

contestacion demanda

deyanira rivera cordoba <yarina54@hotmail.com>

Mié 21/10/2020 6:36 PM

Para: Juzgado 04 Familia - Santander - Bucaramanga <j04fabuc@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos

contestacion demanda.pdf;

DEYANIRA RIVERA CORDOBA
ABOGADA

Circunvalar 36 A Nro. 104-128 Torre 1 Apartamento 804
Conjunto Altos de la Pradera
Cel. 3115324758
CORREO ELECTRONICO: yarina54@hotmail.com
BUCARAMANGA -SANTANDER

Señora
JUEZ CUARTA DE FAMILIA
Palacio de Justicia
E.S.D.

REF: CONTESTACION DEMANDA DE OCULTAMIENTO DE BIENES
DEMANDANTE: ALFONSO HERNANDEZ VALENZUELA
DEMANDADA: EDILIA PIMENTEL ANGARITA
RAD. 2020-213-00

DEYANIRA RIVERA CORDOBA, actuando en calidad de apoderada de la señora demandada EDILIA PIMENTEL ANGARITA, conforme al poder conferido, que allego con el presente memorial, de manera comedida me permito dentro del término legal conferido contestar la demanda de la siguiente manera:

1.- En primer lugar, debo precisar a Su Señoría, que no obstante haber sido fijado en estado el auto admisorio de la demanda, el 21 de septiembre de 2020, éste auto solo fue notificado a mi mandante el 22 de septiembre de 2020, conforme aparece registrado en la plataforma virtual de la Rama Judicial –Consulta de Procesos-, en cuanto que el demandante mediante apoderado allega al correo electrónico informado por la señora PIMENTEL ANGARITA, el auto admisorio de la demanda y la correspondiente demanda y subsanación de la misma, surtiéndose de esta manera la notificación personal en debida forma. Anexo constancia de envío por parte del apoderado de la parte demandante el auto admisorio de la demanda, habiendo enviado previamente la demanda y subsanación de la misma.

2.- Como consecuencia de lo anterior, el término de veinte (20) días de traslado de la demanda comenzó a correr a partir del 23 de septiembre de 2020 el cual vence el 22 del presente octubre.

2

DEYANIRA RIVERA CORDOBA
ABOGADA

3.- Pongo de presente la anterior circunstancia de tiempo modo y lugar, para establecer con exactitud el término a partir del cual comienza a correr el traslado de la demanda. Anexo fotocopia del pantallazo del mensaje del apoderado de la parte demandante, con la cual se acredita la recepción del auto admisorio de la demanda y queda surtida la notificación correspondiente a la parte demandada.

En este orden de ideas, me permito de manera comedida contestar la demanda de la siguiente manera:

A los hechos:

1º., 2º., 3º., 4º., 5º., 6º., manifiesta la señora demandada que son ciertos.

Hecho 7º., considera la parte demandada, que este hecho es cierto parcialmente, en cuanto que considera aclarar que el bien objeto del presente libelo, fue denunciado por mi representada en el proceso de liquidación de la sociedad conyugal y se encuentra relacionado en el inventario de bienes y avalúos dentro del proceso que cursa en el Juzgado Primero de Familia del Circuito de Bucaramanga radicado Nro. 2019-329, siendo demandante mi procurada contra el señor ALFONSO HERNANDEZ VALENZUELA.

Hecho 8º., Es cierto parcialmente, en cuanto que la señora PIMENTEL ANGARITA manifiesta que en varias ocasiones se ha intentado llegar a un acuerdo con el demandante HERNANDEZ VALENZUELA, para liquidar los gananciales extraprocesalmente, pero en el intento al querer su ex pareja obtener ventaja en contra de mi mandante en la partición de los bienes inmuebles, se rompe la intención de conciliar. Si dentro del inventario de bienes y avalúos que obra dentro del proceso de liquidación que cursa en el referenciado Despacho Judicial, se encuentra relacionado el bien inmueble vendido por mi representada a la señora CELMIRA PIMENTEL ANGARITA por Escritura Pública No. 2657 de 16 de diciembre de 2019, mal puede endilgarse el ocultamiento de dicho bien inmueble y menos aún que actuó de manera fraudulenta y dolosa para ocultar y distraer el bien de la liquidación de la sociedad conyugal. En consecuencia la conducta dolosa endilgada a mi procurada, debe probarse.

3

DEYANIRA RIVERA CORDOBA
ABOGADA

La H. Corte Suprema de justicia Sala Civil ha dicho: "La Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia recordó que el artículo 1824 del Código Civil **castiga la defraudación de la sociedad conyugal y lo precisa como la maniobra tendiente, por cualquier medio, a que el bien no pueda inventariarse y adjudicarse en la partición de gananciales o que dificulte hacerlo, en daño o perjuicio del otro cónyuge.**

De igual forma aseguró que estas conductas o maniobras dirigidas a impedir que los bienes integren el activo de la sociedad conyugal que tenía conformada con su esposa o esposo en el momento de la disolución y la liquidación de la sociedad constituyen una simulación absoluta.

Además, precisó que estas acciones se tipifican cuando un cónyuge:

- (i) No las denuncia o
- (ii) Se niega a realizar actos para recuperar los bienes, impidiendo que el otro cónyuge participe en los mismos o dificultando que ello ocurra. Ello toda vez que esta conducta prohibida también puede cometerse por omisión.

Sumado a ello, la Corporación enfatizó la importancia de verificar el dolo con que actuó el cónyuge que realizó estas acciones, esto es, la intención.

Así las cosas, se debe evaluar todo el *iter negocial* o el desenvolvimiento contractual para establecer si el consentimiento final dado por una de las partes estuvo viciado como consecuencia del engaño cometido por la otra parte.

En conclusión, **la sola omisión de activos en el inventario de bienes de la sociedad al momento de liquidarla no implica actuar de manera dolosa."**

Sentencia SC-27792020 (68001311000120100007401

Reitero con todo respeto, el señor demandante debe probar el comportamiento doloso endilgado a mi procurada.

Si el bien inmueble siendo de propiedad de la señora EDILIA PIMENTEL ANGARITA, hace parte del inventario de bienes y avalúos dentro del proceso de liquidación de la sociedad conyugal que cursa en

DEYANIRA RIVERA CORDOBA
ABOGADA

referenciado despacho judicial, ella consideró por error que podía disponer del mismo en cualquier momento, independientemente que sobre el bien existiera restricción de disposición por estar pendiente la liquidación de la sociedad conyugal. Reitero, ella misma relacionó el bien inmueble objeto del presente litigio, en el inventario de bienes y avalúos.

Hecho 9º., no es cierto si se tiene en cuenta que el lote de terreno transferido en venta por mi patrocinada a la señora CELMIRA PIMENTEL ANGARITA, fue solo una cuota parte que equivale a 6 hectáreas por la suma de \$10.000.000.00 y el avalúo señalado en el impuesto predial por todo el lote de 30 hectáreas es por la suma de \$30.000.000.00. Además, el lote vendido por mi mandante a la señora CELMIRA PIMENTEL, figuran 4 propietarios más, significando con esto, que la señora EDILIA PIMENTEL ANGARITA tenía una cuota parte en el lote objeto de la presente demanda, que equivale a la suma de \$6.000.000.00, en cuanto que son cinco (5) propietarios que se encuentran en comunidad y proindiviso, no se ha realizado el desenglobe de cada uno de los lotes. Si mi mandante realizó la venta del lote a la señora CELMIRA PIMENTEL ANGARITA por la suma de \$10.000.000.00 y el lote total de 30 hectáreas oficialmente tiene un avalúo por la suma de \$30.000.000.00, conforme al avalúo catastral o impuesto predial, en consecuencia carece de fundamento el reproche endilgado por el demandante HERNANDEZ VALENZUELA a mi representada por "la supuesta compraventa" celebrada con la señora CELMIRA PIMENTEL ANGARITA.

Hecho 10º., precisa la señora demandada que existen bienes adquiridos en vigencia de la sociedad conyugal y que por motivos ajenos a su voluntad han sido transferidos a nombre de terceros como por ejemplo a sus hijas YENNY XIOMARA y LAURA ANDREA HERNANDEZ PIMENTEL, los bienes inmuebles con matrícula inmobiliaria Nros. 326-312 y 326-1312, respectivamente, como a los señores FELIZ ALEXANDER RAMIREZ ORTIZ y RAFAEL RODRIGUEZ JIMENEZ, los bienes inmuebles con matrícula inmobiliaria Nros. 300-275601 y 300-412742, elaborando al mismo tiempo a su favor, un contrato de usufructo que suscribió junto con el demandante y sus hijas del predio transferido en venta. Así mismo, elaboró un pacto de

DEYANIRA RIVERA CORDOBA
ABOGADA

retroventa suscrito con el señor FELIX ALEXANDER RAMIREZ ORTIZ y presume mi mandante que con el señor RAFAEL RODRIGUEZ JIMENEZ, también, porque este documento no lo tiene en su poder, mientras que el contrato de usufructo suscrito con sus hijas, lo aporta para que obre en el proceso como de la escritura pública de compraventa celebrada con sus hijas referenciadas. También apporto copia de la demanda de simulación que contra sus hijas instauró el aquí demandante ALFONSO HERNANDEZ VALENZUELA.

Considera el demandante que mientras él, en aras de proteger la masa patrimonial y liquidar en debida forma la sociedad conyugal que nació con ocasión de su matrimonio, ha celebrado la simulación de contratos de compraventas y también ha demandado la simulación del contrato de compraventa suscrito con sus hijas LAURA ANDREA y YENNY XIOMARA HERNANDEZ PIMENTEL, mientras que mi mandante lo ha desafiado, como al mismo ordenamiento jurídico, disponiendo de otro activo de la sociedad conyugal ubicado en la carrera 49 Nro. 53-200 apartamento 404 que hace parte del edificio NEMESIS del Barrio Pan de Azúcar del Municipio de Bucaramanga, que la misma demandada relacionó en el inventario de bienes y avalúos dentro del proceso de liquidación de la sociedad conyugal. Solicito que se pruebe.

Considero que la manifestación expresa del señor demandante de haber acudido a la figura de la simulación en contratos de compraventa de bienes inmuebles, para proteger la masa patrimonial y así liquidar en debida forma la sociedad conyugal, encaja en la aplicación de la regla **nemo auditur propriam turpitudinem allegans** frente a la administración de justicia. La Corte Constitucional ha mantenido una orientación jurisprudencial, respecto de la figura que se analiza en diversas providencias, lo cual se justifica en la prohibición general de abusar del derecho propio como forma de acceder a ventajas indebidas o incluso INMERICIDAS dentro del ordenamiento jurídico.

Además, guarda coherencia con el principio de que nadie puede alegar a su favor su propia culpa, lo cual conduce a que eventualmente una acción de tutela resulte improcedente cuando los hechos desfavorables los ha generado el mismo interesado, como cuando por ejemplo no es advertida la curia o diligencia exigible en un proceso judicial.

**DEYANIRA RIVERA CORDOBA
ABOGADA**

Dicha regla, materializada en el aforismo *nemo auditur propriam turpitudinem allegans*, ha tenido incluso, una incorporación expresa en nuestro ordenamiento sustantivo civil de acuerdo con el postulado general de la "Improcedencia por aprovechamiento en culpa y en dolo propio"

Ha dicho la H. Corte Constitucional: "Recordemos que, nadie puede presentarse a la justicia para pedir protección si ella tiene como fundamento la negligencia, mala fe o dolo que ha cometido.

Así, los Tribunales deben negar toda súplica cuya fuente es la incuria, el dolo o mala fe en que se ha incurrido, de acuerdo con la máxima *nemo auditur suam turpitudinem allegans*, pues ello, según advierten los autores es contrario al orden jurídico y al principio que prohíbe abusar de los propios derechos (Art. 95 C.N.)".

Mi patrocinada manifiesta que siempre fue sumisa a su esposo durante la vigencia de su matrimonio, su actividad es y ha sido ama de casa, en su casa se hacía lo que él ordenaba, luego no entiende porqué realizó tales maniobras y la indujo a que lo apoyara en la celebración de los contratos de compraventa simulados.

Hecho 11º., Ciertamente manifiesta la señora demandada que no ha existido ánimo conciliatorio, hasta tanto los bienes inmuebles que se encuentran transferidos a nombre de terceros, hagan parte del inventario de bienes y avalúos que obra dentro del proceso de liquidación de la sociedad conyugal que cursa en el Juzgado Primero de Familia de esta ciudad, y precisamente sus hijas LAURA ANDREA y YENNY XIOMARA HERNANDEZ PIMENTEL, están dispuestas a devolver los bienes inmuebles para que hagan parte del inventario de bienes y avalúos.

La Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia recordó que el artículo 1824 del Código Civil **castiga la defraudación de la sociedad conyugal y lo precisa como la maniobra tendiente, por cualquier medio, a que el bien no pueda inventariarse y adjudicarse en la partición de gananciales o que dificulte hacerlo, en daño o perjuicio del otro cónyuge.**

De igual forma aseguró que estas conductas o maniobras dirigidas a impedir que los bienes integren el activo de la sociedad conyugal que tenía conformada con su esposa o esposo en el momento de la

DEYANIRA RIVERA CORDOBA
ABOGADA

disolución y la liquidación de la sociedad constituyen una simulación absoluta. (Negrilla y subrayas ajenas al texto).

Además, precisó que estas acciones se tipifican cuando un cónyuge:

- (i) No las denuncia, o
- (ii) Se niega a realizar actos para recuperar los bienes, impidiendo que el otro cónyuge participe en los mismos o dificultando que ello ocurra. Ello toda vez que esta conducta prohibida también puede cometerse por omisión.

