

Señor:
JUEZ 1º PROMISCO DE FAMILIA DE PAMPLONA.
Ciudad.

Radicado: 131/20. (545183184001- 2020-00131-00).

Referencia: Demanda de Declaración de Unión Marital de Hecho.

Demandante: JUANA MARIA BRIÑER GALLEGO.

Demandado: GABRIEL ALFONSO CABRALES VILLAMIZAR.

JOSE MANUEL CALDERON JAMES, mayor de edad, domiciliado y residenciado en la ciudad de Cúcuta, identificado con la cédula de ciudadanía número 5´535.396 de Villa de rosario, obrando en calidad de abogado del señor **GABRIEL ALFONSO CABRALES VILLAMIZAR**, por medio del presente escrito doy contestación a la demanda de la referencia, lo cual hago de la siguiente manera:

A LOS HECHOS

AL HECHO PRIMERO: FALSO. Si bien es cierto que la convivencia de los señores CABRALES BRIÑER se inició aproximadamente el día 30 de mayo de 2.015 (sacando cuentas desde la fecha de suscripción de la declaración rendida ante el Notario 6º de Cúcuta el día 30 de noviembre de 2.018 hacía atrás), no es cierto que la misma hubiese finiquitado el día 7 de noviembre de 2.020. El extremo terminal de la relación esta afianzado en el mes de noviembre pero del año 2.019; es decir hace más de DIECISEIS MESES. Exactamente el día 1 de noviembre de 2.019 ya que la discusión que dio origen a la ruptura de la relación se presentó la noche anterior; es decir la noche de brujitas. Esa noche, como de costumbre y cada vez que la señora se emborrachaba, le armó un escándalo al demandado y lo mandó para el carajo por no decir la palabra vulgar textualmente usada por la señora demandante. Ese día ella misma se fue del lugar en donde estaban y no volvió a saberse de ella en días. Entonces no fue mi cliente quien echó a la demandante sino que fue ella quien se fue una vez hecho un escándalo como siempre.

AL HECHO SEGUNDO: FALSO. Si bien es cierto que las partes eran solteras al momento de decidir irse a vivir como pareja, no es cierto que la relación haya perdurado todo el tiempo allí mencionado (Cinco años). Si se observa desde la fecha de la supuesta iniciación de la relación (Mayo 30 de 2.015) a la fecha en que mi cliente manifiesta que terminó la relación (Noviembre 1 de 2.019) no habían transcurrido sino CUATRO AÑOS Y CUATRO MESES y el día que terminó la relación no fue el 7 de noviembre de 2.020 sino el 1 de noviembre de 2.019. La demandante coloca esa fecha como la de la terminación de la convivencia porque sabe que de colocar la verdadera no tendría derecho a los efectos patrimoniales de la unión marital de hecho. Ella sabe que la acción para impetrar la demanda de DECLARATORIA DE UNIÓN MARITAL DE HECHO con efectos patrimoniales esta prescrita porque ya ha transcurrido más de un año desde que se fue de la casa. Por otro lado, debe colocar esa fecha ya que los bienes adquiridos por el demandado fueron posterior a la salida de la casa de la demandante.

AL HECHO TERCERO: CIERTO.

AL HECHO CUARTO: FALSO. Si bien es cierto que las partes no tuvieron prole y la demandante es madre soltera, el demandado tomó con mucho cariño a la menor allí mencionada por ser la hija de su compañera y le socorrió todo lo indispensable para su subsistencia. Esto lo hizo el demandado porque vio el desarraigo y descuido de los padres de la menor y sobre todo las necesidades que se le debía cubrir a la menor y que su progenitora no tenía los medios para hacerlo. Cabe anotar que ni el mismo

padre biológico de la menor no ve por las necesidades de su hija y sólo el buen corazón del demandado hizo que este acogiera como suya la responsabilidad de criar a la hija de su excompañera.

Es de resaltar que desde que la demandante abandonó el hogar en el año 2.019, abandonó a su hija y sus obligaciones como madre y ha sido el demandado quien ha visto de esa menor. La madre sólo recibió a su hija en el mes de noviembre de 2020; es decir un año después de haberse ido de la casa.

Los motivos de la ruptura fueron dos. El primero, la violencia que la demandante ejercía contra su compañero cada vez que se emborrachaba. Prueba de ello es el video grabado por mi poderdante en donde JUANA MARIA BRINER lo amenaza con revolver en mano y si no lo asesinó ese día fue porque la señora que les trabajaba como servicio se interpuso entre la demandante y Cabrales Villamizar. (Se anexa video).

El segundo, fue el hecho de que la demandante nunca estuvo de acuerdo con irse a vivir a la finca adquirida por el demandante (finca que hoy pelea), ya que le manifestaba que ella no se iba a encerrar en el monte; que ella era una mujer de mundo y que no iba a criar vacas porque no había nacido para eso.

Por ello fue que no se sentía cómoda viviendo en la finca y apenas vio la oportunidad de salir de allí, así lo hizo, abandonando a su compañero permanente y lo que es más inhumano, abandonando a su propia hija y dejándola al cuidado de un tercero. Esto se puede comprobar.

AL HECHO QUINTO: FALSO. El demandado y la demandante jamás adquirieron bienes con dinero producido dentro de la sociedad patrimonial de hecho. El bien inmueble comprado por el demandado lo adquirió con dinero producto de la venta de un apartamento heredado de su padre. La madre le entregó en vida otros bienes al ver que ella sufría una enfermedad terminal incurable. Desafortunadamente no lo manifestó al comprar el terreno donde actualmente vive ni mucho menos subrogó el bien vendido al comprado, así como tampoco manifestó al comprar el vehículo que lo hacía con dinero que su madre le había prestado fruto de un crédito hecho por ella para tal fin. La demandante sabe que tanto ella como el demandado no tenían en donde caerse muertos y vivían al día con los gastos y lo que los padres del demandado le socorrían y les daban.

Repito, la camioneta fue adquirida con dinero que le dio su madre producto de un préstamo. Todo lo anterior se puede demostrar. El error, y eso se da por la ignorancia de las personas que desconocen la norma, es que no subrogó ninguno de los bienes que vendía y por ello la ex compañera pretende que estos se incluyan como pertenecientes a la sociedad patrimonial de hecho.

Si se observan las fechas de las escrituras contentivas del negocio de la venta del apartamento a quien le vendió el lote, son del mismo día. Una fue suscrita en Cúcuta y la otra en Chinácota. Y obviamente, el demandado administra sus bienes porque él los adquirió con los bienes propios traídos a la convivencia por herencia (es de anotar que los bienes adquiridos por este medio no hacen parte del haber social) y otros regalados por su difunta madre. La demandante jamás aportó nada a la sociedad patrimonial de aquél entonces. Mi cliente la conoció y ella no tenía absolutamente nada. Solo a su hija y padecía de muchas necesidades. Él le dio todo a ella e incluso a su hija. Tomó para sí la responsabilidad de estos dos seres que nada tenían cuando llegaron a vivir con el demandado.

AL HECHO SEXTO: FALSO. Si bien es cierto que las partes convivieron hasta el mes de noviembre del año 2.019 y que posiblemente se pudo haber conformado una sociedad patrimonial de hecho, más cierto es que por haber transcurrido más de un año desde el momento de la ruptura o separación de la pareja, la demandada no tiene derecho a dichos bienes porque los efectos patrimoniales han prescrito al no haber impetrado la demanda dentro del año siguiente a la separación. Por otro lado, se presentará demandan de ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA en contra de la demandante ya que como ella muy bien lo sabe, los bienes fueron adquiridos con la venta de bienes propios del demandado traídos a la convivencia y nadie puede enriquecerse con el detrimento de otra persona. Estamos en presencia de

alguien a quien la verdad y la honestidad le son esquivas y pretende hacer pasar unos bienes que sabe que no le pertenecen, como propios de la sociedad patrimonial ya extinta.

AL HECHO SEPTIMO: PARCIALMENTE CIERTO. Si es cierto que el inmueble aparece a nombre de CABRALES VILLAMIZAR porque el mismo fue adquirido por él con el producto de la venta de un inmueble de su propiedad. Y el vehículo automotor fue adquirido con dineros entregados por su difunta madre al demandado para que comprara el vehículo. Los compañeros permanentes como tal nunca tuvieron en donde caerse muertos y si adquirieron bienes fue debido a lo ya contado en la contestación de este y otros hechos.

AL HECHO OCTAVO: CIERTO.

AL HECHO NOVENO: FALSO. Como se dijo anteriormente, la ruptura de la convivencia se dio el día 1 de noviembre de 2019, día siguiente de la fiesta de brujitas o de los niños porque la demandante se emborrachó y agredió al demandado. Siempre lo hacía cada vez que se emborrachaba o se quería perder unos días para disfrutar la vida como ella misma le dijo en incontables oportunidades. Ese día el demandado decidió por su bien y por su vida, ponerle fin a esa relación enfermiza y peligrosa y fue por ello que cuando la demandante quiso volver después de unos días de haberse “perdido”, mi poderdante no la aceptó. Ella se fue y sólo un año después apareció a llevarse a su hija.

AL HECHO NOVENO: ES DE LEY.

A LAS PRETENSIONES

A LA PRETENSIÓN PRIMERA: ME OPONGO. La convivencia se debe enmarcar entre las fechas mencionadas en la presente contestación de la demanda; es decir desde el Mayo 30 de 2015 y el Noviembre 1 de 2019. De no tenerse en cuenta estas fechas y declarar la unión entre estos extremos temporales *me opongo rotundamente.*

A LA PRETENSIÓN SEGUNDA: ME OPONGO. La sociedad patrimonial se debe enmarcar entre las fechas mencionadas en la presente contestación de la demanda; es decir desde el Mayo 30 de 2015 y el Noviembre 1 de 2019 y es por ello que la demandada perdió los derechos patrimoniales sobre los bienes de la sociedad patrimonial de hecho por prescripción de la acción. De no tenerse en cuenta estas fechas y declarar la unión entre estos extremos temporales *me opongo rotundamente.*

A LA PRETENSIÓN TERCERA: ME OPONGO. La sociedad patrimonial se debe enmarcar entre las fechas mencionadas en la presente contestación de la demanda; es decir desde el Mayo 30 de 2015 y el Noviembre 1 de 2019 y es por ello que la demandada perdió los derechos patrimoniales sobre los bienes de la sociedad patrimonial de hecho por prescripción de la acción. De no tenerse en cuenta estas fechas y declarar la unión entre estos extremos temporales *me opongo rotundamente.*

A LA PRETENSIÓN CUARTA: ME OPONGO.

EXCEPCIONES DE MÉRITO

PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN. Se propone esta excepción por cuanto los extremos de la litis asumidos por la demandante no están acordes a la realidad. Las fechas contenidas en la demanda faltan a la verdad y sólo se han mencionado estas fechas falaces única y exclusivamente para aspirar a los bienes de mi poderdante. Como se mencionó en la contestación de los hechos, la convivencia se dio entre el 30 de mayo de 2015 y el 1 de noviembre de 2019.

PRUEBAS

Solicito al Despacho muy respetuosamente se sirva ordenar las siguientes pruebas.

Interrogatorio de Parte:

Solicito sea llamada a absolver interrogatorio a la demandante en fecha y hora señalada por su Despacho, el cual haré personalmente.

Testimoniales:

Solicito se sirva citar a las siguientes personas para que depongan sobre la contestación de los hechos de la demanda y de cómo verdaderamente ocurrieron los hechos entre la pareja CABRALES BRIÑER.

1. RAFAEL HUMBERTO VILLAMIZAR TRUJILLO. C.C. # 88'154.643. Podrá ser citado en la avenida 9E # 6-19, Apto. 303. Edificio Diana Carolina, Barrio Colsag, Cúcuta. Correo electrónico rafaelvillamizar.seguros@gmail.com Celular 3003477893.
2. LUZ MARY BAUTISTA HERNÁNDEZ C.C. # 1.019'043.929. Podrá ser citada en la Vereda PANTANOS. Finca EL REGALO, Chinácota. Norte de Santander. Correo electrónico somaryl54@yahoo.es Celular 3223222009.
3. MARIO HORACIO CANAL JORDAN. C.C. # 88'000.082. Podrá ser citado en Corozal, Kilómetro 18, Urbanización 6 de Reyes, Casa 5. Los Patios. Correo electrónico mariocanal@hotmail.com Celular 3156545047.
4. ROSALBA PÉREZ BUITRAGO. C.C. # Podrá ser citada en la avenida 3 # 8-174. Correo electrónico rosalbapebu_171163@hotmail.com Celular 3223816527.

Documentales:

1. Los allegados junto con la demanda.
2. Escritura pública número 2877 del 9 de julio del año 2.020 de la Notaría 2da de Cúcuta.
3. Escritura pública número 248 del 9 de julio del año 2.020 de la Notaría Única de Chinácota.
4. Trabajo de partición de la sucesión del padre del demandado llevada a cabo en el Juzgado 3º da Familia de Cúcuta.
5. Escritura pública número 1.652 del 14 de julio de 1.983 de la Notaría 1 de Cúcuta.
6. Documentos que demuestran que la madre del demandado hizo un préstamo para que él adquiriera el vehículo de placas GHP-347 de Bucaramanga.

FUNDAMENTO DE DERECHO

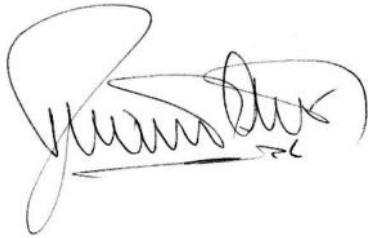
Cito como fundamento de derecho la Ley 54 de 1.990.

NOTIFICACIONES

Demandado: En la dirección aportada en la demanda.

Suscrito: edificio Centro Jurídico. Avenida 4E # 6-49, Oficina 311, Urbanización Sayago. Cúcuta.
Correo calderonjai@hotmail.com

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Jose Manuel Calderon James', with a large, stylized initial 'J' and a horizontal line extending from the end of the signature.

JOSE MANUEL CALDERON JAMES
C.C. No. 5 535.396 de villa del Rosario.
T.P. Nº 71.353 del C. S. de la Judicatura.

Señor:
JUEZ 1º PROMISCOUO DE FAMILIA DE PAMPLONA.
Ciudad.

Radicado: 131/20. (545183184001- 2020-00131-00).

Referencia: Poder - Demanda de Declaración de Unión Marital de Hecho.

Demandante: JUANA MARIA BRIÑER GALLEGO. C.C. # 1.012.335.875 de Bogotá.

Demandado: GABRIEL ALFONSO CABRALES VILLAMIZAR. CC 88´218.397 de Cúcuta.

GABRIEL ALFONSO CABRALES VILLAMIZAR, mayor de edad, con domicilio en Chinácota, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, por medio del presente escrito manifiesto que otorgo poder especial, amplio y suficiente al Doctor **JOSE MANUEL CALDERON JAIMES**, mayor de edad, domiciliado y residenciado en la ciudad de Cúcuta, identificado con la cédula de ciudadanía número 5´535.396 de Villa de Rosario, para que me represente dentro del proceso de la referencia y haga valer mis derechos dentro del mismo.

Mi apoderado queda revestido de las facultades otorgadas por el artículo 77 del C.G.P., así como las de conciliar, recibir, sustituir poder y las demás otorgadas por la norma antes citada.

