidad, ambas queridas, con fines diferentes y resultantes en un sólo acto coordinado, en cuanto que una le resta todo valor a la otra o conforma un resultado práctico o funcional diferente.

"De antaño la Corte, dentro de una construcción doctrinaria más acorde con la realidad y el verdadero alcance de la figura en cuestión, con acierto precisó el entendimiento prístino de la estructura negocial simulatoria, en perspectiva exacta que hoy se reitera, indicando que en 'la simulación, las partes contratantes, o quien emite una declaración y aquél que la recibe, imbuidas en un mismo propósito, acuden a un procedimiento, anómalo pero tolerado por el derecho, mediante el cual su dicho público se enerva con su dicho privado, creándose así un contraste evidente, no entre dos negocios diversos, pero conexos, sino entre dos aspectos de una misma conducta, constitutivos de un solo compuesto negocial, pasos integrantes necesarios de un iter dispositivo único aunque complejo. Esto es que las partes desean crear una situación exterior, que solamente se explica en razón de otra oculta, única valedera para entre ellas; fases que no pueden ser entendidas sino en su interrelación, funcionalmente como hitos de un mismo designio. En fin, lejos de haber una dualidad contractual, lo cierto es que se trata de una entidad negocial única, de doble manifestación: la pública y la reservada, igualmente queridas y ciertas, cuyas consecuencias discrepan, según los intereses y las disposiciones en juego, con arreglo a los principios generales del derecho; o sea un antagonismo, no entre dos negocios, sino entre dos expresiones de uno solo, que se conjugan y complementan, que es en lo que radica la mencionada anomalía' (cas. mayo 16/1968, acta No. 17, mayo 14/1968).

MONICA LILIANA SUA HERNANDEZ
ABOGADA
Carrera 29 No. 19-62 "San Alonso" Bucaramanga. Telefax 6341945 Cel. 3135816414

"Por consiguiente, no se trata de dos actos divergentes, ni de contratos opuestos, siendo en ambas hipótesis un solo negocio 'sin que pueda aceptarse que se trata de dos negocios jurídicos, uno público -u ostensible- y el otro secreto, pues si así fuera, 'se tendría que aceptar una dualidad de consentimiento -de vender y de donar simultáneamente, verbigracia- que necesariamente implicaría su mutua destrucción y por ende la inexistencia de ambos actos, pues el recíproco consentimiento de las partes para uno de ellos quedaría eliminado por el acuerdo de las mismas para el acto distinto. Esto, en caso de que ese pretendido doble consentimiento fuere simultáneo, como forzosamente no podría dejar de serlo para quienes quieren ver en la simulación una duplicidad de acuerdos de voluntades. Y tampoco sería aceptable sostener que, para defender la tesis de la duplicidad de actos o de contratos, el consentimiento para uno de ellos -para cuál se preguntaría- se conjuga en primer término, y luego, como sucedáneo, lo reemplaza uno nuevo y distinto consenso para el otro acto o contrato. Se tratará en esta hipótesis, de un fenómeno de sustitución o sucesión de voluntades y actos jurídicos asimilables a fenómenos de novación o de mutuo disenso de suyo ajenos al simulatorio', como lo expresó la Corte en sentencia de 28 de febrero de 1979, G.J. T. CLIX, pág. 49 y 50 (Sentencia del 10 de marzo de 1995, Expediente 4478, G.J. CCXXXIV, pág. 418)' (Sentencia S-029 de marzo 15/2000, exp. 5400).

"La simulación, por otro lado, per se no es un negocio jurídico ilícito, fraudulento o engañoso (animus nocendi), ni de suyo, comporta su nulidad absoluta (cas. julio 27/1935, cas. mayo 23/1955, LXXX, 360), pues '[s]uperada desde hace ya largo tiempo la teoría de la simulación-nulidad, se tiene definido que, en virtud del postulado de la autonomía de la voluntad privada, pueden los particulares, siempre que no violen los límites del orden público, elegir las formas que consideren pertinentes para llevar a cabo sus designios; incluida allí la facultad para 'hacer secreto lo que pueden hacer públicamente', fingiendo ante terceros una convención que no se encuentra destinada a producir los efectos aparentados. Así, es admitida la simulación como acto estructurado en dos declaraciones, a una de las cuales las partes restan eficacia, 'en el entendimiento de que, en nuestro ordenamiento jurídico esa dicotomía, en cuanto lícita, está permitida...' (G.J. T. CXXIV, p. 290); conceptos éstos de donde surge nítidamente la diferencia entre la simulación y la nulidad, pues en aquella no se alude en modo alguno a un vicio en los negocios jurídicos, como que por ese medio simplemente las partes persiguen un fin diferente del que aparece en el contrato mismo, mientras que en la nulidad, en cambio, la voluntad de las partes 'persigue en todo caso la efectividad del acto, pero éste surge viciado radicalmente en su causa o en su objeto, o sin la solemnidad exigida por la ley para que nazca a la vida del derecho'. (Sent. 29 de agosto de 1951, LXX, 74)' (cas. noviembre 17/1998, exp. 5016), a lo cual, 'cabe recordar, ya para terminar, cómo lo que ha de presumirse es la seriedad, la realidad del negocio, y no su simulación, cual parecería entenderlo el acusador; de tal suerte que la voluntad manifestada por las partes conserva todo su vigor mientras no se demuestre lo contrario. En desarrollo de tal idea la Corte expuso, por ejemplo, que 'en ese complicado proceso de desentrañar la verdad escondida tras los velos de la apariencia, todo conduce inicialmente a señalar que aquello que se expresó, corresponde a la realidad; en principio, entonces, lo exterior coincide con lo interior y de ese supuesto es necesario partir' '[a]nte lo cual anotó todavía cómo en la labor investigativa atinente a la simulación surgen hechos de todas las especies que refuerzan unos la apariencia demandada, que la develan los otros; y es entonces cuando el fallador, sopesando esas circunstancias, haciendo uso de la autonomía que le asiste, opta por alguna de las soluciones que se le ofrecen; de allí que, una vez tomada la decisión, queden entonces, por lo general, algunos cabos sueltos, algunas circunstancias que se contraponen a lo decidido, pero sin que tales aspectos puedan constituir por sí mismos motivo bastante para quebrantar la conclusión del juzgador, el cual, precisamente, elaborando un juicio lógico – crítico desprecia las señales que le envían algunos hechos, para rendirse ante la evidencia que en su criterio arroja la contundencia de los demás' (Cas. Civ. febrero 26 de 2001, exp. 6048)' (cas. julio 16/2001, exp. 6362).

"...

"En consecuencia, si de simulación absoluta se trata, inter partes, la realidad impone la ausencia del acto dispositivo exterior inherente a la situación contractual aparente y la permanencia de la única situación jurídica al tenor de lo acordado, y, en caso de la

228

MONICA LILIANA SUA HERNANDEZ
ABOGADA
Carrera 29 No. 19-62 "San Alonso" Bucaramanga. Telefax 6341945 Cel. 3135816414

simulación relativa, esa misma realidad precisa, entre las partes, la prevalencia del tipo negocial celebrado, el contenido acordado, la función autónoma que le es inherente, ora los sujetos; a este respecto, lo aparente no está llamado a generar efecto alguno entre las partes y, frente a terceros, in casu, dentro del marco de circunstancias concretas se definirán las diferentes hipótesis que pueden suscitarse entre éstos conforme deriven derechos del titular real o del titular aparente en la cual, por principio se privilegia el interés de quien actuó de buena fe con base en la apariencia en preservación de ésta, la regularidad y certidumbre del tráfico jurídico y de las relaciones jurídicas negociales'" (cas. civ. sentencia de 30 de julio de 2008, exp. 41001-3103-004-1998-00363-01; iterada en cas. civ. sentencia de 30 de agosto de 2010, exp. 05376-3103-001-2004-00148-01).

La simulación relativa por interposición ficticia de persona, orientase a hacer figurar como parte de un negocio jurídico a una persona que en verdad no lo es, en vez o en lugar del real titular del interés, dando la simple apariencia de una realidad diferente, con el designio consciente, convergente y deliberado "*de ocultar la genuina identidad de los titulares de la relación creada"* (cas. civ. sentencia de 30 de julio de 1992, exp. 2528), en cuyo caso, se simula la posición o situación jurídica de parte, contratante o sujeto negocial, esto es, el *acuerdo simulandi*, versa o recae única y exclusivamente sobre el extremo subjetivo de la relación jurídica contractual.

En términos de la Sala, esta modalidad del negocio simulatorio, "*consiste en hacer figurar como parte contratante a quien en verdad no lo es, con el fin concertado de ocultar la identidad de quien real y directamente está vinculado con la relación negocial, por lo tanto, ese intermediario o testaferro es un contratante imaginario o aparente, y en la que no se disimula el contrato propiamente dicho, el cual en términos generales permanece intacto, sino las partes que lo celebran, pero para que este fenómeno se configure cabalmente, no basta que en el negocio actúe una persona para ocultar al verdadero contratante, sino que se requiere que concurran las circunstancias que caracterizan la simulación, una de las cuales es el concierto estipulado '...de manera deliberada y consciente entre los contratantes efectivo y aparente con la contraparte para indicar quiénes son los verdaderos interesados y el papel que, por fuerza precisamente de esa inteligencia simulatoria trilateral, le corresponde cumplir al testaferro, esto bajo el entendido que cual ocurre por principio en todas las especies de simulación, la configuración de este fenómeno tampoco es posible en el ámbito de los extremos subjetivos del contrato si no media un 'pacto para simular' en el cual consientan el interponerte, la persona interpuesta y el tercero, pacto cuyo fin es el de crear una falsa apariencia ante el público en cuanto a la real identidad de aquellos extremos y que no necesita para su formación, que se produzca en un momento único, habida consideración que su desarrollo puede ser progresivo y, por ejemplo, terminar consumándose mediante la adhesión por parte de un tercero adquirente a la farsa fraguada de antemano por quien enajena y su testaferro, aceptando por consiguiente las consecuencias que su interposición conlleva' (G.J. Tomos CXXXVIII, CLXVI pág. 98, y CLXXX pág. 31, entre otras)"* (cas. civ. sentencia de 28 de agosto de 2001, Exp. 6673).

Es suya por estar conociendo del libelo principal de la demanda, en razón a la cuantía, la naturaleza del asunto, domicilio de las partes.

NOTIFICACIONES

Las del demandante aparece en el libelo principal de la demanda .
Las de mi mandante en la carrera 20 A No. 10-29 del Barrio San francisco.
Las mías las recibiré en la secretaria de Su despacho o en mi oficina de abogada en la carrera 29 No. 19-62 del Barrio San Alonso de Bucaramanga, correo electrónico moniksua001@hotmail.com
Sírvase acceder de conformidad,

Atentamente,

CC No. 23782157.
TP NO 159687 CSJ

229

Promesa de Compraventa de bien inmueble

Entre los suscritos, a saber: CODISNAL S.A.S con Nit N° 900733769-5 en representación legal de MARIA CENAIDA ORTIZ ARDILA mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bucaramanga, identificado con cédula de ciudadanía número 63.517.505 de Bucaramanga quien para los efectos del presente contrato se denominará EL PROMETIENTE COMPRADOR, de una parte; y de la otra, Los señores PEDRO HERNANDO GUERRERO RODRIGUEZ , identificado con cedula de ciudadanía N° 5.773.729 de Surata mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bucaramanga y la señora IRMA YANET GUERRERO RODRIGUEZ identificada con cedula de ciudadanía N° 63.369.964 de Bucaramanga quien en adelante se denominará EL PROMETIENTE VENDEDOR, se ha celebrado el presente contrato de promesa de compraventa que se rige con las siguientes cláusulas: **Primera. OBJETO.**—EL PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a vender al PROMETIENTE COMPRADOR, quien a su vez se obliga a comprar el bien inmueble que se describe a continuación: Bien inmueble ubicado en vereda rosa blanca – corregimiento 2 vía matanza , el cual cuenta con 20 hectáreas aproximadamente , número de matrícula 300-2661 . **Segundo: OTRAS OBLIGACIONES.**—El PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a transferir el dominio del inmueble objeto del presente contrato libre de hipotecas, demandas civiles, embargos, condiciones resolutorias, , censos, anticresis y en general, de todo gravamen o limitación del dominio y saldrá al saneamiento en los casos de la ley. También se obliga el PROMETIENTE VENDEDOR al pago de paz y salvo de impuestos, tasas y contribuciones causadas hasta la fecha de la escritura pública de compraventa. Cuarta: PRECIO. —El precio del inmueble prometido en venta es de ($800.000.000) moneda corriente, suma que el PROMETIENTE COMPRADOR pagará al PROMETIENTE VENDEDOR así: a)Un apartamento ubicado en la calle 20# 32ª – 59, apartamento 802 del edificio LA TORRE DE MONTECARLO barrio san Alonso del municipio de Bucaramanga, matricula N° 300-361879, catastro N° 010301870124910 Avaluado en ($250.000.000) y un apartamento ubicado en la calle 17 # 24-31 VILLA CAMILA apto 904 mas ($300.000.000) en efectivo **Tercera: ARRAS** el promitente comprador entrega un apartamento ubicado en la calle 17 # 24-31 VILLA CAMILA. **Cuarta: CLAUSULA PENAL.**—Los prometientes establecemos, para el caso de incumplimiento, una multa de valor igual a la entregada como arras si el incumplimiento es de parte del PROMETIENTE COMPRADOR quien entonces perderá el valor dado; y si el incumplimiento es por parte del PROMETIENTE VENDEDOR éste devolverá al PROMETIENTE COMPRADOR el doble del valor indicado. **Quinta: ENTREGA.** —En la fecha del otorgamiento de la escritura pública el PROMETIENTE VENDEDOR hará la entrega material del inmueble al PROMETIENTE COMPRADOR, con sus mejoras, anexidades, usos y servidumbres **Sexta: GASTOS.** —Los Gastos que ocasione la firma de este contrato, los que demande el otorgamiento de la escritura pública de compraventa, así como la autorización y registro de la escritura pública de compraventa serán de cargo de las dos partes por mitades como estipula la ley.

Los contratantes, leído el presente documento, dan su asentimiento expresamente a lo estipulado y firman como aparece, ante testitos que los suscriben, en la ciudad de Bucaramanga a los 12 días del mes de Mayo de 2017 en dos ejemplares, uno para cada prometiente.

Irma Yanet Guerrero R

230

Pedro Hernando guerrero Rodríguez
cc.:5.773.729 de surata
PROMETIENTE VENDEDOR

Irma yanet guerrero Rodríguez
cc.:63.369.964 de Bucaramanga
PROMETIENTE VENDEDOR

CODISNAL S.A.S
NIT.900733.769-5

María Cenaida Ortiz Ardila
cc.:63.517.505 de Bucaramanga
PROMETIENTE COMPRADOR

231

CONTRATO DE TRANSACCIÓN
SUSCRITO ENTRE JOSELIN VERA GONZALEZ, JORGE LUIS RUEDA ORTIZ y PEDRO HERNANDO GUERRERO RODRIGUEZ, IRMA YANET GUERRERO RODRIGUEZ, ERIKA ALEXANDRA GUERRERO ROJAS, ADRIANA LIZETH VILLAMIZAR GUERRERO.

AUTENTICO
NOTARIA DÉCIMA
FOLIO

En Bucaramanga, hoy 28 de julio de 2017, suscribimos el presente Contrato de Transacción: 1) **JOSELIN VERA GONZALEZ,** varón, mayor de edad y domiciliado en la ciudad de Bucaramanga, identificado con cedula numero 91.289.954 de Bucaramanga, **JORGE LUIS RUEDA ORTIZ**, varón, mayor de edad y domiciliado en esta ciudad, identificado con cedula numero 91.252.378 de Bucaramanga, de una parte y de otra parte 2) **PEDRO HERNANDO GUERRERO RODRIGUEZ,** varón, mayor de edad y domiciliado en esta ciudad, identificado con cedula numero 5.773.729 de Surata (Santander), **IRMA YANET GUERRERO RODRIGUEZ,** mujer, mayor de edad y domiciliada en esta ciudad,, identificada con cedula numero 63.369.964 de Bucaramanga., **ERIKA ALEXANDRA GUERRERO ROJAS,** mujer, mayor de edad y domiciliada en esta ciudad, identificada con cedula numero 1.098.641.389 de Bucaramanga, **ADRIANA LIZETH VILLAMIZAR GUERRERO,** mujer, mayor de edad y domiciliada en esta ciudad, identificada con cedula numero 1.098. 800.069 de Bucaramanga, por medio del presente instrumento celebramos **CONTRATO DE TRANSACCION** el cual se regula por las siguientes clausulas así:

PRIMERO: actuando con plena capacidad conforme a lo dispuesto en el artículo 1503 del C. Civil, por poder disponer de los objetos que comprenderán la presente transacción, **JOSELIN VERA GONZALEZ** quien actúa como demandante dentro del Proceso Ejecutivo que se adelanta en el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Bucaramanga, bajo el radicado 2017-00188, contra **PEDRO HERNANDO GUERRERO RODRIGUEZ E IRMA YANET GUERRERO RODRIGUEZ.**

SEGUNDO: objeto; con el presente contrato las partes buscan conforme al artículo 2469 del C. Civil, eliminar la controversia que exista entre las mismas, con el objeto de dar una solución alternativa y la terminación del proceso Ejecutivo que hace transito en el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Bucaramanga, bajo el radicado 2017-0188 donde es demandante el señor **JOSELIN VERA GONZALEZ** actúan como demandados **PEDRO HERNANDO GUERRERO RODRIGUEZ E IRMA YANET GUERRERO RODRIGUEZ,** así como cualquier otra clase de controversia judicial presente o futura que se derive del contrato de Compraventa suscrito entre las partes el día 24 del mes de enero de 2012 cuyo objeto fuera el inmueble predio Rural junto con su casa de habitación principal en el construida denominada Villa de Prados ubicada en la vereda RosaBlanca del corregimiento Dos del Municipio de Bucaramanga, el cual cuenta con un área aproximada de 20 hectáreas predio este identificado en el folio de matricula inmobiliaria No 300-2661 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bucaramanga.