Considero Su Señoría, que dentro de la demanda deprecada por el señor ALFONSO HERNANDEZ VALENZUELA, no existe prueba alguna que conduzca indubitablemente a la certeza que la señora EDILIA PIMENTEL ANGARITA haya actuado con dolo en perjuicio de su ex cónyuge.

En este orden de ideas, teniendo en cuenta lo dicho por la H. Corte Suprema de Justicia, dentro del término legal me permito proponer las siguientes excepciones previas, consagradas en el artículo 100 del CGP:

- 1.- INEXISTENCIA DE OCULTAMIENTO DE BIENES
- 2.- FALTA DE COMPETENCIA
- 3.- INEPTITUD DE LA DEMANDA
- 4.- HABERSE DADO A LA DEMANDA UN TRAMITE DISTINTO AL QUE INCUMBE.

1.- INEXISTENCIA DE OCULTAMIENTO DE BIENES.

Considero precisar a Su Señoría, que para la aplicación del artículo 1824 del Código Civil, cuando uno de los cónyuges o sus herederos, haya ocultado o distraído **dolosamente** alguna cosa de la sociedad conyugal, lo condena a perder su porción sobre la misma y es obligado a restituirla doblada.

La disposición, cuyo radio de acción se orienta a preservar y tutelar la plenitud, igualdad e integridad de los cónyuges en lo atañadero a sus derechos en la sociedad conyugal formada por el vínculo matrimonial, sanciona la conducta **dolosa** de ocultamiento o distracción de los

9

8

DEYANIRA RIVERA CORDOBA
ABOGADA

bienes sociales celebrado o ejecutado por uno de ellos o por sus herederos, y presupone para su aplicación la plena demostración fáctica, clara e inequívoca con pruebas oportunamente allegadas al proceso y sujetas a contradicción, no sólo de la calidad jurídica del sujeto, del bien social y de la ocultación o distracción, sino del **dolo**, o sea, el designio de defraudar, perjudicar o causar daño, y éste igualmente debe probarse porque sólo se presume en los casos expresamente disciplinados por el ordenamiento jurídico (artículo 1516 Código Civil). Con todo respeto solicito a Su Señoría, se declare probada la presente excepción propuesta, por falta de fundamento.

2.- FALTA DE COMPETENCIA:

El demandante refiere en su libelo en el hecho noveno, "la supuesta compraventa llevada a cabo por la señora EDILIA PIMENTEL ANGARITA" en la que transfirió el bien inmueble a la señora CELMIRA PIMENTEL ANGARITA, debe ser debatido en virtud de la acción de simulación, para que sea declarada y se logre que el bien común retorne al dominio de la sociedad conyugal una vez quede demostrado el presunto fraude cometido por la aquí demandada.

La Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia recordó que "el artículo 1824 del Código Civil **castiga la defraudación de la sociedad conyugal y lo precisa como la maniobra tendiente, por cualquier medio, a que el bien no pueda inventariarse y adjudicarse en la partición de gananciales o que dificulte hacerlo, en daño o perjuicio del otro cónyuge.**

De igual forma aseguró que estas conductas o maniobras dirigidas a impedir que los bienes integren el activo de la sociedad conyugal que tenía conformada con su esposa o esposo en el momento de la disolución y la liquidación de la sociedad constituyen **una simulación absoluta.**"

Ha dicho la H. Corte Suprema de Justicia -Sala Civil- "**SIMULACIÓN ABSOLUTA**-De las ventas efectuadas por cónyuge con el fin de defraudar la sociedad conyugal disuelta pero no liquidada. Legitimación en la causa por activa del contrayente afectado para demandar la simulación de la enajenación de bienes sociales. Evento en que se configura la venta de cosa ajena. (SC16280-2016; 18/11/2016)"

DEYANIRA RIVERA CORDOBA
ABOGADA

9

Esta acción es competencia de un juez civil de esta ciudad, en consecuencia solicito respetuosamente se declare probada la exceptiva propuesta.

3.- INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE REQUISITOS FORMALES.

La excepción de ineptitud de la demanda puede proponerse por dos causas: i) falta de los requisitos formales e, ii) indebida acumulación de pretensiones.

Las exigencias de forma de la mayoría de las demandas hacen referencia a los siguientes aspectos:

Requisitos que debe contener todo libelo, los presupuestos adicionales de ciertas demandas, los anexos que se deben acompañar, entre otros requisitos la forma de proceder cuando no es posible acompañar la prueba en que fundamenta la demanda, como es probar que la demandada ejecutó la acción de ocultar los bienes de la sociedad conyugal con la intención o dolo para causar daño al consorte demandante. Al no existir prueba dentro de la demanda propuesta por el señor HERNANDEZ VALENZUELA que conduzca a la condena solicitada contra mi procurada, por haber ejecutado la acción endilgada con dolo, solicito de Su Señoría declarar probada la exceptiva propuesta.

4.- HABERSE DADO A LA DEMANDA UN TRAMITE DISTINTO AL QUE INCUMBE.

Con fundamento en lo expuesto por la H. Corte Suprema de Justicia Sala Civil:

De igual forma aseguró que "estas conductas o maniobras dirigidas a impedir que los bienes integren el activo de la sociedad conyugal que tenía conformada con su esposa o esposo en el momento de la disolución y la liquidación de la sociedad constituyen **una simulación absoluta.**"

Ha dicho la H. Corte Suprema de Justicia -Sala Civil- "**SIMULACIÓN ABSOLUTA**-De las ventas efectuadas por cónyuge con el fin de defraudar la sociedad conyugal disuelta pero no liquidada".

El demandante ha debido proponer demanda de simulación del

DEYANIRA RIVERA CORDOBA
ABOGADA

contrato de compraventa de bien inmueble celebrado entre las señoras EDILIA PIMENTEL ANGARITA y CELMIRA PIMENTEL ANGARITA y no ocultamiento de bienes como lo hizo, en razón a que el contrato de compraventa es legal hasta que se demuestre lo contrario, y para estos efectos el mejor escenario para debatir la ilegalidad de dicho contrato de compraventa es la acción de simulación absoluta. Solicito a Su Señoría con todo respeto, declarar probada la excepción propuesta.

Conforme con lo expuesto en precedencia, solicito de Su Señoría con todo respeto, no atender favorablemente las pretensiones propuestas en la demanda y de prosperar las excepciones propuestas, condenar en costas a la parte demandante.

Solicito a Su Señoría concederme personería adjetiva para actuar como apoderada de la señora EDILIA PIMENTEL ANGARITA.

Anexo los siguientes documentos para que obren dentro del proceso y se les imparta su valor legal:

- 1.- Poder conferido debidamente autenticado.
- 2.- Paz y Salvo de Impuesto Predial Unificado, evidencia del avalúo Catastral del predio objeto de litis.
- 3.- Demanda de simulación contra LAURA ANDREA y YENNY XIOMARA HERNANDEZ PIMENTEL.
- 4.- Contrato de usufructo
- 5.- Memorial suscrito por la señora EDILIA PIMENTEL ANGARITA enviado por el medio virtual al Juzgado Primero de Familia.
- 6.- Contrato de compraventa suscrito con el señor FELIX ALEXANDER RAMIREZ ORTIZ.
- 7.- Contrato de compraventa suscrito con el señor RAFAEL RODRIGUEZ JIMENEZ.
- 8.- Pantallazo del correo enviado por el señor apoderado del Demandante allegando auto admisorio de la demanda y demás Documentos.

RECIBO NOTIFICACIONES en mi correo electrónico:
yarina54@hotmail.com

DEYANIRA RIVERA CORDOBA
ABOGADA

Mi representada en el correo electrónico: ediliapimentel@hotmail.com
laura.hernandezp93@icloud.com

Cordialmente,



DEYANIRA RIVERA CORDOBA
C.C. 36.154.933 de Neiva
T.P. 211.215 del C.S. de la Judicatura

ANEXO: Los documentos relacio

DEYANIRA RIVERA CORDOBA
ABOGADA

Circunvalar 36 A Nro. 104-128 Torre 1 Apartamento 804
Conjunto Altos de la Pradera
Cel. 3115324758
CORREO ELECTRONICO: yarina54@hotmail.com
BUCARAMANGA - SANTANDER

Señora
JUEZ CUARTA DE FAMILIA
Palacio de Justicia
E.S.D.

REF: PODER

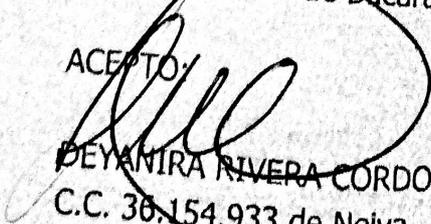
EDILIA PIMENTEL ANGARITA, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía Nro.63.302.667 de Bucaramanga (Santander), confiero poder amplio y suficiente a la abogada DEYANIRA RIVERA CORDOBA, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía Nro. 36.154.933 y con Tarjeta Profesional Nro. 211.215 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación ejerza la defensa de mis derechos é intereses dentro del proceso verbal artículo 1824 del Código Civil, por demanda instaurada por el señor ALFONSO HERNANDEZ VALENZUELA, que conoce Su Despacho, radicada con el número 2020-213-00.

Mi apoderada tiene amplias facultades para conciliar, renunciar, sustituir, reasumir, recibir y demás para el cabal cumplimiento del mandato conferido.

Sírvase señora Juez otorgar personería jurídica a mi apoderada para actuar.

Atentamente,

EDILIA PIMENTEL ANGARITA
C.C. 63.302.667 de Bucaramanga (Santander)

ACEPTO:

DEYANIRA RIVERA CORDOBA
C.C. 36.154.933 de Neiva
T.P. 211.215 del C.S. de la Judicatura



GIRÓN

NOTARIA PRIMERA - NEIVA HUILA

Por el suscrito Notario compareció
Deponita Fuenfuentes Córdoba
quien se identificó con la cédula No. 36.134.933
de Neiva con TP 24215

de C. S. Judicatura y declaró que la firma puesta al pie de esta diligencia es de su puño y letra y es la que acostumbra en todos sus actos públicos y privados (Artículo 74 del Código de P.R.C.) 20 OCT 2024

Fecha: _____
EL DECLARANTE: [Signature]



[Signature]
CAROLINA DUERO VARGAS
Notaria Encargada

EN BLANCO



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

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



25360

En la ciudad de Bucaramanga, Departamento de Santander, República de Colombia, el veintidós (22) de Septiembre de dos mil veinte (2020), en la Notaría Ocho (8) del Círculo de Bucaramanga, compareció:

EDILIA PIMENTEL ANGARITA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0063302667 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Edilia Pimentel Angarita

Firma autógrafa



1std5qsm7
22/09/2020 - 09:09:55:070



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento de poder.

Manuel Salvador Vega Niño



MANUEL SALVADOR VEGA NIÑO
Notario ocho (8) del Círculo de Bucaramanga

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 1std5qsm7

Edilia Pimentel Angarita



PAZ Y SALVO
Impuesto Predial Unificado



En el catastro municipal de la ciudad de San Juan de Giron, se encuentra registrado el predio con Numero Predial Nacional 00000020001400000000, y con codigo catastral anterior 0000002000140000 de direccion LA QUINTA VDA PENAS, cuyo propietario es CORTES CADENA LUCIA Y OTROS. Area Terreno: 598000, Area Construida: 91, Avaluo catastral de: 30418000, se encuentra a PAZ Y SALVO con esta dependencia, por concepto de IMPUESTO PREDIAL Y COMPLEMENTARIOS, hasta el dia 31 de Diciembre de 2019

presente certificado se expide para trámites legales, el día 11 de Diciembre de 2019



Janeth Ordóñez Prada
YANETH ORDÓÑEZ PRADA
TESORERA MUNICIPAL

Trabajo: Jose Gidan Magin Bolaño - Movilidad y Servicios Giron S.A.S
ANULAN Y SE ADJUNTAN LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:
Libro PYS:00000211963 Est. Pro cultura:052974 Est. Pro Adulto Mayor:052975
Documento Generado Por: Sistema Integrado de Impuestos Municipales SIM - Movilidad y Servicios Giron SAS

RADICADO: 201943053



ÁREA METROPOLITANA
DE BUCARAMANGA

No. VAL 441176

CERTIFICA QUE: SUC REY LUIS FRANCISCO
CON C.C. ó NIT: 0

Se encuentra a
PAZ Y SALVO

con el Area Metropolitana de Bucaramanga por concepto de CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN de la obra: FUERA DE LA ZONA DE INFLUENCIA

PREDIO No. 000000200014000
DIRECCION LA QUINTA VDA PEÑAS
VALIDO HASTA: 11 de Enero del 2020
VALIDO PARA: ESCRITURA

de GIRÓN

Expedido en Bucaramanga el día 11 de Diciembre del 2019
Valor del paz y salvo: \$13,800

[Signature]

FIRMA AUTORIZADA



JAIRO ANTONIO MONTERO P.
Procurador del Circuito de Bucaramanga

EN CASO DE ERROR EN LA EXPEDICIÓN DEL PRESENTE CERTIFICADO SE ENCONTRARE QUE EL PREDIO ESTA GRAVADO, SU EXPEDICIÓN NO CONSTITUYE PARA DESCONOCER POSTERIONMENTE LA EXISTENCIA DE LA GRAVACIÓN.

SEÑOR
JUEZ TRECE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA
E. S. D.

REFERENCIA: VERBAL DE SIMULACIÓN RELATIVA.
DEMANDANTE: ALFONSO HERNANDEZ VALENZUELA.
DEMANDADO: HELIODORO CAMPOS CASTILLO, LAURA ANDEA HERNANDEZ
PIMENTEL Y YENNY XIOMARA HERNANDEZ PIMENTEL.
RADICADO: 2019-740.