Atentamente,

GABRIEL ALFONSO CABRALES VILLAMIZAR.
C.C. # 88´218.397 de Cúcuta.

Acepto,

JOSE MANUEL CALDERON JAIMES
C.C. No. 5´535.396 de villa del Rosario.
T.P. Nº 71.353 del C. S. de la Judicatura.



República de Colombia



Aa066753576



Ca36080806

ESCRITURA NÚMERO:

0442

CUATROCIENTOS CUARENTA Y DOS

FORMATO DE CALIFICACIÓN ART. 8 PAR. 4 LEY 1579/2012

MATRICULAS INMOBILIARIAS	260-29047 300-18158	CODIGOS CATASTRALES	01070335003190 010300540024000
UBICACIÓN DE LOS PREDIOS	MUNICIPIO CUCUTA BUCARAMANGA	DEPARTAMENTO	NORTE DE SANTANDER- SANTANDER
URBANO	X	NOMBRE O DIRECCION:	
RURAL		1. APARTAMENTO No. 202 UBICADO EN LA AVENIDA 1 E No. 20-40 y 20-34 EDIFICIO ANTARES DE LA CIUDAD DE CUCUTA. - 2. LOTE DE TERRENO UBICADO EN LA CARRERA 18 No. 17-65 Y 17-75 DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA. -----	

DOCUMENTO

CLASE	NUMERO	FECHA	OFICINA DE ORIGEN	CIUDAD
ESCRITURA PUBLICA	442	06/MARZO/2020	NOTARIA SEXTA	CUCUTA
NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO				
CODIGO	ESPECIFICACIÓN		VALOR	
0144	PERMUTA CUOTA PARTE		\$36.000.000	
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO			IDENTIFICACION	
JORGE ANDRES CABRALES VILLAMIZAR			C.C 88.259.236	
GABRIEL ALFONSO CABRALES			C.C 88.218.397	

En la ciudad de San José de Cúcuta, Departamento Norte de Santander, República de Colombia, a los SEIS - - - - - (06) días del mes de MARZO del año DOS MIL VEINTE (2.020), ante mí, CARMEN ELVIRA LIENDO VILLAMIZAR, Notaria Sexta de este Circulo, Comparece GABRIEL ALFONSO CABRALES VILLAMIZAR, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 88.218.397, de estado civil soltero con unión marital de hecho vigente, quien obra en este acto en nombre propio, y el doctor JOSE LUIS MONSALVE HERNANDEZ, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 13.439.732, quien de conformidad con el poder especial, amplio y suficiente a él conferido, documento que debidamente autenticado adjunta para su protocolización con este instrumento público para su inserción en copias, obra en nombre y representación del señor JORGE ANDRES CABRALES VILLAMIZAR, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 88.259.236, de

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de escrituras públicas, créditos y documentos del notariado notarial

10901/2558081AA3

12-12-19

12-12-19

12-12-19

12-12-19

12-12-19

02-03-20

estado civil **soltero**, y de común acuerdo manifestaron lo siguiente: - - **PRIMERO:** Que el señor **GABRIEL ALFONSO CABRALES VILLAMIZAR**, transfiere a título de **PERMUTA**, en favor del señor **JORGE ANDRES CABRALES VILLAMIZAR**, el derecho de dominio que tiene y posesión que ejerce sobre 1/13 Haba parte del siguiente inmueble: **UN LOTE DE TERRENO QUE TIENE UNA EXTENSION SUPERFICIARIA DE 600 METROS CUADRADOS UBICADO EN LA CARRERA 18 No. 17-65 Y 17-75 DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA DEPARTAMENTO SANTANDER**, comprendida dentro de los siguientes linderos: **POR EL NORTE:** Desde un punto 30 metros al norte de la esquina suroeste, de la citada manzana n. 58, en línea de 20 metros hacia el oriente, con terrenos que fueron de La Compañía Colombiana de la Mutualidad, hoy de Ana Mercedes Cavarico, **POR EL SUR:** En línea de 20 metros paralela a la anterior y distante de esta 30 metros con la calle 18, **POR EL ORIENTE:** En línea de 30 metros que une las dos anteriores con el n. 10, de la misma manzana de Benito Rodríguez y **POR EL OCCIDENTE:** En línea de 30 metros con la carrera 18. A este inmueble le corresponde la cédula catastral No. 010300540024000. Matricula Inmobiliaria: 300-18158. **PARAGRAFO:** No obstante las medidas señaladas y los linderos acabados de expresar, la PERMUTA se hace como cuerpo cierto. - - - - -

SEGUNDO.- TRADICION: EL PERMUTANTE **GABRIEL ALFONSO CABRALES VILLAMIZAR** adquirió la cuota parte que por este instrumento permuta por adjudicación en sucesión según sentencia 0302 del 14 de diciembre de 2.018 proferida por el Juzgado Tercero de Familia de Oralidad de Cúcuta, debidamente registrada en la Matricula Inmobiliaria No. 300-18158 de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga. - - - - -

TERCERO: A su turno, el señor **JOSE LUIS MONSALVE HERNANDEZ** quien de conformidad con el poder especial, amplio y suficiente a él conferido obra en nombre y representación del señor **JORGE ANDRES CABRALES VILLAMIZAR**, quien transfiere al mismo título de **PERMUTA** en favor del señor **GABRIEL ALFONSO CABRALES VILLAMIZAR**, el derecho de dominio que tiene y posesión que ejerce sobre el veinticinco por ciento (25%) del siguiente inmueble: **APARTAMENTO No. 202 UBICADO EN LA AVENIDA 1 E No. 20-40 y 20-34 DEL EDIFICIO ANTARES DE LA CIUDAD DE CUCUTA DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER, AREA DE 108.69 METROS CUADRADOS, AREA TOTAL DE 123.69 METROS, APTO. 202:** alinderado así: **NORTE:** En 11.00 metros con predios de German Peñaranda P. Y



República de Colombia



Ca360800085

A3066753577

edificio Los Libertadores; **SUR:** En 9.00 metros con predios de Alicia de Ramírez y José Diego Rivera; **ORIENTE:** Lindero irregular de norte a sur en 1.70 metros sigue al occidente en 0.60 metros al sur en 2.90 metros al oriente en 0.60 metros al sur en 3.20 metros con vacío sobre parqueaderos; al occidente; en 0.70 metros al suroeste en 0.40 metros al occidente en 0.90 metros al sur en 1.95 metros con zona común de acceso. **OCCIDENTE:** lindero irregular de norte a sur en 6.10 metros sigue al occidente en 1.50 metros a sur en 2.90 metros al oriente en 1.50 metros y al sur en 1.00 metros con vacío sobre parqueaderos. **NADIR:** con placa de entrepiso con el apartamento No. 102. **CENIT:** A una altura de 2.40 metros con placa de entrepiso con el apartamento No. 302. **ESTE APARTAMENTO TIENE UN PARQUEADERO IDENTIFICADO CON EL No. 3** localizado en el nivel 1.15 al occidente del parqueadero No. 2 y al oriente del parqueadero No. 4, con lindero entre la zona común de los parqueaderos con un área de 15.00 metros cuadrados. **PORCENTAJE DE 13.94%.-** A este inmueble le corresponde la cédula catastral No. 010703350031901. Matrícula Inmobiliaria: 260-29047. **LINDEROS GENERALES:** **NORTE:** En 30.00 metros con predio de German Peñaranda P. y 2.00 metros con el Edificio "Los Libertadores"; **SUR:** En 30.00 metros con predios de Alicia de Ramírez y 2.00 metros con José Diego Rivera; **ORIENTE:** En 10.00 metros con avenida 1 Este; **OCCIDENTE:** En 10.00 metros con predio de Ana Rosa Mora de Laguado. -----
PARAGRAFO 1°: El inmueble descrito anteriormente se halla sometido al Reglamento de Propiedad Horizontal, constituido mediante escritura pública No. 391 del 06 de marzo de 1981 de la Notaría Primera de Cúcuta. **PARAGRAFO 2°:** No obstante las medidas señaladas y los linderos acabados de expresar, la PERMUTA se hace como cuerpo cierto. -----

CUARTO.- TRADICION: El permutante **JORGE ANDRES CABRALES VILLAMIZAR** adquirió la cuota parte del inmueble antes descrito por adjudicación en sucesión según sentencia 0302 del 14 de diciembre de 2018 proferida por el Juzgado Tercero de Familia de Oralidad de Cúcuta, debidamente registrada en la Matrícula Inmobiliaria No. 260-29047 de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta. -----

QUINTO.- PRECIO DE PERMUTA: Para todos los efectos legales, LOS PERMUTANTES acuerdan dar a esta permuta, el valor de **TREINTA Y SEIS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$36.000.000).** **PARAGRAFO ESPECIAL:** Para el valor de la Permuta se tiene en cuenta que el inmueble

República de Colombia



Papel notarial para uso exclusivo de la escritura pública, certificado y documentos del archivo notarial.

109029-0H538894M

12-12-15

C. Cadenas S.A. de C.V.

C. Cadenas S.A. de C.V. 02-03-20

transferido a título de permuta por el señor GABRIEL ALFONSO CABRALES VILLAMIZAR, se le da un valor de TREINTA Y SEIS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$36.000.000) y el inmueble transferido a título de permuta por el señor JORGE ANDRES CABRALES VILLAMIZAR se le da un valor de TREINTA Y SEIS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$36.000.000), quedando así igualados dichos valores. - **PARAGRAFO:** Los otorgantes bajo la gravedad de juramento declaran que el precio a que se refiere la presente estipulación es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, ni existen sumas que se hayan convenido facturado por fuera del valor estipulado (Ley 2010/19, Art. 61 modificando el Art. 90 del Estatuto Tributario). -----

SEXTO.- GARANTIA Y LIBERTAD: Expresan y así lo declaran los contratantes que los bienes que son objeto de esta permuta, los garantizan libres de censo, hipoteca, embargo, pleito pendiente, demanda civil registrada, arrendamiento y patrimonio de familia inembargable consignado por escritura pública, condiciones resolutorias de dominio, limitaciones del mismo y en general, libres de todo gravamen, a excepción de gravamen de contribución de valorización según resolución administrativa No. 001 del 12 de enero de 2018 expedida por el Fondo de Valorización del Municipio de San José de Cúcuta y las limitaciones inherentes a los reglamentos de propiedad horizontal a los cuales se encuentran sometidos que se encuentra inscritos en el folio de matrícula inmobiliaria No. 260-29047 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cúcuta. **PARAGRAFO:** Manifiestan LOS PERMUTANTES bajo la gravedad del juramento que los inmuebles objeto del presente contrato **NO SE ENCUENTRAN AFECTADOS A VIVIENDA FAMILIAR.** -----

SEPTIMO.- SANEAMIENTO: LOS PERMUTANTES se obligan a salir al saneamiento de lo vendido por evicción y vicios redhibitorios en la forma prevista por la Ley.

OCTAVO.- ENTREGA: LOS PERMUTANTES entregan los inmuebles que por esta escritura permutan a la firma de la presente escritura, con todas sus anexidades, usos, costumbres y servidumbres. -----

NOVENO.- IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES y SERVICIOS: Los inmuebles objeto de la presente permuta se transfieren a paz y a salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, servicios públicos, redhibitorios en la forma y casos previstos por la Ley. -----

DECIMO.- ACEPTACIONES: En este estado comparece el señor GABRIEL



República de Colombia



Aa066753578

Ca36080601

ALFONSO CABRALES VILLAMIZAR, de condiciones civiles y personales ya indicadas, quien obra en nombre propio y manifestó: a) Que acepta la presente escritura en todas sus partes, en especial la permuta que por ella se hace, por estar todo de acuerdo con lo convenido; b) Que ha recibido real y materialmente y a entera satisfacción el inmueble entregado a título de permuta; c) Que conocen, aceptan y se obligan a cumplir en todas sus partes el Reglamento de Propiedad Horizontal al que se encuentran sometidos los inmuebles que adquieren. D) Que conoce, acepta y asume que sobre el inmueble que adquiere se encuentra un gravamen de contribución de valorización según resolución administrativa No. 001 del 12 de enero de 2.018 expedida por el Fondo de Valorización del Municipio de San José de Cúcuta.

INDAGACION DE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR.- La suscrita Notaria deja expresa constancia de haber indagado a el señor **GABRIEL ALFONSO CABRALES VILLAMIZAR** acerca de los requisitos exigidos por la Ley 258 de 1996, reformada por la Ley 854 de 2003, quien bajo la gravedad del juramento manifiesta que, es soltero con unión marital de hecho vigente, y que el inmueble que adquiere será utilizado para libre inversión y no está destinado para ser su casa de habitación, por lo tanto, El inmueble objeto del presente contrato **NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.**

Presente igualmente el señor **JOSE LUIS MONSALVE HERNANDEZ**, quien obra en nombre y representación del señor **JORGE ANDRES CABRALES VILLAMIZAR**, de condiciones civiles y personales ya indicadas, quien obra en nombre propio y manifestó: a) Que acepta la presente escritura en todas sus partes, en especial la permuta que por ella se hace, por estar todo de acuerdo con lo convenido; b) Que ha recibido real y materialmente y a entera satisfacción el inmueble entregado a título de permuta; c) **INDAGACION DE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR.**- La suscrita Notaría deja expresa constancia de haber indagado al apoderado del señor **JORGE ANDRES CABRALES VILLAMIZAR** acerca de los requisitos exigidos por la Ley 258 de 1996, reformada por la Ley 854 de 2003, quien bajo la gravedad del juramento manifiesta que su poderdantes es soltero, y que lo que adquiere son cuotas partes del inmueble, por lo tanto, El inmueble objeto del presente contrato **NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.**

PAZ Y SALVOS DE CONDOMINIO. Los otorgantes manifestaron que el régimen de propiedad horizontal no posee administración de ninguna clase, razón por la cual no

se presenta paz y salvo de condominio, sin embargo, se hacen solidariamente responsables por cualquier obligación que pudiese existir, dando así cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 29 Dto. 675 de 2.001. -----

Se anexan los siguientes comprobantes: **ALCALDIA SAN JOSE DE CUCUTA. NIT. 890.501.434-2. PAZ Y SALVO MUNICIPAL No. 217286.** LA TESORERIA HACE CONSTAR QUE EL CONTRIBUYENTE RELACIONADO A CONTINUACION SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO DE IMPUESTO PREDIAL, INCLUIDA LA CONTRIBUCION POR VALORIZACION CON EL FISCO MUNICIPAL. Propietario: **CABRALES BURGOS ALFONSO. CODIGO CATASTRAL: 010703350031901.** AREA DE TERRENO: 45. AREA CONSTRUIDA: 124. AVALUO \$143.053.000. DIRECCION: A 1E 20 40 34 AP 202 BR BLANCO. FECHA DE EXPEDICION: 27/01/2020. VALIDO HASTA: 31/12/2020. Hay firma ilegible. -----