ACUERDOS.

232

PRIMERA: Los señores **PEDRO HERNANDO GUERRERO RODRIGUEZ E IRMA YANET GUERRERO RODRIGUEZ,** se comprometen a entregar la suma de Trecientos Cuarenta Millones de pesos ($340.000.000.), por todo concepto de pago de capital, intereses, indemnización, clausula penal y demás obligaciones del contrato del inmueble Predio Rural junto con su casa de habitación principal en el construida denominada Villa de Prados ubicado en la vereda RosaBlanca del corregimiento dos del Municipio de Bucaramanga realizado entre las partes el 24 de enero de 2012; siendo esta la única suma a reconocer al señor **JOSELIN VERA GONZALEZ y JORGE LUIS RUEDA ORTIZ.**

SEGUNDA: Las partes acuerdan que la suma de los $340.000.000.= será cancelada por **ERIKA ALEXANDRA GUERRERO ROJAS** y **ADRIANA LIZETH VILLAMIZAR GUERRERO;** quienes se obligan por medio de este instrumento y serán las encargadas de realizar de manera directa el pago a los señores **JOSELIN VERA GONZALEZ y JORGE LUIS RUEDA ORTIZ,** aceptándolo así para conseguir el paz y salvo y los demás efectos que persiguen con el cumplimiento definitivo del contrato.

TERCERA: ERIKA ALEXANDRA GUERRERO ROJAS y **ADRIANA LIZETH VILLAMIZAR GUERRERO,** se comprometen a pagar la suma de Trecientos Cuarenta Millones de Pesos ($340.000.000.=), o su equivalente en (5) cuotas sociales que tienen en la sociedad Minera Sanfrancisco a los señores **JOSELIN VERA GONZALEZ** y **JORGE LUIS RUEDA ORTIZ** de la siguiente forma así:

A la firma del presente documento **ERIKA ALEXANDRA GUERRERO ROJAS** y **ADRIANA LIZETH VILLAMIZAR GUERRERO,** en su condición de socios de la **Sociedad Minera San Francisco sigla SOMISFRAN,** con Nit: 890208192-1 legalmente constituida mediante escritura pública numero 1156 del 12 de junio de 1981 otorgada en la notaria cuarta del circulo de Bucaramanga, bajo la matricula mercantil 05-015059-03 del 17 de junio de 1981, se comprometen a Ceder **Cinco (5) Cuotas** del capital social que poseen en dicha sociedad distribuidas de la siguiente manera **ERIKA ALEXANDRA GUERRERO ROJAS** cede 3 Cuotas Sociales y **ADRIANA LIZETH VILLAMIZAR GUERRERO** cede 2 Cuotas Sociales para un total de cinco cuotas (5) distribuidas de la siguiente manera al señor **JOSELIN VERA GONZALEZ**, le ceden **cuatro (4)** Cuotas y al señor **JORGE LUIS RUEDA ORTIZ,** Ceden **una (1)** Cuota, con el objeto de garantizar el pago de los Trecientos Cuarenta Millones de pesos, en un plazo de 20 días contados a partir de la firma del presente contrato de transacción se harán los tramites pertinentes de la cesión para lo cual ofrecerán las cuotas a la junta de socios el derecho de preferencia, no obstante si las cuotas ofrecidas a los socios fueren vendidas a alguno de estos, las transantes obligadas se comprometen a pagar en el mismo plazo estipulado de la cesión en efectivo los $340.000.000= millones de pesos, distribuidos en proporción de 4 partes para el señor **JOSELIN VERA GONZALEZ** y una parte para el señor **JORGE LUIS RUEDA ORTIZ. Parágrafo primero: El tramite de la cesión:** En el evento que se autorice la Cesión de las 5 cuotas sociales mediante acta de socios al señor **JOSELIN VERA GONZALEZ y JORGE LUIS RUEDA ORTIZ** se elevarán a escritura pública en la notaria 10 del circulo de Bucaramanga el día 17 de agosto de 2017 a las 9am **Parágrafo segundo:** Los gastos que generen dicho tramite de la Cesión de las cuotas sociales a favor de Joselin Vera González y Jorge Luis Rueda Ortiz como escrituración. Boleta fiscal y registro ante la cámara de comercio serán asumidos por partes iguales.

FOLIO NOTARIA DECIMA

233

CUARTA: El señor **JOSELIN VERA GONZALEZ,** acepta y gestionará el retiro inmediato de la demanda Ejecutiva de Mayor Cuantía que cursa en el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Bucaramanga en contra de **PEDRO HERNANDO GUERRERO RODRIGUEZ y IRMA YANET GUERRERO RODRIGUEZ,** bajo el radicado 2017-00188 y el archivo definitivo del mismo, presentando el desistimiento firmado por su apoderado de acuerdo a lo que considere mas efectivo memorial de retiro de demanda con nota de presentación personal para ser radicado en el juzgado segundo civil del circuito de Bucaramanga a la firma de este contrato.

QUINTA: Clausula Penal: En caso de incumplimiento por parte de **ERIKA ALEXANDRA GUERRERO ROJAS** y **ADRIANA LIZETH VILLAMIZAR GUERRERO** frente a las obligaciones pactadas a favor del señor **JOSELIN VERA GONZALEZ** y **JORGE LUIS RUEDA ORTIZ** se podrá cobrar una penalidad correspondiente a la suma de Treinta Millones de pesos $30.000.000.=, que se hará efectiva sin requerimiento alguno, junto con la ejecución de las obligaciones pendientes de pago y los intereses causados.

SEXTA: Clausula Aclaratoria: el beneficiado con las obligaciones pactadas podrá cobrar la totalidad de la deuda a partir del incumplimiento en el contrato de Transacción sin necesidad de requerimiento.

Este acuerdo hace tránsito a cosa juzgada y presta merito ejecutivo para el beneficiado con las obligaciones pactadas, declarándose satisfechas por frente al acurdo conseguido, firmamos de conformidad, a los 28 días del mes de julio de 2017 en Bucaramanga.

Joselin Vera Gonzales
JOSELIN VERA GONZALEZ.
C.C. No 91.289.954 de Bucaramanga.

JORGE LUIS RUEDA ORTIZ.
C .C No 91.252.378 de Bucaramanga.

PEDRO HERNANDO GUERRERO RODRIGUEZ.
C. C. No 5.773.729 de Surata.

Irma Yanet Guerrero R.
IRMA YANET GUERRERO RODRIGUEZ.
C. C. No 63.369.964 de Bucaramanga.

Erika Alexandra Guerrero Rojas
ERIKA ALEXANDRA GUERRERO ROJAS.
C. C. No 1.098.641.389 de Bucaramanga.

Adriana Villamizar.
ADRIANA LIZETH VILLAMIZAR GUERRERO.
C. C. No 1.098.800.069 de Bucaramanga.

DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

El Notario Décimo encargado del circulo de Bucaramanga, hace constar : que el escrito que antecede fue presentado personalmente por:

NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA
RECONOCIMIENTO
CC91252378
TP
RUEDA ORTIZ
JORGE LUIS
31/07/2017 05:10:12 PM

Quien declara que su contenido es cierto y que la firma que en el aparece es la suya.

Firma Declarante

31 JUL. 2017

REPÚBLICA DE COLOMBIA
ORFENIA PLATA MENESES
NOTARIO DECIMO ENCARGADO DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA

REPÚBLICA DE COLOMBIA ORFENIA PLATA MENESES Notario Décimo (E) BUCARAMANGA

DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

El Notario Décimo encargado del circulo de Bucaramanga, hace constar : que el escrito que antecede fue presentado personalmente por:

NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA
RECONOCIMIENTO
CC5773729
TP
GUERRERO RODRIGUEZ
PEDRO HERNANDO
31/07/2017 05:10:24 PM

Quien declara que su contenido es cierto y que la firma que en el aparece es la suya.

Firma Declarante

31 JUL. 2017

REPÚBLICA DE COLOMBIA
ORFENIA PLATA MENESES
NOTARIO DECIMO ENCARGADO DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA

REPÚBLICA DE COLOMBIA ORFENIA PLATA MENESES Notario Décimo (E) BUCARAMANGA

DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

El Notario Décimo encargado del circulo de Bucaramanga, hace constar : que el escrito que antecede fue presentado personalmente por:

NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA
RECONOCIMIENTO
CC63369964
TP
GUERRERO RODRIGUEZ
IRMA YANET
31/07/2017 05:10:32 PM

Quien declara que su contenido es cierto y que la firma que en el aparece es la suya.

Firma Declarante

31 JUL. 2017

REPÚBLICA DE COLOMBIA
ORFENIA PLATA MENESES
NOTARIO DECIMO ENCARGADO DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA

REPÚBLICA DE COLOMBIA ORFENIA PLATA MENESES Notario Décimo (E) BUCARAMANGA

DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

El Notario Décimo encargado del circulo de Bucaramanga, hace constar : que el escrito que antecede fue presentado personalmente por:

NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA
RECONOCIMIENTO
CC91289954
TP
VERA GONZALEZ
JOSELIN
31/07/2017 05:10:50 PM

Quien declara que su contenido es cierto y que la firma que en el aparece es la suya.

Firma Declarante

31 JUL. 2017

REPÚBLICA DE COLOMBIA
ORFENIA PLATA MENESES
NOTARIO DECIMO ENCARGADO DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA

REPÚBLICA DE COLOMBIA ORFENIA PLATA MENESES Notario Décimo (E) BUCARAMANGA

234

DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL
Y RECONOCIMIENTO

El Notario Décimo encargado del circulo de Bucaramanga, hace constar : que el escrito que antecede fue presentado personalmente por:

Erika Alexandra Guerrero Rojas

Quien declaro que su contenido es cierto y que la firma que en él aparece es la suya.

NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA
RECONOCIMIENTO
CC1098641389
TP
GUERRERO ROJAS
ERIKA ALEXANDRA
31/07/2017 05:11 50 PM

31 JUL. 2017.

REPÚBLICA DE COLOMBIA

ORFENIA PLATA MENESES
NOTARIO DECIMO ENCARGADO DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA

REPÚBLICA DE COLOMBIA ORFENIA PLATA MENESES Notario Décimo (E) BUCARAMANGA

DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL
Y RECONOCIMIENTO

El Notario Décimo encargado del circulo de Bucaramanga, hace constar : que el escrito que antecede fue presentado personalmente por:

NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA
RECONOCIMIENTO
CC1098800069
TP
VILLAMIZAR GUERRERO
ADRIANA LIZETH
31/07/2017 05 11 56 PM

Quien declaro que su contenido es cierto y que la firma que en él aparece es la suya.

Adriana Villamizar
Firma Declarante

REPÚBLICA DE COLOMBIA

ORFENIA PLATA MENESES
NOTARIO DECIMO ENCARGADO DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA

3 1 JUL. 2017.

REPÚBLICA DE COLOMBIA ORFENIA PLATA MENESES Notario Décimo (E) BUCARAMANGA

CONTRATO DE TRANSACCION.

Declaraciones:

En la ciudad de Bucaramanga, a los 13 días del mes de febrero de 2016, entre PEDRO HERNANDO GUERRERO RODRIGUEZ, identificado con cedula de ciudadanía No 5.773.729 de Suratá, e IRMA YANET GUERRERO RODRIGUEZ, identificada con cedula No 63.369.964 de Bucaramanga, mayores de edad, domiciliados y residentes en esta ciudad, obrando en calidad de prometientes vendedores, de una parte, y de la otra JOSELIN VERA GONZALEZ, mayor de edad y domiciliado en esta ciudad, obrando en nombre propio y en calidad de prometiente Comprador del contrato de promesa de compraventa de fecha 24 de Enero de 2012, celebrado entre las partes, hemos convenido celebrar el siguiente contrato de Transacción que contiene las siguientes clausulas:

PRIMERA: Entre PEDRO HERNANDO GUERRERO RODRIGUEZ e IRMA YANET GUERRERO RODRIGUEZ y JOSELIN VERA GONZALEZ, se celebró un contrato de Promesa de Compraventa de fecha 24 de enero de 2012, donde el objeto del mismo fue un PREDIO RURAL JUNTO CON LA CASA DE HABITACION PRINCIPAL EN EL CONSTRUIDA DENOMINADO VILLA PRADOS, ubicado en la vereda Rosa Blanca, Corregimiento Dos del municipio de Bucaramanga, cuenta con un área aproximada de 20 hectáreas, predio identificado con matricula inmobiliaria número 300-2661 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bucaramanga, se distingue con la cedula catastral número 0002-0042-000 y que se determina por los siguientes linderos; POR EL ORIENTE: Con propiedades de Miguel Flórez, POR EL NORTE: Con terrenos de la Hidroeléctrica del rio Lebrija Limitada, POR EL SUR: Con terrenos de Trino Forero, Marcos Duarte B y Timoleon Rueda, y POR EL OCCIDENTE: Con la carretera que va de Bucaramanga a Matanza.

SEGUNDA: Que el precio estipulado en dicha Promesa de compraventa se estipulo por la suma de TRECIENTOS VEINTE MILLONES DE PESOS, ($320.000.000.=)., que el prometiente comprador ha pagado a la fecha la suma de la suma de TRECIENTOS MILLONES DE PESOS ($300.000.000.=), M/CTE y que los Promitentes Vendedores manifiestan haber recibido a su entera satisfacción, quedando un saldo pendiente por pagar por la suma de VEINTE

MILLONES DE PESOS M/CTE, que el promitente comprador adeuda a los prometientes vendedores, sin hacer exigencia de intereses por mora por parte de los Prometientes Vendedores hasta la fecha de la firma del presente documento.

ESTIPULACIONES:

Las partes de mutuo acuerdo y por voluntad de las mismas según lo establecido en el artículo 2469 y siguientes del Código Civil, deciden dar por terminado y por tanto desisten del contrato de promesa de compraventa de fecha 24 de enero de 2012, celebrado en la ciudad de Bucaramanga, manifestando que las cosas vuelvan al estado anterior de dicha promesa de compraventa, para lo cual acuerdan: Que los prometientes vendedores devolverán al prometiente Comprador la suma de TRECIENTOS VEINTE MILLONES DE PESOS M/cte, ($320.000.000.=), Del dinero recibido más Veinte Millones de pesos como utilidad al prometiente comprador en un plazo de 30 días a partir de la firma del presente contrato de Transacción. Para lo cual los señores PEDRO HERNANDO GUERRERO RODRIGUEZ y la señora IRMA YANET GUERRERO RODRIGUEZ, pagaran a titulo de arras de retratación la suma de CINCO MILLONES DE PESOS, ($5.000.000.=), en efectivo al señor JOSELIN VERA GONZALEZ, a la firma del presente documento, El señor JOSELIN VERA GONZALEZ, una vez cancelado la totalidad del dinero estipulado en este contrato de transacción se compromete a entregar inmediatamente la posesión del inmueble a sus propietarios en el estado en que se encuentra y que las partes manifiestan estar de acuerdo. Como también las partes acuerdan que dando cumplimiento a este contrato de Transacción, las partes desisten a iniciar cualquier acción judicial, administrativa, que tenga que ver el inmueble objeto de esta transacción, ni a demandarse civil ni penalmente.

Este contrato de transacción presta merito Ejecutivo, que podrá ser efectivo contra la parte que incumpla.

Dando fe, firman el presente contrato de TRANSACCION en la fecha de arriba indicada.

En constancia firman quienes en ella intervinieron,

237

Joselin Vera Gonzalez
JOSELIN VERA GONZALEZ.
C.C. No 91.289.954 de Bucaramanga.

PEDRO HERNANDO GUERRERO RODRIGUEZ.
C. C. No 5.773.729 de Suratá.

Irma Yanet Guerrero R.
IRMA YANET GUERRERO RODRIGUEZ.
C. C. No 63.369.964 de Bucaramanga.

NOTA: LAS PARTES ACUERDAN QUE EL PLAZO ESTIPULADO DE 30 DIAS, PODRAN SER PRORROGABLES POR MUTUO ACUERDO EN EL EVENTO QUE NO SE PUDIESE CUMPLIR POR ALGUNA DE LAS PARTES.

Joselin Vera Gonzalez

NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

En Bucaramanga, el 13/02/2016 se presentó:

JOSELIN VERA GONZALEZ

Identificado con Cédula de Ciudadanía 91289954

Presentó personalmente este documento y manifestó que su contenido es cierto y que la firma que aparece en él es la suya.