HEINE IVAN AVELLANEDA MELENDEZ, mayor de edad vecino y residente de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 91'236.320 expedida en Bucaramanga, abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional No. 50.247 del C.S.J., obrando en mi condición de apoderado de las señoras **LAURA ANDEA HERNANDEZ PIMENTEL** y **YENNY XIOMARA HERNANDEZ PIMENTEL** por medio del presente escrito y estando dentro de los términos señalados por la ley, comparezco ante su honorable despacho con el fin de descorrer traslado a la contestación a la demanda en los siguientes términos:

EN CUANTO A LOS HECHOS

AL PRIMERO: Es cierto.

AL SEGUNDO: Es cierto.

AL TERCERO: Es cierto.

AL CUARTO: Es cierto.

AL QUINTO: Es cierto, que la señora **EDILIA PIMENTEL ANGARITA**, se encontraba casada con el demandante **ALFONSO HERNANDEZ VALENZUELA**, referente a la adquisición de los bienes es materia de prueba, y desconocemos la negociación que se hizo en esa promesa de compraventa y las personas que se señalan en este hecho.

AL SEXTO: No me consta es materia de prueba.

AL SEPTIMO: Es cierto, referente a la promesa de compraventa suscrita el día 17 de junio del 2015, que la parte demandante anexa al proceso, pero es de notarse que la parte demandante en la demanda hace referencia solo a los señores **HELIODORO CAMPOS CASTILLO, LAURA ANDREA HERNANDEZ PIMENTEL** y **YENNY XIOMARA HERNANDEZ PIMENTEL**, sin tener en cuenta a los señora **MARIA FLOR GARCIA DE CAMPOS**, persona quien es parte de la promesa de compraventa en calidad de **PROMITENTE VENDEDORA** quien debe ser parte del proceso, sin que sea vinculada al proceso, el cual hace referencia a tres inmuebles y en las pretensiones de la demanda solicita solo de dos inmuebles dando a entender que el otro inmueble no está incurso en la simulación relativa.

AL OCTAVO: Así se denota de la promesa de compraventa anexa a la demanda el día 17 de junio del 2015.

AL NOVENO: no les consta a mis poderdantes es materia de prueba.

AL DECIMO: Es cierto, aparecen ahora dos promesa de compraventa sin que se haya resiliado ninguna de estas tomando otro si a la promesa el día 29 de septiembre del 2015, manifestando el mismo demandante que el valor es facticio al igual que el clausulado el cual no nacera a la vida jurídica, sino que será usado única y exclusivamente con destino al **BANCO AGRARIO** con el objeto de legalizar ante dicha entidad bancaria un crédito a favor del promitente comprador, es decir, **TRATAR DE INDUCIR A UN EMPLEADO DEL ESTADO EN ERROR PARA ADQUIRIR UN PRESTAMO**, en fin, firman y autentican otra promesa que a mi criterio jurídico ambos son vigentes.

AL DECIMO PRIMERO: Así parece.

AL DECIMO SEGUNDO: Así parece, teniendo en cuenta que las partes objeto de la promesa de compraventa pactaron la celebración de la escritura pública el día 5 de febrero del 2015 **NOTARIA QUINTA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA**, como se denota del mismo escrito.

AL DECIMO TERCERO: Es cierto, que mis poderdantes nunca han sido parte de esta promesa de compraventa y a este togado le causa curiosidad que la parte demandante intente una simulación relativa respecto de las dos hijas **LAURA ANDREA HERNANDEZ PIMENTEL** y **YENNY XIOMARA HERNANDEZ PIMENTEL**, y no respecto de su cónyuge **EDILIA PIMENTEL ANGARITA**, es decir, la simulación de un contrato de compraventa debe recaer sobre la totalidad de las partes y no parcialmente.

AL DECIMO CUARTO: No les consta a mis poderdantes es materia de prueba.

AL DECIMO QUINTO: No les consta a mis poderdantes es materia de prueba.

AL DECIMO SEXTO: No es cierto es materia de prueba.

AL DECIMO SEPTIMO: No es cierto es materia de prueba

AL DECIMO OCTAVO: No es cierto es materia de prueba

AL DECIMO NOVENO: No es cierto es materia de prueba

AL VIGECIMO: No es cierto por cuanto que mis poderdantes procedieron a realizar un contrato de usufructo con el demandante de fecha 20 de abril de 2016, donde el mismo señor **ALFONSO HERNANDEZ VALENZUELA**, acepta que mis poderdantes son las propietarias del inmueble, quedando ellas con la nuda propiedad.

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES

De la manera mas respetuosa en nombre de mis mandantes me opongo a todas y cada una de las pretensiones solicitadas y en derecho alegado por carencia total de fundamentos fácticos y jurídicos como se demostrará.

PRIMERA: Me opongo por cuanto la escritura pública de venta como bien se denota hace referencia a una venta que se efectuó el día 26 de febrero del 2016 ante la **NOTARIA QUINTA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA**, donde la venta fue efectuada por

HELIODORO CAMPOS CASTILLO, a favor de mi poderdante, lo cual fue totalmente valido.

SEGUNDA: Me opongo por cuanto la escritura pública de venta como bien se denota hace referencia a una venta que se efectuó el día 26 de febrero del 2016 ante la **NOTARIA QUINTA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA**, donde la venta fue efectuada por **HELIODORO CAMPOS CASTILLO**, a favor de mi poderdante, lo cual fue totalmente valido.

TERCERA: Me opongo por cuanto como se manifestó en las pretensiones primera y segunda la compra se realizó con el señor **HELIODORO CAMPOS CASTILLO**.

CUARTA: Me opongo, por lo manifestado anteriormente.

QUINTA: Me opongo, por lo manifestado anteriormente.

SEXTA: Me opongo, por lo manifestado anteriormente.

SEPTIMA: Me opongo y solicito a su despacho sea condenado en costas y agencias en derecho a la parte vencida.

EXCEPCIONES DE MERITO:

PRIMERO: MAL HABRIA HABLARSE DE UNA EVENTUAL SIMULACION RELATIVA, CUANDO MIS PODERDANTE MEDIANTE DOCUMENTO PRIVADO LE DIERON EL USUFRUCTO AL SEÑOR ALFONSO HERNANDEZ VALENZUELA.

Recordemos que existe simulación cuando la realidad deseada por las partes es diferente a la voluntad plasmada en los documentos (contrato de compraventa, escritura pública, etc.).

SIMULACIÓN ABSOLUTA.

Respecto a la simulación absoluta, ha dicho la sala civil de la Corte suprema de justicia en sentencia del 3 de junio de 1996, expediente 42 ha dicho:

«Es absoluta cuando el concierto simulatorio entre los partícipes está destinado a crear una apariencia probatoria de un negocio sin contenido real, esto es, a producir la idea de un negocio no querido. Las partes como dice Messineo, además de no tener la voluntad que declaran, no tienen ninguna otra.»

La simulación es absoluta cuando el vendedor transfiere mediante escritura pública su propiedad a un tercero, pero en el fondo no hay transferencia efectiva de la propiedad.

SIMULACIÓN RELATIVA.

Señal la sala civil de la Corte suprema de justicia en la sentencia ya referida:

«La segunda, o sea la relativa, se presenta cuando el negocio simulado o aparentado, esconde total o parcialmente otro negocio, que es el verdaderamente querido.»

Diferencia entre simulación relativa y absoluta.

La principal diferencia entre la simulación relativa y la absoluta, es la intención real de hacer el negocio.

ACCIÓN DE SIMULACIÓN

En la simulación absoluta, no existe un negocio real, ni la voluntad de serlo, en tanto en la relativa sí existe la intención real del negocio, y de hecho el negocio jurídico existe, pero esconde parte de esa realidad, o pretende una distinta, o negocio distinto.

La sala civil de la Corte suprema de justicia en sentencia 25290310012007-00179-01 del 13 de diciembre de 2012 con, con ponencia de la magistrada Margarita Cabello señala:

«La primera tiene lugar cuando el acuerdo de las partes se orienta a crear la apariencia de algo inexistente, por la ausencia de negocio; y la segunda, cuando se oculta, bajo la falsa declaración pública, un contrato genuinamente concluido, pero disfrazado ante terceros, en cuanto a su naturaleza, condiciones particulares o respecto de la identidad de sus agentes.

Lo dicho significa que la simulación absoluta envuelve la inexistencia del acto jurídico exteriorizado, mientras que la relativa presupone la realidad de un negocio dispositivo diferente al figurado. Por lo mismo, como es apenas lógico, un juicio sobre la validez es posible respecto de los negocios existentes, cuestión que, traducida a la primera especie de simulación, no es factible, precisamente, porque el acto jurídico aparente es inexistente.»

Como vemos su señoría se encuentra plenamente probado que mis poderdantes mediante escritura 827 y 828 del 26 de febrero de 2016 ante la **NOTARIA QUINTA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA**, adquirieron los inmuebles denominados la **CEIBA** y el **MANANTIAL**, cada uno por la suma de **CINCUENTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$50.000.000)**, por parte del señor **HELIODORO CAMPOS CASTILLO**, donde se determina en sus **CLAUSULAS TERCERAS**, que dichos dineros fueron recibidos por parte del **PROMITENTE VENDEDOR**, a su entera satisfacción.

De igual manera, el acá demandante basa la simulación relativa teniendo en cuenta el contrato promesa de compraventa objeto de la Litis celebrado el día 17 de junio de 2015, donde se encuentra plenamente probado que los **PROMITENTES VENDEDORES** son **dos**, **HELIODORO CAMPOS CASTILLO** y **MARIA FLOR GARCIA DE CAMPOS**, donde necesariamente se requiere incoar la acción contra los dos demandados, por lo que se le estaría violando el derecho al debido proceso y a la legítima defensa a la señora **MARIA FLOR GARCIA DE CAMPOS**.

Para corroborar lo anterior de las ventas de las escrituras, se debe tener en cuenta las fechas en las que se realizaron, si vemos la promesa de compraventa, los **PROMITENTES VENDEDORES** le están realizando mediante un contrato de compraventa la venta de (3) inmuebles y no de (2) inmuebles, como se denota en esta demanda, también en dicha promesa de compraventa, mediante el otro sí de la misma se estipulo más concretamente, que la firma de la presente escritura objeto de la promesa de compraventa se realizaría el día 5 de febrero de 2015 en la **NOTARIA QUINTA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA** y como se aprecia la venta que adquirieron mis poderdantes hace referencia solo a (2) inmuebles, el precio es diferente y la fecha de escrituras se realizó el 26 de febrero de 2016, situaciones estas que no concuerdan en nada a la promesa de compraventa presentada en la demanda donde el objeto de la negociación, las partes, el precio y la fecha de escrituras no concuerdan con la venta que realizó **HELIODORO CAMPOS CASTILLO** con mis poderdantes.

Mis poderdantes con posterioridad a la venta de adquisición de los inmuebles el día 20 de abril de 2016, mediante documento debidamente autenticado, dan el usufructo al señor **ALFONSO HERNANDEZ VALENZUELA**, de los (2) inmuebles objeto de la venta, del señor **HELIODORO CAMPOS CASTILLO** al señor **ALFONSO HERNANDEZ VALENZUELA**, donde está reconociendo plenamente quienes son los propietarios de dicho inmueble, es decir mis poderdantes se quedan con la nuda propiedad y le otorgan el usufructo al señor **ALFONSO HERNANDEZ VALENZUELA**.

Tan así es, que mis poderdantes, anexan el pago realizado de impuestos referente al año 2018.

El **NUDO PROPIETARIO** es el dueño de la cosa, pero con la importante limitación de que existe un usufructo (derecho de poseer usar y disfrutar la cosa) que pertenece a otra persona. Sin embargo, el usufructo no puede ser indefinido, y siempre tiene un término (ya sea un término fijo o, en el caso de usufructo vitalicio, hasta la muerte del usufructuario). Por lo tanto, el nudo propietario recobrará la propiedad plena cuando se extinga el usufructo.

SEGUNDO: FALTA DE INTEGRACION DE LITISCONSORTE EN CALIDAD DE PASIVA.

La anterior excepción la fundamento en el sentido que el demandante solicita la simulación relativa en contra de los señores **HELIODORO CAMPOS CASTILLO, LAURA ANDEA HERNANDEZ PIMENTEL** y **YENNY XIOMARA HERNANDEZ PIMENTEL**, basada en la promesa de compraventa celebrada el día 17 de junio de 2015, donde las partes figuran como **PROMITENTES VENDEDORES** los señores **HELIODORO CAMPOS CASTILLO** y **MARIA FLOR GARCIA DE CAMPOS**, lo que conlleva a que sea parte del proceso para no violar el derecho al debido proceso y a la legítima defensa a la señora **MARIA FLOR GARCIA DE CAMPOS**, de igual manera si la parte demandante pretende que se decrete la nulidad relativa de las dos escrituras de venta, celebradas el 26 de febrero de 2016 ante la **NOTARIA QUINTA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA**, de igual manera se debe también vincular a la señora **EDILIA PIMENTEL ANGARITA**, por cuanto que en la promesa de compraventa objeto del litigio, aparece que el señor adquirió tres inmuebles y mal haría su despacho en un supuesto fallo decretar una simulación en contra de mis poderdantes y dejar en firme el otro inmueble donde la titular es la señora **EDILIA PIMENTEL ANGARITA**, es decir, el fallo debe recaer sobre la totalidad de los bienes objeto de la promesa de compraventa, objeto del litigio, lo que requiere que se vincule a **MARIA FLOR GARCIA DE CAMPOS** y **EDILIA PIMENTEL ANGARITA**.