MUNICIPIO DE BUCARAMANGA. SECRETARIA DE HACIENDA TESORERIA GENERAL. CERTIFICA QUE: CABRALES BURGOS CORNELIA. CON C.C. 000027917950. SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO. CON EL TESORO MUNICIPAL POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO. SEGÚN RECIBO OFICIAL NRO. 023001°0000104032. DE 11/02/20. CORRESPONDIENTE AL SEGUNDO SEMESTRE DE 2.020. PREDIO NRO. 010300540024000. AVALUO: \$ 273.313.000. DIRECCION: K 18 17 65 BR SAN FRANCISCO. VALIDO HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020. VALIDO PARA ESCRITURAS. EXPEDIDO EN BUCARAMANGA EL DIA 19 DE FEBRERO DE 2020. -----

AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA. CERTIFICA QUE: CABRALES BURGOS CORNELIA. CON C.C. 27917950, SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA POR CONCEPTO DE CONTRIBUCION DE VALORIZACION DE LA OBRA FUERA DE LA ZONA DE INFLUENCIA. PREDIO: 01-03-0054-0024-000. DIRECCION: K 18 17 65. VALIDO HASTA EL 03/04/2020. VALIDO PARA ESCRITURAS. EXPEDIDO EN BUCARAMANGA A LOS 04 DE MARZO DE 2020. HAY FIRMA ILEGIBLE. -----

- MUNICIPIO DE BUCARAMANGA. SECRETARIA DE HACIENDA TESORERIA GENERAL. CERTIFICA QUE: CABRALES BURGOS CORNELIA. CON C.C. 000027917950. SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL TESORO MUNICIPAL POR CONCEPTO DE CONTRIBUCION DE VALORIZACION. PREDIO 010300540024000. DIRECCION: K 18 17 65 BR SAN FRANCISCO. VALIDO HASTA



República de Colombia



Aa066753579

Ca360806063

EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020. EXPEDIDO EN BUCARMANGA EL DIA 24 DE FEBRERO DE 2020. HAY FIRMA ILEGIBLE. -----

NOTA: La (El) Notaria (o) ilustró a los otorgantes sobre el contenido y alcance de la Ley 2010/19, Art. 61 modificando el Art. 90 del Estatuto Tributario. -----

PARAGRAFO: Los comparecientes hacen constar que han verificado su nombre completo y el número de su documento de identidad. Declaran además que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son **CORRECTAS**, y en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en las mismas. Conocen la Ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero **NO DE LA VERACIDAD DE LAS DECLARACIONES** de los interesados. A los otorgantes se les advirtió que una vez autorizado el presente instrumento, la Notaría no aceptará correcciones ni modificaciones sino en la forma y casos previstos por la ley. Leído el presente instrumento a los otorgantes y enterados de su registro en la oficina correspondiente dentro del término perentorio de dos (2) meses contados a partir de la fecha de su otorgamiento, cuyo incumplimiento causará intereses de mora, lo aprueban, aceptan y firman conmigo el Notario de todo lo cual doy fe. **Derecho Notarial:** \$ 128.470,00 - **Recaudos:** \$ 19.800, según Resolución No. 01299 del 11 de Enero de 2020 de la Superintendencia de Notariado y Registro. **RETENCIÓN EN LA FUENTE:** \$ 720.000. **IVA:** \$ 47.054,00 - Esta escritura se extendió en hojas de papel notarial códigos Aa066753576, Aa066753577, Aa066753578, Aa066753579. -----

SE TOMO FIRMA E IMPRESIÓN DACTILAR DE LOS OTORGANTES

LOS PERMUTANTES:

GABRIEL ALFONSO CABRALES VILLAMIZAR
C.C. No. 88218397
Teléfono: 3103205042


JOSE LUIS MONSALVE HERNANDEZ

Quien obra en nombre y representación del señor **JORGE ANDRES CABRALES VILLAMIZAR**

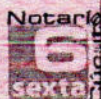
C.C. No. 13'439'732 Cc.t.

Teléfono: 301 5922199

LA NOTARIA SEXTA DE CUCUTA,


CARMEN ELVIRA LIENDO VILLAMIZAR

CKC 2020-PERMUTA (ROSA TORRES Y NIXON MENDOZA)



NOTARIA SEXTA DE CUCUTA

ES FIEL Y SEGUNDA COPIA TOMADA DE SU ORIGINAL LA CUAL SE EXPIDE EN 04 HOJAS ÚTILES CONFORME LA LEY 39 DE 1.981 PARA USO DE: "PARTE INTERESADA" 05 DE JUNIO DE 2020





República de Colombia

248

SNR



Ca365403023

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO (248)----

FECHA: 09 DE JULIO DE 2020-----

OTORGANTE: JOSE RAMIRO ORTIZ CORREDOR-----

COMPARECIENTE: GABRIEL ALFONSO CABRALES VILLAMIZAR-----

CLASE DE ACTO: COMPRAVENTA PREDIO RURAL-----

CUANTÍA: \$25.000.000.-----

En la cabecera del Círculo Notarial del Municipio de Chinácota, Departamento Norte de Santander, República de Colombia, a los nueve (09) días del mes de julio del año dos mil veinte (2020), ante mí, ARGENIDA RINCON BAYONA, Notario Único del Círculo de Chinácota; compareció el señor JOSE RAMIRO ORTIZ CORREDOR, varón, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 2.007.650 expedida en Villacaro, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente; residente en el Municipio de Cúcuta, de tránsito por esta población; quien manifestó:-----

PRIMERO: Que obrando en su propio nombre por medio de la presente y pública escritura transfiere a título de venta real y efectiva a favor del señor GABRIEL ALFONSO CABRALES VILLAMIZAR, varón, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 88.218.397 expedida en Cúcuta, de estado civil soltero con unión marital de hecho, residente en el Municipio de Chinácota; el pleno derecho de propiedad, dominio y posesión material que tiene y ejerce sobre los siguientes bienes inmuebles:-----

a) Un inmueble denominado EL CEIBAL, ubicado en la vereda Pantanos del Municipio de Chinácota, Departamento Norte de Santander, identificado en catastro con la cédula número 54-172-00-00-0005-0195-000 y con matrícula inmobiliaria número 264-8724; compuesto de potrero y rastrojo, con casa de habitación, alinderado así: Empezando por la parte sur-oriental donde hay un mojón número 4, se sigue al norte en aproximados 90 metros a un mojón número 3, de aquí se sube al occidente bordeando el camino real hasta encontrar el carreteable del predio El Pardillo propiedad de los CONTRERAS CONTRERAS, de aquí se cruza al sur hasta encontrar el predio de los ROLON y de aquí baja al oriente en aproximados 230 metros a encontrar el mojón número 4 punto de partida y encierra.-



A066763501



V

10901GASB8H9A8a9

12-12-19

Ccadena S.A. No. 9933333333

Página 1

Ccadena S.A. No. 9933333333 27-04-20

Colindantes: NORTE, con predio La Meseta que se vendiera por esta escritura a JOSE RAMIRO ORTIZ CORREDOR y predio La Piña de LUIS FELIPE CONTRERAS; SUR, con predio de CARLOS y PEDRO ROLON; ORIENTE, con predio de los mismos ROLON; OCCIDENTE, con predios de los CONTRERAS CONTRERAS.- Predio que posee un naciente de agua propio. Además es atravesado por un caudal de agua de occidente a oriente y tiene servicio de luz con contador propio.-----

b) Un lote de terreno denominado LA MESETA, ubicado en la vereda Pantanos del Municipio de Chinácota, Departamento Norte de Santander, identificado en catastro con la cédula número 54-172-00-00-0005-0238-000 y con matrícula inmobiliaria número 264-11639, con una extensión aproximada de dos mil metros cuadrados (2000m²), de forma irregular, alinderado así: NORTE, con el resto del predio propiedad de HECTOR ACEVEDO; SUR, con el predio El Ceibal vendido a JOSE RAMIRO ORTIZ CORREDOR; ORIENTE, con propiedades de CARLOS y PEDRO ROLON; OCCIDENTE, con propiedades de LUIS FELIPE CONTRERAS.-----

SEGUNDO: TRADICIÓN.- Que adquirió estos predios mediante escritura pública número 715, otorgada en la Notaría Única del Círculo de Chinácota, el 28 de diciembre de 2007; inscritas en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chinácota, a las matrículas inmobiliarias números 264-8724 y 264-11639.-----

TERCERO: PRECIO.- Que el precio de la venta es la suma de VEINTICINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$25.000.000), los cuales el vendedor declara que ha recibido del comprador a su entera satisfacción. El Comprador declara que el origen de los recursos con los que está adquiriendo los inmuebles objeto de este contrato, provienen de actividades lícitas y no de las relacionadas, mediata o inmediatamente, con la receptación o lavado de activos, sancionados por la Ley Penal Colombiana.-----

PARÁGRAFO: Declaran las partes otorgantes que conocen el texto y alcance del Artículo 61 de la Ley 2010/2019, y bajo la gravedad de juramento que se entiende prestado por el sólo hecho de la firma, manifiestan que el precio incluido en esta escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, que no existen sumas que hayan convenido o facturado por fuera



República de Colombia

248



Aa066763502



Ca365403024



República de Colombia

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

de la misma. La Notaría advierte que, en el caso de existir tales pactos, deberá informarse el precio convenido en ellos. Sin las referidas declaraciones, tanto el impuesto sobre la renta, como la ganancia ocasional, impuesto de registro, los derechos de registro y los derechos notariales, serán liquidados sobre una base equivalente a cuatro (4) veces el valor incluido en la escritura, sin perjuicio de la obligación del Notario de reportar la irregularidad a las autoridades de impuestos para lo de su competencia y sin detrimento de las facultades de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN, para determinar el valor real de la transacción.-----

CUARTO: ENTREGA.- Que los inmuebles materia de esta venta son del dominio exclusivo del vendedor, quien los posee quieta, regular, pacífica, pública y materialmente y hace entrega real y material de los inmuebles vendido a su comprador, con todos sus usos, costumbres y servidumbres legalmente establecidos, que la venta la hace como cuerpo cierto, libre de gravámenes, limitaciones en el dominio, libre de medidas cautelares como embargos o demandas, que no los ha dado en venta por acto anterior al presente, que no los ha dado en anticresis ni en arrendamiento por escritura pública, que sobre ellos no pesan condiciones resolutorias ni pleitos pendientes pero que en todo caso se compromete a salir al saneamiento en los casos y dentro de los términos establecidos por la ley.-----

QUINTO: Que los inmuebles que se transfieren por medio del presente instrumento se encuentran a paz y salvo por concepto de impuesto, tasas, contribuciones, servicios públicos, valorizaciones, etc. En consecuencia, los que se liquiden, causen o reajusten con posterioridad a la fecha de otorgamiento de la presente escritura correrán por cuenta del comprador.-----

SEXTO: AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR.- De conformidad con lo establecido en la Ley 258 de 1996, modificada por la Ley 854 de 2003, el señor Notario indaga al Vendedor, sobre si tiene vigente sociedad conyugal, matrimonio o unión marital de hecho y si estos inmuebles están afectados a vivienda familiar, a lo cual declara bajo la gravedad de juramento que: su estado civil actual es el de casado con sociedad conyugal vigente, que los predios que vende por este público



Aa066763502



10580295GG580H5AB

12-12-19

C cadena s.a. No. 590983340

Página 3

C cadena s.a. No. 590983340 27-04-20

instrumento no están afectados a vivienda familiar. Igualmente el señor Notario indaga al Comprador, sobre si tiene vigente sociedad conyugal, matrimonio o unión marital de hecho y si posee otro bien inmueble ya afectado a vivienda familiar, a lo cual declara bajo la gravedad de juramento que: su estado civil actual es el de soltero con unión marital de hecho, que no posee otro bien inmueble afectado a vivienda familiar, que lo que adquiere no será destinado para su vivienda, por lo tanto no cumple los requisitos para la afectación a vivienda familiar.-----

El Notario advierte a los Comparecientes que la Notaría no hace estudios sobre titulaciones anteriores, ni revisiones sobre la situación jurídica de los bienes materia del contrato sobre el cual no asume ninguna responsabilidad, la cual corresponde a los mismos interesados. El adquirente declara conocer la situación jurídica de los bienes materia del contrato y conocer a la persona con quien contrata.-----

Se advirtió a los otorgantes de esta escritura de la obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consagrados con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que les pareciere. La firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. Los Comparecientes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, números de cédulas de ciudadanía y demás datos. Declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y, en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud de los mismos, conocen la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes. A los otorgantes se le advirtió que, una vez firmado este instrumento, el Notario no aceptará correcciones o modificaciones sino en la forma y casos previstos por la ley. Artículo 9 Decreto 960 de 1.970.-----

ACEPTACIÓN: Presente en este acto el compareciente, señor GABRIEL ALFONSO CABRALES VILLAMIZAR, de las condiciones civiles y personales ya anunciadas, manifestó: 1) Que acepta el contenido de la presente escritura y en especial la venta que se hace por cuanto está de acuerdo a su voluntad.- 2) Que ha pagado el precio y que recibe los inmuebles a su entera satisfacción.- 3) Que



República de Colombia

248



Aa066763503



Ca365403025

conoce y acepta que los inmuebles se encuentran a paz y salvo con los servicios públicos hasta la fecha.-----

DOCUMENTOS PRESENTADOS PARA PROTOCOLIZAR: 1) Certificados de tradición.-----

COMPROBANTES FISCALES: Se presentaron y protocolizaron los siguientes comprobantes: 1) PAZ Y SALVO DE IMPUESTO PREDIAL No. 4530: EL SUSCRITO FUNCIONARIO AUTORIZADO DEL MUNICIPIO DE CHINÁCOTA, CERTIFICA QUE: Se encuentra a paz y salvo con el Municipio de Chinácota, por concepto de impuesto predial unificado y complementarios hasta el 31 de diciembre de 2020. Propietario, ORTIZ CORREDOR JOSE RAMIRO, Número del predio 54-172-00-00-0005-0195-000, avalúo \$6.123.000.- vigencia 2020.- Expedido el 25 de junio de 2020.- Válido hasta el 31 de diciembre de 2020.- Hay firma y sello.- 2) PAZ Y SALVO DE IMPUESTO PREDIAL No. 1398: EL SUSCRITO FUNCIONARIO AUTORIZADO DEL MUNICIPIO DE CHINÁCOTA, CERTIFICA QUE: Se encuentra a paz y salvo con el Municipio de Chinácota, por concepto de impuesto predial unificado y complementarios hasta el 31 de diciembre de 2020. Propietario, ORTIZ CORREDOR JOSE RAMIRO, Número del predio 54-172-00-00-0005-0238-000, avalúo \$17.818.000.- vigencia 2020.- Expedido el 27 de enero de 2020.- Válido hasta el 31 de diciembre de 2020.- Hay firma y sello.-----

LEÍDO EL PRESENTE INSTRUMENTO A LAS PARTES CONTRATANTES Y ADVERTIDOS QUE DEBEN PRESENTAR ESTA ESCRITURA PARA SU REGISTRO DENTRO DEL TÉRMINO PERENTORIO DE DOS (2) MESES CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE OTORGAMIENTO DEL PRESENTE INSTRUMENTO, CUYO INCUMPLIMIENTO CAUSARA INTERESES MORATORIOS POR MES O FRACCIÓN DE MES POR RETARDO; LO ACEPTAN, APRUEBAN Y FIRMAN JUNTO CONMIGO LA NOTARIA DE TODO LO CUAL DOY FE.-----

Derechos Resolución No. 01299 de 2020.- \$95.470.- Hojas \$11.400.- Copias \$34.200.- IVA \$26.803.- Retención \$250.000.- Recaudos \$19.800.- Papel Sellado Utilizado Aa066763501, Aa066763502 y Aa066763503.-----

República de Colombia

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



Aa066763503

Ca365403025

10903BA9AG15BBH9

12 12 19

Página 5

El Vendedor,

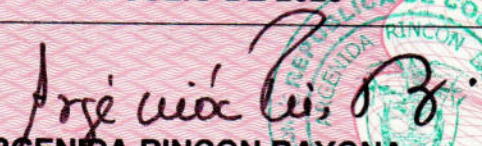

JOSE RAMIRO ORTIZ CORREDOR
Avenida 5 No. 1N-13 La Merced – Cúcuta
Pensionado – 3114756160
ramiori71@hotmail.com

El Comprador,


GABRIEL ALFONSO CABRALES VILLAMIZAR
Vereda La Pantanos – Chinácota
Ganadero – 3103205042
gabrielcabrales.gc@gmail.com

El Notario,


ARGENIDA RINCON BAYONA

 SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO Lo guardo de la fe pública	NOTARIA ÚNICA CHINÁCOTA EXPEDICIÓN DE COPIA AUTORIZADA
	Hago constar que la presente es Primera copia autentica de la integridad del instrumento. Tomada de su original. Protocolizado (Art. 79 Decreto 960 de 1970)
COMPULSADA	EN TRES (03) HOJAS RUBRICADAS
DESTINO	PARTE INTERESADA
CHINÁCOTA (N. S.)	10 DE JULIO DE 2020
Notaría Única Chinácota	 ARGENIDA RINCON BAYONA Notario



República de Colombia



SCO223907177

ESCRITURA PÚBLICA:

No 2877 - 2020

NOTARÍA SEGUNDA DE CÚCUTA

ESCRITURA PÚBLICA: DOS MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y SIETE

(2.877)

FECHA DE OTORGAMIENTO: JULIO NUEVE (9) DEL AÑO DOS MIL VEINTE (2.020).