Joselin Vera Gonzalez
Firma declarante

SONIA PATRICIA GONZALEZ GELVEZ
Notaria Segunda Encargada
Bucaramanga

99387

NOTARIA SEGUNDA
Círculo Notarial de Bucaramanga

NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

En Bucaramanga, el 13/02/2016 se presentó:

PEDRO HERNANDO GUERRERO RODRIGUEZ

Identificado con Cédula de Ciudadanía 5773729

Presentó personalmente este documento y manifestó que su contenido es cierto y que la firma que aparece en él es la suya.

Firma declarante

SONIA PATRICIA GONZALEZ GELVEZ
Notaria Segunda Encargada
Bucaramanga

99388

NOTARIA SEGUNDA
Círculo Notarial de Bucaramanga

NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

En Bucaramanga, el 13/02/2016 se presentó:

IRMA YANET GUERRERO RODRIGUEZ

Identificado con Cédula de Ciudadanía 63369964

Presentó personalmente este documento y manifestó que su contenido es cierto y que la firma que aparece en él es la suya.

Irma Yanet Guerrero R.
Firma declarante

SONIA PATRICIA GONZALEZ GELVEZ
Notaria Segunda Encargada
Bucaramanga

99389

NOTARIA SEGUNDA
Círculo Notarial de Bucaramanga

CD

238

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 180717981913870914 **Nro Matrícula: 300-2661**

Impreso el 17 de Julio de 2018 a las 08:28:27 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 300 - BUCARAMANGA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: BUCARAMANGA VEREDA: BUCARAMANGA
FECHA APERTURA: 04-01-1978 RADICACIÓN: 78-00178 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 01-01-1978
CODIGO CATASTRAL: **68001000100020042000**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

==========

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO, ALINDERADO ASI: "POR EL ORIENTE, CON PROPIEDADES DE MIGUEL FLOREZ, POR EL NORTE, CON TERRENOS DE LA HIDROELECTRICA DEL RIO LEBRIJA LIMITADA POR EL SUR, CON TERRENOS DE TRINO FORERO, MARCOS DUARTE B., Y TIMOLEON RUEDA, Y POR EL OCCIDENTE, CON LA CARRETERA QUE VA DE BUCARAMANGA A MATANZA. -CABIDA: VEINTE HECTAREAS (20 HTS) APROXIMADAMENTE.MEJORAS: SEGUN ESCRITURA N. 593 DE 1978 CASA DE HABITACION.NOMBRE: SEGUN ESCRITURA N. 252 DE 1.979, "NELLY"

COMPLEMENTACION:

SUESCUN FLOREZ GUSTAVO, Y MORALES FRIAS JOSELIN, ADQUIRIERON EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A POVEDA GALAN JOSE MARIA Y SILVA R. JUAN B., MEDIANTE ESCRITURA N. 492 DE 21 DE FEBRERO DE 1.961, DE LA NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 2 DE MAYO SIGUIENTE, EN EL LIBRO 1 TOMO 2 P.B. PARTIDA 852.- POVEDA GALAN JOSE MARIA Y SILVA R. JUAN B., ADQUIRIERON EN MAYOR EXTENSION EN DOS PORCIONES POR COMPRA A SUESCUN SOLANO JUAN DE J., MEDIANTE ESCRITURA N. 2195 DE 30 DE JUNIO DE 1.960, DE LA NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 5 DE AGOSTO SIGUIENTE, EN EL LIBRO 1 TOMO 3 I.B. PARTIDA 1353.- SUESCUN SOLANO JUAN DE J., ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO PARA PAGO DEL PASIVO Y GASTOS EN EL JUICIO DE SUCESION DE FLOREZ SUESCUN OFELMINA, MEDIANTE SENTENCIA DE 2 DE OCTUBRE DE 1.957, DEL JUZGADO 1 CIVIL DE ESTE CIRCUITO, REGISTRADO EN ESTA OFICINA EL 14 DE OCTUBRE DE 1957, EN EL LIBRO 1 TOMO 1 C.M. PARTIDA 37 Y PROTOCOLIZADO EN LA NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA EL 6 DE NOVIEMBRE DE 1.957, BAJO ESCRITURA N. 513.-

---

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE . QUE HACIA PARTE DE LA FINCA "CHITOTA"

2) LOTE VILLA PRADOS

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-09-1975 Radicación: 11178

Doc: ESCRITURA 2843 DEL 21-08-1975 NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $40,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: MORALES FRIAS JOSELIN

DE: SUESCUN FLOREZ GUSTAVO

A: MADRID MARIN FRANCISCO DE PAULA X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 12-12-1975 Radicación: 16733

Doc: ESCRITURA 4257 DEL 27-11-1975 NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $80,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: MADRID MARIN FRANCISCO DE PAULA

A: VALDERRAMA BLANCO JOSE CLODUALDO **CC# 6853012** X

234

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 180717981913870914 **Nro Matrícula: 300-2661**

Impreso el 17 de Julio de 2018 a las 08:28:27 AM

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

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

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 04-01-1978 Radicación: 00178

Doc: ESCRITURA 2721 DEL 30-12-1977 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $90,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: VALDERRAMA BLANCO JOSE CLODUALDO CC# 6853012

A: MORENO LIZARAZO PEDRO MARIA CC# 2150199 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 04-01-1978 Radicación: 00181

Doc: ESCRITURA 2722 DEL 30-12-1977 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $80,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: MORENO LIZARAZO PEDRO MARIA CC# 2150199 X

A: CASTRO CLAVIJO VALENTIN ADELAIDO CC# 2022279

A: SUESCUN DE CASTRO LUCIA CC# 27920189

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 07-02-1978 Radicación: 02044

Doc: ESCRITURA 136 DEL 02-02-1978 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $70,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA DE 2 GRADO

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

DE: MORENO LIZARAZO PEDRO MARIA CC# 2150199 X

A: MANCILLA GALLARDO SEGUNDO

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 31-05-1978 Radicación: 08427

Doc: ESCRITURA 591 DEL 16-05-1978 NOTARIA 5 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $80,000

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CASTRO CLAVIJO VALENTIN ADELAIDO

DE: SUESCUN DE CASTRO LUCIA

A: MORENO LIZARAZO PEDRO MARIA

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 31-05-1978 Radicación: 08430

Doc: ESCRITURA 592 DEL 16-05-1978 NOTARIA 5 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $70,000

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

240

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 180717981913870914 **Nro Matrícula: 300-2661**

Impreso el 17 de Julio de 2018 a las 08:28:27 AM

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

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

DE: MANCILLA GALLARDO SEGUNDO

A: MORENO LIZARAZO PEDRO MARIA

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 22-06-1978 Radicación: 09712

Doc: ESCRITURA 593 DEL 16-05-1978 NOTARIA 5 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $120,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: MORENO LIZARAZO PEDRO MARIA CC# 2150199

A: VELASCO MENDOZA EMILIO **CC# 5720603** **X**

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 27-11-1978 Radicación: 20314

Doc: ESCRITURA 3542 DEL 10-11-1978 NOTARIA 1 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $400,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: VELASCO MENDOZA EMILIO CC# 5720603 X

A: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 06-02-1979 Radicación: 02237

Doc: ESCRITURA 196 DEL 30-01-1979 NOTARIA 1 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $400,000

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO

A: VELASCO MENDOZA EMILIO X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 08-02-1979 Radicación: 2482

Doc: ESCRITURA 252 DEL 02-02-1979 NOTARIA 1 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $150,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: VELASCO MENDOZA EMILIO CC# 5720603

A: ALMEIDA BASTO MARCO TULIO **CC# 2171205** **X**

A: BUSTOS ROMERO JOSE ANTONIO **CC# 13832112** **X**

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 13-11-1980 Radicación: 25179

Doc: ESCRITURA 3899 DEL 03-11-1980 NOTARIA 1 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $75,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA MITAD

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

241

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 180717981913870914 **Nro Matrícula: 300-2661**

Impreso el 17 de Julio de 2018 a las 08:28:27 AM

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

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

DE: BUSTOS ROMERO JOSE ANTONIO CC# 13832112

A: ALMEIDA BASTO MARCO TULIO CC# 2171205 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 01-02-1990 Radicación: 03410

Doc: ESCRITURA 172 DEL 24-01-1990 NOTARIA 7 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $1,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: ALMEIDA BASTO MARCO TULIO CC# 271205

I: RANGEL ALMEIDA ANGEL MARIA CC# 5745576 X

I: SUAREZ LEON FELIPE CC# 5754839 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 07-02-1995 Radicación: 1995-300-6-5259

Doc: ESCRITURA 0484 DEL 02-02-1995 NOTARIA 7 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $3,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: RANGEL ALMEIDA ANGEL MARIA CC# 5745576

DE: SUAREZ LEON FELIPE CC# 5754839

A: PEDRAZA CASTELLANOS AGUSTIN CC# 2841002 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 23-08-1995 Radicación: 1995-300-6-37385

Doc: ESCRITURA 1293 DEL 16-08-1995 NOT. DE FLORIDABLANCA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA LOTE DE 214.66 M2.

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

DE: PEDRAZA CASTELLANOS AGUSTIN CC# 2841002

A: INSTITUTO NACIONAL DE VIAS. X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 05-01-1996 Radicación: 1996-300-6-941

Doc: ESCRITURA 0676 DEL 13-12-1995 NOTARIA 9 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $2,252,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 326 SERVIDUMBRE ENERGIA ELECTRICA

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

DE: PEDRAZA CASTELLANOS AGUSTIN CC# 2841002 X

A: ELECTRIFICADORA DE SANTANDER S.A. EMPRESA DE SERVICIOS PUBLICOS

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 23-01-2004 Radicación: 2004-300-6-2354

Doc: ESCRITURA 71 DEL 21-01-2004 NOTARIA 10 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $15,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA SALDO

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

242

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 180717981913870914 **Nro Matrícula: 300-2661**

Impreso el 17 de Julio de 2018 a las 08:28:27 AM

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

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

DE: PEDRAZA CASTELLANOS AGUSTIN CC# 2841002

A: GUERRERO RODRIGUEZ IRMA YANET CC# 63369964 X

A: GUERRERO RODRIGUEZ PEDRO HERNANDO CC# 5773729 X

ANOTACION: Nro 018 *Fecha: 14-04-2011 Radicación: 2011-300-6-17285*

Doc: ESCRITURA 1041 DEL 12-04-2011 NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA.

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

DE: GUERRERO RODRIGUEZ IRMA YANET CC# 63369964 X

DE: GUERRERO RODRIGUEZ PEDRO HERNANDO CC# 5773729 X

A: RAMIREZ MARIN JOSE CC# 91477079

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 25-05-2012 Radicación: 2012-300-6-21516

Doc: ESCRITURA 2344 DEL 24-05-2012 NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 18

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA - ESCRITURA 1041 DE 12-04-2011

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

DE: RAMIREZ MARIN JOSE CC# 91477079

A: GUERRERO RODRIGUEZ IRMA YANET CC# 63369964

A: GUERRERO RODRIGUEZ PEDRO HERNANDO CC# 5773729

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 03-06-2014 Radicación: 2014-300-6-20797

Doc: ESCRITURA 2240 DEL 30-05-2014 NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: GUERRERO RODRIGUEZ IRMA YANET CC# 63369964 X

DE: GUERRERO RODRIGUEZ PEDRO HERNANDO CC# 5773729 X

A: MAICITO S.A. NIT 8240049975

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 03-06-2015 Radicación: 2015-300-6-20245

Doc: OFICIO 1729 DEL 19-05-2015 JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA RADICADO: 68001-40-03-006-2015-00382-00.

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

DE: RAMIREZ MARIN JOSE

A: GUERRERO RODRIGUEZ IRMA YANETH X C.C. 63369964

243

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 180717981913870914 **Nro Matrícula: 300-2661**

Impreso el 17 de Julio de 2018 a las 08:28:27 AM

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

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

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 26-05-2016 Radicación: 2016-300-6-21098

Doc: OFICIO 1435 DEL 18-03-2016 JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 21

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL POR MINISTERIO DE LEY - EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA SEGUN OFICIO Nº 1729 DEL 19/5/2015 - RADICADO: 68001-40-03-006-2015-00382-00.

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

DE: RAMIREZ MARIN JOSE

A: GUERRERO RODRIGUEZ IRMA YANET **CC# 63369964**

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 26-05-2016 Radicación: 2016-300-6-21098

Doc: OFICIO 1435 DEL 18-03-2016 JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL RAD: 68001-31-03-006-2015-0048500

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

DE: MAICITO S.A. NIT.824004997-5

A: GUERRERO RODRIGUEZ IRMA YANET **CC# 63369964** **X**

A: GUERRERO RODRIGUEZ PEDRO HERNANDO **CC# 5773729** **X**

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 30-05-2017 Radicación: 2017-300-6-22096

Doc: OFICIO 1902 DEL 30-05-2017 JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 23

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL RAD: 68001-31-03-006-2015-0048500, OFICIO 1435 DEL 18/3/2016 JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE B/MANGA

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

DE: MAICITO S.A. - NIT 824004997-5

A: GUERRERO RODRIGUEZ IRMA YANET **CC# 63369964**

A: GUERRERO RODRIGUEZ PEDRO HERNANDO **CC# 5773729**

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 31-05-2017 Radicación: 2017-300-6-22300

Doc: ESCRITURA 2279 DEL 30-05-2017 NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $33,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: GUERRERO RODRIGUEZ IRMA YANET CC# 63369964

244

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 180717981913870914 **Nro Matrícula: 300-2661**

Impreso el 17 de Julio de 2018 a las 08:28:27 AM

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

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

DE: GUERRERO RODRIGUEZ PEDRO HERNANDO CC# 5773729

A: COMERCIALIZADORA Y DISTRIBUIDORA CODISNAL S.A.S. NIT# 9007337695X

ANOTACION: Nro 026 Fecha: 01-06-2017 Radicación: 2017-300-6-22602

Doc: ESCRITURA 1517 DEL 31-05-2017 NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 20

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA, ESCRITURA 240 DEL 30/5/2014 NOTARIA QUINTA DE B/MANGA

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

DE: MAICITO S.A. - NIT 824004997-5

A: GUERRERO RODRIGUEZ IRMA YANET CC# 63369964

A: GUERRERO RODRIGUEZ PEDRO HERNANDO CC# 5773729

ANOTACION: Nro 027 Fecha: 18-09-2017 Radicación: 2017-300-6-38241

Doc: OFICIO 1070 DEL 15-09-2017 JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0492 DEMANDA EN PROCESO VERBAL DE RESOLUCION DE CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA. RADICADO 2017-00178-00

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

DE: GELVEZ GARCIA JOSE ISAAC CC# 91214486

A: COMERCIALIZADORA Y DISTRIBUIDORA CODISNAL S.A.S. NIT# 9007337695X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *27*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

15 -> 228084

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2010-300-3-505 Fecha: 14-11-2010

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

***
***
***
***
***
***
***
***

245

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 180717981913870914 **Nro Matrícula: 300-2661**

Impreso el 17 de Julio de 2018 a las 08:28:27 AM

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

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

==========

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2018-300-1-158886 **FECHA: 17-07-2018**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY

246

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 180717206213871317 **Nro Matrícula: 300-366987**

Impreso el 17 de Julio de 2018 a las 08:36:42 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 300 - BUCARAMANGA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: BUCARAMANGA VEREDA: BUCARAMANGA
FECHA APERTURA: 29-07-2013 RADICACIÓN: 2013-300-6-28297 CON: ESCRITURA DE: 16-07-2013
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

==========

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 904 con area de PRIVADA CONSTRUIDA 72.55 M2. coeficiente de propiedad 1.9597% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 3167, 2013/07/16, NOTARIA SEGUNDA BUCARAMANGA. Articulo 8 Parágrafo 1°. de la Ley 1579 de 2012

COMPLEMENTACION:

RAMIREZ MARTINEZ Y CIA LTDA, ADQUIRIO ASI: PRIMER LOTE CON MATRICULA 300-49465:.— 26. -ESCRITURA 460 DEL 7/2/2012 NOTARIA SEGUNDA 2 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 20/2/2012 POR ENGLOBE A: RAMIREZ MARTINEZ CIA LTDA. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 300-49465 .— 25. -ESCRITURA 460 DEL 7/2/2012 NOTARIA SEGUNDA 2 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 20/2/2012 POR CORRECCIÓN DEL TITULO RESPECTO A LOS LINDEROS Y AREA. (ARTÍCULO 49 DEL DECRETO 2148 DE 1983) A: RAMIREZ MARTINEZ CIA LTDA. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 300-49465 .— 24. -ESCRITURA 4896 DEL 14/10/2011 NOTARIA SEGUNDA 2 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 20/10/2011 POR COMPRAVENTA DE: JESUS MARIA HERNANDEZ ESTEPA , A: RAMIREZ MARTINEZ CIA LTDA. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 300-49465 .— 23. -ESCRITURA 2374 DEL 20/5/2011 NOTARIA QUINTA 5 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 23/5/2011 POR CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE: FRANCISCO GONZALEZ ARANGUREN , A: JESUS MARIA HERNANDEZ ESTEPA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 300-49465 .— 22. -ESCRITURA 390 DEL 18/2/2011 NOTARIA OCTAVA 8 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 25/2/2011 POR CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE: BANCO DE BOGOTA , A: JESUS MARIA HERNANDEZ ESTEPA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 300-49465 .— 21. -ESCRITURA 5646 DEL 12/11/2010 NOTARIA QUINTA 5 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 16/11/2010 POR HIPOTECA DE: JESUS MARIA HERNANDEZ ESTEPA , A: FRANCISCO GONZALEZ ARANGUREN , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 300-49465 .— 20. -ESCRITURA 1464 DEL 22/5/2000 NOTARIA 5 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 24/7/2000 POR CANCELACION HIPOTECA DE: "COOMULTRASAN" COOPERATIVA FINANCIERA DE LOS TRABAJADORES DE SANTANDER LTDA."COOMULTRASAN" ANTES, HOY COOPERATIVA MULTIACTIVA DE LOS TRABAJADORES DE SANTANDER , A: JESUS MARIA HERNANDEZ ESTEPA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 300-49465 .— 19. -ESCRITURA 1431 DEL 26/4/2000 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 2/5/2000 POR HIPOTECA DE: JESUS MARIA HERNANDEZ ESTEPA , A: BANCO DE BOGOTA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 300-49465 .— 18. -OFICIO 2611-653 DEL 26/8/1999 JUZGADO 1 CIVIL MPAL. DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 26/10/1999 POR CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL DE: MARTHA ELVIRA ORTEGA VANEGAS , A: JESUS MARIA HERNANDEZ ESTEPA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 300-49465 .— 17. -OFICIO 1442 DEL 7/5/1999 JUZG. 1 CIVIL MPAL DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 21/5/1999 POR EMBARGO CON ACCION PERSONAL DE: MARTHA ELVIRA ORTEGA VANEGAS , A: JESUS MARIA HERNANDEZ ESTEPA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 300-49465 .— 16. -ESCRITURA 5667 DEL 28/11/1996 NOTARIA 1 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 3/12/1996 POR CANCELACION HIPOTECA DE: BANCO CAFETERO HOY BANCAFE , A: JESUS MARIA HERNANDEZ ESTEPA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 300-49465 .— 15. -ESCRITURA 4547 DEL 26/10/1996 NOTARIA 5 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 28/10/1996 POR HIPOTECA DE: JESUS MARIA HERNANDEZ ESTEPA , A: COOPERATIVA MULTIACTIVA DE LOS TRABAJADORES DE SANTANDER LTDA "COOMULTRASAN , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 300-49465 .— 14. -ESCRITURA 5041 DEL 9/9/1994 NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 12/9/1994 POR HIPOTECA DE: JESUS MARIA HERNANDEZ ESTEPA , A: BANCO CAFETERO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 300-49465 .— 13. -ESCRITURA 5026 DEL 9/9/1994 NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 12/9/1994 POR CANCELACION HIPOTECA DE: BANCO COMERCIAL ANTIOQUE/O S.A. , A: JESUS MARIA HERNANDEZ ESTEPA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 300-49465 .— 12. -ESCRITURA 916 DEL 10/3/1992 NOTARIA 1 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 16/3/1992 POR ACLARACION ESCRITURA 554 DE 14-02-92 NOTARIA 1 DE BUCARAMANGA. A: BANCO COMERCIAL ANTIOQUE\O S.A. , A: JESUS MARIA HERNANDEZ ESTEPA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 300-49465 .— 11. -ESCRITURA 554 DEL 14/2/1992 NOTARIA 1 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 16/3/1992 POR HIPOTECA DE: JESUS MARIA HERNANDEZ ESTEPA , A: BANCO COMERCIAL ANTIOQUE\O S.A , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 300-49465 .— 10. -ESCRITURA 4882 DEL 5/11/1987 NOTARIA 1 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 10/11/1987 POR CANCELACION HIPOTECA ESCRITURA # 4717 DE 07-11-86 DE: ANA O ANITA ARCHILA DE GARCIA , A: JESUS MARIA HERNANDEZ ESTEPA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 300-49465 .— 09. -ESCRITURA 4717 DEL 7/11/1986 NOTARIA 1 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 14/11/1986 POR HIPOTECA DE: JESUS MARIA HERNANDEZ ESTEPA , A: ANA O ANITA ARCHILA DE GARCIA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 300-49465 .— 08. -ESCRITURA 1704 DEL 4/7/1977 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 12/7/1977 POR COMPRAVENTA DE: LUIS MARIA CELIS GARCIA , A: JESUS MARIA HERNANDEZ ESTEPA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 300-49465 .—SEGUNDO LOTE CON MATRICULA 300-88170:- —*6*. -ESCRITURA 460 DEL 7/2/2012 NOTARIA SEGUNDA 2 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 20/2/2012 POR CORRECCIÓN DEL TITULO RESPECTO A LOS LINDEROS Y AREA. (ARTÍCULO 49 DEL DECRETO 2148 DE 1983) A: RAMIREZ MARTINEZ CIA LTDA. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 300-

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 180717206213871317 **Nro Matrícula: 300-366987**

Impreso el 17 de Julio de 2018 a las 08:36:42 AM

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

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

88170 .— 5. -ESCRITURA 4812 DEL 10/10/2011 NOTARIA SEGUNDA 2 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 11/10/2011 POR COMPRAVENTA DE: ANA MERCEDES ORTEGA DE PARADA , A: RAMIREZ MARTINEZ CIA LTDA. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 300-88170 .— 4. -ESCRITURA 3330 DEL 15/7/2011 NOTARIA SEGUNDA 2 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 18/7/2011 POR ACLARACION A: ANA MERCEDES ORTEGA DE PARADA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 300-88170 .— 03. -OFICIO 6014 DEL 16/9/1993 VALORIZACION DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 20/9/1993 POR CANCELACION VALORIZACION RESOLUCION 015/92 A: ANA MERCEDES ORTEGA ALBARRACIN , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 300-88170 .— 02. -RESOLUCION 015 DEL 31/3/1992 VALORIZACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 1/2/1993 POR INENAJENABILIDAD POR VALORIZACION A: ANA MERCEDES ORTEGA ALBARRACIN , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 300-88170 .— 01. -ESCRITURA 1825 DEL 18/6/1954 NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 19/7/1954 POR COMPRAVENTA DE: BERTHA CORRAL DE COTE , A: ANA MERCEDES ORTEGA ALBARRACIN , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 300-88170 .— —TERCER LOTE CON MATRICULA 300-88743: .— 17. -ESCRITURA 460 DEL 7/2/2012 NOTARIA SEGUNDA 2 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 20/2/2012 POR ENGLOBE A: RAMIREZ MARTINEZ CIA LTDA. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 300-88743 .— 16. -ESCRITURA 460 DEL 7/2/2012 NOTARIA SEGUNDA 2 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 20/2/2012 POR CORRECCIÓN DEL TITULO RESPECTO A LOS LINDEROS Y AREA. (ARTÍCULO 49 DEL DECRETO 2148 DE 1983) A: RAMIREZ MARTINEZ CIA LTDA. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 300-88743 .— 15. -ESCRITURA 2345 DEL 5/9/2011 NOTARIA OCTAVA 8 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 15/9/2011 POR COMPRAVENTA DE: ABEL DIAZ HERNANDEZ , A: RAMIREZ MARTINEZ CIA LTDA. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 300-88743 .— 14. -ESCRITURA 1122 DEL 19/4/2011 NOTARIA DECIMA 10 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 26/4/2011 POR CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES A: ABEL DIAZ HERNANDEZ , A: YASMITH URIBE RUEDA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 300-88743 .— 13. -ESCRITURA 2357 DEL 3/12/2002 NOTARIA 10 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 19/12/2002 POR CANCELACION HIPOTECA ABIERTA DE: GUSTAVO CORZO FRANCO , DE: DORA MARIA NAVARRO DE CORZO , A: ABEL DIAZ HERNANDEZ , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 300-88743 .— 12. -ESCRITURA 1655 DEL 3/9/2002 NOTARIA 10 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 5/9/2002 POR HIPOTECA DE: ABEL DIAZ HERNANDEZ , A: GUSTAVO CORZO FRANCO , —: DORA MARIA NAVARRO DE CORZO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 300-88743 .— 11. -ESCRITURA 1655 DEL 3/9/2002 NOTARIA 10 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 5/9/2002 POR AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR A: ABEL DIAZ HERNANDEZ , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 00-88743 .— 10. -ESCRITURA 1655 DEL 3/9/2002 NOTARIA 10 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 5/9/2002 POR COMPRAVENTA DE: GUSTAVO CORZO FRANCO , DE: DORA MARIA NAVARRO DE CORZO , A: ABEL DIAZ HERNANDEZ , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 300-88743 .— 09. -OFICIO 7515 DEL 7/12/1993 VALORIZACION DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 15/12/1993 POR CANCELACION VALORIZACION RES. 015/92 A: JUANA ANTONIA NI\O RANGEL , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 300-88743 .— 08. -ESCRITURA 3412 DEL 16/8/1991 NOTARIA 1 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 23/8/1991 POR COMPRAVENTA DE: JUDITH RANGEL NI\O , DE: CECILIA RANGEL DE RODRIGUEZ , DE: ANTONIO MARIA RANGEL NI\O , DE: RICARDO RANGEL NI\O , DE: BEATRIZ RANGEL DE REY , DE: TULIA RANGEL NI\O , A: GUSTAVO CORZO FRANCO , A: DORA MARIA NAVARRO DE CORZO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 300-88743 .— 07. -SENTENCIA 9999999999 DEL 8/5/1991 JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 17/5/1991 POR ADJUDICACION SUCESION DE: JUANA ANTONIA NI\O DE RANGEL , DE: PEDRO JOSE RANGEL RANGEL , A: JUDITH RANGEL NI\O , A: BEATRIZ RANGEL DE REY , A: CECILIA RANGEL DE RODRIGUEZ , A: ANTONIO MARIA RANGEL NI\O , A: RICARDO RANGEL NI\O , A: TULIA RANGEL NI\O , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 300-88743 .— RAMIREZ MARTINEZ CIA LTDA. EFECTUO, SEGÚN ESCRITURA 460 DEL 7 DE FEBRERO DE 2012 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 20 DE FEBRERO DE 2012.

DIRECCION DEL INMUEBLE

248

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO la guarda de la fe pública

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 180717206213871317 **Nro Matrícula: 300-366987**

Impreso el 17 de Julio de 2018 a las 08:36:42 AM

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

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

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 17 # 24-31 EDIFICIO MULTIFAMILIAR VILLA CAMILA - PROPIEDAD HORIZONTAL APARTAMENTO 904

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)
300 - 353778

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 12-09-2012 Radicación: 2012-300-6-38204

Doc: ESCRITURA 4005 DEL 05-09-2012 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: RAMIREZ MARTINEZ CIA LTDA. **NIT# 8040056141 X**

A: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. BBVA COLOMBIA. **NIT# 8600030201**

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 18-07-2013 Radicación: 2013-300-6-28297

Doc: ESCRITURA 3167 DEL 16-07-2013 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL LEY 675 DE 2001.

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

A: RAMIREZ MARTINEZ CIA LTDA. **NIT# 8040056141 X**

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 30-09-2014 Radicación: 2014-300-6-37240

Doc: ESCRITURA 4895 DEL 25-09-2014 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $5,879,100

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA. ESCRITURA N° 4005 DE 05/09/2012. LIBERACIÓN PARCIAL RESPECTO DE ESTE INMUEBLE.

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

DE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. BBVA COLOMBIA. **NIT# 8600030201**

A: RAMIREZ MARTINEZ CIA LTDA. **NIT# 8040056141**

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 30-09-2014 Radicación: 2014-300-6-37240

Doc: ESCRITURA 4895 DEL 25-09-2014 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $182,183,000

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: RAMIREZ MARTINEZ CIA LTDA. **NIT# 8040056141**

A: ESPINOSA LEAL ALVARO **CC# 13922408 X**

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 30-09-2014 Radicación: 2014-300-6-37240

Doc: ESCRITURA 4895 DEL 25-09-2014 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

249

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 180717206213871317 **Nro Matrícula: 300-366987**

Impreso el 17 de Julio de 2018 a las 08:36:42 AM

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

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

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

A: ESPINOSA LEAL ALVARO **CC# 13922408 X**

A: ORTIZ ARDILA MARIA CENAIDA **CC# 63517505**

ANOTACION: *Nro 006* *Fecha: 30-09-2014 Radicación: 2014-300-6-37240*

Doc: ESCRITURA 4895 DEL 25-09-2014 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA. (CON AUTORIZACIÓN LEY 258 DE 1996)

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

DE: ESPINOSA LEAL ALVARO CC# 13922408 X

BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A. NIT: 860034594-1

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2018-300-1-158908 **FECHA: 17-07-2018**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY

250

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 180717658613871164 **Nro Matrícula: 300-361879**

Impreso el 17 de Julio de 2018 a las 08:33:15 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 300 - BUCARAMANGA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: BUCARAMANGA VEREDA: BUCARAMANGA
FECHA APERTURA: 11-01-2013 RADICACIÓN: 2012-300-6-52186 CON: ESCRITURA DE: 21-12-2012
CODIGO CATASTRAL: **010301870124910** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

==========

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UNIDAD 26 O APARTAMENTO 802 CON AREA DE CONST. 74.00 MTS2 COEFICIENTE DE PROPIEDAD 2.22% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 5192, 2012/12/21, NOTARIA TERCERA BUCARAMANGA. ARTICULO 11 DECRETO 1711 DE 1984UNIDAD 5 O APARTAMENTO 801 CON AREA DE CONST. 74.00 MTS2 COEFICIENTE DE PROPIEDAD 2.22% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 5192, 2012/12/21, NOTARIA TERCERA BUCARAMANGA. ARTICULO 11 DECRETO 1711 DE 1984—— COEFICIENTE DE PROPIEDAD 1,43%

COMPLEMENTACION:

CONSTRUCTORA INNOVA LTDA, ADQUIRIO EL PREDIO QUE OCUPA EL EDIFICIO LATORRE P.H. (LEY 675 DE 2001), ASI: SEGÚN LA ESCRITURA 4683 DE 23-11-2012 DE LA NOTARIA 3 DE BUCARAMAGNA, REGISTRADA EL 22-11-2012, CONSTRUCTORA INNOVA LTDA, EFECTUO ENGLOBE.—— ESTE PREDIO SE FORMO POR ENGLOBE DE DOS (2) LOTES QUE, CONSTRUCTORA INNOVA LTDA LOS ADQUIRIO ASI: PRIMER LOTE CON MATRICULA 300-114854: 11. -ESCRITURA 4683 DEL 23/11/2012 NOTARIA TERCERA 3 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 27/11/2012 POR CORRECCIÓN DEL TITULO RESPECTO A LOS LINDEROS Y AREA. (ARTÍCULO 49 DEL DECRETO 2148 DE 1983) A: CONSTRUCTORA INNOVA LTDA. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 300-114854 .— 10. -ESCRITURA 4244 DEL 23/10/2012 NOTARIA TERCERA 3 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 25/10/2012 POR CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE: MARIA ULBINA GARCIA DE ORTEGA , DE: JESUS MARIA ORTEGA FERNANDEZ , A: CONSTRUCTORA INNOVA LTDA. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 300-114854 .— 9. -ESCRITURA 1539 DEL 6/4/2011 NOTARIA TERCERA 3 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 19/4/2011 POR HIPOTECA ABIERTA DE: CONSTRUCTORA INNOVA LTDA. , A: MARIA ULBINA GARCIA DE ORTEGA , A: JESUS MARIA ORTEGA FERNANDEZ , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 300-114854 .— 8. -ESCRITURA 1539 DEL 6/4/2011 NOTARIA TERCERA 3 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 19/4/2011 POR COMPRAVENTA DE: MARIA ULBINA GARCIA DE ORTEGA , DE: JESUS MARIA ORTEGA FERNANDEZ , A: CONSTRUCTORA INNOVA LTDA. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 300-114854 .— 7. -ESCRITURA 4217 DEL 25/8/1997 NOTARIA 7 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 4/6/1998 POR ADJUDICACION DE: MARIA ULBINA GARCIA DE ORTEGA , DE: JESUS MARIA ORTEGA FERNANDEZ , A: MARIA ULBINA GARCIA DE ORTEGA , A: JESUS MARIA ORTEGA FERNANDEZ , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 300-114854 .— 6. -OFICIO 2585 DEL 2/12/1997 JUZGADO 2 DE FAMILIA DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 11/5/1998 POR OTROS DE: MARIA URBALDINA GARCIA DE ORTEGA , A: JESUS MARIA ORTEGA FERNANDEZ , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 300-114854 .— 5. -ESCRITURA 4217 DEL 25/8/1997 NOTARIA 7 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 2/10/1997 POR ADJUDICACION REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 300-114854 .— 4. -OFICIO 151-20305 DEL 3/2/1997 JUZG.2.DE FAMILIA DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 6/2/1997 POR OTROS DE: MARIA URBINA GARCIA DE ORTEGA , A: JESUS MARIA ORTEGA FERNANDEZ , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 300-114854 .— 03. -ESCRITURA 3949 DEL 27/10/1989 NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 17/11/1989 POR RESCILIACION ESCRITURA N. 1029 DEL 28-03-89 DE: MERCEDES ORTEGA GARCIA , DE: ALFONSO PARRA ROMERO , A: JESUS MARIA ORTEGA FERNANDEZ , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 300-114854 .— 02. -ESCRITURA 1029 DEL 28/3/1989 NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 6/4/1989 POR COMPRAVENTA DE: JESUS MARIA ORTEGA FERNANDEZ , A: MERCEDES ORTEGA GARCIA , A: ALFONSO PARRA ROMERO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 300-114854 .— .—_————————SEGUNDO LOTE CON MATRICULA 300-114855: .———18. -ESCRITURA 4683 DEL 23/11/2012 NOTARIA TERCERA 3 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 27/11/2012 POR CORRECCIÓN DEL TITULO RESPECTO A LOS LINDEROS Y AREA. (ARTÍCULO 49 DEL DECRETO 2148 DE 1983) A: CONSTRUCTORA INNOVA LTDA. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 300-114855 .— 17. -ESCRITURA 4243 DEL 23/10/2012 NOTARIA TERCERA 3 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 25/10/2012 POR CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE: MOGOLLON JAIMES NELLY MARINA, O MOGOLLON DE ORTEGA NELLY MARINA , A: CONSTRUCTORA INNOVA LTDA. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 300-114855 .— 16. -ESCRITURA 1540 DEL 6/4/2011 NOTARIA TERCERA 3 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 11/4/2011 POR HIPOTECA ABIERTA DE: CONSTRUCTORA INNOVA LTDA. NIT: 900256940-2 , A: ORTEGA NELLY MARINA MOGOLLON JAIMES O NELLY MARINA MOGLLON , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 300-114855 .— 15. -ESCRITURA 1540 DEL 6/4/2011 NOTARIA TERCERA 3 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 11/4/2011 POR COMPRAVENTA DE: ORTEGA NELLY MARINA MOGOLLON JAIMES O NELLY MARINA MOGLLON , A: CONSTRUCTORA INNOVA LTDA. NIT: 900256940-2 , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 300-114855 .— 14. -ESCRITURA 967 DEL 6/4/2011 NOTARIA DECIMA 10 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 8/4/2011 POR CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE: MAICITO S.A. , A: NELLY MARINA MOGOLLON JAIMES Y/O DE ORTEGA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 300-114855 .— 13. -ESCRITURA 989 DEL 31/3/2009 NOTARIA DECIMA 10 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 1/4/2009 POR HIPOTECA ABIERTA DE: MOGOLLON JAIMES NELLY MARINA Y/O DE ORTEGA C.C. 27.783.652 , A: INVERSIONES MAICITO S.A. INVERMA S.A. NIT.