Lo anterior lo fundamento y como la misma parte demandante lo manifiesta en los hechos de la demanda que se celebraron dos promesas de compraventa, aparecen ahora dos promesas de compraventa sin que se hayan resiliado ninguna de estas tomando otro si a la promesa el día 29 de septiembre del 2015, manifestando el mismo demandado que el valor es ficticio al igual que el clausulado el cual no nacerá a la vida jurídica, sino que será usado única y exclusivamente con destino al **BANCO AGRARIO** con el objeto de legalizar ante dicha entidad bancaria un crédito a favor del señor **ALFONSO HERNANDEZ VALENZUELA**, es decir, **TRATAR DE INDUCIR A UN EMPLEADO DEL ESTADO EN ERROR PARA ADQUIRIR UN PRESTAMO**, En fin, firman y autentican otra promesa que a mi criterio jurídico ambas son vigentes.

Nos preguntamos cuál de las dos promesas se debe tener cuenta, si no se han resiliado, en la promesa hace referencia a tres inmuebles, que son el objeto del contrato promesa

go

de compraventa, como los precios no concuerdan, la parte demandante de este proceso hace referencia a dos inmuebles y solamente menciona a un demandado como **PROMITENTE VENDEDOR**, la firma de la escritura celebrada por mis poderdantes con el señor **HELIODORO CAMPOS CASTILLO** no concuerdan con la firma de la escritura de la promesa.

Por lo que el acá demandante, deberá iniciar una acción que considere pertinente en contra de los **PROMITENTES VENDEDORES** de la promesa de compraventa objeto del litigio a fin de hacer valer sus derechos y no pretender que se le adjudique unos inmuebles como se dijo anteriormente no concuerda la totalidad objeto de esta promesa con las pretensiones de esta demanda.

PRUEBAS

Me remito a las señas en el capítulo correspondiente.

DOCUMENTALES:

- Poderes para actuar.
- Copia contrato de usufructo.
- Copias de dos contratos de las promesas de compraventa de tres inmuebles tipo rural, entre los señores **HELIODORO CAMPOS CASTILLO** y **MARIA FLOR GARCIA DE CAMPOS** con el señor **ALFONSO HERNANDEZ VALENZUELA**.
- Copia de factura No. 28039 de pago de la escritura No. 826 de la **NOTARIA QUINTA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA**. (5 folios)
- Copia de factura No. 28044 de pago de la escritura No. 828 de la **NOTARIA QUINTA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA**. (5 folios)
- Copia de factura No. 28041 de pago de la escritura No. 827 de la **NOTARIA QUINTA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA**. (5 folios)
- Copia de pago de los impuestos (4 folios)

TESTIMONIALES:

Solicito a su Honorable despacho fijar fecha y hora para que la señora **EDILIA PIMENTEL ANGARITA**, a fin de que se sirva absolver testimonio el cual formularé verbalmente, en la fecha y hora que su despacho lo estime conveniente, referente a los hechos y contestación de esta demanda, la dirección para notificación es la CR 14 No 35-26 oficina 307a De la Ciudad de Bucaramanga.

INTERROGATORIO DE PARTE:

Solicito a su Honorable despacho fijar fecha y hora al demandante señor **ALFONSO HERNANDEZ VALENZUELA**, a fin de que se sirva absolver un interrogatorio de parte el cual formularé verbalmente o por escrito en sobre sellado, en la fecha y hora que su despacho lo estime conveniente, referente a los hechos y contestación de esta demanda.

Siendo así las cosas solicito a su señoría tener como probada esta excepción y condenar en costas y agencias en derecho a la parte demandante.

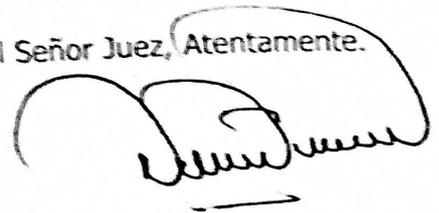
91

NOTIFICACIONES

Para notificar tanto al demandante como a los demandados téngase en cuenta La aportada a la demanda principal.

AL SUSCRITO: La recibiré en la secretaria de su despacho o mi oficina ubicada en la CR 14 No 35-26 oficina 307a De la Ciudad de Bucaramanga, teléfonos 6992043, Celular 310-7858584.

Del Señor Juez, Atentamente.



HEINE IVAN AVELLANEDA MELENDEZ.
C.C.No. 91 236.320 de Bucaramanga
T.P.No. 50.247 del C.S.J.

CONTRATO DE USUFRUCTO

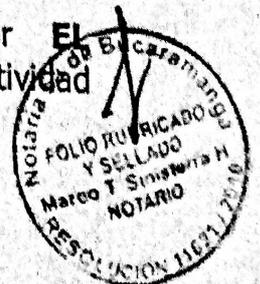
En la ciudad de Bucaramanga, Departamento de Santander, a los veinte (20) días del mes de abril de 2016, los Señores, por una parte: **I) EDILIA PIMENTEL ANGARITA**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 63.302.667 de Bucaramanga, **II) YENNY XIOMARA HERNÁNDEZ PIMENTEL**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 63.548.415 de Bucaramanga y **III) LAURA ANDREA HERNÁNDEZ PIMENTEL**, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.098.736.934 de Bucaramanga, quienes en adelante se denominarán **LOS USUFRUCTUANTE**, y por la otra, **ALFONSO HERNANDEZ VALENZUELA**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 91.217.682 de Bucaramanga, quien en adelante se denominara: **EL USUFRUCTUARIO**, hemos acordado celebrar **CONTRATO DE USUFRUCTO**, el cual se e registrá por las normas aplicables a la materia y especialmente por las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- CONSTITUCIÓN: **LOS USUFRUCTUANTES**, conceden a **EL USUFRUCTUARIO**, el uso y goce sobre los siguientes bienes de su propiedad, a saber:

- 1) Un lote de terreno con un área aproximada de 45 hectáreas, cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran en la escritura número 1.846 de fecha 30 de abril de 1999, otorgada en la Notaría séptima de Bucaramanga. El bien se encuentra ubicado en la Vereda La Putana, del Municipio de Betulia, Departamento de Santander, registrado bajo la matrícula inmobiliaria No. 326-7185 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zapatoca y del cual funge como actual propietaria la Señora **EDILIA PIMENTEL ANGARITA**.
- 2) Un lote de terreno denominado "EL MANANTIAL", cuya extensión ha sido calculada aproximadamente en 21 hectáreas, ubicado en la Vereda La Putana, del Municipio de Betulia, Departamento de Santander, registrado bajo la matrícula inmobiliaria No. 326-312, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zapatoca. Actualmente funge como propietario del mismo La Señora **YENNY XIOMARA HERNÁNDEZ PIMENTEL**.
- 3) Un lote de terreno denominado "LA CEIBA", cuya extensión ha sido calculada aproximadamente en 25 hectáreas, ubicado en la Vereda La Putana, del Municipio de Betulia, Departamento de Santander, registrado bajo la matrícula inmobiliaria No. 326-1312, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zapatoca. Actualmente funge como propietario del mismo La Señora **LAURA ANDREA HERNÁNDEZ PIMENTEL**.

SEGUNDA.- USO: El inmueble dado en usufructo será usado por **EL USUFRUCTUARIO** para explotación de la ganadería y explotación de la actividad agrícola y pecuaria en general.



23



TERCERA.- TÉRMINO: El término del usufructo será de CUARENTA (40) años, que se empezarán a contar desde el día de perfeccionamiento del presente contrato.

CUARTA.- DECLARACIONES: LOS USUFRUCTUANTES declaran que la entrega de los bienes inmueble se hará el día veinticinco (25) de abril de 2016 a **EL USUFRUCTUARIO**, libre de: toda perturbación a la posesión, demandas civiles, embargo judicial, hipotecas, contratos de anticresis, arrendamientos, pleito pendiente; declara además que hace entrega del inmueble, objeto del presente contrato a paz y salvo por todo concepto de impuestos, tasas, contribuciones, servicios públicos.

QUINTA.- OBLIGACIONES: EL USUFRUCTUARIO se obliga a cancelar en forma oportuna y en la medida en que se causen, las tasas, impuestos, contribuciones y servicios públicos de cada uno de los predios dados en usufructo.

En señal de aceptación, las partes suscriben el presente contrato en cuatro (04) ejemplares del mismo tenor a los veinte (20) días del mes de abril de dos mil dieciséis (2016).

LOS USUFRUCTUANTES,

Edilia Pimentel
EDILIA PIMENTEL ANGARITA.
C. C No. 63.302.667 de Bucaramanga

Yenny Xiomara Hernández Pimentel
YENNY XIOMARA HERNÁNDEZ PIMENTEL.
C.C No. 63,548.415 de Bucaramanga

Laura Andrea Hernández P.
LAURA ANDREA HERNÁNDEZ PIMENTEL,
C.C No. 1.098.736.934 de Bucaramanga.

EL USUFRUCTUARIO,

Alfonso Hernández Valenzuela
ALFONSO HERNÁNDEZ VALENZUELA.
C.C No. 91.217.682 de Bucaramanga



NOTARIA NOVENA EL SUSCRITO NOTARIO NOVENO DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA

PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO CERTIFICA QUE LAURA ANDREA HERNANDEZ PIMENTEL

Identificado con la c.c. número: 1098736934 Presentó personalmente este documento y reconoció como cierto su contenido y como suya la firma.

En Bucaramanga, el 22/04/2016 a las 10:13:56 AM

Laura Andrea Hernandez Pimentel Firma declarante [Signature] [Notary Seal]

JAIRO ANTONIO MONTEIRO FERNANDEZ Notario Noveno Bucaramanga

NOTARIA NOVENA EL SUSCRITO NOTARIO NOVENO DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA

PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO CERTIFICA QUE EDILIA PIMENTEL ANGARITA

Identificado con la c.c. número: 63302667 Presentó personalmente este documento y reconoció como cierto su contenido y como suya la firma.

En Bucaramanga, el 22/04/2016 a las 10:13:56 AM

Edilia Pimentel Angarita Firma declarante [Signature] [Notary Seal]

JAIRO ANTONIO MONTEIRO FERNANDEZ Notario Noveno Bucaramanga

NOTARIA NOVENA EL SUSCRITO NOTARIO NOVENO DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA

PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO CERTIFICA QUE YENNY XIOMARA HERNANDEZ PIMENTEL

Identificado con la c.c. número: 63548415 Presentó personalmente este documento y reconoció como cierto su contenido y como suya la firma.

En Bucaramanga, el 22/04/2016 a las 9:13:42 PM

Yenny Xiomara Hernandez Pimentel Firma declarante [Signature] [Notary Seal]

JAIRO ANTONIO MONTEIRO FERNANDEZ Notario Noveno Bucaramanga

25

SEÑOR
JUEZ PRIMERO DE FAMILIA DE BUCARAMANGA.
 E. S. D.

REFERENCIA: LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL.
DEMANDANTE: EDILIA PIMENTEL.
DEMANDADO: ALFONSO HERNANDEZ VALENZUELA.
RADICADO: 2019-066.

EDILIA PIMENTEL ANGARITA, mayor de edad y vecina de esta ciudad, identificada con la cedula de ciudadanía No 63.302.667 Bucaramanga, obrando como parte demandante, por medio del presente escrito comparezco ante su despacho, con el fin de:

Solicitarle se tenga en cuenta los siguientes bienes inmuebles que en la actualidad se encuentran a nombre de personas de confianza y no en titularidad mía o del señor **ALFONSO HERNANDEZ VALENZUELA**, pero que si hacen parte de la sociedad conyugal, los cuales son:

1. El **50%** del inmueble No. 300-275601 de la oficina de instrumentos públicos de Bucaramanga, a nombre del señor **FELIX ALEXANDER RAMIREZ ORTIZ**, mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado con la cedula de ciudadanía No 13.744.900.
2. El **100%** del inmueble No. 326-312 de la oficina de instrumentos públicos de Zapatoca, a nombre de la señora **YENNY XIOMARA HERNANDEZ PIMENTEL**, mayor de edad, vecina y residente en esta ciudad, identificada con la cedula de ciudadanía No. 63.548.415 de Bucaramanga.
3. El **100%** del inmueble No. 326-1312 de la oficina de instrumentos públicos de Zapatoca, a nombre de la señora **LAURA ANDREA HERNANDEZ PIMENTEL**, mayor de edad, vecina y residente en esta ciudad, identificada con la cedula de ciudadanía No. 1.098.736.934 de Bucaramanga.
4. El **75%** del inmueble No. 300-412642 de la oficina de instrumentos públicos de Bucaramanga, a nombre de la señora **RAFAEL RODRIGUEZ JIMENEZ**, mayor de edad, vecina y residente en esta ciudad, identificada con la cedula de ciudadanía No. 6.771.942.

De igual manera su señoría solicito a usted muy comedidamente tener en cuenta que existe dentro de los pasivos de la sociedad conyugal un leasing habitacional con el banco **BANCOLOMBIA** el cual asumiré yo de acuerdo a la conciliación y este tiene una mora de siete meses y se requiere tener en cuenta que la deuda incrementa diariamente en intereses, honorarios y demás hasta el día final de la partición.

Del Señor Juez, Atentamente,


EDILIA PIMENTEL ANGARITA.
C.C. No. 63.302.667 Bucaramanga.

Fwd: 2020-213-00 REMISIÓN AUTO ADMITE DEMANDA.