INFORMACIÓN GENERAL

MATRÍCULA INMOBILIARIA:	260-29047
CÉDULA CATASTRAL:	010703350031901

UBICACIÓN DEL PREDIO

URBANO	RURAL	MUNICIPIO	DEPARTAMENTO
X		SAN JOSÉ DE CÚCUTA	NORTE DE SANTANDER

NOMBRE O DIRECCIÓN

APARTAMENTO NÚMERO DOSCIENTOS DOS (202) UBICADO EN LA AVENIDA PRIMERA E (1E) NÚMERO VEINTE GUIÓN CUARENTA (20-40) Y VEINTE GUIÓN TREINTA Y CUATRO (20-34) DEL EDIFICIO ANTARES DE LA CIUDAD DE CÚCUTA.

DOCUMENTO

CLASE	NÚMERO	FECHA	OFICINA DE ORIGEN	CIUDAD
ESCRITURA	2.877	09/07/2020 /	NOTARÍA SEGUNDA	CÚCUTA
CÓDIGO NOTARIAL	NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO			VALOR DEL ACTO
	ESPECIFICACIÓN			
01250000	COMPRAVENTA BIEN INMUEBLE			\$144.000.000 /
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO			NUMERO DE IDENTIFICACIÓN	CALIDAD
GABRIEL VILLAMIZAR	ALFONSO	CABRALES	88.218.397 /	VENDEDOR



Si a Guao 11-13-20

26192A1ATXUB5DH6

NOTARIA SEGUNDA DE CUCUTA
COPIA SIMPLE

MARÍA ELVIRA VILLAMIZAR DE CABRALES	27.785.099 /	VENDEDORA
JOSÉ RAMIRO ORTIZ CORREDOR	2.007.650 /	COMPRADOR

En la ciudad de San José de Cúcuta, departamento del Norte de Santander, República de Colombia, a los NUEVE (9) días del mes de JULIO - del año dos mil veinte (2.020), despacho de la **NOTARÍA SEGUNDA DEL CÍRCULO DE CÚCUTA**, cuyo Notario Titular es **JAIME ENRIQUE GONZÁLEZ MARROQUÍN**, comparecieron **GABRIEL ALFONSO CABRALES VILLAMIZAR**, varón, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, vecino de esta ciudad, quien se identificó con cédula de ciudadanía número 88.218.397 expedida en Cúcuta, y quien dijo ser soltero con unión marital de hecho vigente, obrando en este acto en nombre propio en representación de **MARÍA ELVIRA VILLAMIZAR DE CABRALES**, mujer, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, vecina de esta ciudad, identificada con cédula de ciudadanía número 27.785.099 expedida en Medellín (Antioquia), de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, según poder general conferido mediante escritura pública número dos mil trescientos veintitrés (2.323) del quince (15) de abril de dos mil quince (2.015), de esta misma notaria, que se encuentra vigente según confrontación hecha con el protocolo de esta notaria, se presenta para su protocolización e inserción en las copias que de este instrumento se expidan, quien(es) a lo largo del presente instrumento se seguirá(n) llamando **LOS VENEDORES**, por una parte,

y, por la otra, **JOSÉ RAMIRO ORTIZ CORREDOR**, varón, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, vecino de esta ciudad, quien se identificó con cédula de ciudadanía número 2.007.650 expedida en Villa Caro, y quien dijo ser casado con sociedad conyugal vigente, obrando en este acto en nombre propio, quien(es) en adelante se denominará(n) **EL COMPRADOR**,

y manifestaron que, siendo plenamente capaces, han celebrado el **CONTRATO DE COMPRAVENTA** que se registrará por las normas aplicables a la materia conforme a la legislación colombiana, y especialmente por las siguientes cláusulas:

MANIFESTACIÓN PREVIA DE LOS VENEDORES SOBRE AFECTACIÓN A



República de Colombia



SCO423907176

VIVIENDA FAMILIAR. LOS VENDEDORES declara(n) que el inmueble objeto del contrato que por esta escritura pública se perfecciona, cuya descripción se establecerá a lo largo del presente instrumento, **NO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.** Esta manifestación la hace(n), bajo la gravedad del juramento y a sabiendas de las implicaciones legales que acarrea jurar en falso, habiendo sido enterado(a) de lo dispuesto en la Ley 258 de 1996, modificada por la Ley 854 de 2003. -----

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO. LOS VENDEDORES transfiere(n) a título de compraventa a favor de **EL COMPRADOR**, el derecho de dominio y la posesión material que tiene(n) y ejerce(n) sobre el siguiente inmueble: APARTAMENTO NÚMERO DOSCIENTOS DOS (202) UBICADO EN LA AVENIDA PRIMERA E (1E) NÚMERO VEINTE GUIÓN CUARENTA (20-40) Y VEINTE GUIÓN TREINTA Y CUATRO (20-34) DEL EDIFICIO ANTARES DE LA CIUDAD DE CÚCUTA, DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER, área de ciento ocho punto sesenta y nueve metros cuadrados (108.69M2), área total de ciento veintitrés punto sesenta y nueve metros. Apartamento doscientos dos (202), alinderado así: NORTE: En once metros (11.00mt) con predios de German Peñaranda P y edificio Los Libertadores; SUR: En nueve metros (9.00mt) con predios de Alicia de Ramírez y José Diego Rivera; ORIENTE: Lindero irregular de norte a sur en uno punto setenta metros (1.70mt) sigue al occidente en cero punto sesenta metros (0.60mt) al sur en dos punto noventa metros (2.90mt) al oriente en cero punto sesenta metros (0.60mt) al sur en tres punto veinte metros (3.20mt) con vacío sobre parqueaderos; al occidente: en cero punto setenta metros (0.70mt) al suroeste en cero punto cuarenta metros (0.40mt) al occidente en cero punto noventa metros (0.90mt) al sur en uno punto noventa y cinco metros (1.95mt) con zona común de acceso; OCCIDENTE: Lindero irregular de norte a sur en seis punto diez metros (6.10mt) sigue al occidente en uno punto cincuenta metros (1.50mt) a sur en dos punto noventa metros (2.90mt) al oriente en uno punto cincuenta metros (1.50mt) y al sur en un metro (1.00mt) con vacío sobre parqueaderos; NADIR: Con placa de entepiso con el apartamento número ciento dos (102); CENIT: A una altura de dos punto cuarenta metros (2.40mt) con placa de entepiso con el apartamento número trescientos dos (302). Este apartamento tiene un parqueadero identificado con el número tres (3). Localizado en el nivel 1.15 al occidente del parqueadero número dos (2) y al oriente del

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

SCO423907176

8323G131150KCX12

21/12/2019

parqueadero número cuatro (4), con lindero entre la zona común de los parqueaderos con un área de quince metros cuadrados (15.00M2) Porcentaje de 13.94%. -----

A este inmueble, objeto de la presente compraventa, le corresponde la cédula catastral **010703350031901**, y la matrícula inmobiliaria número **260-29047** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta. -----

Los linderos generales del edificio ANTARES del que hace parte el inmueble acabado de describir son los siguientes: NORTE: En treinta metros (30.00mt) con predio de German Peñaranda P y dos metros (2.00mt) con el Edificio "Los Libertadores"; SUR: En treinta metros (30.00mt) con predios de Alicia de Ramírez y dos metros (2.00mt) con José Diego Rivera; ORIENTE: En diez metros (10.00mt) con avenida primera Este (1E); OCCIDENTE: En diez metros (10.00mt) con predio de Ana Rosa Mora de Laguado. -----

PARÁGRAFO.- CUERPO CIERTO. No obstante la estipulación sobre su extensión superficial, cabida y linderos, la venta se efectúa como cuerpo cierto. -----

SEGUNDA.- TRADICIÓN. LOS VENDEDORES adquirieron el inmueble de la siguiente forma: Por compraventa en común y proindiviso, mediante escritura pública número mil seiscientos cincuenta y dos (1.652) del catorce (14) de julio de mil novecientos ochenta y tres (1.983) de la Notaría Primera de Cúcuta, posteriormente por adjudicación en sucesión y liquidación de la sociedad conyugal y/o sociedad patrimonial de hecho, mediante Sentencia 0302 de fecha catorce (14) de diciembre de dos mil dieciocho (2.018) proferida por el Juzgado Tercero de Familia de Oralidad de Cúcuta, y por permuta, mediante escritura pública número cuatrocientos cuarenta y dos (442) del seis (6) de marzo de dos mil veinte (2.020) de la Notaría Sexta de Cúcuta, título(s) de propiedad que se encuentra(n) inscrito(s) en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, bajo el (los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) **260-29047**. -----

PARÁGRAFO.- RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL. El edificio ANTARES, del cual hace parte la unidad habitacional objeto de esta compraventa, se encuentra sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, en los términos de la escritura pública número trescientos noventa y uno (391) del seis (6) de marzo de mil novecientos ochenta y uno (1981) de la Notaría Primera de Cúcuta, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, cuya copia de la parte



República de Colombia



SC0823807175

pertinente se presenta para su protocolización, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 40 del Decreto 2148 de 1983.-----

TERCERA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO. El precio de esta compraventa es la suma de **CIENTO CUARENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS (\$144.000.000) MONEDA LEGAL COLOMBIANA** que **LOS VENDEDORES** declara(n) haber recibido de **EL COMPRADOR** en su totalidad y a entera satisfacción, "a prorrata del derecho que transfieren".-----

CUARTA.- DECLARACIONES DE LOS VENDEDORES. **LOS VENDEDORES** garantiza(n) a **EL COMPRADOR** que el derecho sobre el inmueble objeto de esta compraventa es de su exclusiva propiedad, y declara(n) que el bien vendido está libre de demandas civiles, embargo judicial, contratos de anticresis, arrendamientos, pleito pendiente, hipotecas, a excepción del gravamen de valorización constituido mediante resolución 001 de fecha doce (12) de enero de dos mil dieciocho (2018) expedida por el fondo de valorización del Municipio de San José de Cúcuta, que se encuentra al día hasta el 31 de diciembre de 2020, quedando pendientes 7 cuotas que **LA COMPRADORA** conoce y acepta; que su derecho de dominio no está sujeto a condiciones resolutorias, no tiene limitaciones, ni ha sido desmembrado, ni constituido en patrimonio de familia, y que en todo caso se obliga(n) a salir al saneamiento de la venta en los casos y términos de ley. Además manifiesta(n) **LOS VENDEDORES** que el inmueble se encuentra a paz y salvo por todo concepto de impuestos, tasas y contribuciones.-----

QUINTA.- ENTREGA DEL INMUEBLE. **LOS VENDEDORES** hace(n) entrega material del inmueble a **EL COMPRADOR**, quien(es) declara(n) recibirlo a entera satisfacción.-----

SEXTA.- ACEPTACIÓN DE EL COMPRADOR. Presente(s) en este acto, **JOSÉ RAMIRO ORTIZ CORREDOR**, de anotaciones civiles ya conocidas, manifestó(aron) que acepta(n) totalmente las declaraciones contenidas en la presente escritura pública y en especial la compraventa del inmueble descrito en su favor, con todas y cada una de las cláusulas y estipulaciones que contiene. Además declara conocer y aceptar el reglamento de propiedad horizontal al cual se halla sometida la unidad habitacional que, por este instrumento, adquiere.-----

SÉPTIMA. DECLARACIÓN DE LOS CONTRATANTES, BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO, ACERCA DEL PRECIO DE ESTA COMPRAVENTA. Declaran



SC0623807175

1HGF4RJLRC2000TH

COPIA SIMPLE
NOTARIA SEGUNDA DE CUCUTA
21/12/2019

las partes otorgantes que conocen el texto y alcance del artículo 61 de la Ley 2010 del 27 de diciembre de 2019 por lo que, bajo la gravedad de juramento que se entiende prestado por el sólo hecho de la firma, manifiestan que el precio incluido en esta escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma. La manifestación a este respecto, correspondiente al poderdante, la efectúa su mandatario bajo su exclusiva responsabilidad, en concordancia con lo señalado en la Instrucción Administrativa No. 06 de 2.019 de la Superintendencia de Notariado y Registro y por la DIRECCIÓN DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES – DIAN en concepto 100208221-000388 del 25 de febrero de 2.019 emanado del despacho de la Subdirección de Gestión Normativa y Doctrina de la Dirección de Gestión Jurídica. -----

CONSTANCIA DE INDAGACIÓN NOTARIAL SOBRE CONSTITUCIÓN DE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR. El suscrito Notario hace constar que ha indagado a **EL COMPRADOR**, acerca de su estado civil y la propiedad de otro bien inmueble afectado a vivienda familiar, a efectos de cumplir con lo dispuesto en el artículo sexto (6º) de la Ley 258 de 1996, modificada por la Ley 854 de 2003. **EL COMPRADOR** manifiesta bajo la gravedad de juramento que el inmueble que adquiere no está destinado para la habitación de su núcleo familiar. En consecuencia, el suscrito Notario, con sujeción a lo dispuesto en la normatividad mencionada, **SE ABSTIENE DE AFECTAR EL INMUEBLE A VIVIENDA FAMILIAR.**

----- ADVERTENCIA -----

El Notario advierte a los comparecientes que la Notaria no hace estudios sobre titulaciones anteriores, ni revisiones sobre la situación jurídica del bien materia del contrato sobre el cual no asume ninguna responsabilidad, la cual corresponde a los mismos interesados. – El (La, los) adquirentes(s) declara(n) conocer la situación jurídica del bien materias del contrato y conocer a la(s) persona(s) con quien (es) contrata(n). -----

DECLARACIÓN DE VERIFICACIÓN DE LOS COMPARECIENTES. Los comparecientes manifiestan que han verificado cuidadosamente sus nombres



República de Colombia



SC0923907174

completos, sus respectivos estados civiles, los números de sus documentos de identidad y demás datos, y declaran que todas las informaciones consignadas en la presente escritura pública son correctas y se ajustan a la voluntad por ellos expresada. Asumen, en consecuencia, la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los datos aquí consignados y la eventual CORRECCIÓN a que hubiere lugar por estos aspectos. Declaran que conocen la ley y saben que el notario responde de la regularidad formal de los instrumentos públicos que él autoriza, pero que no tiene responsabilidad frente a la veracidad de las declaraciones de los otorgantes.