251

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 180717658613871164 **Nro Matrícula: 300-361879**

Impreso el 17 de Julio de 2018 a las 08:33:15 AM

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

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

824.004.997-5 , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 300-114855 .– 12. -OFICIO 2271 DEL 20/9/2002 JUZGADO 7 CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 24/4/2003 POR CANCELACION EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL DE: MIGUEL POMBO GONZALEZ , A: NELLY MARINA MOGOLLON DE ORTEGA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 300-114855 .– 11. -OFICIO 3217 DEL 2/11/2000 JUZG. 7 CIVIL MPAL. DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 8/11/2000 POR EMBARGO CON ACCION PERSONAL DE: MIGUEL POMBO GONZALEZ , A: NELLY MARINA MOGOLLON DE ORTEGA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 300-114855 .– 10. -OFICIO 1787 DEL 26/5/2000 VALORIZACION DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 29/5/2000 POR CANCELACION VALORIZACION A: NELLY MARINA MOGOLLON ORTEGA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 300-114855 .– 9. -CANCELACION EMBARGO OFICIO 3405 DEL 28/11/1996 JUZG.3 CIVIL MPAL. DE BUCARAMANGA REGISTRADO EL 30/3/2000 POR OTROS DE: LUZ NELLY OTALORA MEJIA , A: NELLY MARINA MOGOLLON DE ORTEGA , REGISTRADO EN LA MATRÍCULA 300-114855 .– 8. -OFICIO 3405/24328 DEL 28/11/1996 JUZG 5 CIVIL MPAL DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 11/2/1997 POR OTROS CONTINUA VIGENTE POR CUENTA DEL JUZGADO 3° CIVIL MUNICIPAL DE B/MANGA. RAD. 27153- DE: LUZ NELLY OTALORA M. , A: NELLY MOGOLLON DE ORTEGA , REGISTRADO EN LA MATRÍCULA 300-114855 .– 7. -OFICIO 3405/24328 DEL 28/11/1996 JUZG 5 CIVIL MPAL DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 11/2/1997 POR CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL DE: ORLANDO HERNANDEZ CUEVAS , A: NELLY MARINA MOGOLLON DE ORTEGA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 300-114855 .– 6. -OFICIO 1100 DEL 10/5/1995 JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 15/5/1995 POR EMBARGO CON ACCION PERSONAL DE: ORLANDO HERNANDEZ CHEVAS , A: NELLY MARINA MOGOLLON DE ORTEGA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 300-114855 .– 5. -RESOLUCION 015 DEL 31/3/1992 VALORIZACION DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 25/1/1995 POR INENAJENABILIDAD POR VALORIZACION A: NELLY MARINA MOGOLLON ORTEGA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 300-114855 .– 04. -ESCRITURA 1383 DEL 30/4/1990 NOTARIA 7 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 18/5/1990 POR ADJUDICACION EN LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL DE: NELLY MARINA MOGOLLON DE ORTEGA , DE: RODRIGO ORTEGA FERNANDEZ , A: NELLY MARINA MOGOLLON DE ORTEGA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 300-114855 .–

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 20 # 32 A 59 EDIFICIO LATORRE MONTECARLO P.H. I ETAPA BARRIO SAN ALONSO UNIDAD 26 O APARTAMENTO 802

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

300 - 360995

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 27-12-2012 Radicación: 2012-300-6-52186

Doc: ESCRITURA 5192 DEL 21-12-2012 NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: CONSTRUCTORA INNOVA LTDA. **NIT# 9002569402X**

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 07-05-2013 Radicación: 2013-300-6-17493

Doc: ESCRITURA 1757 DEL 27-04-2013 NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $156,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 180717658613871164 **Nro Matrícula: 300-361879**

Impreso el 17 de Julio de 2018 a las 08:33:15 AM

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

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

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

DE: CONSTRUCTORA INNOVA LTDA. **NIT# 9002569402**

A: ORTIZ ARDILA ALADINO **CC# 8827760 X**

ANOTACION: *Nro 003 Fecha: 07-05-2013 Radicación: 2013-300-6-17493*

Doc: ESCRITURA 1757 DEL 27-04-2013 NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: ORTIZ ARDILA ALADINO CC# 8827760 X

A: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. BBVA COLOMBIA. **NIT# 8600030201**

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 13-06-2013 Radicación: 2013-300-6-23174

Doc: ESCRITURA 2434 DEL 12-06-2013 NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESCRITURA 5192 DE 21-12-2012. ETAPA II.

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

A: CONSTRUCTORA INNOVA LTDA. **NIT 900256940-2**

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 06-09-2016 Radicación: 2016-300-6-35561

Doc: ESCRITURA 2721 DEL 01-09-2016 NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $80,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ORTIZ ARDILA ALADINO CC# 8827760

A: COMERCIALIZADORA Y DISTRIBUIDORA CODISNAL S.A.S. **NIT# 9007337695X**

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 01-09-2017 Radicación: 2017-300-6-35831

Doc: ESCRITURA 3526 DEL 25-08-2017 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $235,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: COMERCIALIZADORA Y DISTRIBUIDORA CODISNAL S.A.S. **NIT# 9007337695**

A: CACERES RIVERA JUSTO FERLEY **CC# 88032155 X**

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 01-09-2017 Radicación: 2017-300-6-35831

Doc: ESCRITURA 3526 DEL 25-08-2017 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: CACERES RIVERA JUSTO FERLEY CC# 88032155 X

A: BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A. - NIT 860034594-1

253

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 180717658613871164 **Nro Matrícula: 300-361879**

Impreso el 17 de Julio de 2018 a las 08:33:15 AM

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

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

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 25-10-2017 Radicación: 2017-300-6-44021

Doc: ESCRITURA 1855 DEL 10-10-2017 NOTARIA CUARENTA Y UNO DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA ESCRITURA N°1757 DEL 27/4/2013 NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA

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

DE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. BBVA COLOMBIA **NIT# 8600030201**

A: ORTIZ ARDILA ALADINO **CC# 8827760**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *8*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

==========

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2018-300-1-158901 **FECHA: 17-07-2018**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY

255

Seleccione donde esta localizado el proceso

Ciudad: BUCARAMANGA

Entidad/Especialidad: JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

Aquí encontrará la manera más fácil de consultar su proceso.

Seleccione la opción de consulta que desee:

Consulta por Nombre o Razón social

Sujeto Procesal

* Tipo Sujeto: Demandado
* Tipo Persona: Natural
* Nombre(s) Apellidos o Razón Social: IRMA YANETH GUERRERO

Consultar | Nueva Consulta

Número de Proceso Consultado: 68001310300220170018800

Regresar a los resultados de la consulta

Detalle del Registro

Fecha de Consulta : Martes, 17 de Julio de 2018 - 11:36:32 A.M. Obtener Archivo PDF

Datos del Proceso

Información de Radicación del Proceso

Despacho	Ponente
002 CIRCUITO - CIVIL	JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

Clasificación del Proceso

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

Sujetos Procesales

Demandante(s)	Demandado(s)
- JOSELIN VERA GONZALEZ	- PEDRO HERNANDO GUERRERO RODRIGUEZ - IRMA YANETH GUERRERO RODRIGUEZ

Contenido de Radicación

Contenido

Actuaciones del Proceso

Fecha de Actuación	Actuación	Anotación	Fecha Inicia Término	Fecha Finaliza Término	Fecha de Registro
18 Aug 2017	ARCHIVO DEFINITIVO EXPEDIENTE	CAJA 826			18 Aug 2017
14 Aug 2017	SALIDA DE PROCESO	RETIRADA E.			14 Aug 2017
01 Aug 2017	RECEPCIÓN MEMORIAL	SOLICITA RETIRO DE LA DEMANDA -N-			01 Aug 2017
06 Jul 2017	RADICACIÓN DE PROCESO	ACTUACIÓN DE RADICACIÓN DE PROCESO REALIZADA EL 06/07/2017 A LAS 08:27:04	06 Jul 2017	06 Jul 2017	06 Jul 2017

Imprimir

977
1B256

FOLIO AUTENTICO NOTARIA DÉCIMA

MONICA LILIANA SUA HERNANDEZ

ABOGADA
Carrera 29 No. 19-02 San Alonso. Cel. 3135816414 Bucaramanga
EMAIL moniksua001@hotmail.com

Señor
JUEZ ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA
E. S. D.

REF: ***PROCESO ORDINARIO-VERBAL DE SIMULACION***
DEMANDANTE: ***ISAAC GELVEZ GARCIA***
DEMANDADO: ***IRMA YANETH GUERRERO RODRIGUEZ – PEDRO HERNANDO GUERRERO RODRIGUEZ- CODISNAL- JOSELIN VERA GONZALEZ***
RAD: 2017-00178

PEDRO HERNANDO GUERRERO RODRIGUEZ , Mayor de edad identificado con la C.C.No. 5.773.729 de Surata , vecino y residente en esta ciudad , me dirijo a Usted por medio del presente escrito en mi calidad de demandado dentro del radicado de la referencia para manifestarle que Confiero ***PODER*** especial, amplio y suficiente a la Doctora ***MONICA LILIANA SUA HERNANDEZ***, abogada titulada y en ejercicio, identificada con la C. C. No. 23.782.151 de Moniquirá y T. P. No. 159687 del C. S. de la J, con oficina profesional en la carrera 29 No. 19-62 San Alonso de Bucaramanga, para que en mi nombre y representación de contestación a la reforma de la demanda y me asista como mi apoderada en todas las diligencias que tengan que ver con el proceso del radicado de la referencia .

Mi apoderada queda facultada para recibir, transigir, desistir, sustituir, conciliar, reasumir, interponer recursos, notificarse personalmente , presentar pruebas y en general hacer todo cuanto fuere necesario en la defensa de mis derechos e intereses.

Sírvase reconocer personería a mi apoderada en los términos de este Poder,

Atentamente,

PEDRO HERNANDO GUERRERO RODRIGUEZ ,
C.C.No. 5.773.729 de Surata

Acepto,

MONICA LILIANA SUA HERNANDEZ,
C. C. No. 23.782.151 de Moniquirá
T. P. No. 159687 del C. S. de la J

REPÚBLICA DE COLOMBIA FERNANDO LEÓN GORTES NIÑO Notario Décimo BUCARAMANGA

257

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL

Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015

93977

En la ciudad de Bucaramanga, Departamento de Santander, República de Colombia, el doce (12) de julio de dos mil dieciocho (2018), en la Notaría Diez (10) del Círculo de Bucaramanga, compareció:
PEDRO HERNANDO GUERRERO RODRIGUEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0005773729, presentó el documento dirigido a MONICA LILIANA SUA HERNANDEZ - PODER y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

-------- Firma autógrafa --------

5u4lb6x8xc94
12/07/2018 - 15:21:30:942

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.

FERNANDO LEÓN CORTÉS NIÑO
Notario diez (10) del Círculo de Bucaramanga

El presente documento puede ser consultado en la página web www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 5u4lb6x8xc94

973

1B

FOLIO AUTENTICO NOTARIA DÉCIMA

MONICA LILIANA SUA HERNANDEZ

ABOGADA
Carrera 29 No. 19-02 San Alonso. Cel. 3135816414 Bucaramanga
EMAIL moniksua001@hotmail.com

Señor
JUEZ ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA
E. S. D.

REF: ***PROCESO ORDINARIO-VERBAL DE SIMULACION***
DEMANDANTE: ***ISAAC GELVEZ GARCIA***
DEMANDADO: ***IRMA YANETH GUERRERO RODRIGUEZ – PEDRO HERNANDO GUERRERO RODRIGUEZ- CODISNAL- JOSELIN VERA GONZALEZ***
RAD: 2017-00178

IRMA YANETH GUERRERO RODRIGUEZ mayor de edad identificado con la C.C.No.63.369.964 de Bucaramanga, vecina y residente en la carrera 20 A No. 10-29 Barrio San Francisco de Bucaramanga, me dirijo a Usted por medio del presente escrito en mi calidad de demandada dentro del radicado de la referencia para manifestarle que Confiero ***PODER*** especial, amplio y suficiente a la Doctora ***MONICA LILIANA SUA HERNANDEZ***, abogada titulada y en ejercicio, identificada con la C. C. No. 23.782.151 de Moniquirá y T. P. No. 159687 del C. S. de la J, con oficina profesional en la carrera 29 No. 19-62 San Alonso de Bucaramanga, para que en mi nombre y representación de contestación a la reforma de la demanda y me asista como mi apoderada en todas las diligencias que tengan que ver con el proceso del radicado de la referencia .

Mi apoderada queda facultada para recibir, transigir, desistir, sustituir, conciliar, reasumir, interponer recursos, notificarse personalmente , presentar pruebas y en general hacer todo cuanto fuere necesario en la defensa de mis derechos e intereses.

Sírvase reconocer personería a mi apoderada en los términos de este Poder,

Atentamente,

Irma Yanet Guerrero R.
IRMA YANETH GUERRERO RODRIGUEZ
C.C.No.63.369.964 de Bucaramanga

Acepto,

MONICA LILIANA SUA HERNANDEZ,
C. C. No. 23.782.151 de Moniquirá
T. P. No. 159687 del C. S. de la J

259

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL

Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015

93973

En la ciudad de Bucaramanga, Departamento de Santander, República de Colombia, el doce (12) de julio de dos mil dieciocho (2018), en la Notaría Diez (10) del Círculo de Bucaramanga, compareció:

IRMA YANET GUERRERO RODRIGUEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0063369964, presentó el documento dirigido a MONICA LILIANA SUA HERNANDEZ - PODER y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

Irma Yanet Guerrero R

-------- Firma autógrafa --------

7n9egvnzhq1o
12/07/2018 - 15:13:06:290

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.

FERNANDO LEÓN CORTÉS NIÑO
Notario diez (10) del Círculo de Bucaramanga

El presente documento puede ser consultado en la página web www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 7n9egvnzhq1o

281

J. 11. C. CIRCUITO

FOLIOS 3-58

MONICA LILIANA SUA HERNANDEZ

ABOGADA

Carrera 29 No. 19-02 San Alonso. Cel. 3135816414 Bucaramanga
EMAIL moniksua001@hotmail.com

Señor
JUEZ ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA
E. S. D.

REF: ***PROCESO ORDINARIO-VERBAL DE SIMULACION***
DEMANDANTE: ***ISAAC GELVEZ GARCIA***
DEMANDADO: ***IRMA YANETH GUERRERO RODRIGUEZ – PEDRO HERNANDO GUERRERO RODRIGUEZ- CODISNAL- JOSELIN VERA GONZALEZ***
RAD: 2017-00178

MONICA LILIANA SUA HERNANDEZ, abogada titulada y en ejercicio, identificada con la C. C. No. 23.782.151 de Moniquirá y T. P. No. 159687 del C. S. de la J, con oficina profesional en la carrera 29 No. 19-62 San Alonso de Bucaramanga me dirijo Usted por medio del presente escrito en mi calidad de apoderado Judicial de la sociedad ***COMERCIALIZADORA Y DISTRIBUIDORA CODISNAL S.A.S.*** Según Poder otorgado por su representante legal, señora ***MARIA CENAIDA ORTIZ ARDILA*** , el cual anexo y solicito desde ya se me reconozca personeria para actuar, , para en tiempo dar contestación al traslado a la demanda y proponer excepciones lo cual me permito hacer en los siguientes términos:

A LAS PRETENSIONES

Me opongo a todas y cada una de ellas por carecer de fundamento legal y factico como se demostrara.