Laura Hernandez <laura.hernandezp93@icloud.com>

Lun 19/10/2020 6:59 PM

Para: Usted



ImagenPegada-1.tiff
61 KB



Auto Admite Demanda.pdf
182 KB

2 archivos adjuntos (244 KB) Descargar todo Guardar todo en OneDrive

Enviado desde mi iPhone

Inicio del mensaje reenviado:

De: Diego Armando Sanchez Z. <diegoarsanchez@hotmail.com>

Fecha: 22 de septiembre de 2020, 9:05:54 a. m. COT

Para: "ediliapimentel@hotmail.com" <ediliapimentel@hotmail.com>, Laura Hernandez <laura.hernandezp93@icloud.com>

Cc: Juzgado 04 Familia - Santander - Bucaramanga <j04fabuc@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: 2020-213-00 REMISIÓN AUTO ADMITE DEMANDA.

Bucaramanga, Septiembre 22 de 2020.

Señora
EDILIA PIMENTEL ANGARITA
Ciudad.

RADICADO: 2020-213-00

Cordial saludo.

En mi calidad de apoderado especial del Señor ALFONSO HERNANDEZ VALENZUELA, por medio del presente correo electrónico me permito remitir AUTO ADMISORIO DE LA DEMANDA presentada ante el Juzgado 4 de Familia de Bucaramanga, radicado 2020-213-00.

Cordialmente,

Responder

Reenviar

La validez de este documento podrá cambiarse en la página www.arbitriobogota.gov.co



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

Certificado generado con el Pin No: 200928208234351206 Nro Matrícula: 326-1312
Pagina 3

Impreso el 28 de Septiembre de 2020 a las 09:11:30 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: CAMPOS CASTILLO HELIODORO
A: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 25-01-2010 Radicación: 0033

Doc: OFICIO 0763 DEL 18-12-2009 JUZGADO CUARTO PROMISCO MUNICIPAL DE SAN GIL

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL

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

DE: GUMITERO POLIDORO

A: CAMPOS CASTILLO HELIODORO

CC# 5796198 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 10-07-2013 Radicación: 2013-326-6-370

Doc: OFICIO 139 DEL 04-06-2013 JUZGADO CUARTO PROMISCO MUNICIPAL DE SAN GIL VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No. 8

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EJECUTIVO ACCION PERSONAL (ESTE Y OTRO)

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

DE: GUAITERO POLIDORO

A: CAMPOS CASTILLO HELIODORO

(SIC)

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 11-04-2016 Radicación: 2016-326-6-247

Doc: ESCRITURA 825 DEL 29-02-2016 NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$20,000,000

Se cancela anotación No. 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA, EN ESTE Y OTROS.

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

DE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.

NIT# 8000378008

A: CAMPOS CASTILLO HELIODORO

CC# 5796198

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 11-04-2016 Radicación: 2016-326-6-248

Doc: ESCRITURA 827 DEL 26-02-2016 NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$50,000,000

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: CAMPOS CASTILLO HELIODORO

CC# 5796198

A: HERNANDEZ PIMENTEL LAURA ANDREA

CC# 1098736934 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 16-12-2019 Radicación: 2019-326-6-1034

Doc: OFICIO 7497 DEL 11-12-2019 JUZGADO TRECE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0406 DEMANDA EN ACCION DE SIMULACION VERBAL - SIMULACION RELATIVA DE CONTRATO DE



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

Certificado generado con el Pin No: 200928208234351206

Nro Matricula: 326-1312

Pagina 2

Impreso el 28 de Septiembre de 2020 a las 09:11:30 AM

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

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

ESPECIFICACION MODO DE ADQUISICION: 150 ADJUDICACION SUCESION EN COMPLETO Y POCORRENTES

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

DE LAGOS CASTILLO MARCO JULIO

A LAGOS RUIZ MARCO JULIO

X

A LAGOS RUIZ MARIA EUGENIA

X

A LAGOS RUIZ SARA

X

A RUIZ DE LAGOS LEONOR

X

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO
VALOR ACTO: \$700,000

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 29-04-1988 Radicacion: 0206

Doc: ESCRITURA 1059 DEL 24-03-1988 NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$700,000

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 LAGOS DE PRADA MARIA EUGENIA

DE LAGOS DE SUAREZ SARA

DE LAGOS RUIZ MARCO JULIO

DE RUIZ DE LAGOS LEONOR

(VIUDA)

A: CAPACHO FLOREZ CIRO ANTONIO

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 25-08-1988 Radicacion: 0418

Doc: ESCRITURA 1962 DEL 18-05-1988 NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$700,000

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 CAPACHO FLOREZ CIRO ANTONIO

A: QUIROGA DE ESPITIA NOHEMI

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 19-01-1995 Radicacion: 0026

Doc: ESCRITURA 3036 DEL 25-11-1994 NOTARIA UNICA DE GIRON

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 QUIROGA DE ESPITIA NOHEMI

A: CAMPO CASTILLO HELIODORO

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 26-09-2002 Radicacion: 0390

Doc: ESCRITURA 1733 DEL 23-09-2002 NOTARIA SEGUNDA DE SAN GIL

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN 0205 HIPOTECA ABIERTA SIN NINGUNA LIMITACION RESPECTO A LA CUANTIA

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 200928208234351206
Pagina 4

Nro Matrícula: 326-1312

Impreso el 28 de Septiembre de 2020 a las 09:11:30 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

COMPRAVENTA RAD: 2019-00740-00

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

DE: HERNANDEZ VALENZUELA ALFONSO

CC# 91217

A: CAMPOS CASTILLO HELIODORO

CC# 5796198

A: HERNANDEZ PIMENTEL LAURA ANDREA

CC# 1098736934 X

A: HERNANDEZ PIMENTEL YENNY XIOMARA

CC# 63548415

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "12"

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: ICARE-2015 Fecha: 21-12-2015

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADOS POR EL I.G.A.C. (SNC), RES No. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-326-1-2915 FECHA: 28-09-2020

EXPEDIDO EN BOGOTA

El Registrador: JAZMIN LILIANA ACEVEDO MANTILLA



República de Colombia

Nº 1595



SIR... 32214
Aa044733720

NUMERO DE ESCRITURA: MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO (Nº. 1595)
FECHA DE OTORGAMIENTO DIECIOCHO (18) DE JULIO DE DOS MIL
DIECISIETE (2017)

CLASE DE ACTO O CONTRATO: LIQUIDACIÓN DE LA COMUNIDAD Y
ADJUDICACIÓN - COMPRAVENTA CUOTA PARTE SIN AFECTACIÓN AL
REGIMEN DE VIVIENDA FAMILIAR

CÓDIGO REGISTRAL: 0110 - 0307

SECCIÓN PRIMERA:

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:

ALFONSO HERNÁNDEZ VALENZUELA - C.C. 91.217.682

EDILIA PIMENTEL ANGARITA - C.C. 63.302.667

SAN GIL CAMPESTRE Y ECOLOGICA S.A.S. - NIT. 900.435.380-6

SECCIÓN SEGUNDA:

DE: ALFONSO HERNÁNDEZ VALENZUELA - C.C. 91.217.682

DE: EDILIA PIMENTEL ANGARITA - C.C. 63.302.667

A: RAFAEL RODRÍGUEZ JIMÉNEZ - C.C. 6.771.942

NUMERO DE MATRICULA INMOBILIARIA: 300-412641 - 300-412642

PREDIO NÚMERO: 00000000002000470000000000 EL CUAL SE IDENTIFICABA ANTERIORMENTE CON EL CÓDIGO CATASTRAL 000000200047000 - 00000000002000410000000000 EL CUAL SE IDENTIFICABA ANTERIORMENTE CON EL CÓDIGO CATASTRAL 000000200041000 (MAYOR EXTENSIÓN)

A) **LOTE 1:** UN LOTE DE TERRENO QUE SE DENOMINA LAS PEÑAS, JUNTO CON LA CASA EN EL CONSTRUIDA, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE GIRÓN, DEPARTAMENTO DE SANTANDER.

B) **LOTE 2:** UN LOTE DE TERRENO, QUE SE DENOMINA VILLA YENNY, JUNTO CON LAS MEJORAS EN EL EXISTENTES, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE GIRÓN, DEPARTAMENTO DE SANTANDER.

VALOR DE LA VENTA: \$75.500.000.00

EN LA CABECERA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, DEPARTAMENTO DE SANTANDER, REPUBLICA DE COLOMBIA, A-LOS DIECIOCHO (18) DÍAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE (2017), AL DESPACHO DEL DOCTOR, JAIRO ANTONIO MONTERO FERNÁNDEZ NOTARIO-NOVENO PRINCIPAL DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA

SECCIÓN PRIMERA:



COPIA SIMPLE

COPIAS

EXPEDI. 3

24 JUL 2017

105858CAK8V6KAG

24/04/2017

SANDY JOHANNA BAYONA GÓMEZ
Notaria Pública (E) del Circuito de Bucaramanga

DOMICILIADO EN LA CIUDAD DE BUCARAMANGA, DE ESTADO CIVIL CASADO CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE, IDENTIFICADO CON LA CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 91.217.682 EXPEDIDA EN BUCARAMANGA, OBRANDO EN NOMBRE PROPIO -----

EDILIA PIMENTEL ANGARITA, MUJER, MAYOR DE EDAD, DOMICILIADA EN LA CIUDAD DE BUCARAMANGA, DE ESTADO CIVIL CASADA CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE, IDENTIFICADA CON LA CEDULA DE CIUDADANÍA NUMERO 63.302.667 EXPEDIDA EN BUCARAMANGA. OBRANDO EN NOMBRE PROPIO Y OSCAR JAHIR HERNÁNDEZ RUGELES, VARÓN, MAYOR DE EDAD, DOMICILIADO EN LA CIUDAD DE BUCARAMANGA, DE ESTADO CIVIL CASADO CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE, IDENTIFICADO CON LA CEDULA 13.542.794 EXPEDIDA EN BUCARAMANGA, OBRANDO EN ESTE ACTO EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE SAN GIL CAMPESTRE Y ECOLOGICA S.A.S. CON NIT. 900.435.380-6, EN CALIDAD DE APODERADO ESPECIAL, SEGÚN PODER ESPECIAL CONFERIDO POR JORGE EMILIO CASTILLO GIRALDO, VARÓN, MAYOR DE EDAD, DOMICILIADO EN LA CIUDAD DE BUCARAMANGA, IDENTIFICADO CON LA CEDULA DE CIUDADANÍA NUMERO 72.345.517 EXPEDIDA EN BARRAQUILLA; EN CALIDAD DE REPRESENTANTE LEGAL, SEGÚN PODER(ES) DEBIDAMENTE AUTENTICADO(S) QUE PRESENTA(N) PARA QUE SE PROTOCOLICE JUNTO CON ESTE INSTRUMENTO Y SU CONTENIDO SE INSERTE(N) EN CUANTAS COPIAS SE EXPIDA(N) DE EL(LOS) MISMO(S), Y EL(LOS) CUAL(ES) SEGÚN MANIFESTACIÓN EXPRESA DEL APODERADO SE ENCUENTRA(N) VIGENTE(S) A LA FECHA. SOCIEDAD CON DOMICILIO EN SAN GIL; INSCRITA EN LA CÁMARA DE COMERCIO EL DÍA 13 DE MAYO DE 2011, BAJO LA MATRICULA NÚMERO 05-206286-16, CONSTITUIDA MEDIANTE DOCUMENTO PRIVADO DE FECHA 05 DE MAYO DE 2011 DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS, LO QUE ACREDITA CON EL CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL EXPEDIDO POR LA CÁMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA, DOCUMENTO(S) QUE SE PRESENTA(N) PARA QUE SE PROTOCOLICE(N) JUNTO CON ESTE INSTRUMENTO Y SU CONTENIDO SE INSERTE EN CUANTAS COPIAS SE EXPIDAN DEL MISMO-----

----- Y MANIFESTÓ (ARON): -----

PRIMERO: QUE ALFONSO HERNÁNDEZ VALENZUELA Y EDILIA PIMENTEL



República de Colombia



ANGARITA SON PROPIETARIOS EN COMÚN Y PROINDIVISO DE UN 50% DE UN BIEN
GIL CAMPESTRE Y ECOLOGICA S.A.S. DEL OTRO 50% DE LOS BIENES EN
BIENES INMUEBLES:

A.) LOTE 1: UN LOTE DE TERRENO QUE SE DENOMINA LAS PEÑAS, UBICADO
CON LA CASA EN EL CONSTRUIDA, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE GIRÓN
DEPARTAMENTO DE SANTANDER, CON UN ÁREA DE 30 HECTÁREAS 60000
METROS CUADRADOS, ALINDERADO ASÍ POR EL NORTE DEL PUNTO M1
AL PUNTO M2 EN LONGITUD DE 79.54 METROS, CON PREDIOS DE LAS
SANABRIA, DEL PUNTO M2 AL PUNTO M3 EN LONGITUD DE 233.18 METROS
CON PREDIOS DE ANIBAL CORREA. POR EL SUR DEL PUNTO M12 AL PUNTO
M11, EN LONGITUD DE 335.50 METROS, CON PREDIOS DE RAFAEL REY, DEL
PUNTO M11 AL PUNTO M10 EN LONGITUD DE 235.73 METROS, CON PREDIOS
DE RAFAEL REY, DEL PUNTO M10 AL PUNTO M13 EN LONGITUD DE 125.74
METROS, CON PREDIOS DE PATRICIA REY. POR EL ESTE DEL PUNTO M13
AL PUNTO M4 EN UNA LONGITUD DE 426.42 METROS CON PREDIOS DE HUMBERTO
DÍAZ, DEL PUNTO M4 AL PUNTO M13 EN UNA LONGITUD DE 337.82 METROS
CON LOTE 2 ALFONSO HERNÁNDEZ VALENZUELA. POR EL OESTE DEL
PUNTO M1 AL PUNTO M12 EN LONGITUD DE 949.74 METROS CON PREDIOS DE
LEONARDO RAFAEL Y OMAIRA REY PICON.