NOTA: Los otorgantes manifiestan que el régimen de propiedad horizontal no posee administración de ninguna clase, razón por la cual no se presenta paz y salvo de condominio, sin embargo, se hacen solidariamente responsables por cualquier obligación que pudiese existir, dando así cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 29 Dto. 675 de 2.001.

DOCUMENTOS QUE SE PROTOCOLIZAN:

1.- PROTOCOLIZACIONES DE LEY: PODER GENERAL CONFERIDO MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO DOS MIL TRESCIENTOS VEINTITRÉS (2.323) DEL QUINCE (15) DE ABRIL DE DOS MIL QUINCE (2.015), DE LA NOTARIA SEGUNDA DE CÚCUTA.

2.- PROTOCOLIZACIONES POR DECISIÓN VOLUNTARIA DE LOS OTORGANTES: NO HAY.

3.- COMPROBANTES FISCALES: ALCALDÍA SAN JOSÉ DE CÚCUTA, LA SECRETARÍA DEL TESORO. NIT. 890501434-2; PAZ Y SALVO MUNICIPAL No. 222182 HACE CONSTAR QUE EL CONTRIBUYENTE RELACIONADO A CONTINUACIÓN SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO DE IMPUESTO PREDIAL, INCLUIDA LA AUTORIZACIÓN DE VALORIZACIÓN POR BENEFICIO GENERAL VIGENCIA 2020, PROPIETARIO: CABRALES BURGOS ALFONSO; CÓDIGO CATASTRAL: 010703350031901, AVALÚO CATASTRAL \$143.053.000 FECHA DE EXPEDICIÓN: 08/06/2020, VALIDO HASTA 31 DICIEMBRE 2020. EL PRESENTE

SC0923907174

B0ZTIK3Y7EWTNP7

21/12/2019 15:15:00

COPIA SIMPLE

NOTARIA SEGUNDA DE CÚCUTA

SE EXPIDE PARA TODOS LOS TRAMITES LEGALES. Se expide de conformidad con el Acuerdo 040 de 2.010 y Acuerdo 066 de 03 de octubre de 2.011. EL PRESENTE SE EXPIDE PARA TODOS LOS TRAMITES LEGALES. FIRMADO POR: GUILLERMO PÉREZ G. SECRETARIO DEL TESORO. FIRMADO POR: VALENTINA RAMÍREZ SECRETARIA DE VALORIZACIÓN Y PLUSVALÍA. Se expide de conformidad con el Acuerdo 040 de 2.010 y Acuerdo 066 de 03 de octubre de 2.011. Se expide autorización de inscripción de actos, escrituras, títulos y demás documentos sujetos a registro por estar a paz y salvo en la cuota anual de valorización de conformidad con el Art. 60 y 61 del Decreto 1394/1970, Art. 239 y 240 Decreto Ley 1333/1986 Art. 14 Ley 1579/2012 y las normas municipales correspondientes al Acuerdo No. 0025 de 2.000, Acuerdo No. 003 de 2017 y Resolución 001 de 2.018. ✓

RETENCIÓN EN LA FUENTE POR ENAJENACIÓN DE ACTIVO FIJO. El suscrito Notario deja constancia de haber dado cumplimiento a la disposición consagrada en el artículo 9º del Decreto 2509 de 1985 y en el artículo 20 del Decreto 1189 de 1988, referida a su condición de agente retenedor en la autorización de escrituras públicas de enajenación a título de venta de activos fijos que realicen las personas naturales de bienes inmuebles, haciendo la retención en la fuente a cargo de LOS **VENEDORES**. Retención en la fuente \$1.440.000.- ✓

Leída esta escritura a los comparecientes, extendida en las hojas de papel notarial serie números SCO223907177 – SCO423907176 – SCO623907175 – SCO923907174 – SCO123907173.

y tras habérseles hecho las advertencias sobre la formalidad de la inscripción de la copia en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta dentro del término de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo, habiendo manifestado estar de acuerdo con todo lo aquí expresado, la aceptaron en los términos en que está redactada, le imparten su asentimiento y aprobación y en testimonio de ello, la firman conmigo, el Notario, de todo lo cual doy fe, y por ello la autorizo. Derechos Notariales \$ 585.370.

Iva 19% \$111.220. - - - - - Resolución 01299 de 2.020. Recaudos \$ 29.800. - - - - -

LOS VI
GABRI
En nor
CABRA
C.C. E
DIREC
TELÉF
OCUP
EL CO
JOSE
C.C.
DIREC
TELÉF
OCUP
EL NO
IKS.-
Papel
MEDIAN
DESAR
NACIO
En la c
Papel not



República de Colombia



SCO123907173

Se tomó firma y huella dactilar índice derecho de los comparecientes.

LOS OTORGANTES,

LOS VENDEDORES,


GABRIEL ALFONSO CABRALES VILLAMIZAR

En nombre propio y en representación de **MARÍA ELVIRA VILLAMIZAR DE CABRALES**

C.C. **90218397**

DIRECCIÓN: **Lagos de la Vega Casa 79 Chiriquita**

TELÉFONO: **3103205042**

Ocupación: **Administrador Financiero**

EL COMPRADOR,


JOSÉ RAMIRO ORTIZ CORREDOR

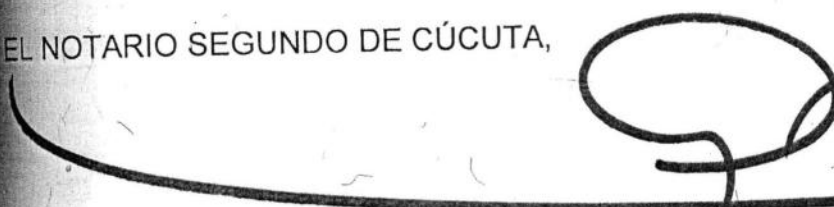
C.C. **2007650**

DIRECCIÓN: **AV 3° IN-Cosa 13-Confento FAV**

TELÉFONO: **311 4756160**

Ocupación: **pensionado de Educación**

EL NOTARIO SEGUNDO DE CÚCUTA,


JAIME ENRIQUE GONZÁLEZ MARROQUÍN



IKS.- LM-Jose Ramiro Cabrales



SCO123907173

Nº 2877-2020

65UI3LDLEOBH07JE

COPIA SIMPLE

21/12/2019



Adhesivo Copia
Registro Civil

28128994-9

ORGANIZACION ELECTORAL
REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

REGISTRO CIVIL DE DEFUNCIÓN

Indicativo
Serial

5412189

Datos de la oficina de registro

Clase de oficina: Registraduría ☒ Notaría ☐ Consulado ☐ Corregimiento ☐ Insp. de Policía ☐ Código ☐ N ☐ L ☐ K

País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía

REGISTRADURIA DE CHINACOTA - COLOMBIA - NORTE DE SANTANDER - CHINACOTA

Datos del inscrito

Apellidos y nombres completos

VILLAMIZAR DE CABRALES MARIA ELVIRA

Documento de identificación (Clase y número)

CC 27.785.099

Sexo (en Letras)

FEMENINO

Datos de la defunción

Lugar de la Defunción: País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía

COLOMBIA NORTE DE SANTANDER CHINACOTA

Fecha de la defunción

Año 2021 Mes FEB Día 07 06:00

Hora

Número de certificado de defunción

72375370-8

Presunción de muerte

Juzgado que profiere la sentencia

Fecha de la sentencia

Año

Mes

Día

Documento presentado

Nombre y cargo del funcionario

Autorización judicial



Certificado Médico



Datos del denunciante

Apellidos y nombres completos

CARRILLO RINCON JESUS MARIA

Documentos de Identificación (Clase y número)

CC 88.000.294

Firma

[Firma]

Primer testigo

Apellidos y nombres completos

Documentos de Identificación (Clase y número)

Firma

Segundo testigo

Apellidos y nombres completos

Documentos de Identificación (Clase y número)

Firma

Fecha de inscripción

Año 2021 Mes FEB Día 09

Nombre y firma del funcionario que autoriza

ISBELIA LUCILA MALAMBO PINERES

ESPACIO PARA NOTAS

09.FEB.2021 TIPO DE DOCUMENTO ANTECEDENTE - CERTIFICADO MEDICO

DEFUNCIÓN

ESTA REPRODUCCION
MECANICA ES FIEL COPIA DE
ORIGINAL QUE REPOSA EN LOS
LIBROS DE LA REGISTRADURIA



**REGISTRADURÍA
NACIONAL DEL ESTADO CIVIL**

**LA SUSCRITA REGISTRADORA MUNICIPAL DEL ESTADO CIVIL DE
CHINÁCOTA NORTE DE SANTANDER**

CERTIFICA:

Que la presente es fiel copia tomado del original que reposa en los archivos de esta Registraduría Municipal, perteneciente a: **VILLAMIZAR DE CABRALES MARIA ELVIRA. RCD SERIAL 5412189 AÑO 2021.-**

Sin sello según Art. 20 Ley 962/ 2005.

Chinácota, Abril 5 de 2021.

ISBELIA LUCILA MALAMBO PIÑERES
Registradora Municipal del Estado Civil

Registraduría Municipal del Estado Civil Chinácota NS

Cra. 5 # 6-69 Centro - Teléfono 097 5864181- CP 541070- chinacotanortedesan@registraduria.gov.co



Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad

Fecha: 02/03/2020

Hora: 04:05 PM

No. Consulta: 186144615

N° Matricula Inmobiliaria: 260-29047

Referencia Catastral: 54001010703350031901

Departamento: NORTE DE SANTANDER

Referencia Catastral Anterior:

Municipio: CUCUTA

Cédula Catastral:

Vereda: CUCUTA

Dirección Actual del Inmueble: AVENIDA 1 E #20-40 Y 20-34 .EDIF. ANTARES APTO.#202.

Direcciones Anteriores:

Fecha de Apertura del Folio: 17/03/1981

Tipo de Instrumento: HOJAS DE CERTIFICADO

Fecha de Instrumento: 09/03/1981

Estado Folio: ACTIVO

Matricula(s) Matriz:

Matricula(s) Derivada(s):

260-161741

Tipo de Predio: U

Propietarios

NÚMERO DOCUMENTO	TIPO IDENTIFICACIÓN	NOMBRES-APELLIDOS (RAZÓN SOCIAL)	PARTICIPACIÓN
88218397	CÉDULA CIUDADANÍA	GABRIEL ALFONSO CABRALES VILLAMIZAR	25%
27785099	CÉDULA CIUDADANÍA	MARIA ELVIRA VILLAMIZAR DE CABRALES	50%
88259236	CÉDULA CIUDADANÍA	JORGE ANDRES CABRALES VILLAMIZAR	25%

Complementaciones

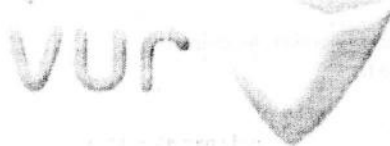
DECLARACION EXTENSION Y LINDEROS. DE: MORA DE LAGUADO ROSA O ANA ROSA. A: SALAS RINCON, ALFONSO. SEGUNDO.- REGISTRO 20-02-79 ESC.#315 DE 09-02-79 NOT.1. DE CTA. COMPRAVENTA, MODO DE ADQUIRIR. DE: MORA DE LAGUADO ROSA O ANA ROSA. A: SALAS RINCON, ALFONSO. TERCERO.- REGISTRO 13-12-79 ESC.#2927 DE 11-12-74 NOT.1. DE CTA. COMPRAVENTA, MODO DE ADQUIRIR. DE: GUERRA CASTELLANOS JULIA ISABEL. A: MORA DE LAGUADO ROSA O AURA ROSA. CUARTO.- REGISTRO 22-11-74 ESC.#2665 DE 20-11-74 NOT.1. DE CTA. COMPRAVENTA, MODO DE ADQUIRIR. DE: LAGUADO URBINA LISIMACO. A: GUERRA CASTELLANOS JULIA ISABEL. QUINTO.- REGISTRO 16-05-59 ESC.#1.481 DE 16-05-59 NOT.2. DE CTA. DECLARACION DE CONSTRUCCION, MODO DE ADQUIRIR. A: LAGUADO URBINA LISIMACO. SEXTO.- REGISTRO 25-01-58 ESC.#71 DE 15-01-58 NOT.2. DE CUCUTA. COMPRAVENTA, MODO DE ADQUIRIR. DE: REYES LINEROS JULIO C. A: LAGUADO URBINA LISIMACO. B.- MATRICULA INMOBILIARIA 260-0016756 DE CUCUTA. PRIMERO.- REGISTRO 27-07-77 ESC.#1.392 DE 19-07-77 NOT.2. DE CTA. COMPRAVENTA, MODO DE ADQUIRIR. DE: VILLAMIZAR CORZO DE LOVICH AMPARO. A: SALAS RINCON, ALFONSO. SEGUNDO.- REGISTRO 20-03-73 ESC.#450 DE 28-02-73 NOT.2. DE CTA. COMPRAVENTA, MODO DE ADQUIRIR. DE: VANEGAS PINEDA ROBERTO FRANCISCO; AGUIRRE DE VANEGAS MILENA. A: VILLAMIZAR CORZO AMPARO. TERCERO.- REGISTRO 11-08-71 ESC.#1868 DE 05-08-71 NOT.2. DE CTA. COMPRAVENTA, MODO DE ADQUIRIR. DE: GELVIS SAENZ MIGUEL ROBERTO. A: VANEGAS PINEDA ROBERTO FRANCISCO; AGUIRRE DE VANEGAS MILENA. CUARTO.- REGISTRO 30-08-52 ESC.#1.092 DE 20-08-52 NOT.2. DE CTA. COMPRAVENTA, MODO DE ADQUIRIR. DE: MONDRAGAN RAFAEL. A: GELVIS MIGUEL ROBERTO. EL INMUEBLE HACE PARTE DEL EDIFICIO "ANTARES" SITUADO EN LA AVENIDA 1. ESTE ENTRE CALLES 20 Y 21 DISTINGUIDO CON LOS #20-34, 20-38 Y 20-40, CONSTRUIDO SOBRE UN LOTE DE TERRENO CUYOS LINDEROS Y MEDIDAS SON LOS SIGUIENTES: NORTE, EN EXT. DE 30.00 MTS. CON PREDIO DE GERMAN PE/ARANDA P. Y 2.00 MTS. CON EDIFICIO "LOS LIBERTADORES" SUR, EN 30.00 MTS. CON PREDIOS DE ALICIA DE RAMIREZ Y 2.00 MTS. CON JOSE DIEGO RIVERA; ORIENTE, EN 10.00 MTS. CON LA AVENIDA 1. ESTE; OCCIDENTE, EN 10.00 MTS. CON PREDIO DE ANA ROSA MORA DE LAGUADO.