Hago como propias las explicaciones y los fundamentos esbozados en la contestación de la demanda realizada por los hoy demandados en el sentido de tener en cuenta que los demandados señores ***PEDRO E IRMA YANETH GUERRERO*** actuaron de Buena fe ,y como lo afirman no conocían la existencia de un testaferro, que estuviera realizando el contrato o promesa de compraventa a nombre del señor ***ISAAC GELVEZ GARCIA***, a quien además como se explicara por los señores PEDRO E IRMA YANETH GUERRERO jamás se le notifico la cesión de derechos como lo consagra el Código de Comercio.

LOS HECHOS

AL PRIMERO: No le consta a mi mandante , la empresa que representa la señora ***MARIA CENAIDA ORTIZ ARDILA*** , actua de buena fe comprando un bien que no se encontraba fuera del comercio y cuyos titulares de derechos reales se encontraban inscritos en el certificado de libertad y tradición.

.

AL SEGUNDO: No me consta, es una manifestación del demandante; mi mandante siempre actuó de buena fe realizo un contrato promesa de compraventa con los señores ***PEDRO HERNANDO GUERRERO E IRMA YANETH GUERRERO*** , pagando el precio acordado (permuta) entregando el derecho de propiedad dominio y posesión de un inmubele ubicado en la calle 20 No. 32 A – 59 edificio torre Montecarlo PH I etapa barrio san Alonso unidad 26 apartamento 802 , según certificado de libertad y tradición que obra dentro del expediente certificado de libertad y tradición de matrícula No.300-361879 de la Oficina de Registro de Instrumentos Publicos de Bucaramanga, donde se puede evidenciar en la anotacion correspondiente al No. 006 que efectivamente se realizara la escritura por orden de los "PERMUTANTES " a nombre del señor ***JUSTO FERLEY CACERES RIVERA,*** quien desde ya solicito sea citado como testigo dentro de este proceso.

282

MONICA LILIANA SUA HERNANDEZ

ABOGADA

Carrera 29 No. 19-02 San Alonso. Cel. 3135816414 Bucaramanga

EMAIL moniksua001@hotmail.com

AL TERCERO : No me consta, mi mandante siempre ha actuado de buena fe , realizando un negocio valido con las personas que aprecian inscritas como propietarias, realizando un negocio cierto real y pagando un precio por el inmueble objeto de este proceos de simulación

AL CUARTO: No es cierto. En la Inspección Rural de Policía corregimiento Dos curso tramite de perturbación a la Posesión instaurada por el Señor ***JOSE ISAAC GELVEZ GARCIA*** en contra de los señores ***PEDRO GUERRERO , IRMA YANETH GUERRERO Y*** mi mandante, proceso en el cual no fue amparada la posesión alegada-por nunca haberla tenido.

AL QUINTO: No me consta, y nos atenemos a lo que parezca probado dentro del transcurso del proceso.

AL SEXTO: No me consta, aparecen unos recibos que desconoce el concepto por el cual fueron girados y son aportados como prueba, nos atenemos a lo que aparezca probado dentro del proceso.

AL SEPTIMO: No Me consta, mi mandante señora ***MARIA CENAIDA*** **ORTIZ,** actuó de buena fe en nombre de su empresa pagando de manera física y real el precio pactado en el documento privado de compraventa pactado entre las partes por la compraventa del inmueble atacado en simulación en este proceso, negocio que no ha sido simulado sino es real en el giro ordinario de la actividad negocial que realiza la empresa que representa .

AL OCTAVO : No me consta, la mala fe debe probarse y me atengo a lo que aparezca probado dentro del proceso, mi mandante en representación de su empresa es compradora de buena fe , de un inmueble y objeto licito que se encontraba en el comercio y a los propietarios que se encontraban inscritos quienes ostentaban la titularidad de derechos reales y la posesión, recibiendo de manos de ellos , hermanos guerrero la tradición y la posesión.

AL NOVENO: No me Consta , me atengo a lo que se pruebe con los documentos que se aportaron en el proceso .

AL DECIMO: Es Cierto, se realizo un contrato de compraventa , respetando las prescripciones legales para su solemnidad y validez, compraventa que fue elevada a escritura pública y se encuentra registrada en el certificado de libertad y tradición del inmueble

AL DECIMO PRIMERO : No es cierto. El negocio celebrado entre los señores IRMA JANETH y PEDRO GUERRERO como Promitentes vendedores y la empresa señora ***MARIA CENAIDA ORTIZ*** en su calidad de representante legal de la empresa CODISNAL S.A.S , es totalmente valido al reunir los requisitos esenciales y solemnes requeridos para esta clase de contratos esta es una manifestación temeraria y sin fundamento legal alguno del demandante .

Al respecto me permito recordarle al honorable togado de la parte actora que señala la ley que La promesa de compraventa debe cumplir con los requisitos a que se refiere el artículo 1611 del código civil para que se considere obligatorio lo consignado en ella:

«La promesa de celebrar un contrato no produce obligación alguna, salvo que concurran las circunstancias siguientes:
1a.) Que la promesa conste por escrito.
2a.) Que el contrato a que la promesa se refiere no sea de aquellos que las leyes declaran ineficaces por no concurrir los requisitos que establece el artículo 1511 <sic 1502> del Código Civil.
3a.) Que la promesa contenga un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato.

283

MONICA LILIANA SUA HERNANDEZ

ABOGADA

Carrera 29 No. 19-02 San Alonso. Cel. 3135816414 Bucaramanga

EMAIL moniksua001@hotmail.com

4a.) Que se determine de tal suerte el contrato, que para perfeccionarlo solo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales.

Los términos de un contrato prometido, solo se aplicarán a la materia sobre que se ha contratado. Y que además los elementos esenciales del contrato de compraventa son :

La Cosa, el precio, las personas o partes, los formales como en este caso que conste por escrito y los de validez que hacen referencia a la capacidad y consentimiento. Si fuera del caso estaríamos hablando es de nulidad y no de simulación, por que al faltar uno de los requisitos esenciales del contrato degeneraría en una nulidad o inexistencia.

DEIMO SEGUNDO: No es cierto, como es sabido y ya es costumbre casi siempre las escrituras de compraventa se suscriben por el precio del avaluó catastral esto con el fin de evitar que el valor de la misma sea muy elevado, pero las verdaderas condiciones del negocio se pactaron en documento privado entre las partes , En el documento privado el precio estipulado fue la suma de ***OCHOCIENTOS MILLONES DE PESOS ($800.000.000),*** Documento privado que ya fue aportado por los otros demandados y que ya forma parte de esta foliatura, y en el que, como ya se dijo , en cumplimiento del mismo se suscribió Escritura publica a nombre del señor JUSTO FERLEY CACERES RIVERA , clausula cuarta literal a de la promesa de compraventa de bien inmueble suscrita por CODISNAL y los her manos GUERRERO .

DECIMO TERCERO : No es cierto, la posesión material del inmueble fue entregada de manera material, publica y pacifica por parte de los hermanos GUERRERO a la señora MARIA CENAIDA ORTIZ, en su calidad de representante Legal de la empresa CODISNAL S.A.S el día 24 de junio de 2017.

El Señor ***JOSE ISAAC GELVEZ GARCIA***, efectivamente demando por perturbación a la posesión en la inspección de policía, querella que fue fallada en primera y segunda instancia en favor de todos mis mandantes como consta en la resolución que se anexa para fines procesales pertinentes, documento que desde ya solicito sea tenido como prueba.

DECIMO CUARTO: No es cierto, y al respecto se anexa prueba del documento privado suscrito entre las partes , señores IRMA JANETH Y PEDRO GUERRERO de una parte y CODISNAL S.A.S de otra, en el cual claramente se denota la forma en como se pagaría el precio de OCHOCIENTOS MILLONES DE PESO ($800.000.000) Representados en dos inmuebles y el dinero en efectivo para levantar la hipoteca que pesaba sobre el bien inmueble objeto de la Compraventa, aportando de igual manera los certificados de libertad y tradición de los inmuebles que parecen dentro de la promesa de compraventa.

DECIMO QUINTO : No es cierto. La posesión nuca fue ostentada por el señor JOSE ISAAC GELVEZ GARCIA, en el contrato de promesa de compraventa realizado con el señor ***JOSELIN VERA GONZALEZ***, la posesión no se entregó lo que se entrego fue la tenencia como aparece en la literalidad del contrato aportado como prueba por el accionante , comprometiéndose solo a entregar la posesión en el momento de la escrituración, fecha que jamás se cumplió, además entre los contratantes señor JOSELIN VERA GONZALEZ , PEDRO E IRMA JANETH GUERRERO firmaron contrato de transacción en el cual dejaban sin efecto la por mesa realizada devolviendo los dineros recibidos como precio, eso es lo que se puede ver en los documentos aportados en este proceso , transacciones y acuerdos de los que solo mi mandante señora MARIA CENAIDA ORTIZ tubo conocimiento cuando empezaron los procesos judiciales y administrativos en la inspección de policía y en los juzgados.

DECIMO SEXTO: No es cierto. Este no es un hecho es una manifestación del togado del demandante que necesita probarse, la buena fe se presume y mi mandante señora MARIA CENAIDA ORTIZ siempre ha actuado de buena fe , le solicito al togado abstenerse de hacer imputaciones injuriosas en contra de mi mandante.

284

MONICA LILIANA SUA HERNANDEZ

ABOGADA

Carrera 29 No. 19-02 San Alonso. Cel. 3135816414 Bucaramanga

EMAIL moniksua001@hotmail.com

OBJECION AL JURAMENTO ESTIMATORIO

Me sumo a todo lo deprecado y solicitado por los demandados ***PEDRO E IRMA YANETH GUERRERO***, en el sentido de que El juramento estimatorio señalado en el artículo 206 del Código General del Proceso, no es más que la estimación razonada bajo juramento, en la demanda o petición, de quien pretenda el reconocimiento de una indemnización, compensación o el pago de frutos o mejoras, , discriminando cada uno de sus conceptos. En el caso que nos ocupa señor Juez Me permito objetar el ***JURAMENTO ESTIMATORIO*** presentado en la reforma de la demanda , por carecer de los fundamentos técnicos , facticos y jurídicos señalados por la normatividad para su realización toda vez que en el mismo no se expresan la cuantía razonada de los perjuicios morales sus fundamentos ni las razones de su pretensión, solicitando de manera precipitada e irresponsable una suma exagerada sin base real alguna , sin tener las bases económicas del daño sufrido, solicitando desde ya se realice el tramite señalado al respecto de esta objeción así como la sanción que señala la norma para el juramento estimatorio .

Dentro de la pretensión 6 de la reforma de la demanda se señala el pago de la suma de 100 salarios mínimos mensuales legales vigentes por concepto de daño moral ocasionado al señor ***JOSE ISAAC GELVEZ GARCIA*** , Suma que no guarda coherencia ni relación con lo expresado en el juramento estimatorio.

PRUEBAS

Solicito respetuosamente se sirva decretar y tener como tales las siguientes:

DOCUMENTALES:

Todos los documentos aportados por los demandados en la contestación de la demanda de Resolución de Promesa de contrato de compraventa presentada inicialmente así como los documentos aportados con la demanda y reforma de la misma.

- Resolución 435 del 21 agosto de 2018 de la secretaria del Interior del Municipio e Bucaramanga.

TESTIMONIALES:

Sirvase citar al señor ***JUSTO FERLEY CACERES RIVERA*** para que deponga sobre los hechos de esta contestación en especial lo que tiene que ver con respecto a la negociación y documento privado realizado entre los señores ***IRMA YANET Y PEDRO GUERRERO*** con la señora ***MARIA CENAIDA ORTIZ ARDILA,*** a quien puede hacer comparecer por intermedio mio .

INTERROGATORIO DE PARTE: Sírvase señor Juez fijar fecha y hora para la práctica de interrogatorio de parte al Demandante que de manera verbal o en sobre cerrado hare llegar a Su despacho con anterioridad a la diligencia para que deponga sobre los hechos de la demanda y la contestación.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Siendo la pretensión del demandante la declaratoria de simulación de la promesa de compraventa realizada por los hermanos guerreo y mi mandante señora MARIA CENAIDA ORTIZ, es lo primero detallar los requisitos necesarios para que se configure la misma.

La simulación del contrato como bien lo expresa Arturo Valencia Zea en su libro Derecho Civil de las Obligaciones es: "*el acuerdo de las partes de emitir concordantes declaraciones de voluntad contrarias a lo que realmente quieren, a fin de engañar un tercero*"

285

MONICA LILIANA SUA HERNANDEZ

ABOGADA

Carrera 29 No. 19-02 San Alonso. Cel. 3135816414 Bucaramanga

EMAIL moniksua001@hotmail.com

Con la simulación se busca engañar a terceras personas sobre un negocio que se realiza aparentemente de una manera pero en realidad es otra cosa, es decir de manera pública se realiza un negocio jurídico, mientras que en lo secreto o no se ha realizado el negocio o se ha realizado otro totalmente distinto al que en público se pareció realizar.

La simulación debe reunir unas condiciones las cuales ha decantado la jurisprudencia en sentencia C-741 del 2004, de la siguiente manera:«En la doctrina se alude a ciertas condiciones que debe reunir la simulación; así el profesor De La Morandiere hace referencia a las siguientes: Primera. Las partes deben estar de acuerdo sobre el contrato que ellas celebran en realidad (...). Segunda. El acto secreto debe ser contemporáneo del acto aparente. La simulación debe ser distinguida del acto posterior que revoca o modifica un acto anterior realmente convenido. Tercera. El acto modificatorio es secreto: su existencia no debe ser revelada por el acto aparente, así la declaración de encargo, por la que una persona declara hacer una oferta por cuenta de otro sin dar a conocer inmediatamente el nombre de esta última, no contiene una verdadera simulación. El mismo autor señala que la simulación puede recaer sobre diversos elementos del contrato. Sobre el objeto (…), sobre la causa (…), sobre la persona de uno de los contratantes (…)»

Resumiendo lo que la corte explica en esta sentencia para que un negocio pueda ser considerado como una simulación se requiere, el conocimiento de ambas partes tanto del negocio público como del privado (el que realmente quieren las partes), ambos actos deben ser simultáneos, el negocio jurídico secreto no debe ser revelado por el acto que se aparenta realizar ante los demás.

CUANTIA Y COMPETENCIA

Es suya por estar conociendo del libelo principal de la demanda.

NOTIFICACIONES

Las del demandante aparece en el libelo principal de la demanda .
Las de mi mandante en la carrera 20 No. 17-48 barrio san francisco.
Las mías las recibiré en la secretaria de Su despacho o en mi oficina de abogada en la carrera 29 No. 19-62 del Barrio San Alonso de Bucaramanga, correo electrónico moniksua001@hotmail.com
Sírvase acceder de conformidad,

Atentamente,

MONICA LILIANA SUA HERNANDEZ.
C. C. No. 23.782.151 de Moniquirá.
T. P. No. 159.687 del C. S. de la J,

TB-740 286

FOLIO AUTENTICO NOTARIA DÉCIMA

MONICA LILIANA SUA HERNANDEZ

ABOGADA
Carrera 29 No. 19-02 San Alonso. Cel. 3135816414 Bucaramanga
EMAIL moniksua001@hotmail.com

Señor
JUEZ ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA
E. S. D.

REF: ***PROCESO ORDINARIO-VERBAL DE SIMULACION***
DEMANDANTE: ***ISAAC GELVEZ GARCIA***
DEMANDADO: ***IRMA YANETH GUERRERO RODRIGUEZ – PEDRO HERNANDO GUERRERO RODRIGUEZ- CODISNAL- JOSELIN VERA GONZALEZ***
RAD: 2017-00178

MARIA CENAIDA ORTIZ ARDILA, Mayor de edad, identificada con la C.C.No. 63.517.505 obrando como representante legal de la empresa ***COMERCIALIZADORA Y DISTRIBUIDORA CODISNAL SAS*** según certificado de cámara de comercio que me permito anexar , Me dirijo a Usted por medio del presente escrito para manifestarle que confiero Poder Especial, amplio y suficiente a la doctora **MONICA LILIANA SUA HERNANDEZ**, abogada titulada y en ejercicio, identificada con la C. C. No. 23.782.151 de Moniquirá y T. P. No. 159687 del C. S. de la J, con oficina profesional en la carrera 29 No. 19-62 San Alonso de Bucaramanga para que en nuestro nombre y representación de contestación y nos asista como nuestra apoderada judicial en el radicado de la referencia.

Nuestra apoderada queda facultada para conciliar, recibir, transigir, desistir, sustituir, reasumir, presentar pruebas, interponer recursos, solicitar e interponer incidentes , notificarse personalmente y en general hacer todo cuanto fuere necesario en la defensa de mis derechos e intereses,

Sírvase reconocer personería a mi apoderada en los términos de este Poder ,

Atentamente,

MARIA CENAIDA ORTIZ ARDILA,
C.C.No. 63.517.505

ACEPTO,

MONICA LILIANA SUA HERNÁNDEZ.
C. C. No. 23.782.151 de Moniquirá.
T. P. No. 159.687 del C. S. de la J,

REPÚBLICA DE COLOMBIA NOTARIA BUCAR

REPÚBLICA DE COLOMBIA FERNANDO LEÓN CORTÉS NIÑO Notario Décimo BUCARAMANGA

REPÚBLICA DE COLOMBIA FERNANDO LEÓN CORTÉS NIÑO Notario Décimo BUCARAMANGA

REPÚBLICA DE COLOMBIA FERNANDO LEÓN CORTÉS NIÑO Notario Décimo BUCARAMANGA

287

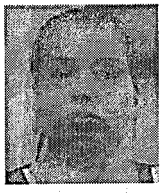
DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL

Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015

118740

En la ciudad de Bucaramanga, Departamento de Santander, República de Colombia, el veintiocho (28) de enero de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Diez (10) del Círculo de Bucaramanga, compareció:

MARIA CENAIDA ORTIZ ARDILA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0063517505, presentó el documento dirigido a MONICA LILIANA SUA HERNANDEZ-PODER y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.