ESTE INMUEBLE SE IDENTIFICA EN LA OFICINA DE REGISTRO DE
INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BUCARAMANGA, CON EL FOLIO DE MATRÍCULA
INMOBILIARIA NÚMERO 300-412641 Y PREDIO NÚMERO
00000000002000470000000000 EL CUAL SE IDENTIFICABA ANTERIORMENTE CON
EL CÓDIGO CATASTRAL 000000200047000 - 0000000000020004100000000000 EL
CUAL SE IDENTIFICABA ANTERIORMENTE CON EL CÓDIGO CATASTRAL
000000200041000 (MAYOR EXTENSIÓN).

B.) LOTE 2: UN LOTE DE TERRENO, QUE SE DENOMINA VILLA YENNY,
JUNTO CON LAS MEJORAS EN EL EXISTENTES, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE
GIRÓN, DEPARTAMENTO DE SANTANDER, CON UN ÁREA DE 12 HECTÁREAS
6.991.16 METROS CUADRADOS, ALINDERADO ASÍ POR EL NORTE DEL
PUNTO L17(M15) AL PUNTO L8 EN UNA LONGITUD DE 362.85 METROS CON
PREDIOS DE ANIBAL CORREA CORREA, DEL PUNTO L8 AL PUNTO L10 EN UNA
LONGITUD DE 426.81 METROS, CON PREDIOS DE HUMBERTO DÍAZ, DEL
PUNTO L10 AL PUNTO L3 EN UNA LONGITUD DE 300.00 METROS CON PREDIOS

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

COPIA SIMPLE

REGISTRADO
MUNICIPIO DE GIRÓN
DEPARTAMENTO DE SANTANDER

4

DE CONSTANTIN REY GUERRER. POR EL SUR: DEL PUNTO LB6 AL PUNTO LB7A LONGITUD DE 517.00 METROS CON PREDIOS DE EL JAQUEY RAFAEL REY PICON DEL PUNTO LB1 AL PUNTO LB EN UNA LONGITUD DE 268.46 METROS CON LOTE 4 MATILDE REY DE HERRERA DEL PUNTO LB AL PUNTO LB EN LONGITUD DE 200.00 METROS CON LOTE 1 ALEJANDRINA RAMIREZ DE REY POR EL ESTE: DEL PUNTO LB AL LB EN LONGITUD DE 684.00 METROS CON PREDIOS DE LUCA CORTES REY Y HERMANOS. POR EL OESTE: CON EL PUNTO LB1 (N) AL PUNTO LB5 EN UNA LONGITUD DE 949.74 METROS, CON PREDIOS DE LEONARDO RAFAEL Y OMARA REY PICON.

ESTE ANUEBE SE IDENTIFICA EN LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA, CON EL FOLIO DE MATRÍCULA ANUEBE NÚMERO 300-412642 Y PREDIO NÚMERO 00000000000000000000 EL CUAL SE IDENTIFICABA ANTERIORMENTE CON EL CODIGO CATASTRAL 00000002000047000 - 00000000002000410000000000 EL CUAL SE IDENTIFICABA ANTERIORMENTE CON EL CODIGO CATASTRAL 00000000000000000000 (MAYOR EXTENSIÓN)

SEGUNDO QUE LOS INMUEBLES YA DESCritos FUERON ADQUIRIDOS POR ALFONSO HERNÁNDEZ VALENZUELA Y EDILIA PIMENTEL ANGARITA Y SAN GIL CAMPESTRE Y ECOLOGICA S.A.S. EN LA SIGUIENTE FORMA:

ALFONSO HERNANDEZ VALENZUELA Y EDILIA PIMENTEL ANGARITA, ANCIALMENTE ADQUIEREN EL 100% EN IGUAL PROPORCIÓN, MEDIANTE PERMUTA EFECTUADA CON MATILDE REY DE HERNANDEZ, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 6294 DE FECHA 27 DE OCTUBRE DE 1997 OTORGADA EN LA NOTARIA SÉPTIMA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA, POSTERIORMENTE EFECTUARON DECLARACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN SOBRE EL INMUEBLE DESCRITO EN EL LITERAL A, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 1721 DE FECHA 20 DE ABRIL DE 2007 OTORGADA EN LA NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA, Y FINALMENTE POR ESCRITURA PUBLICA NUMERO 2400 DE FECHA 23 DE SEPTIEMBRE DE 2013 OTORGADA EN LA NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA, ENAJENARON UN 50% A FAVOR DE SAN GIL CAMPESTRE Y ECOLOGICA S.A.S. QUEDANDO DUEÑOS DE UN 50%.

Y SAN GIL CAMPESTRE Y ECOLOGICA S.A.S., ADQUIRIÓ UN 50% MEDIANTE

27



República de Colombia



SR 27768046731500

5

COMPRAVENTA EFECTUADA A ALFONSO HERNÁNDEZ VALENZUELA Y GIRA... SEGUN CONSTA EN LA CITADA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 2400 DE FECHA 23 DE SEPTIEMBRE DE 2013 DE LA NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE BUACARAMANGA, ESCRITURAS INSCRITAS EN LOS FOLIOS DE MATRICULAS INMOBILIARIAS NUMEROS 300-251292 - 300-223780, RESPECTIVAMENTE, DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BUACARAMANGA, LUEGO ALFONSO HERNÁNDEZ VALENZUELA, EDILIA PIMENTEL ANGARITA Y SAN GIL CAMPESTRE Y ECOLOGICA S.A.S. POR ESCRITURA PUBLICA NUMERO 73254 DE FECHA 30 DE DICIEMBRE DE 2016 OTORGADA EN LA NOTARIA NOVENA DEL CIRCULO DE BUACARAMANGA, EFECTUARON ENGLOBE Y DIVISION MATERIAL DANDO COMO RESULTADO DOS LOTES OBJETO DE LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD Y ADJUDICACION A LOS CUALES LE CORRESPONDIERON LOS FOLIOS DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 300-412641 Y 300-412642 RESPECTIVAMENTE DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BUACARAMANGA.

COPIA SIN

TERCERO: QUE ALFONSO HERNÁNDEZ VALENZUELA Y EDILIA PIMENTEL ANGARITA Y SAN GIL CAMPESTRE Y ECOLOGICA S.A.S. EN LA CALIDAD YA INDICADA NO DESEANDO CONTINUAR CON LA COMUNIDAD ENTRE ELLOS EXISTENTES, EN RELACION CON LA PROPIEDAD DE LOS INMUEBLES DESCRITOS EN EL PUNTO PRIMERO, POR MEDIO DEL PRESENTE INSTRUMENTO PUBLICO PROCEDEN A EFECTUAR LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD Y POR CONSIGUIENTE LA ADJUDICACION PARA CADA UNO DE ELLOS DE LOS INMUEBLES DESCRITOS ASI:

AL: SAN GIL CAMPESTRE Y ECOLOGICA S.A.S., SE LE ADJUDICA EL SIGUIENTE INMUEBLE:

LOTE 1: UN LOTE DE TERRENO QUE SE DENOMINA LAS PEÑAS, JUNTO CON LA CASA EN EL CONSTRUIDA, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE GIRÓN, DEPARTAMENTO DE SANTANDER, CON UN AREA DE 30 HECTÁREAS 9.003,84 METROS CUADRADOS, ALINDERADO ASI: POR EL NORTE: DEL PUNTO M1 AL PUNTO M2 EN LONGITUD DE 79.54 METROS, CON PREDIOS DE JOSE SANABRIA, DEL PUNTO M2 AL PUNTO M3 EN LONGITUD DE 283.08 METROS CON PREDIOS DE ANIBAL CORREA. POR EL SUR: DEL PUNTO M12 AL PUNTO M11, EN LONGITUD DE 335.50 METROS, CON PREDIOS DE RAFAEL REY, DE PUNTO M11 AL PUNTO M10 EN LONGITUD DE 298.75 METROS, CON PREDIOS

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

Scanned by TapScanner

DE RAFAEL REY, DEL PUNTO M10 AL PUNTO M13 EN LONGITUD DE 125.76 METROS, CON PREDIOS DE PATRICIA REY. POR EL ESTE: DEL PUNTO M3 AL PUNTO M4 EN UNA LONGITUD DE 426.42 METROS CON PREDIOS DE HUMBERTO DÍAZ, DEL PUNTO M4 AL PUNTO M13 EN UNA LONGITUD DE 897.62 METROS, CON LOTE 2 ALFONSO HERNÁNDEZ VALENZUELA. POR EL OESTE: DEL PUNTO M1 AL PUNTO M12 EN LONGITUD DE 949.74 METROS CON PREDIOS DE LEONARDO RAFAEL Y OMAIRA REY PICON.

ESTE INMUEBLE SE IDENTIFICA EN LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BUCARAMANGA, CON EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 300-412641 Y PREDIO NÚMERO 000000000200047000000000 EL CUAL SE IDENTIFICABA ANTERIORMENTE CON EL CÓDIGO CATASTRAL 000000200047000 - 00000000020004100000000000 EL CUAL SE IDENTIFICABA ANTERIORMENTE CON EL CÓDIGO CATASTRAL 000000200041000 (MAYOR EXTENSIÓN).

B).- ALFONSO HERNÁNDEZ VALENZUELA Y EDILIA PIMENTEL ANGARITA, DE ANOTACIONES CIVILES Y PERSONALES YA INDICADAS, SE LE ADJUDICA EL SIGUIENTE INMUEBLE EN LA PROPORCIÓN DE UN 50% CADA UNO.

LOTE 2: UN LOTE DE TERRENO, QUE SE DENOMINA VILLA YENNY, JUNTO CON LAS MEJORAS EN EL EXISTENTES, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE GIRÓN, DEPARTAMENTO DE SANTANDER, CON UN ÁREA DE 12 HECTÁREAS 5.991.16 METROS CUADRADOS, ALINDERADO ASÍ: POR EL NORTE: DEL PUNTO L17(M15) AL PUNTO L8 EN UNA LONGITUD DE 362.65 METROS CON PREDIOS DE ANIBAL CORREA CORREA, DEL PUNTO L8 AL PUNTO L10 EN UNA LONGITUD DE 426.81 METROS, CON PREDIOS DE HUMBERTO DÍAZ, DEL PUNTO L10 AL PUNTO L3 EN UNA LONGITUD DE 300.00 METROS CON PREDIOS DE CONSTANTINI REY GUTIERREZ. POR EL SUR: DEL PUNTO L25 AL PUNTO L26 EN LONGITUD DE 317.00 METROS CON PREDIOS DE EL JAGUEY RAFAEL REY PICON. DEL PUNTO L11 AL PUNTO LB EN UNA LONGITUD DE 298.48 METROS CON LOTE 4 MATILDE REY DE HERRERA, DEL PUNTO LB AL PUNTO LA EN LONGITUD DE 250.00 METROS, CON LOTE 1 ALEJANDRINA RAMÍREZ DE REY POR EL ESTE: DEL PUNTO L3 AL L1 EN LONGITUD DE 664.00 METROS CON PREDIOS DE LUCIA CORTES REY Y HERMANOS. POR EL OESTE: CON EL PUNTO L17(M15) AL PUNTO L25 EN UNA LONGITUD DE 949.74 METROS, CON



República de Colombia



GR 322 A 044733717

7

PREDIOS DE LEONARDO RAFAEL Y OMAIRA REY PICON.

ESTE INMUEBLE SE IDENTIFICA EN LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BUCARAMANGA, CON EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 300-412642 Y PREDIO NÚMERO: 00000000002000470000000000 EL CUAL SE IDENTIFICABA ANTERIORMENTE CON EL CÓDIGO CATASTRAL 000000200047000 - 00000000002000410000000000 EL CUAL SE IDENTIFICABA ANTERIORMENTE CON EL CÓDIGO CATASTRAL 000000200041000 (MAYOR EXTENSIÓN)

CUARTO: QUE ALFÓNSO HERNÁNDEZ VALENZUELA Y EDILIA PIMENTEL ANGARITA Y SAN GIL CAMPESTRE Y ECOLOGICA S.A.S. SE ENCUENTRAN EN POSESIÓN REAL Y MATERIAL DE LOS INMUEBLES ADJUDICADOS Y SE OBLIGAN RECÍPROCAMENTE AL SANEAMIENTO EN LOS CASOS PREVISTOS POR LA LEY.

SEXTO: QUE EN LA FORMA EXPRESADA QUEDA LIQUIDADA LA COMUNIDAD QUE HASTA HOY EXISTIÓ ENTRE LOS EXPONENTE Y LA SOCIEDAD EN RELACIÓN CON LOS REFERIDOS INMUEBLES DECLARÁNDOSE POR TANTO LA PAZ Y SALVO ENTRE SI, POR TODO CONCEPTO.

PARÁGRAFO I: LOS FIRMANTES DECLARAN QUE LAS SERVIDUMBRES ACORDADAS PARA LOS PREDIOS OBJETO DE LA SUBDIVISIÓN, CONTENIDAS EN EL ARTÍCULO QUINTO DEL DOCUMENTO PRIVADO FIRMADO POR LAS PARTES EL DÍA 21 DE JUNIO DE 2016, SERÁN DESARROLLADAS EN UNA ESCRITURA ADICIONAL A CONTINUACIÓN DE LA FIRMA DEL PRESENTE INSTRUMENTO, Y MUY ESPECIALMENTE LA SERVIDUMBRE DE PASO, LA CUAL EN CASO DE NO OTORGARSE POR PARTE DE LOS SEÑORES ALFONSO HERNÁNDEZ VALENZUELA Y EDILIA PIMENTAL ANGARITA A FAVOR DE LA SOCIEDAD COMERCIAL SAN GIL CAMPESTRE Y ECOLÓGICA S.A.S., CONLLEVARÁ LAS RESPONSABILIDADES QUE AMERITE EN CONJUNTO CON LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE CON ELLO SE PUEDAN LLEGAR A OCASIONAR. EN CUANTO AL CAUDAL DE LA NACIENTE, ESTE SERÁ REPARTIDO EN PARTES IGUALES PARA LOS DOS LOTES SEGÚN LA PRODUCCIÓN DE LA MISMA BUSCANDO EL MEJOR MÉTODO POSIBLE CON EL PLENO CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVIDAD PREVISTA PARA ELLO.