Cabidad y Linderos

APTO.#202: ALINDERADO ASI: NORTE; EN 11.00 METROS CON PREDIOS DE GERMAN PE/ARANDA P. Y EDIFICIO LOS LIBERTADORES. SUR; EN 9 METROS CON PREDIOS DE ALICIA DE RAMIREZ Y JOSE DIEGO RIVERA ORIENTE; LINDERO IRREGULAR DE NORTE A SUR EN 1.70 METROS SIGUE AL OCCIDENTE EN 0.60 METROS AL SUR EN 2.90 METROS AL ORIENTE EN 0.60 METROS AL SUR EN 3.20 METROS CON VACIO SOBRE PARQUEADEROS; AL OCCIDENTE; EN 0.70 METROS AL SUROESTE EN 0.40 METROS AL OCCIDENTE EN 0.90 METROS AL SUR EN 1.95 METROS CON ZONA COMUN DE ACCESO. OCCIDENTE: LINDERO IRREGULAR DE NORTE A SUR EN 6.10 METROS SIGUE AL OCCIDENTE EN 1.50 METROS A SUR EN 2.90 METROS AL ORIENTE EN 1.50 METROS Y AL SUR EN 1.00 METROS CON VACIO SOBRE PARQUEADEROS NADIR; CON PLACA DE ENTREPISO CON EL APARTAMENTO #102 CENIT; A UNA ALTURA DE 2.40 METROS CON PLACA DE ENTREPISO CON EL APARTAMENTO #302 AREA DE 108.69 METROS 2. ESTE APARTAMENTO TIENE UN PARQUEADERO CON UN AREA TOTAL DE 123.69 METROS Y UN PORCENTAJE DE 13.94%.-

Salvedades

NÚMERO DE ANOTACIÓN	NÚMERO DE CORRECCIÓN	RADICACIÓN DE ANOTACIÓN	FECHA DE SALVEDAD	RADICACIÓN DE SALVEDAD	DESCRIPCIÓN SALVEDAD FOLIO	COMENTARIO SALVEDAD FOLIO
0	1		16/07/2011	2011-260-3-1436	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	



Estado Jurídico del Inmueble

Fecha: 02/03/2020
Hora: 04:05 PM
No. Consulta: 186144431
No. Matricula Inmobiliaria: 260-29047
Referencia Catastral: 54001010703350031901

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO
Arbol ()			
Lista ()			

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 30-09-1980 Radicación: SN
Doc: ESCRITURA 2308 DEL 1980-09-20 00:00:00 NOTARIA 1 DE CUCUTA VALOR ACTO: \$5.600.000
ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION. (GRAVAMEN)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: SOC. INVERSIONES ANTARES LTDA. NIT. 90503443 X
A: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA". NIT. 60034313

H

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 09-03-1981 Radicación: 8103019
Doc: ESCRITURA 391 DEL 1981-03-06 00:00:00 NOTARIA 1 DE CUCUTA VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: 360 PROPIEDAD HORIZONTAL (LIMITACION AL DOMINIO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
A: SOC. INVERSIONES ANTARES LTDA. NIT. 90503443 X

RPH

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 25-06-1981 Radicación: 817831
Doc: RESOLUCION 3284 DEL 1981-06-17 00:00:00 SECC.VIVIENDA DE CUCUTA VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: 999 PERMISO PARA ANUNCIAR DESARROLLAR Y ENAJENAR. (OTRO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

OTACION: Nro 4 Fecha: 20-01-1982 Radicación: 82821
c: ESCRITURA 59 DEL 1982-01-18 00:00:00 NOTARIA 1 DE CUCUTA VALOR ACTO: \$
PECIFICACION: 657 LIBERACION HIPOTECA (CANCELACION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA". NIT. 60034313
SOC. INVERSIONES ANTARES LTDA. NIT. 90503443 X

OTACION: Nro 5 Fecha: 20-01-1982 Radicación: 82821
c: ESCRITURA 59 DEL 1982-01-18 00:00:00 NOTARIA 1 DE CUCUTA VALOR ACTO: \$2.150.000
PECIFICACION: 101 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
SOC. INVERSIONES ANTARES LTDA. NIT. 90503443
GARCIA DIGNA CC 80532954 X

OTACION: Nro 6 Fecha: 20-01-1982 Radicación: 82821
c: ESCRITURA 59 DEL 1982-01-18 00:00:00 NOTARIA 1 DE CUCUTA VALOR ACTO: \$1.500.000
PECIFICACION: 210 HIPOTECA (GRAVAMEN)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
GARCIA DIGNA CC 80532954 X
CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA". NIT. 60034313

OTACION: Nro 7 Fecha: 20-01-1982 Radicación: 82821
c: ESCRITURA 59 DEL 1982-01-18 00:00:00 NOTARIA 1 DE CUCUTA VALOR ACTO: \$475.000
PECIFICACION: 210 HIPOTECA EN 2 GRADO (GRAVAMEN)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
GARCIA DIGNA CC 80532954
SOC. INVERSIONES ANTARES LTDA. NIT. 90503443

OTACION: Nro 8 Fecha: 11-10-1983 Radicación: 8314087
c: ESCRITURA 1652 DEL 1983-07-14 00:00:00 NOTARIA 1 DE CUCUTA VALOR ACTO: \$475.000
cancela anotación No: 7
PECIFICACION: 650 CANCELACION HIPOTECA ESC.#59 (CANCELACION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
SOC. INVERSIONES ANTARES LTDA. NIT. 90503443
GARCIA DIGNA CC 80532954

OTACION: Nro 9 Fecha: 11-10-1983 Radicación: SN
c: ESCRITURA 1652 DEL 1983-07-14 00:00:00 NOTARIA 1 DE CUCUTA VALOR ACTO: \$2.700.000
PECIFICACION: 101 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
GARCIA DIGNA CC 80532954
CABRALES BURGOS ALFONSO CC 8239491 X
VILLAMIZAR DE CABRALES MARIA ELVIRA CC 27785099 X

OTACION: Nro 10 Fecha: 11-10-1983 Radicación: SN
c: ESCRITURA 1652 DEL 1983-07-14 00:00:00 NOTARIA 1 DE CUCUTA VALOR ACTO: \$1.800.000
PECIFICACION: 210 HIPOTECA (GRAVAMEN)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
CABRALES BURGOS ALFONSO CC 8239491

DE: VILLAMIZAR DE CABRALES MARIA ELVIRA CC 27785099
E: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA". NIT. 60034313

NOTACION: Nro 11 Fecha: 11-10-1983 Radicación: 8314087

Doc: ESCRITURA 1652 DEL 1983-07-14 00:00:00 NOTARIA 1 DE CUCUTA VALOR ACTO: \$600.000

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA (GRAVAMEN)

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

DE: CABRALES BURGOS ALFONSO CC 8239491 X

DE: VILLAMIZAR DE CABRALES MARIA ELVIRA CC 27785099 X

E: GARCIA DIGNA CC 80532954

NOTACION: Nro 12 Fecha: 02-01-1985 Radicación: 8500019

Doc: ESCRITURA 2753 DEL 1985-12-19 00:00:00 NOTARIA 1 DE CUCUTA VALOR ACTO: \$600.000

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: 650 CANCELACION HIPOTECA (CANCELACION)

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

DE: GARCIA DIGNA CC 80532954

E: CABRALES BURGOS ALFONSO CC 8239491

E: VILLAMIZAR DE CABRALES MARIA ELVIRA CC 27785099

NOTACION: Nro 13 Fecha: 11-05-1989 Radicación: 7639

Doc: ESCRITURA 1003 DEL 1989-05-09 00:00:00 NOTARIA 5 DE CUCUTA VALOR ACTO: \$1.500.000

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: 650 CANCELACION HIPOTECA (CANCELACION)

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

DE: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA". NIT. 60034313

E: GARCIA DIGNA CC 80532954

NOTACION: Nro 14 Fecha: 06-09-1989 Radicación: 89-13992

Doc: ESCRITURA 2047 DEL 1989-08-31 00:00:00 NOTARIA 5 DE CUCUTA VALOR ACTO: \$2.805.000

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA (GRAVAMEN)

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

DE: VILLAMIZAR DE CABRALES MARIA ELVIRA CC 27785099 X

DE: CABRALES BURGOS ALFONSO CC 8239491 X

E: FONDO NACIONAL DE AHORRO.

NOTACION: Nro 15 Fecha: 03-02-1998 Radicación: 1998-2714

Doc: OFICIO 211 DEL 1998-02-02 00:00:00 JUZGADO TERCERO CIVIL CTO DE CUCUTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 402 EMBARGO ACCION REAL EXP.#11691 (MEDIDA CAUTELAR)

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

DE: FONDO NACIONAL DE AHORRO

E: VILLAMIZAR CABRALES MARIA X

E: CABRALES BURGOS ALFONSO X

NOTACION: Nro 16 Fecha: 09-06-1998 Radicación: 1998-15150

Doc: OFICIO 1530 DEL 1998-06-04 00:00:00 JUZGADO 3 CIVIL DEL CTO. DE CUCUTA VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: 791 CANCELACION EMBARGO ACCION REAL CANCELACION OFICIOSA ART. 558 CPC NUM.2 EXP.#11691

JUZ.3 CIVIL DEL CTO. CUCUTA (CANCELACION)

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

DE: FONDO NACIONAL DEL AHORRO

E: VILLAMIZAR CABRALES MARIA X

E: CABRALES BURGOS ALFONSO X

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
E: BANCO DAVIVIENDA S.A.
E: VILLAMIZAR CABRALES MARIA ELVIRA X
E: CABRALES BURGOS ALFONSO X

NOTACION: Nro 18 Fecha: 15-03-1999 Radicación: 1999-5840

Loc: OFICIO DV122 DEL 1999-03-15 00:00:00 AREA METROPOLITANA DE CUCUTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 430 VALORIZACION ESTE Y OTROS.-REFERENCIA: OBRA DISEÑO INTEGRAL Y CONSTRUCCION DE LA
AMPLIACION DEL PUENTE ELIAS M.SOTO.-(COPIA DEL DOCUMENTO SE ARCHIVA EN LA MAT.260-04101).- (GRAVAMEN)

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

E: AREA METROPOLITANA DE CUCUTA

NOTACION: Nro 19 Fecha: 15-03-1999 Radicación: 1999-5859

Loc: OFICIO 374 DEL 1999-02-16 00:00:00 JUZGADO TERCERO CIVIL CTO. DE CUCUTA VALOR ACTO: \$

E cancela anotación No: 17

ESPECIFICACION: 791 CANCELACION EMBARGO ACCION REAL OFICIO #1530 DE 04-06-98.-REFERENCIA: HIPOTECARIO
EAR/11.691-B. (CANCELACION)

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

E: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA-DAVIVIENDA HOY BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT. 8600343137

E: VILLAMIZAR CABRALES MARIA ELVIRA X

E: CABRALES BURGOS ALFONSO X

NOTACION: Nro 20 Fecha: 13-10-1999 Radicación: 1999-22590

Loc: OFICIO 291-AJ DEL 1999-10-13 00:00:00 AREA METROPOLITANA DE CUCUTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 780 CANCELACION DE VALORIZACION REFERENCIA: OBRA DISEÑO INTEGRAL Y CONSTRUCCION DE LA
AMPLIACION DEL PUENTE ELIAS M.SOTO.-(COPIA DEL DOCUMENTO SE ARCHIVA EN LA MAT.260-04747).- (CANCELACION)

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

E: AREA METROPOLITANA DE CUCUTA

NOTACION: Nro 21 Fecha: 28-01-2004 Radicación: 2004-1493

Loc: OFICIO 0135 DEL 2004-01-27 00:00:00 JUZGADO 7 CIVIL MPAL DE CUCUTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA RAD.2004-00014. (MEDIDA CAUTELAR)

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

E: ALVARADO OMA/A JAIME HUMBERTO

E: CABRALES BURGOS ALFONSO X

NOTACION: Nro 22 Fecha: 10-12-2004 Radicación: 2004-26596

Loc: OFICIO 2400 DEL 2004-09-07 00:00:00 JUZGADO 7 CIVIL MPAL DE CUCUTA VALOR ACTO: \$

E cancela anotación No: 21

ESPECIFICACION: 0757 CANCELACION EMBARGO EJECUTIVO DERECHO DE CUOTA RADICADO #2004-00014 OFICIO #0135
DEL 27 01 2004 JUZGADO SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE CUCUTA (CANCELACION)

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

E: ALVARADO OMA/A JAIME HUMBERTO

E: CABRALES BURGOS ALFONSO

NOTACION: Nro 23 Fecha: 10-12-2004 Radicación: 2004-26596

Loc: OFICIO 2400 DEL 2004-09-07 00:00:00 JUZGADO 7 CIVIL MPAL DE CUCUTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA RADICADO #2004-00150 DEJADO A DISPOSICION
JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE CUCUTA.- (MEDIDA CAUTELAR)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: JUZGADO SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE CUCUTA

NOTACION: Nro 24 Fecha: 10-12-2004 Radicación: 2004-26597

Doc: OFICIO 577 DEL 2004-11-05 00:00:00 JUZGADO 10 CIVIL MPAL DE CUCUTA VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 23

SPECIFICACION: 0901 ACLARACION OFICIO #2400 07 09 04,EL PROCESO RADICADO #0150-04 QUE FUERA PUESTO A NUESTRA DISPOSICION POR EL JUZG.5.CIVIL MPAL.POR DESCONGESTION Y REDISTRIBUCION SEGUN ACUERDO #2455 28 04 04 AVOCO CON NUEVO RADICADO #227-04 JUZG.10.C.MPAL Y DEMANDANTES (OTRO)

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

DE: BANCO COMERCIAL AV VILLAS

DE: CABRALES BURGOS ALFONSO

NOTACION: Nro 25 Fecha: 02-05-2007 Radicación: 2007-260-6-10937

Doc: OFICIO 0493 DEL 2007-03-13 00:00:00 JUZGADO DECIMO CIVIL MUNICIPAL DE CUCUTA VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 23

SPECIFICACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL OFICIO # 2400 DEL 07/09/2004 JUZGADO 7 C. MPAL. CTA. RA 2004-0227-00 (CANCELACION)

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

DE: BANCO COMERCIAL AV VILLAS

DE: CABRALES BURGOS ALFONSO CC 8239491

NOTACION: Nro 26 Fecha: 18-05-2007 Radicación: 2007-260-6-12634

Doc: CERTIFICADO 150 DEL 2007-05-15 00:00:00 NOTARIA SEXTA DE CUCUTA VALOR ACTO: \$2.805.000

Se cancela anotación No: 14

SPECIFICACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ESC. # 2047 DEL 31/08/89 NOT. 5 CTA. IF 89052 DEL 18/05/2007 \$ 61.400.00 (CANCELACION)