-------- Firma autógrafa --------

5qrpwvp6s06e
28/01/2019 - 15:07:10:089

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.

Notaría Décima de Bucaramanga - Santander

FERNANDO LEÓN CORTÉS NIÑO
Notario diez (10) del Círculo de Bucaramanga

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 5qrpwvp6s06e

288

RESOLUCIÓN No. 435

EXPEDIENTE No. 005-2017

POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACIÓN

LA SECRETARIA DEL INTERIOR DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA

En uso de sus facultades legales como Autoridad Administrativa de Policía, según el ordenamiento legal, Ley 1801 de 2016.

PROCEDE A DECIDIR SOBRE EL SIGUIENTE ASUNTO:

Ingresa al Despacho el presente proceso para resolver el recurso de Apelación interpuesto por el abogado Jhoann Manrique García, en calidad de apoderado judicial del señor José Isaac Gelvez García, contra la decisión adoptada por la INSPECCIÓN DE POLICÍA RURAL CORREGIMIENTO I DE LA ALCALDÍA DE BUCARAMANGA, en audiencia pública de fecha ocho (8) de Junio de dos mil dieciocho (2018), dentro del proceso de la referencia.

ANTECEDENTES PROCESALES

1. Que el día 27 de Junio de 2018, el abogado Henrry Díaz González, en calidad de apoderado judicial del señor José Isaac Gelvez García, quien es el querellante en la presente acción, interpuso querella policiva por presunta perturbación a la posesión o mera tenencia con medida provisional sobre el predio Rural denominado VILLA PRADOS, contra la COMERCIALIZADORA Y DISTRIBUIDORA CODISNAL S.A.S. Representada legalmente por la señora María Cenaida Ortiz Ardila.

2. La Inspección de Policía Rural del Corregimiento II de la Alcaldía de Bucaramanga, mediante auto de fecha cuatro (04) de Julio de dos mil dieciocho (2017), admitió la presente acción policiva y se procedió a darle el trámite de PROCESO VERBAL ABREVIADO conforme al artículo 223 de la Ley 1801 de 2016.

3. Los días 14 y 19 de Julio; 28 de Noviembre de 2017; y 8 de Junio de 2018 se llevó a cabo Audiencia Pública en la Inspección de Policía Rural del Corregimiento II de la Alcaldía Bucaramanga, en la cual comparecieron las partes Infractoras, su apoderado y el ministerio público.

4. Contra la decisión proferida por el A-quo en Audiencia Pública, llevada a cabo el día 8 de Junio de 2018, el apoderado del Quejoso, el abogado Jhoann Manrique García, interpuso recurso de Reposición y en subsidio Apelación contra el auto que negó el Amparo Policivo y las Pretensiones de la Querella por perturbación a la posesión o mera tenencia con medida provisional.

5. El día 8 de Junio de 2018, el A-quo en Audiencia Pública resolvió el Recurso de Reposición, confirmando el mismo y concedió el Recurso de Apelación.

DECISIÓN IMPUGNADA

6. La Inspección de Policía Rural del Corregimiento II de la Alcaldía de Bucaramanga, profirió Resolución de fecha 8 de Junio de 2018, por medio de la cual resolvió negarle el Amparo Policivo y las Pretensiones de la Querella por perturbación a la posesión o mera tenencia con medida provisional, aunado a esto exhortar a las partes que acudan a la jurisdicción ordinaria con el fin de resolver la titularidad de los derechos de propiedad del predio objeto de la Litis.

RECURSO DE APELACION

El recurso de Apelación interpuesto por el abogado Jhoann Manrique García, en calidad de apoderado judicial en calidad de apoderado judicial del señor José Isaac Gelvez García, se fundamenta en:

PRIMERO: Que existe Nulidad procesal por no decretarse el STATUS QUO.

SEGUNDO: Que existe una posesión sobre el predio objeto de la Litis por parte del Quejoso.

TERCERO: Que existe un contrato de arrendamiento celebrado entre señor José Isaac Gelvez García y Pedro Pablo Monroy Rincón.

CUARTO: Que el A-quo no requirió de Oficio al Personal Uniformado.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

El presente caso se circunscribe de conformidad con lo dispuesto en la ley 1801 de 2016 - Código Nacional de Policía y Convivencia, para el estudio de dicho recurso este despacho tendrá en cuenta el material probatorio allegado al expediente para darle el trámite legal correspondiente, en aras de garantizar lo establecido en el artículo 29 de la Carta Política: el debido proceso, es decir que las actuaciones administrativas deben ser el resultado de un proceso donde las partes tengan igualdad de oportunidades para presentar, solicitar y controvertir las pruebas, con miras a demostrar la existencia de su derecho.

Por lo anterior, este despacho le indica el recurrente, que el recurso de apelación se resolverá de acuerdo a lo manifestado por usted en audiencia pública, debido a que la sustentación del mismo no se dio dentro de los dos días siguientes como lo dispone la ley 1801 de 2016 en su artículo 223, por lo tanto y con el fin de garantizarle un derecho a la defensa y un debido proceso, se tendrá en cuenta el recurso de Reposición para fallar de fondo, presentado en la audiencia pública el día 8 de Junio de 2018, como también el material probatorio allegado al expediente.

Expuesto esto, advierte este Despacho que el caso concreto versa sobre la perturbación a la posesión o mera tenencia con medida provisional del predio Rural denominado VILLA LOS PRADOS identificado con matricula inmobiliaria número 300-2661, código catastral 00-00-0002-0042-000 y cuyo propietario según el certificado de libertad y tradición es la COMERCIALIZADORA Y DISTRIBUIDORA CODISNAL S.A.S. Representada legalmente por la señora María Cenaida Ortiz Ardila.

I. DE LA NULIDAD PROCESAL.

En primer lugar, se observa en el expediente, que el recurrente aduce, que el A-quo no decreto el *Statu Quo* que este solicito durante el proceso y que debido a esto existe una nulidad procesal, frente a lo cual es pertinente indicar que este despacho observo a folios 443, 444 y 445, el Auto de fecha siete (7) de mayo de 2018, el cual resolvió esa solicitud por la Inspectora de Policía Rural del Corregimiento II, informándole al recurrente que en el expediente no existe caso fortuito o fuerza mayor demostrados que diera lugar a suspender la audiencia pública para decretar el mismo, por lo tanto no es procedente la solicitud.

Expuesto lo anterior, y para el caso que nos ocupa, la ley 1801 de 2016 – Código Nacional de Policía y Convivencia, no dispuso tácitamente el *Statu Quo Provisional,* como lo contemplaba el Decreto 214 de 2007 en sus artículos 228 y 229, antiguo Manual de Policía, convivencia y Cultura Ciudadana de Bucaramanga, por lo tanto es acertado cuando el A-quo resolvió no decretar el *Statu Quo Provisional* dentro del proceso por perturbación a la posesión o mera tenencia con medida provisional, ya que el recurrente no demostró el caso fortuito o fuerza mayor que trata el parágrafo 4 del artículo 79 de la ley 1801 de 2016, es decir bajo los criterios de la sana crítica y de acuerdo a los elementos materiales probatorios que se encuentran dentro del expediente, no existe causal de nulidad procesal alguna, por la cual este despacho revoque la decisión al respecto tomada por el A-quo.

II. DE LA POSESION.

En segundo lugar, se observa en el expediente, que el recurrente aduce, que su poderdante ha ejercido la posesión del predio objeto de la Litis de una manera quieta, pacífica y tranquila desde el 24 de enero de 2012, argumento que no es procedente para este despacho, toda vez que durante el proceso verbal abreviado no fue comprobada posesión alguna en cabeza de una persona diferente a la propietaria según el certificado de libertad y tradición; COMERCIALIZADORA Y DISTRIBUIDORA CODISNAL S.A.S. representada legalmente por la señora María Cenaida Ortiz Ardila, por el contrario, se logra desvirtuar lo que aduce el recurrente en todas las audiencias realizadas, las declaraciones rendidas por los diferentes testigos de las partes y todos los elementos materiales probatorios que existen en el expediente.

Respecto a la posesión encontramos que es definida por el artículo 762 del Código Civil como:

> *"la posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo.*

A partir de lo anterior se entiende que la posesión es la voluntad de ejercer la tenencia de un bien con ánimo de señor o dueño a fin de hacer valer su posesión frente a los demás y de acuerdo a esto el quejoso no logro probar su posesión ni mucho menos su tenencia sobre el bien inmueble objeto de la Litis.

Conforme a esto, se concluye que no se evidencia la posesión o transmisión de los derechos de la propietaria legitima a otra persona, como tampoco el justo título del predio objeto de la Litis en cabeza del quejoso, es decir que bajo estos argumentos es acertado lo dispuesto por el A-quo ya que se logra demostrar de acuerdo a los elementos materiales probatorios, que el titular del derecho de dominio y poseedor del predio identificado con el número de matrícula 300-2661, es la COMERCIALIZADORA Y DISTRIBUIDORA CODISNAL S.A.S. Representada legalmente por la señora María Cenaida Ortiz Ardila, quien estaría legitimada para instaurar querella alguna.

III. DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

En tercer lugar, se observa en el expediente, que el recurrente aduce, que su poderdante suscribió Contrato de Arrendamiento de una casa ubicada en la Finca Villa los Prados con el señor Pedro Pablo Monroy Rincón el día 1 de Septiembre de 2016 y que este debe entenderse como un Acto de Señorío del mismo, argumento que no es de resorte para este despacho, mas sin embargo, en aras de hallar la verdad y de acuerdo a la sana crítica y los diferentes elementos materiales probatorios que se encuentran en el expediente, visto a folio 77, es pertinente indicar que el mismo señor Pedro Pablo García Monroy arrendatario de la casa ubicada en la Finca Villa los Prados, realiza un contrato de Transacción con la propietaria del predio objeto de la Litis, el cual reza: " (...) *que la empresa COMERCIALIZADORA Y DISTRIBUIDORA CODISNAL S.A.S. con NIT 900733769-5 es propietaria de la finca denominada Villa Prados, ubicada en la via que conduce a Matanza, con matricula inmobiliaria No. 300-2661 y numero predial 00100020042000(...) que durante el trámite y tiempo en que permaneció en discusión el negocio, la finca fue ocupada por el señor Pedro Pablo Monroy Rincón, quien realizo plantaciones y mantenimiento de la finca(...) el señor Pedro Pablo Monroy Rincón, se compromete a realizar la entrega de la mejora, y plantaciones el día 25 de junio de 2017"(...).* Por lo tanto se logra comprobar que quien ejerce el ánimo de señor o dueño es la COMERCIALIZADORA Y DISTRIBUIDORA CODISNAL S.A.S. Representada legalmente por la señora María Cenaida Ortiz Ardila, es decir que el A-quo acierta cuando en audiencia publica del 8 de junio de 2018 le informa al recurrente que se contradice al mencionar en el punto décimo segundo de la querella, cuando afirma que el señor arrendatario se ve en la obligación de abandonar el predio ante la presión y posibles amenazas de los querellados.

En este sentido, de conformidad con lo anteriormente expuesto y los hechos narrados en la presente acción policiva, se evidencia que no existen los supuestos facticos ni jurídicos que comprueben que los querellados realizaron comportamientos contrarios a la posesión y mera tenencia de bienes inmuebles consagrados en el artículo 77 del Código de Policía y Convivencia - ley 1801 de 2016, tales como: (...) ***1. Perturbar, alterar o interrumpir la posesión o mera tenencia de un bien inmueble ocupándolo ilegalmente. 2. Perturbar la posesión o mera tenencia de un inmueble o mueble por causa de daños materiales o hechos que la alteren**, o por no reparar las averías o daños en el propio inmueble que pongan en peligro, perjudiquen o molesten a los vecinos (...)5. **Impedir el ingreso, uso y disfrute de la posesión o tenencia de inmueble al titular de este derecho.*** (Subrayado y negrilla fuera de texto)

IV. DE LAS FACULTADES OFICIOSAS PARA REQUERIR AL PERSONAL UNIFORMADO.

En cuarto lugar se observa en el expediente, que el recurrente aduce, que el A-quo debió requerir de oficio al CAI del barrio la Esperanza o el CAI del Norte, para que informara si existió noticia alguna de alteraciones o perturbaciones en el predio objeto de la Litis, frente a lo cual es pertinente indicar que la Ley 1801 de 2016 en su Artículo 223 numeral 3 literal C, reza: "*C) Pruebas. **Si el presunto infractor o el quejoso solicitan la práctica de pruebas adicionales, pertinentes y conducentes, y si la autoridad las considera viables o las requiere, las decretará y se practicarán en un término máximo de cinco (5) días.** Igualmente **la autoridad podrá decretar de oficio las pruebas que requiera** y dispondrá que se practiquen dentro del mismo término. La audiencia se reanudará al día siguiente al del vencimiento de la práctica de pruebas. **Tratándose de hechos notorios** o de negaciones indefinidas, **se podrá prescindir de la práctica de pruebas** y la autoridad de Policía decidirá de plano. **Cuando se requieran conocimientos técnicos especializados**, **los servidores públicos** del sector central y descentralizado del nivel territorial, **darán informes por solicitud de la autoridad de Policía**;* Es decir que la carga de la prueba inicialmente recae en el quejoso y posteriormente si la autoridad de policía requiere por ser conducente, pertinente y útil constituir prueba alguna, "podrá" decretarlas o por el contrario prescindir de la práctica de las mismas, además le recuerdo al recurrente que las pruebas se deben solicitar en el libelo de la queja, por el querellante o en la contestación del mismo por el querellado, recordemos que en el curso del proceso policivo el querellante puede hacer uso de ese derecho en la

reforma, aclaración o corrección de ella y puede solicitar otras pruebas que desee hacer valer en el proceso, así mismo el querellado goza de ese igual derecho cuando se le corre el traslado de la adición de la queja, con esto se manifiesta así el principio de la "igualdad de oportunidad para la prueba", lo que para el caso que nos ocupa y revisado el expediente, se evidencio por este despacho, que el querellante y sus diferentes apoderados no solicitaron la práctica de esta prueba durante el proceso policivo, y que el A-quo de acuerdo a las reglas de la sana crítica, decreto, practico y analizo cada elemento material probatorio preservando el principio de la economía, valoración y concentración de las pruebas para tomar decisión de fondo.

En consecuencia, para este despacho la decisión proferida por el A-quo, se encuentra conforme a derecho y bajo los criterios de la sana crítica y de acuerdo a los elementos materiales probatorios que se encuentran dentro del expediente, consideramos que es acertado las consideraciones jurídicas hechas por el A quo, además se puede evidenciar que no existe violación alguna al derecho a la defensa y/o debido proceso y no existiendo causal de nulidad que pueda invalidar la actuación o revocar dicho fallo, este despacho confirmara la decisión adoptada por esta.

En mérito de lo expuesto la Secretaria del Interior del Municipio de Bucaramanga, en ejercicio de la función de Policía y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: CONFIRMAR en su integridad la decisión adoptada por la Inspección de Policía Promiscua I de la Alcaldía de Bucaramanga, en audiencia pública de fecha nueve (09) de Mayo de 2018, la cual negó el Amparo Policivo, negó la pretensiones de la querella y dejo en libertad a las partes para que acudieran a la Jurisdicción Ordinaria a resolver la titularidad de los derechos de la propiedad objeto de la Litis solicitado por el querellante, conforme las razones expuestas en la parte considerativa de esta decisión, dentro del presente proceso radicado bajo el número 005-2017.

ARTICULO SEGUNDO: NOTIFICAR a las partes el contenido de la presente decisión, indicándoles que contra la misma no procede recurso alguno y haciéndole entrega de copia íntegra y gratuita de la misma.

ARTÍCULO TERCERO: DEVOLVER el expediente a la Inspección de origen, para su conocimiento y fines pertinentes, previas las anotaciones de rigor en los libros radicadores correspondientes.

Dada en Bucaramanga, a los 21 AGO 2018

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,

ALBA ASUCENA NAVARRO FERNANDEZ
Secretaria del Interior Municipal.

PROYECTÓ/ REVISO: MARIA ALEJANDRA RODRIGUEZ PEREZ - ABOGADA SEGUNDA INSTANCIA.

CÁMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA

293

CERTIFICADO GENERADO A TRAVÉS DE LAS VENTANILLAS
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: BUCARAMANGA, 2019/02/04 HORA: 15:45:12
8710156

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: VNWT137262

LA PERSONA O ENTIDAD A LA QUE USTED LE VA A ENTREGAR EL CERTIFICADO PUEDE VERIFICAR EL CONTENIDO Y CONFIABILIDAD, INGRESANDO A WWW.CAMARADIRECTA.COM OPCIÓN CERTIFICADOS ELECTRONICOS Y DIGITANDO EL CÓDIGO DE VERIFICACIÓN CITADO EN EL ENCABEZADO. ESTE CERTIFICADO, QUE PODRÁ SER VALIDADO POR UNA ÚNICA VEZ, CORRESPONDE A LA IMAGEN Y CONTENIDO DEL CERTIFICADO CREADO EN EL MOMENTO EN QUE SE GENERÓ EN LAS VENTANILLAS O A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA VIRTUAL DE LA CÁMARA.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL DE SOCIEDADES POR ACCIONES SIMPLIFICADAS SAS DE:
COMERCIALIZADORA Y DISTRIBUIDORA CODISNAL S.A.S.

ESTADO MATRICULA: ACTIVO

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

C E R T I F I C A

FECHA DE RENOVACIÓN: MAYO 24 DE 2018
GRUPO NIIF: GRUPO III. MICROEMPRESAS

| LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS. RENUEVE SU MATRÍCULA A MÁS TARDAR EL 31 DE MARZO DE 2019 Y EVITE SANCIONES DE HASTA 17 S.M.L.M.V. |

C E R T I F I C A

MATRICULA: 05-295929-16 DEL 2014/05/23
NOMBRE:COMERCIALIZADORA Y DISTRIBUIDORA CODISNAL S.A.S.
NIT: 900733769-5

DOMICILIO: BUCARAMANGA

DIRECCION COMERCIAL: CARRERA 20 # 17 - 48 BARRIO SAN FRANCISCO
MUNICIPIO: BUCARAMANGA - SANTANDER
TELEFONO1: 3022471951
EMAIL : cenaidaortiz2007@hotmail.com

NOTIFICACION JUDICIAL
DIRECCION: CARRERA 20 # 17 - 48 BARRIO SAN FRANCISCO
MUNICIPIO: BUCARAMANGA - SANTANDER
TELEFONO1: 3022471951
EMAIL : cenaidaortiz2007@hotmail.com

CONSTITUCION: QUE POR DOCUM PRIVADO DE 2014/05/21 DE ASAMBLEA GRAL ACCIONISTAS DE BUCARAMANGA INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 2014/05/23 BAJO EL No 118914 DEL LIBRO 9 , SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD DENOMINADA COMERCIALIZADORA Y DISTRIBUIDORA CODISNAL S.A.S.

C E R T I F I C A

QUE DICHA SOCIEDAD/ENTIDAD HA SIDO REFORMADA POR LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

DOCUMENTO	NUMERO	FECHA	ENTIDAD	CIUDAD	INSCRIPC.
ACTA		2014/05/29	ASAMBLEA EXT	BUCARAMANGA	2014/06/03
		2016/06/18	ASAMBLEA EXT	BUCARAMANGA	2016/06/22

C E R T I F I C A

VIGENCIA ES: INDEFINIDA

C E R T I F I C A

OBJETO SOCIAL: QUE POR ACTA DE FECHA 2016/06/18 DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS, ANTES CITADA, CONSTA: REFORMA ESTATUTOS, OBJETO SOCIAL: DISTRIBUCION POR MAYOR Y AL POR MENOR DE PRODUCTOS FARMACEUTICOS COMPRAR VENDER, DISTRIBUIR, EXPORTAR O IMPORTAR, COMERCIALIZAR Y REPRESENTAR EMPRESAS NACIONALES O EXTRANJERAS PARA LA DISTRIBUCION DE MEDICAMENTOS, EQUIPOS MEDICOS, LIQUIDOS PARENTALES, VACUNAS, EQUIPOS Y ELEMENTOS DE ORTOPEDIA, MATERIAL MEDICO QUIRURGICO, INSTRUMENTAL OSTEOSINTESIS, ORTOSIS Y PROTESIS, MATERIAL PARA LABORATORIO DE DIAGNOSTICO, PRODUCTOS HOSPITALARIOS, LABORATORIO CLINICO, Y ODONTOLOGICO, EQUIPOS DOTACIONES E INSTRUMENTACION HOSPITALARIA, PRODUCTOS POPULARES Y DE ASEO, INSUMOS QUIMICOS PARA VETERINARIAS, SUMINISTRO DE ROPA QUIRURGICA E INDUSTRIAL Y EN GENERAL TODO LOS PRODUCTOS AFINES CON LA ACTIVIDAD, PODRA ESTABLECER CONSOCIO CON OTRAS SOCIEDADES DEDICADAS A LA MISMA ACTIVIDAD CON EL FIN DE LICITAR O CONTRATAR CON FIRMAS NACIONALES O EXTRANJERAS VINCULAR CAPITAL O SERVICIOS A OTRAS FIRMAS SIMILARES, PRESENTAR SERVICIOS DE ASESORIA A OTRAS EMPRESAS, NEGOCIAR TITULOS VALORES PUBLICOS Y PRIVADOS, SUMINISTRO Y DISPENSACION DE MEDICAMENTOS GENERICOS Y DE MARCAS PARA REGIMEN SUBSIDIADO, CONTRIBUTIVO Y DE ALTO COSTO, CELEBRAR Y CONTRATAR CON PERSONAS NATURALES Y JURIDICAS, ENTIDADES PUBLICAS Y PRIVADAS PARA EFECTOR DE EJECUTAR EL PAB, QUE SE RELACIONEN DIRECTA O INDIRECTAMENTE CON LA EXISTENCIA Y FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD Y DEMAS QUE SEAN CONDUCENTES A BIEN LOGRO DE LOS BIENES SOCIALES. PARA EL CABAL CUMPLIMENTO DEL OBJETO DE LA SOCIEDAD EJERCITARA TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS QUE LE FUEREN NECESARIOS. LA PARTICIPACION, DIRECTA O COMO ASOCIADA EN EL NEGOCIO DE FABRICACION, PRODUCCION, DISTRIBUCION, VENTA DE INSTRUMENTAL MEDICO Y QUIRURGICO, DOTACIONES Y ARTICULOS DE USO Y CONSUMO MEDICO HOSPITALARIO, EQUIPOS DE VENOCLISIS, DIALISIS Y TRANSFUSIONES, MATERIALES DE CURACION Y QUIRURGICOS, MATERIAS PRIMAS, MATERIALES DE ENVASE Y EMPAQUE, MAQUINARIA, EQUIPOS Y SUS REPUESTOS PARA LA FABRICACION DE LOS PRODUCTOS ANTES ENUNCIADOS Y EN GENERAL TODO LO RELACIONADO CON MATERIA PRIMA Y PRODUCTOS FARMACEUTICOS, MEDICOS Y/O ARTICULOS METALICOS, DE PLASTICO, DE PAPEL O CARTON, DE VIDRIO O DE CAUCHO, O DE SUS COMBINACIONES. EQUIPOS Y MATERIALES PARA LA CONSTRUCCION, ARTICULOS DE FERRETERIA ACTIVIDADES DE SERVICIO AGRICOLA Y DE GANADERIA, REALIZAR CUALQUIER ACTIVIDAD LICITA COMERCIAL Y CIVIL. EN ESPECIAL LAS DE: COMERCIALIZACION, VENTA Y SUMINISTRO DE MATERIALES DE FERRETERIA, HERRAMIENTAS, TUBERIA PARA ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO, ALQUILER DE VEHICULOS Y MAQUINARIA, TRANSPORTE INTERMUNICIPAL DE CARGA LIVIANA Y PESADA, TRANSPORTE INTERMUNICIPAL DE PERSONAS, INTERVENTORIAS, CONSULTORIAS, REPARACION DE EQUIPOS, MAQUINARIA Y DEMAS BIENES INMUEBLES, ASESORIAS EN CONSTRUCCION Y DISEÑO, REALIZAR OBRAS CIVILES, VIAS, IMPERMEABILIZACION, PUENTES, CARPINTERIA EN MADERA, METALICA, ALUMINIO, TODA DE NEGOCIACIONES DE MATERIAS PRIMAS PARA CONSTRUCCION COMO AGREGADOS, PETROLEOS, CEMENTOS, ACERO EN SUS PRESENTACIONES, ABONOS, QUIMICOS, ALIMENTOS PREPARADOS, ASI COMO LA REPRESENTACION Y COMERCIALIZACION DE PRODUCTOS ELABORADOS DE MARCAS NACIONALES, EXTRANJERAS Y PRESTACION DE SERVICIOS A NIVEL GENERAL. EN DESARROLLO Y CUMPLIMIENTO DEL MISMO PUEDE HACER EN SU PROPIO NOMBRE O POR CUENTA DE TERCEROS O CON PARTICIPACION DE ELLOS, TODA CLASE DE OPERACIONES COMERCIALES, SOBRE BIENES MUEBLES O INMUEBLES Y CONSTITUIR CUALQUIER CLASE DE GRAVAMEN, CELEBRAR CONTRATOS CON PERSONAS NATURALES O JURIDICAS, EFECTUAR OPERACIONES DE PRESTAMOS, CAMBIO, DESCUENTO, CUENTAS CORRIENTES, DAR O RECIBIR GARANTIAS Y

ENDOSAR, ADQUIRIR O NEGOCIAR TITULOS VALORES, EJECUTAR TODOS LOS ACTOS O CONTRATOS QUE FUEREN CONVENIENTES O NECESARIOS PARA EL CABAL CUMPLIMIENTO DE SU OBJETO SOCIAL Y QUE TENGAN RELACION DIRECTA CON OBJETO DEL MENCIONADO, TALES COMO: FORMAR PARTE DE OTRAS SOCIEDADES ANONIMAS O DE RESPONSABILIDAD LIMITADA. VENTA EN LINEA DE TIQUETES TERRESTRES Y AEREOS, GIROS ELECTRONICOS, SERVICIO POSTAL (ENVIO DE SOBRES Y PAQUETES), VENTA DE SEGUROS DE VIAJE Y SEGUROS DE VEHICULOS, RECAUDO DE SERVICIOS PUBLICOS, RECARGAS DE MINUTOS, CORRESPONSAL BANCARIO, CONVENIOS BANCARIOS, VENTA DE LIBROS CUADERNOS Y REVISTAS, COMERCIO AL MAYOR Y MENOR DE UTILES ESCOLARES, DIDACTICOS Y COMPLEMENTARIOS DE PAPELERIA EN GENERAL, COMERCIALIZACION DE EQUIPOS DE COMPUTACION Y COMUNICACION, IMPORTACION DE TECNOLOGIA EN GENERAL, SUMINISTRO VENTA Y COMERCIALIZACION DE UNIFORMES Y DOTACIONES INDUSTRIALES, SEÑALIZACIONES E IMPLEMENTOS DE SEGURIDAD INDUSTRIAL Y SALUD OCUPACIONAL.

C E R T I F I C A

CAPITAL		NRO. ACCIONES	VALOR NOMINAL
CAPITAL AUTORIZADO :	$2.000.000	40	$50.000,00
CAPITAL SUSCRITO :	$2.000.000	40	$50.000,00
CAPITAL PAGADO :	$2.000.000	40	$50.000,00

C E R T I F I C A

REPRESENTACIÓN LEGAL: QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 2014/05/15 DE CONSTITUCIÓN ANTES CITADO CONSTA: ARTICULO 28°. REPRESENTACION LEGAL.- LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA ESTARA A CARGO DE UNA PERSONA NATURAL O JURIDICA, ACCIONISTA O NO, QUIEN NO TENDRA SUPLENTES.

C E R T I F I C A

QUE POR ACTA DE 2016/11/18 DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA ACCIONISTAS INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 2016/12/15 BAJO EL No 143225 DEL LIBRO 9, CONSTA:

CARGO	NOMBRE
REPRESENTANTE LEGAL	ORTIZ ARDILA MARIA CENAIDA
	DOC. IDENT. C.C. 63517505

C E R T I F I C A

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 2014/05/15 DE CONSTITUCIÓN ANTES CITADO CONSTA: ARTICULO 29°. FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL- LA SOCIEDAD SERA GERENCIADA, ADMINISTRADA Y REPRESENTADA LEGALMENTE ANTE TERCEROS POR EL REPRESENTANTE LEGAL, QUIEN NO TENDRA RESTRICCIONES DE CONTRATACION POR RAZON DE LA NATURALEZA NI DE LA CUANTRA DE LOS ACTOS QUE CELEBRE. POR LO TANTO, SE ENTENDERA QUE EL REPRESENTANTE LEGAL PODRA CELEBRAR O EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS COMPRENDIDOS EN EL OBJETO SOCIAL O QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON LA EXISTENCIA Y EL FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD.
EL REPRESENTANTE LEGAL SE ENTENDERA INVESTIDO DE LOS MAS AMPLIOS PODERES PARA ACTUAR EN TODAS LAS CIRCUNSTANCIAS EN NOMBRE DE LA SOCIEDAD, CON EXCEPCION DE AQUELLAS FACULTADES QUE, DE ACUERDO CON LOS ESTATUTOS, SE HUBIEREN RESERVADO LOS ACCIONISTAS. EN LAS RELACIONES FRENTE A TERCEROS, LA SOCIEDAD QUEDARA OBLIGADA POR LOS ACTOS Y CONTRATOS CELEBRADOS POR EL REPRESENTANTE LEGAL. LE ESTA PROHIBIDO AL REPRESENTANTE LEGAL Y A LOS DEMAS ADMINISTRADORES DE LA SOCIEDAD, POR SI O POR INTERPUESTA PERSONA, OBTENER BAJO CUALQUIER FORMA O MODALIDAD JURIDICA PRESTAMOS POR PARTE DE LA SOCIEDAD U OBTENER DE PARTE DE LA SOCIEDAD AVAL, FIANZA O CUALQUIER OTRO TIPO DE GARANTIA DE SUS OBLIGACIONES PERSONALES.

C E R T I F I C A
CIIU-CODIFICACION ACTIVIDAD ECONOMICA

ACTIVIDAD PRINCIPAL : 4631 COMERCIO AL POR MAYOR DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS.

ACTIVIDAD SECUNDARIA : 4651 COMERCIO AL POR MAYOR DE COMPUTADORES, EQUIPO

294

PERIFÉRICO Y PROGRAMAS DE INFORMÁTICA.

NO APARECE INSCRIPCION POSTERIOR DE DOCUMENTOS QUE MODIFIQUE LO ANTES ENUNCIADO

C E R T I F I C A

QUE EL MATRICULADO TIENE LA CONDICIÓN DE PEQUEÑA EMPRESA DE ACUERDO CON LO ESTABLECIDO EN EL NUMERAL 1 DEL ARTICULO 2 DE LA LEY 1429 DE 2010.

EXPEDIDO EN BUCARAMANGA, A 2019/02/04 15:45:12 - REFERENCIA OPERACION 8710156

LOS ACTOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ DÍAS HÁBILES DESPUÉS DE LA FECHA DE INSCRIPCIÓN, SIEMPRE QUE, DENTRO DE DICHO TERMINO, NO SEAN OBJETO DE LOS RECURSOS DE REPOSICIÓN ANTE ESTA ENTIDAD, Y / O DE APELACIÓN ANTE LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO.

PARA EFECTOS DEL CÓMPUTO DE LOS TÉRMINOS LOS SÁBADOS NO SON DÍAS HÁBILES EN LA CÁMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA.

EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE CONCEPTOS FAVORABLES DE USO DE SUELO, NORMAS SANITARIAS Y DE SEGURIDAD.

IMPORTANTE: LA FIRMA DIGITAL DEL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA CONTENIDA EN ESTE CERTIFICADO ELECTRONICO, SE ENCUENTRA EMITIDA POR UNA ENTIDAD DE CERTIFICACIÓN ABIERTA AUTORIZADA Y VIGILADA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, DE CONFORMIDAD CON LAS EXIGENCIAS ESTABLECIDAS EN LA LEY 527 DE 1999.

EN EL CERTIFICADO SE INCORPORAN TANTO LA FIRMA MECÁNICA QUE ES UNA REPRESENTACIÓN GRÁFICA DE LA FIRMA DEL SECRETARIO DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA, COMO LA FIRMA DIGITAL Y LA RESPECTIVA ESTAMPA CRONOLÓGICA, LAS CUALES PODRÁ VERIFICAR A TRAVÉS DE SU APLICATIVO VISOR DE DOCUMENTOS PDF.

NO, OBSTANTE SI USTED EXPIDIÓ EL CERTIFICADO A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA VIRTUAL PUEDE IMPRIMIRLO DESDE SU COMPUTADOR CON LA CERTEZA DE QUE FUE EXPEDIDO POR LA CÁMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA. LA PERSONA O ENTIDAD A LA QUE USTED LE VA A ENTREGAR EL CERTIFICADO PUEDE VERIFICAR, POR UNA SOLA VEZ, SU CONTENIDO INGRESANDO A WWW.CAMARADIRECTA.COM OPCION CERTIFICADOS ELECTRONICOS Y DIGITANDO EL CÓDIGO DE VERIFICACIÓN QUE SE ENCUENTRA EN EL ENCABEZADO DEL PRESENTE DOCUMENTO. EL CERTIFICADO A VALIDAR CORRESPONDE A LA IMAGEN Y CONTENIDO DEL CERTIFICADO CREADO EN EL MOMENTO EN QUE SE GENERÓ EN LAS VENTANILLAS O A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA VIRTUAL DE LA CÁMARA.

295

COMERCIALIZADORA Y DISTRIBUIDORA CODISNAL S.A.S.