PARÁGRAFO II: LOS LOTES RESULTANTES EN TANTO POSEAN UNA EXTENSIÓN INFERIOR A LA SEÑALADA PARA LA UNIDAD AGRÍCOLA FAMILIAR (UAF) EN EL

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



COPIA SIMP

100-87561018KAY8

100-87561017

8

MUNICIPIO DE GIRÓN, SERÁN DESTINADOS PARA UN FIN PRINCIPAL DISTINTO A LA EXPLOTACIÓN AGRÍCOLA O GANADERA SEGÚN ART 45 - LEY 160/94, QUE PARA TAL EFECTO SE SOMETE AL CONTROL DE LAS ENTIDADES COMPETENTES, EN PARTICULAR A LA DEL MINISTERIO PÚBLICO QUIEN PODRÁ SOLICITAR LA NULIDAD ABSOLUTA DEL CONTRATO EN EL SUPUESTO DE QUE AL PREDIO NO SE LE DE LA DESIGNACIÓN REQUERIDA (ARTÍCULO 4º NUMERAL A DCTO. 3202/65)

PARÁGRAFO: CONSTANCIA NOTARIAL LEY 258/1996 - LEY 854/2003: LOS EXPONENTES ALFONSO HERNÁNDEZ VALENZUELA Y EDILIA PIMENTEL ANGARITA, AL SER INTERROGADOS POR EL NOTARIO SOBRE LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 60. DE LA LEY 258 DEL 17/1/1996, BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO MANIFESTARON: QUE SU(S), ESTADO(S) CIVIL(ES) ES(SON) EL(LOS) ANTERIORMENTE CITADOS, QUE EL LOTE 2 VILLA YENNY JUNTO CON LAS MEJORAS EN EL EXISTENTES OBJETO DE LA PRESENTE ESCRITURA, NO SE ENCUENTRAN AFECTADOS AL RÉGIMEN DE VIVIENDA FAMILIAR CONSAGRADO EN LA LEY 258 DE 1.996, MODIFICADA POR LA LEY 854/2003;

PARÁGRAFO: EL SUSCRITO NOTARIO DEJA EXPRESA CONSTANCIA DE QUE EL LOTE 1 LAS PEÑAS JUNTO CON LA CASA EN EL CONSTRUIDA OBJETO DEL PRESENTE INSTRUMENTO NO QUEDA(N) AFECTADO (S) AL RÉGIMEN DE VIVIENDA FAMILIAR, CONSAGRADO EN LA LEY 258 DE 1.996, MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2.003, POR CUANTO ES ADQUIRIDO POR UNA PERSONA JURÍDICA.

-----SECCIÓN SEGUNDA:-----

COMPRAVENTA CUOTA PARTE SIN AFECTACIÓN AL REGIMEN DE VIVIENDA FAMILIAR-----

COMPARECEN NUEVAMENTE: ALFONSO HERNÁNDEZ VALENZUELA, VARÓN, MAYOR DE EDAD, DOMICILIADO EN LA CIUDAD DE BUCARAMANGA, DE ESTADO CIVIL CASADO CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE, IDENTIFICADO CON LA CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 91.217.682 EXPEDIDA EN BUCARAMANGA, Y EDILIA PIMENTEL ANGARITA, MUJER, MAYOR DE EDAD, DOMICILIADA EN LA CIUDAD DE BUCARAMANGA, DE ESTADO CIVIL CASADA CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE, IDENTIFICADA CON LA CEDULA DE CIUDADANÍA NUMERO 63.302.667 EXPEDIDA EN BUCARAMANGA, QUIEN(ES) EN ADELANTE SE DENOMINARA(N) LA PARTE VENDEDORA; -----

Y MANIFESTÓ (ARON):- -----

PRIMERO: QUE TRANSFIERE(N) A TÍTULO DE VENTA REAL Y EFECTIVA EN



República de Colombia



9

SIR... 32214A 044733716

39

DOMICILIADO EN LA CIUDAD DE BUCARAMANGA, DE ESTADO CIVIL CASADO CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE, IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANIA NUMERO 6.771.942 EXPEDIDA EN TUNJA, QUIEN(ES) EN ADELANTE SE DENOMINARA(N) LA PARTE COMPRADORA, EL DERECHO DE DOMINIO, PROPIEDAD Y POSESION QUE TIENE(N) Y EJERCE(N), SOBRE UNA CUOTA PARTE EQUIVALENTE AL 75% DEL 100% DE EL(LOS) SIGUIENTE(S) BIEN(S) INMUEBLE(S) EN LA PROPORCION DE: ALFONSO HERNANDEZ VALENZUELA, EL 50% Y EDILIA PIMENTEL ANGARITA, EL 25%:

LOTE 2: UN LOTE DE TERRENO, QUE SE DENOMINA VILLA YENNY, JUNTO CON LAS MEJORAS EN EL EXISTENTES, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE GIRÓN, DEPARTAMENTO DE SANTANDER, CON UN ÁREA DE 12. HECTÁREAS 5.991.16 METROS CUADRADOS, ALINDERADO ASÍ: POR EL NORTE: DEL PUNTO L17(M15) AL PUNTO L8 EN UNA LONGITUD DE 362.65 METROS CON PREDIOS DE ANÍBAL CORREA CORREA, DEL PUNTO L8 AL PUNTO L10 EN UNA LONGITUD DE 426.81 METROS, CON PREDIOS DE HUMBERTO DÍAZ, DEL PUNTO L10 AL PUNTO L3 EN UNA LONGITUD DE 300.00 METROS CON PREDIOS DE CONSTANTINI REY GUTIERREZ. POR EL SUR: DEL PUNTO L25 AL PUNTO L26 EN LONGITUD DE 317.00 METROS CON PREDIOS DE EL JAGUEY RAFAEL REY PICON. DEL PUNTO L11 AL PUNTO LB EN UNA LONGITUD DE 298.48 METROS CON LOTE 4 MATILDE REY DE HERRERA, DEL PUNTO LB AL PUNTO LA EN LONGITUD DE 250.00 METROS, CON LOTE 1 ALEJANDRINA RAMÍREZ DE REY. POR EL ESTE: DEL PUNTO L3 AL L1 EN LONGITUD DE 664.00 METROS CON PREDIOS DE LUCIA CORTES REY Y HERMANOS. POR EL OESTE: CON EL PUNTO L17(M15) AL PUNTO L25 EN UNA LONGITUD DE 949.74 METROS, CON PREDIOS DE LEONARDO RAFAEL Y OMAIRA REY PICON.

ESTE INMUEBLE SE IDENTIFICA EN LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BUCARAMANGA, CON EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 300-412642 Y PREDIO NÚMERO: 0000000000200047000000000 EL CUAL SE IDENTIFICABA ANTERIORMENTE CON EL CÓDIGO CATASTRAL 000000200047000 - 0000000000200041000000000 EL CUAL SE IDENTIFICABA ANTERIORMENTE CON EL CÓDIGO CATASTRAL 000000200041000 (MAYOR EXTENSIÓN)

PARÁGRAFO: NO OBSTANTE LA ANTERIOR CABIDA Y LINDEROS LA VENTA SE HACE COMO CUERPO CIERTO E INCLUYE TODAS LAS MEJORAS PRESENTES Y



10581aGEK8KAY8YG

DAVIDA GOMEZ

FUTURAS, ANEXIDADES, USOS, COSTUMBRES Y SERVIDUMBRES QUE LEGAL Y NATURALMENTE LE CORRESPONDAN.

SEGUNDO: LA PARTE VENDEDORA, AL SER INTERROGADA POR EL NOTARIO SOBRE LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 6o. DE LA LEY 258 DEL 17 DE ENERO DE 1.996, BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO MANIFESTÓ(ARON): QUE SU(S) ESTADO(S) CIVIL(ES) ES(SON) EL(LOS) CITADO(S) EN LA COMPARECENCIA DE LA PRESENTE ESCRITURA, QUE LA(S) CUOTA(S) PARTE(S) DEL(LOS) BIEN(ES) QUE TRANSFIERE(N) NO SE ENCUENTRA(N) AFECTADA(S) AL RÉGIMEN DE VIVIENDA FAMILIAR CONSAGRADO EN LA LEY 258 DE 1.996, MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2003.

TERCERO: QUE EL(LOS) INMUEBLE(S) ANTERIORMENTE DESCRITO(S), DEL CUAL TRANSFIERO UNA(S) CUOTA(S) PARTE(S) FUE(ON) ADQUIRIDO(S) POR LA PARTE VENDEDORA, ASÍ:

1) INICIALMENTE ADQUIEREN EL 100%, MEDIANTE PERMUTA, EFECTUADA CON MATILDE REY DE HERNÁNDEZ, SEGÚN CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 5294 DE FECHA 27 DE OCTUBRE DE 1997 DE LA NOTARIA SÉPTIMA DE BUCARAMANGA, POSTERIORMENTE EFECTUARON DECLARACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN SOBRE EL INMUEBLE DESCRITO EN EL LITERAL A, SEGÚN CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 1721 DEL 20 DE ABRIL DE 2007 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA, LUEGO³ POR ESCRITURA PUBLICA NUMERO 2400 DEL 23 DE SEPTIEMBRE DE 2013 DE LA NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA, ENAJENARON UN 50% A FAVOR DE SAN GIL CAMPESTRE Y ECOLOGICA S.A.S., QUEDANDO DUEÑOS DE UN 50%, DESPUÉS POR ESCRITURA PUBLICA NUMERO 3254 DE FECHA 30 DE DICIEMBRE DE 2016 DE LA NOTARIA NOVENA DE BUCARAMANGA, EFECTÚAN JUNTO CON EL OTRO COMUNERO ENGLOBE Y DIVISIÓN MATERIAL DANDO COMO RESULTADO DOS LOTES ENTRE ESTOS EL LOTE OBJETO DE VENTA AL CUAL LE CORRESPONDÍO EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 300-412642 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BUCARAMANGA Y FINALMENTE EFECTÚAN LIQUIDACIÓN DE LA COMUNIDAD Y ADJUDICACIÓN

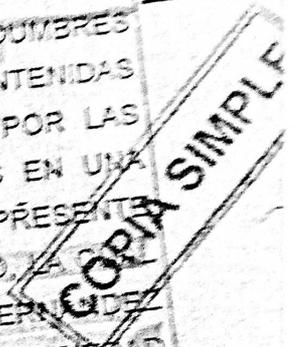
República de Colombia



CUARTO: LIBERTAD Y SANEAMIENTO; MANIFIESTA LA PARTE VENDEDORA, QUE LA(S) CUOTA(S) PARTE(S) DEL(LOS) INMUEBLE(S) OBJETO DE ESTE CONTRATO, SE ENCUENTRA(N) LIBRE(S) DE HIPOTECA, EMBARGO, PLEITOS PENDIENTES, DEMANDA CIVIL REGISTRADA, ARRENDAMIENTO, PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE POR ESCRITURA PUBLICA, CONDICIONES RESOLUTORIAS DEL DOMINIO, AFECTACIÓN AL RÉGIMEN DE VIVIENDA FAMILIAR, LIMITACIONES DEL MISMO Y EN GENERAL LIBRE DE TODO GRAVAMEN, PERO QUE EN TODO CASO SE COMPROMETE A SALIR AL SANEAMIENTO DE LO VENDIDO CONFORME A LA LEY.



PARÁGRAFO I: LOS FIRMANTES DECLARAN QUE LAS SERVIDUMBRES ACORDADAS PARA LOS PREDIOS OBJETO DE LA SUBDIVISIÓN, CONTENIDAS EN EL ARTÍCULO QUINTO DEL DOCUMENTO PRIVADO FIRMADO POR LAS PARTES EL DÍA 21 DE JUNIO DE 2016, SERÁN DESARROLLADAS EN UNA ESCRITURA ADICIONAL A CONTINUACIÓN DE LA FIRMA DEL PRESENTE INSTRUMENTO, Y MUY ESPECIALMENTE LA SERVIDUMBRE DE PASO, EN CASO DE NO OTORGARSE POR PARTE DEL SEÑOR ALFONSO HERNÁNDEZ VALENZUELA Y EDILIA PIMENTAL ANGARITA A FAVOR DE LA SOCIEDAD COMERCIAL SAN GIL CAMPESTRE Y ECOLÓGICA S.A.S., CONLLEVARÁ LAS RESPONSABILIDADES QUE AMERITE EN CONJUNTO CON LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE CON ELLO SE PUEDAN LLEGAR A OCASIONAR. EN CUANTO AL CAUDAL DE LA NACIENTE, ESTE SERÁ REPARTIDO EN PARTES IGUALES PARA LOS DOS LOTES SEGÚN LA PRODUCCIÓN DE LA MISMA, BUSCANDO EL MEJOR MÉTODO POSIBLE CON EL PLENO CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVIDAD PREVISTA PARA ELLO.



PARÁGRAFO II: LA PARTE VENDEDORA DECLARA(N) QUE LA(S) CUOTA(S) PARTE(S) DEL(LOS) INMUEBLE(S) OBJETO DE ESTE INSTRUMENTO SE ENCUENTRA(N) A PAZ Y SALVO HASTA LA FECHA DE LA PRESENTE ESCRITURA POR CONCEPTO DEL PAGO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS. NO OBSTANTE LA PARTE VENDEDORA SE COMPROMETE(N) A CANCELAR CUALQUIER DEUDA DERIVADA DE LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS.