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

DE: FONDO NACIONAL DE AHORRO

DE: VILLAMIZAR DE CABRALES MARIA ELVIRA CC 27785099

DE: CABRALES BURGOS ALFONSO CC 8239491

NOTACION: Nro 27.Fecha: 15-12-2009 Radicación: 2009-260-6-34024

Doc: CERTIFICADO 237 DEL 2009-12-11 00:00:00 NOTARIA PRIMERA DE CUCUTA VALOR ACTO: \$1.800.000

Se cancela anotación No: 10

SPECIFICACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA, ESCRITURA #1.652 DE 14-07-83 NOTAR PRIMERA DE CUCUTA.-I.R.A. #0031512 DE 14-12-2009.- (CANCELACION)

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

DE: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA-DAVIVIENDA HOY BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT. 8600343137

DE: VILLAMIZAR DE CABRALES MARIA ELVIRA CC 27785099

DE: CABRALES BURGOS ALFONSO CC 8239491

NOTACION: Nro 28 Fecha: 17-06-2019 Radicación: 2019-260-6-15865

Doc: RESOLUCION 001 DEL 2018-01-12 00:00:00 FONDO DE VALORIZACION DEL MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA

FONDOVA DE CUCUTA VALOR ACTO: \$0

SPECIFICACION: 0212 VALORIZACION (GRAVAMEN)

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

DE: ALCALDIA DE SAN JOSE DE CUCUTA

NOTACION: Nro 29 Fecha: 13-08-2019 Radicación: 2019-260-6-22863

Doc: OFICIO 01-1800-032046-S-2019 DEL 2019-08-08 00:00:00 ALCALDIA DE SAN JOSE DE CUCUTA DE CUCUTA VALOR ACTO: \$0

SPECIFICACION: 0905 AUTORIZACION REGISTRO SENTENCIA N° 54001-31-60-003-2017-000370-00 DE FECHA 14 DE

MEMBRE DE 2018 PROFERIDA POR EL JUZGADO TERCERO DE FAMILIA DE ORALIDAD DE CUCUTA (OTRO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
E: ALCALDIA DE SAN JOSE DE CUCUTA

OTACION: Nro 30 Fecha: 13-08-2019 Radicación: 2019-260-6-22865

ic: SENTENCIA 0302 DEL 2018-12-14 00:00:00 JUZGADO TERCERO DE FAMILIA DE ORALIDAD DE CUCUTA VALOR AC
34.841.000

ESPECIFICACION: 0197 ADJUDICACION EN SUCESION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y/O SOCIEDAD
TRIMONIAL DE HECHO (MODO DE ADQUISICION)

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

E: CABRALES BURGOS ALFONSO CC 8239491

CABRALES VILLAMIZAR GABRIEL ALFONSO CC 88218397 X 25% ✓

VILLAMIZAR DE CABRALES MARIA ELVIRA CC 27785099 X 50% ✓

CABRALES VILLAMIZAR JORGE ANDRES CC 88259236 X 25% ✓

- Permuta

35' 763 250

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE NORTE DE SANTANDER
DISTRITO JUDICIAL DE CUCUTA
JUZGADO TERCERO DE FAMILIA DE ORALIDAD DE CUCUTA

Sentencia No. 0302

San José de Cúcuta, catorce (14) de diciembre de dos mil dieciocho (2018)

Presentado por la señora apodera de las interesadas, el trabajo de partición y adjudicación de bienes y deudas dentro del presente proceso de sucesión de la causante ALFONSO CABRALES BURGOS, quien en vida se identificaba con la C.C. 8.239.491 promovido por MARIA ELVIRA VILLAMIZAR DE CABRALES y GABRIEL ALFONSO CABRALES VILLAMIZAR, en calidad de herederos legítimos de la causante, por reunir las exigencias legales este Despacho procede a impartirle la respectiva aprobación, de conformidad con lo previsto en el numeral 1º de Art. 509 del Código General del Proceso.

Por lo anteriormente expuesto, el JUZGADO TERCERO DE FAMILIA DE ORALIDAD DE CUCUTA, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: APROBAR en todas y cada una de sus partes el trabajo de partición y adjudicación de bienes y deudas dentro del presente proceso de SUCESION de la causante ALFONSO CABRALES BURGOS, quien en vida se identificaba con la C.C. 8.239.491, a los señores MARIA ELVIRA VILLAMIZAR DE CABRALES CC.27.785.099, GABRIEL ALFONSO CABRALES VILLAMIZAR CC. 88.218.397 Y JORGE ANDRES CABRALES VILLAMIZAR CC. 88.259.236

SEGUNDO: INSCRIBIR esta providencia en el folio de Matrícula Inmobiliaria # 260-29047 Y 300-18158. Oficiase en tal sentido al Señor Registrador de Instrumentos Públicos de Cúcuta y Bucaramanga.

TERCERO: EXPEDIR copia del trabajo de partición y de la presente providencia, a costa de los interesados, si así lo requieren.

CUARTO: PROTOCOLÍCESE el trabajo de la partición y la presente sentencia en una Notaría Pública de esta ciudad.

NOTIFIQUESE:

La Juez,


CLAUDIA CONSUELO GARCÍA REYES

LJP.

La anterior providencia quedó debidamente ejecutada
de el día catorce (14) de Diciembre de 2018. (la el)

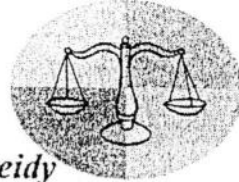
DORIS RIVERA GUEVARA

ABOGADA ESPECIALIZADA

UNIVERSIDAD LIBRE DE COLOMBIA

Avenida Gran Colombia No. 3E-32 Oficina 304 Edificio Leidy

Celular 3153738829 - 3155731856



Señora

JUEZ TERCERO DE FAMILIA DE CUCUTA

E. S. D.

Ref. - PROCESO DE SUCESION

Rad. 54-001-31-60-003-2017-000370-00

Demandante **MARIA ELVIRA VILLAMIZAR DE CACERES Y OTRO**

Causante **ALFONSO CABRALES BURGOS**

DORIS RIVERA GUEVARA, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la cedula de ciudadanía No. 60.287.632 expedida en Cúcuta y portadora de la Tarjeta Profesional No. 100.968 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi condición de PARTIDORA designada por su Despacho, respetuosamente concurre ante usted, para manifestar que por error involuntario de la suscrita en el momento de transcripción en el nombre del causante coloque en el encabezamiento del **TRABAJO DE PARTICION** causante **ALFONSO CAMARGO BURGOS**, siendo el correcto **ALFONSO CABRALES BURGOS**.

Teniendo en cuenta lo anterior, solicito con todo respeto corregir este error, por cuanto en el momento de realizar el diligenciamiento por las partes interesadas ante la Oficina de Registro Instrumentos Públicos esta devuelva la misma.

De la Señora Juez,

DORIS RIVERA GUEVARA

C. C. N° 60.287.632 de Cúcuta

T.P. No. 100968 del C. S. de la J.

DORIS RIVERA GUEVARA
Abogada Especializada
Universidad Libre de Colombia
Celular 3155731856 - 3153738829

JUZGADO 3 FAMILIA

Señor
JUEZ TERCERO DE FAMILIA DE CUCUTA
E. S. D.

ALS: 7 FIRM: 

20 NOV 19 11:34 000

REF: TRABAJO DE PARTICION
PROCESO DE SUCESIÓN INTESTADA DEL CAUSANTE ALFONSO CAMARGO
BURGOS (Q.E.P.D.)
Demandante MARIA ELVIRA VILLAMIZAR DE CABRALES y OTRO
RDO.- 54-001-31-60-003-2017-000370-00

DORIS RIVERA GUEVARA, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía N° 60.287.632 expedida en Cúcuta, abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional N° 100.968 del Consejo Superior de la Judicatura, en calidad de Auxiliar de la Justicia PARTIDOR, designada mediante auto de fecha 24 de agosto del año en curso, dentro del proceso de SUCESION INTESTADA de la referencia, por medio del presente escrito, manifiesto a usted, que me permito presentar trabajo de partición y adjudicación, lo someto a su consideración y a los interesados, dentro del término de ley, que para el efecto me ha concedido.

Para mayor claridad divido este trabajo en los siguientes capítulos:

I. CONSIDERACIONES GENERALES:

1. En su despacho se inició proceso de sucesión, bajo el apoderado Doctor GERMAN A. FOLIACO MORA, a quien le otorga poder los señores MARIA ELVIRA VILLAMIZAR DE CABRALES y GABRIEL ALFONSO CABRALES VILLAMIZAR, en su condición de esposa e hijo legítimo del causante ALFONSO CABRALES BURGOS.
2. Mediante auto de fecha 14 de septiembre del 2017 se declaró abierto el proceso de sucesión del causante ALFONSO CABRALES BURGOS.
3. Igualmente con fecha 14 de septiembre del año 2017 proferido por su digno Despacho se resolvió emplazar a todas aquellas personas que se crean con derecho a intervenir dentro de este sucesorio, se fijaron los edictos y se hicieron las publicaciones.
4. Mediante auto se fija fecha para la práctica de la audiencia de inventario y avalúos el día 27 de julio de 2018 los Doctores GERMAN A. FOLIACO MORA y el Dr. JOSE LUIS MONSALVE HERNANDEZ, solicitan suspensión de la diligencia para presentar el inventario y avalúo adecuadamente.

avalúos para el día 24 de agosto de 2018, trabajo presentados por el Doctor GERMAN A. FOLIAO MORA, quien obra en el proceso como apoderado judicial de la parte demandante y el Doctor JOSE LUIS MONSALVE HERNANDEZ, apoderado del señor JORGE CABRALES el cual fue impartida su aprobación por su Despacho, de conformidad al auto de fecha agosto 24 de 2018.

II. ACTIVO

ACTIVO SOCIAL

PARTIDA UNICA: Un bien inmueble ubicado en la Avenida 1E No. 20-34 y 20-40 apartamento 202 Edificio Antares del Barrio Los Caobos, del municipio de Cúcuta, alinderado así: NORTE: en 11 metros con predios de German Peñaranda P. y edificio los Libertadores; SUR: en 9 metros con predios de Alicia Ramírez y José Diego Rivera; ORIENTE: Lindero irregular de Norte a Sur en 1.70 metros sigue al Occidente en 0.60 metros al Sur: en 2.90 metros al Oriente en 0.60 metros al Sur en 3.20 metros con vacío sobre parqueaderos; al OCCIDENTE: en 0.70 metros al Suroeste en 0.40 metros al Occidente en 0.90 metros, al Sur en 1.95 metros con zona común de acceso, Occidente lindero irregular de Norte a Sur en 6.10 metros sigue al Occidente en 1.50 metros al Sur en 2.90 metros al Oriente en 1.50 metros, al Sur en 2.90 metros, al oriente en 1.50 metros y al Sur en 1.00 metros en vacío sobre parqueaderos, Nadir con placa de entepiso con el apartamento 102 Cenit a una altura de 2.40 metros con placa de entepiso con placa de Apartamento 302 área de 108.69 metros cuadrados. Este apartamento tiene un parqueadero con una área total de 123.69 metros y un porcentaje de 13.94%, identificado con Matricula Inmobiliaria N° 260-29047 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados Cúcuta y con código catastral 54001010703350031901.

TRADICION: Este bien fue adquirido por compra a la señora Digna García, mediante Escritura pública No.1652 del 14 de julio de 1983.

AVALUO ACTUAL DE ESTA PARTIDA: CIENTO TREINTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS OCHOCIENTOS CUARENTA Y UN MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$134.841.000.00).

BIEN HERENCIAL propio del causante:

UNICA PARTIDA: Un lote de terreno que tiene una extensión superficial de 600 metros cuadrados alinderado así: Por el Norte, desde un punto de 30.00 metros al Norte de la esquina Suroeste de la citada Manzana N. 58 en línea de 20 metros hacia el Oriente con terrenos que fueron de la Compañía Colombiana de la Mutualidad hoy de Ana Mercedes Cabarico, Por el Sur en línea de 20.00 metros paralela a la anterior distante de esta 30 metros con la calle 18. Por el Oriente en línea de 30 metros que una las dos anteriores con el No. 10 de la misma Manzana de Benito Rodríguez y Por el Occidente en línea de 30 metros con la Carrera 18. De este bien pertenecen 2/13 partes al causante por adjudicación de sucesión de su hermana CORNELIA CABRALES BURGOS, según Escritura pública N° 2698 del 30 de diciembre del 2016 ante la Notaria Octava de Bucaramanga. Inmueble ubicado en la Carrera 18 No. 17.65 y No. 17-75 de Bucaramanga bajo la Matricula Inmobiliaria No. 300-18158 y con código catastral 68001010300540024000.

AVALUO ACTUAL DE ESTA PARTIDA: SESENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SEIS DE PESOS CON SETECIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS CON VEINTITRES MONEDA CORRIENTE (\$63.646.769.23).

TOTAL ACTIVO INVENTARIADO:\$198.487.769.23

III. PASIVO:

No existe pasivo en cero pesos (0).

IV. LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL CABRALES-VILLAMIZAR:

De acuerdo con lo dispuesto en el Art. 1398 del C.C., antes de la partición debe procederse a la liquidación de la sociedad conyugal y a la separación de los patrimonios o bienes propios de los cónyuges.

TENEMOS:

TOTAL ACTIVO SOCIAL:.....\$ 134.841.000.

TOTAL PASIVO SOCIAL:.....\$ 0.

V. ADJUDICACION DE HIJUELA DE LA SOCIEDAD CONYUGAL

PRIMERA HIJUELA: MARIA ELVIRA VILLAMIZAR DE CABRALES, identificada con cédula de ciudadanía N° 27.785.099 expedida en Pamplona, en calidad de cónyuge supérstite del cual le corresponde como gananciales el 50% del Activo Social líquido inventariado, para pagársele se le adjudica:

El cincuenta por ciento (50%) de la UNICA PARTIDA DEL ACTIVO SOCIAL: Un bien inmueble ubicado en la Avenida 1E No. 20-34 y 20-40 apartamento 202 Edificio Antares del Barrio Los Caobos, del Municipio de Cúcuta, alinderado así: NORTE: en 11 metros con predios de German Peñaranda P. y edificio los Libertadores; SUR: en 9 metros con predios de Alicia Ramírez y José Diego Rivera; ORIENTE: Lindero irregular de Norte a Sur en 1.70 metros sigue al Occidente en 0.60 metros al Sur: en 2.90 metros al Oriente en 0.60 metros al Sur en 3.20 metros con vacío sobre parqueaderos; al OCCIDENTE: en 0.70 metros al Suroeste en 0.40 metros al Occidente en 0.90 metros, al Sur en 1.95 metros con zona común de acceso, Occidente lindero irregular de Norte a Sur en 6.10 metros sigue al Occidente en 1.50 metros al Sur en 2.90 metros al Oriente en 1.50 metros, al Sur en 2.90 metros, al oriente en 1.50 metros y al Sur en 1.00 metros en vacío sobre parqueaderos, Nadir con placa de entepiso con el apartamento 102 Cenit a una altura de 2.40 metros con placa de entepiso con placa de Apartamento 302 área de 108.69 metros cuadrados. Este apartamento tiene un parqueadero con una área total de 123.69 metros y un porcentaje de 13.94%, identificado con Matricula Inmobiliaria N° 260-29047 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados Cúcuta y con código catastral 54001010703350031901. **TRADICION:** Este bien fue adquirido por compra a la señora Digna García, mediante Escritura pública N°1652 del 14 de julio de 1983.