QUINTO: QUE EL PRECIO DE ESTA VENTA ES POR LA CANTIDAD DE SETENTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$75.500.000.00), SUMA QUE LA PARTE COMPRADORA PAGA EN DINERO EN EFECTIVO Y QUE LA

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

42

PARTE VENDEDORA DECLARA HABER RECIBIDO A LA FECHA A SU ENTERA SATISFACCIÓN.

SEXTO: QUE DESDE ESTA MISMA FECHA LA PARTE VENDEDORA HACE(N) ENTREGA REAL Y MATERIAL DE LA(S) CUOTA(S) PARTE(S) DEL(LOS) INMUEBLE(S) VENDIDO(S) JUNTO CON TODOS SUS USOS, COSTUMBRES, ANEXIDADES Y SERVIDUMBRES QUE LEGALMENTE LE CORRESPONDE(N) SIN RESERVA NI LIMITACIÓN ALGUNA Y EN EL ESTADO QUE SE ENCUENTRA(N).

PRESENTE(S): LA PARTE COMPRADORA: RAFAEL RODRÍGUEZ JIMÉNEZ, DE ANOTACIONES CIVILES Y PERSONALES ANTES INDICADAS EN ESTE MISMO INSTRUMENTO;

Y MANIFESTO (ARON):

A.) QUE ACEPTA(N) LA PRESENTE ESCRITURA Y LA VENTA DE LA(S) CUOTA(S) PARTE(S) QUE POR MEDIO DE ELLA SE LE(S) HACE A SU FAVOR.

B.) QUE TIENE(N) RECIBIDA LA POSESIÓN MATERIAL DE LA(S) CUOTA(S) PARTE(S) DEL(LOS) INMUEBLE(S) QUE ADQUIERE(N), POR ESTA ESCRITURA A SU ENTERA SATISFACCIÓN.

C.) QUE EL PRECIO LO HA(N) PAGADO EN LA FORMA PACTADA EN ESTE CONTRATO.

D.) AL SER INTERROGADO(A,S) POR EL NOTARIO SOBRE LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 6o. DE LA LEY 258 DEL 17 DE ENERO DE 1.996, BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO, MANIFESTÓ(ARON): QUE SU(S) ESTADO(S) CIVIL(ES) ES(SON) EL(LOS) CITADO(S) EN LA COMPARECENCIA DE LA PRESENTE ESCRITURA, QUE NO TIENE(N) OTRO BIEN AFECTADO AL RÉGIMEN DE VIVIENDA FAMILIAR Y QUE DE CONFORMIDAD CON LA LEY 854 DEL 25-11-2003 QUE MODIFICÓ LOS ARTÍCULOS 1º Y PARÁGRAFO 2 DEL ARTÍCULO 4º DE LA LEY 258/96, NO ES PROCEDENTE LA AFECTACIÓN AL RÉGIMEN DE VIVIENDA FAMILIAR POR ADQUIRIR DERECHOS LIMITADOS DEL DOMINIO. EN CONSECUENCIA EL SUSCRITO NOTARIO DEJA CONSTANCIA QUE EL INMUEBLE QUE SE ADQUIERE POR EL PRESENTE INSTRUMENTO NO QUEDA(N) AFECTADO(S) POR MINISTERIO DE LA LEY AL REGIMEN DE VIVIENDA FAMILIAR PREVISTO EN LAS CITADAS LEYES.

ME FUERON PRESENTADOS LOS SIGUIENTES COMPROBANTES LEGALES: ---
1) MUNICIPIO DE GIRÓN --MSG -- MOVILIDAD Y SERVICIOS GIRÓN S.A.S. PAZ Y



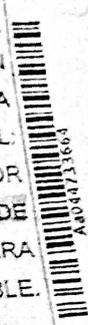
República de Colombia



13

SR. 32218044733554

SALVO EN EL CATASTRO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DE GIRÓN APARECE EL PREDIO 0000000000200041000000000, EL CUAL SE IDENTIFICADA ANTERIORMENTE CON EL CÓDIGO CATASTRAL 00000020041000, DE DIRECCIÓN LT2 VDA PENAS, CUYO PROPIETARIO ES SANGIL CAMPESTRE Y ECOLOGICA S.A. ÁREA TOTAL: 180.000 - ÁREA CONSTRUIDA: 0, AVALÚO CATASTRAL: \$91.913.000, SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON ESTA DEPENDENCIA, POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL Y COMPLEMENTARIOS HASTA EL DÍA 31 DE DICIEMBRE DEL 2.017. EL PRESENTE CERTIFICADO SE EXPIDE PARA TRAMITES LEGALES. EL DÍA 13 DE JULIO DE 2017. (FDO.) ILEGIBLE. FUNCIONARIO MSG - (FDO.) ILEGIBLE - TESORERA MUNICIPAL.



2) PAZ Y SALVO NO. VAL.355062 - AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA - BUCARAMANGA, FLORIDABLANCA, GIRON, PIEDECUESTA, CERTIFICA QUE: PIMENTEL ANGARITA EDILIA, CON C.C. Ó NIT. 0, SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA, POR CONCEPTO DE CONTRIBUCION DE VALORIZACION DE LA OBRA: FUERA DE LA ZONA DE INFLUENCIA. PREDIO NO. 0000000000200041000000000 DE GIRON. DIRECCION: LO 2 VDA PENAS. VALIDO HASTA: 13 DE AGOSTO DEL 2017. VALIDO PARA ESCRITURA. EXPEDIDO EN BUCARAMANGA EL DÍA 13 DE JULIO DEL 2017. FIRMA AUTORIZADA.

COPIA SIMPLE

3) MUNICIPIO DE GIRÓN - MSG - MOVILIDAD Y SERVICIOS GIRÓN S.A.S. PAZ Y SALVO EN EL CATASTRO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DE GIRÓN APARECE EL PREDIO 0000000000200047000000000, EL CUAL SE IDENTIFICADA ANTERIORMENTE CON EL CÓDIGO CATASTRAL 00000020047000, DE DIRECCIÓN VILLA YENNY VDA PENAS, CUYO PROPIETARIO ES EDILIA PIMENTEL ANGARITA. ÁREA TOTAL: 285.000 - ÁREA CONSTRUIDA: 74, AVALÚO CATASTRAL: \$55.770.000, SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON ESTA DEPENDENCIA, POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL Y COMPLEMENTARIOS HASTA EL DÍA 31 DE DICIEMBRE DEL 2.017. EL PRESENTE CERTIFICADO SE EXPIDE PARA TRAMITES LEGALES. EL DÍA 13 DE JULIO DE 2017. (FDO.) ILEGIBLE. FUNCIONARIO MSG - (FDO.) ILEGIBLE - TESORERA MUNICIPAL.

4) PAZ Y SALVO NO. VAL.3550642 - AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA - BUCARAMANGA, FLORIDABLANCA, GIRON, PIEDECUESTA, CERTIFICA QUE: PIMENTEL ANGARITA EDILIA, CON C.C. Ó NIT. 0, SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL ÁREA METROPOLITANA DE

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

14

BUCARAMANGA, POR CONCEPTO DE CONTRIBUCION DE VALORIZACION DE LA OBRA: FUERA DE LA ZONA DE INFLUENCIA. PREDIO NO. 00000000002000470000000000 DE GIRON. DIRECCION: VILLA YENNY VDA PEÑAS. VALIDO HASTA: 13 DE AGOSTO DEL 2017. VALIDO PARA ESCRITURA. EXPEDIDO EN BUCARAMANGA EL DIA 13 DE JULIO DEL 2017. FIRMA AUTORIZADA.

LEIDO QUE LE FUE EL INSTRUMENTO PRECEDENTE AL EXPONENTE OTORGANTE QUIEN DESPUÉS DE VERIFICAR CUIDADOSAMENTE SU NOMBRE COMPLETO, ESTADO CIVIL, EL NUMERO DE IDENTIDAD DE SU DOCUMENTO Y TODAS LAS INFORMACIONES DEL INMUEBLE, ÁREAS, MATRICULA, NUMERO DE IDENTIFICACIÓN PREDIAL, UBICACIÓN, DECLARAN QUE TODAS LAS INFORMACIONES CONSIGNADAS EN EL PRESENTE INSTRUMENTO SON CORRECTAS Y EN CONSECUENCIA ASUME(N) LA RESPONSABILIDAD QUE SE DERIVE DE CUALQUIER INEXACTITUD EN LOS MISMOS, CONOCEN LA LEY Y SABEN QUE EL NOTARIO RESPONDE DE LA REGULARIDAD FORMAL DE LOS INSTRUMENTOS QUE AUTORIZA PERO NO DE LA VERACIDAD DE LAS DECLARACIONES DE LOS INTERESADOS, TAMPOCO RESPONDE DE LA CAPACIDAD O APTITUD LEGAL DE ESTOS PARA CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO (ART. 9o. D.L. 960/70); POR LO ANTERIOR Y EN SEÑAL DE SU ASENTIMIENTO LO FIRMA POR ANTE MI Y CONMIGO EL NOTARIO, QUIEN LE ADVIRTIÓ SOBRE LAS FORMALIDADES LEGALES QUE DEL CONTRATO SE DERIVAN EN FORMA ESPECIAL LO RELACIONADO CON EL REGISTRO DE LA PRESENTE ESCRITURA EN LA OFICINA CORRESPONDIENTE, DENTRO DEL TERMINO PERENTORIO DE DOS MESES, CONTADOS A PARTIR DEL OTORGAMIENTO DE ESTE INSTRUMENTO, CUYO INCUMPLIMIENTO CAUSARA INTERESES MORATORIOS POR MES O FRACCIÓN DE MES DE RETARDO, CONFORME A LO ESTIPULADO EN LA LEY 223 DE 1.995 Y DECRETO 650 DE 1.996
DERECHOS NOTARIALES: \$462.650 - SUPER: \$8.300 - FONDO: \$8.300
RETEFUENTE: \$755.000 - IVA: \$87.904

NOTA: SE PROTOCOLIZA CERTIFICADO No. 1267 DEL 18/07/2017 CUANTÍA CORRESPONDIENTE: \$75.500.000 VALOR RETENIDO: \$755.000.

RESOLUCION 0451 DEL 20 DE ENERO DE 2017

RESOLUCIÓN 0451 DEL 20 DE ENERO DE 2017

LO ESCRITO EN OTRO TIPO DE LETRA SI VALE. DOY FE.

República de Colombia



15

S.R. 322142044733665

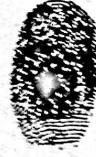
ESTA ESCRITURA SE EXTENDIÓ EN LAS HOJAS DE SEGURIDAD NÚMEROS:

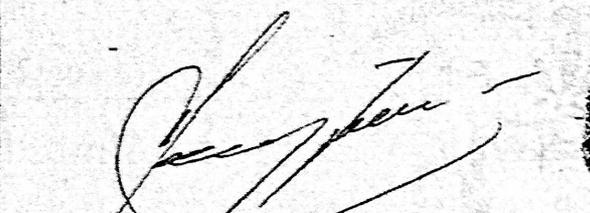
Aa044733720/ Aa044733659/ Aa044733660/ Aa044733717/ Aa044733716
Aa044733663/ Aa044733664/ Aa044733665

LOS OTORGANTES,

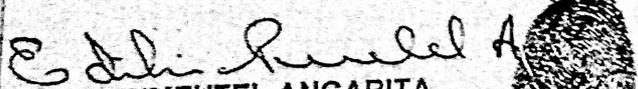



OSCAR JAHIR HERNÁNDEZ RUGELES
C.C. No. 13.542.794 de *BT*

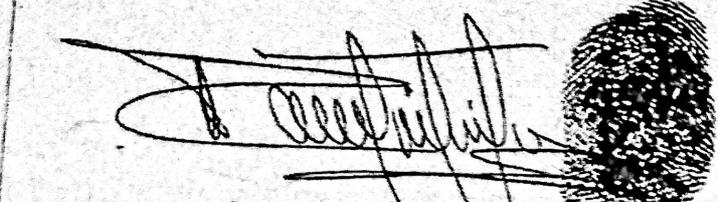



ALFONSO HERNÁNDEZ VALENZUELA
C.C. No. 91.217.682 *Spmaungo*




EDILIA PIMENTEL ANGARITA
C.C. No. 63302667




RAFAEL RODRÍGUEZ JIMÉNEZ
C.C. No. 6771942 *tuya*



COPIA SIN

46

EL NOTARIO,

Recepción: <i>[Signature]</i>	Extensión: SOLICITUD	Otorgamiento: <i>[Signature]</i>	Revisión: <i>[Signature]</i>	Cierre: <i>[Signature]</i>
----------------------------------	-------------------------	-------------------------------------	---------------------------------	-------------------------------

LA PRESENTE ESCRITURA PUBLICA FUE NUMERADA Y FECHADA CON LA FIRMA DEL PRIMER OTORGANTE, ANTE EL NOTARIO TITULAR DOCTOR JAIRO ANTONIO MONTERO FERNÁNDEZ Y SE AUTORIZA LA FIRMA MEDIANTE RESOLUCIÓN No. 7328 DEL 14 DE JULIO DE 2017, HOY 19 DE JULIO DE 2017 POR LA NOTARIA ENCARGADA DOCTORA SANDY JOHANNA BAYONA GOMEZ, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 9 DEL DECRETO 2148 DE 1983. -----

LA NOTARIA NOVENA (E),

[Signature]

SANDY JOHANNA BAYONA GÓMEZ
 Notaria Novena (E) del Circulo de
 Bucaramanga