DEL PASIVO SOCIAL:

No existe pasivo en cero pesos (0).

SEGUNDA HIJUELA: ALFONSO CAMARGO BURGOS, identificado con cédula de ciudadanía N° 8.239.491 expedida en Medellín en calidad de cónyuge, (Q.E.P.D.) del cual le corresponde como gananciales el 50% del activo líquido inventariado, para pagársele se le adjudica:

El cincuenta por ciento (50%) de la UNICA PARTIDA DEL ACTIVO SOCIAL: Un bien inmueble ubicado en la Avenida 1E N° 20-34 y 20-40 apartamento 202 Edificio Antares del Barrio Los Caobos, del municipio de Cúcuta, alinderado así: NORTE: en 11 metros con predios de German Peñaranda P. y edificio los Libertadores; SUR: en 9 metros con predios de Alicia Ramírez y José Diego Rivera; ORIENTE: Lindero irregular de Norte a Sur en 1.70 metros sigue al Occidente en 0.60 metros al Sur: en 2.90 metros al Oriente en 0.60 metros al Sur en 3.20 metros con vacío sobre parqueaderos; al OCCIDENTE: en 0.70 metros al Suroeste en 0.40 metros al Occidente en 0.90 metros, al Sur en 1.95 metros con zona común de acceso, Occidente lindero irregular de Norte a Sur en 6.10 metros sigue al Occidente en 1.50 metros al Sur en 2.90 metros al Oriente en 1.50 metros, al Sur en 2.90 metros, al oriente en 1.50 metros y al Sur en 1.00 metros en vacío sobre parqueaderos, Nadir con placa de entrepiso con el apartamento 102 Cenit a una altura de 2.40 metros con placa de entrepiso con placa de Apartamento 302 área de 108.69 metros cuadrados. Este apartamento tiene un parqueadero con una área total de 123.69 metros y un porcentaje de 13.94%, identificado con Matricula Inmobiliaria N° 260-29047 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados Cúcuta y con código catastral 54001010703350031901. **TRADICION:** Este bien fue adquirido por compra a la señora Digna García, mediante Escritura pública N°1652 del 14 de julio de 1983.

DEL PASIVO SOCIAL:

No existe pasivo en cero pesos (0).

TENEMOS

ACTIVO SOCIAL:	\$134.841.000.
TOTAL PASIVO SOCIAL:\$	0.
PRIMERA HIJUELA CONYUGE MARIA ELVIRA VILLAMIZAR DE CABRALES	\$67.420.500
SEGUNDA HIJUELA DEL CONYUGE ALFONSO CAMARGO BURGOS	\$67.420.500
SUMAS IGUALES	\$134.841.000.....\$134.841.000

V. ADJUDICACIÓN DE HERENCIA:

TENIENDO EN CUENTA:

1. Que los herederos reconocidos en autos dentro del proceso fueron los señores **GABRIEL ALFONSO CABRALES VILLAMIZAR** y **JORGE ANDRES CABRALES VILLAMIZAR**, en su condición de hijos legítimos del causante **ALFONSO CAMARGO BURGOS (Q.E.P.D.)**.

2. Procederá hacer la partición y adjudicación del haber hereditario.

TENEMOS:

ACERVO HEREDITARIO:

HIJUELA ADJUDICADA AL CONYUGE ALFONSO CAMARGO BURGOS.....	\$67.420.500.00
PARTIDA DEL BIEN HEREDITARIO	<u>\$63.646.769.23</u>
TOTAL ACTIVO LIQUIDO HEREDENCIAL	\$131.067.269.23

PASIVO HEREDITARIO:.....\$ 0.

Suma a Distribuir:.....\$131.067.269.23

Al heredero: GABRIEL ALFONSO CABRALES VILLAMIZAR	\$65.533.634.615
--	------------------

Al heredero: JORGE ANDRES CABRALES VILLAMIZAR	\$65.533.634.615
---	------------------

Sumas iguales:	\$131.067.269.23
----------------	------------------

DISTRIBUCIÓN DE HIJUELAS

PRIMERA HIJUELA: GABRIEL ALFONSO CABRALES VILLAMIZAR, identificado con cédula de ciudadanía N° 88.218.397 expedida en Cúcuta, en calidad de hijo del causante, se le adjudica a título de herencia:

DEL ACTIVO:

1) **EL VEINTICINCO por ciento (25%) de la UNICA PARTIDA DEL ACTIVO SOCIAL:** Un bien inmueble ubicado en la Avenida 1E N° 20-34 y 20-40 apartamento 202 Edificio Antares del Barrio Los Caobos, del municipio de Cúcuta, alinderado así: NORTE: en 11 metros con predios de German Peñaranda P. y edificio los Libertadores; SUR: en 9 metros con predios de Alicia Ramírez y José Diego Rivera; ORIENTE: Lindero irregular de Norte a Sur en 1.70 metros sigue al Occidente en 0.60 metros al Sur: en 2.90 metros al Oriente en 0.60 metros al Sur en 3.20 metros con vacío sobre parqueaderos; al OCCIDENTE: en 0.70 metros al Suroeste en 0.40 metros al Occidente en 0.90 metros, al Sur en 1.95 metros con zona común de acceso, Occidente lindero irregular de Norte a Sur en 6.10 metros sigue al Occidente en 1.50 metros al Sur en 2.90 metros al Oriente en 1.50 metros, al Sur en 2.90 metros, al oriente en 1.50 metros y al Sur en 1.00 metros en vacío sobre parqueaderos, Nadir con placa de entepiso con el apartamento 102 Cenit a una altura de 2.40 metros con placa de entepiso con placa de Apartamento 302 área de 108.69 metros cuadrados. Este apartamento tiene un parqueadero con una área total de 123.69 metros y un porcentaje de 13.94%, identificado con Matricula Inmobiliaria N° 260-29047 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados Cúcuta y con código catastral 54001010703350031901. **TRADICION:** Este bien fue adquirido por compra a la señora Digna García, mediante Escritura pública N°1652 del 14 de julio de 1983.

2) **EL Cincuenta por ciento (50%) de la Única partida del bien propio del causante**

Un lote de terreno que tiene una extensión superficial de 600 metros cuadrados alinderado así: Por el Norte, desde un punto de 30.00 metros al Norte de la esquina Suroeste de la citada Manzana N. 58 en línea de 20 metros hacia el Oriente con terrenos que fueron de la Compañía Colombiana de la Mutualidad hoy de An

de esta 30 metros con la calle 18. Por el Oriente en línea de 30 metros que una las dos anteriores con el No. 10 de la misma Manzana de Benito Rodríguez y Por el Occidente en línea de 30 metros con la Carrera 18. De este bien pertenecen 2/13 partes al causante por adjudicación de sucesión de su hermana CORNELIA CABRALES BURGOS, según Escritura pública N° 2698 del 30 de diciembre del 2016 ante la Notaria Octava de Bucaramanga. Inmueble ubicado en la Carrera 18 No. 17.65 y No. 17-75 de Bucaramanga bajo la Matricula Inmobiliaria No. 300-18158 y con código catastral 68001010300540024000.

DEL PASIVO:

VALOR ADJUDICADO DEL PASIVO A CANCELAR: CERO PESOS (\$0)

SEGUNDA HIJUELA: JORGE ANDRES CABRALES VILLAMIZAR, identificado con la cedula de ciudadanía No. 88.259.236 expedida en Cúcuta, en calidad de hijo del causante,

DEL ACTIVO:

1) **EL VEINTICINCO por ciento (25%) de la UNICA PARTIDA DEL ACTIVO SOCIAL:** Un bien inmueble ubicado en la Avenida 1E N° 20-34 y 20-40 apartamento 202 Edificio Antares del Barrio Los Caobos, del municipio de Cúcuta, alinderado así: NORTE: en 11 metros con predios de German Peñaranda P. y edificio los Libertadores; SUR: en 9 metros con predios de Alicia Ramírez y José Diego Rivera; ORIENTE: Lindero irregular de Norte a Sur en 1.70 metros sigue al Occidente en 0.60 metros al Sur: en 2.90 metros al Oriente en 0.60 metros al Sur en 3.20 metros con vacío sobre parqueaderos; al OCCIDENTE: en 0.70 metros al Suroeste en 0.40 metros al Occidente en 0.90 metros, al Sur en 1.95 metros con zona común de acceso, Occidente lindero irregular de Norte a Sur en 6.10 metros sigue al Occidente en 1.50 metros al Sur en 2.90 metros al Oriente en 1.50 metros, al Sur en 2.90 metros, al oriente en 1.50 metros y al Sur en 1.00 metros en vacío sobre parqueaderos, Nadir con placa de entepiso con el apartamento 102 Cenit a una altura de 2.40 metros con placa de entepiso con placa de Apartamento 302 área de 108.69 metros cuadrados. Este apartamento tiene un parqueadero con una área total de 123.69 metros y un porcentaje de 13.94%, identificado con Matricula Inmobiliaria N° 260-29047 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados Cúcuta y con código catastral 54001010703350031901. **TRADICION:** Este bien fue adquirido por compra a la señora Digna García, mediante Escritura pública N°1652 del 14 de julio de 1983.

2) EL Cincuenta por ciento (50%) de la Única partida del bien propio del causante

Un lote de terreno que tiene una extensión superficial de 600 metros cuadrados alinderado así: Por el Norte, desde un punto de 30.00 metros al Norte de la esquina Suroeste de la citada Manzana N. 58 en línea de 20 metros hacia el Oriente con terrenos que fueron de la Compañía Colombiana de la Mutualidad hoy de Ana Mercedes Cabarico, Por el Sur en línea de 20.00 metros paralela a la anterior distante de esta 30 metros con la calle 18. Por el Oriente en línea de 30 metros que una las dos anteriores con el No. 10 de la misma Manzana de Benito Rodríguez y Por el Occidente en línea de 30 metros con la Carrera 18. De este bien pertenecen 2/13 partes al causante por adjudicación de sucesión de su hermana CORNELIA CABRALES BURGOS, según Escritura pública N° 2698 del 30 de diciembre del 2016 ante la Notaria Octava de Bucaramanga. Inmueble ubicado en la Carrera 18 No. 17.65 y No.

17-75 de Bucaramanga bajo la Matricula Inmobiliaria No. 300-18158 y con código catastral 68001010300540024000.

DEL PASIVO:

VALOR ADJUDICADO DEL PASIVO A CANCELAR: CERO PESOS (\$0)

VI. COMPROBACION:

Valor de los bienes inmuebles inventariados:..... \$198.487.769.23

- 1- Hijueta Adjudicada en favor de la CONYUGE MARIA ELVIRA VILLAMIZAR DE CABRALES...\$67.420.500.00
- 2- Hijueta en favor del heredero GABRIEL ALFONSO CABRALES VILLAMIZAR.....\$65.533.634.615
- 3- Hijueta en favor del heredero: JORGE ANDRES CABRALES VILLAMIZAR\$65.533.634.615
- Sumas iguales:.....\$198.487.769.23

En estos términos doy por presentado la partición encomendada.

De la Señora Juez, atentamente,



DORIS RIVERA GUEVARA

C.C. N° 60.287.632 de Cúcuta

T.P. N° 100,968 del C.S. de la J.





AH-02256335

357

NERO: MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y DOS (// 1.652) - -

En la ciudad de San José de Cúcuta, Departamen-
to Norte de Santander, República de Colombia, a
catorce (14) - - - de J U L I O - - - - - de mil
novecientos ochenta y tres (1.9 8 3), ante-

mi LUIS JESUS ROMERO PEÑARANDA, Notario Primero de este Círculo, compareció el señor ALFONSO SALAS RINCON , mayor de edad, vecino de esta ciudad, de estado civil c a s a d o , con sociedad conyugal vigente, a quién personalmente identifiqué con la cédula de ciudadanía número 5. 4 7 4 . 3 9 6 expedida en Pamplona y Libreta Militar número 4 5 1 8 5 de la Armada Nacional, de todo lo cual doy fé y manifestó: P R I M E R O .--Que obra en este acto en su condición de GERENTE en ejercicio del cargo de " INVERSIONES ANTARES LTDA. " , con NIT 9 0.5 0 3 .4 4 3 , sociedad constituida por escritura pública número 2037 del 2 de septiembre de 1.980 de la Notaría Primera de Cucuta , calidad que acredita con el certificado expedido por la Cámara de Comercio de esta ciudad, documento que presenta para su protocolización e inserción en las copias que del presente instrumento se expidan.-- S E G U N D O .--Que -- conforme consta en la escritura No.59 del 18 de enero de 1.982 de la Notaría Primera de Cúcuta, registrada el 20 de enero del mismo mes y año, al folio de MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 260-0029047, la señora DIGNA GARCIA, constituyó hipoteca de SEGUNDO GRADO a favor de la Sociedad INVERSIONES ANTARES LTDA., por la suma de CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL PESOS (\$475.000.00) moneda legal, sobre el siguiente inmueble :Un APARTAMENTO distinguido con el No.202 , que hace parte del edificio " A N T A R E S " , situado en la Avenida 1 Este , entre calles 20 y 21 de la ciudad de CUCUTA, localizado en el nivel +4.65 , parte interior con entrada -- por la avenida 1 Este , No.20-40 a través de escaleras, compuesto de hall, salón comedor, balcón, alcoba con baño , dos alcobas,

certified

[illegible]

alinderado así: NORTE, en 11.00 metros con predios de Germán Peñaranda y Edificio " Los Libertadores " ; SUR, en 9.10 metros con predios de Alicia de Ramírez y José Diego Rivera ; ORIENTE , lindero irregular de norte a sur en 1.70 metros, sigue al occidente en 0.60 metros, al sur en 2.90 metros, al oriente en 0.60 metros, al sur en 3.20 metros, con vacío sobre parqueaderos ; al occidente en 0.70 metros , al suroeste en 0.40 metros al occidente en 0.90 metros y al sur en 1.95 metros con zona común de acceso ; OCCIDENTE, lindero irregular de norte a sur en 6.10 metros, sigue al occidente en 1.50 metros, al sur en 2.90 metros, al oriente en 1.50 metros y al sur en 1.00 metros con vacío sobre parqueaderos ; NADIR , con placa de entrepiso con el apartamento No.102 ; CENIT , a una altura de 2.40 metros con placa de entrepiso con el apartamento No.302. AREA :108.69

M2. - PARQUEADERO No.3. - Localizado al nivel '1.15 , al occidente del parqueadero No.2 y al oriente del parqueadero No.4, - indicado en el plano y demarcado en el sitio, con linderos entre la zona común de los parqueaderos con un área de 15.00 M2.

AREA TOTAL: 123.69 M2.- APARTAMENTO Y GARAJE con MATRICULA INMO

BILIARIA NUMERO 260-0029047.-T E R C E R O . -Que la señora -- DIGNA GARCIA ha pagado a la Sociedad INVERSIONES ANTARES LIMITADA , la suma de CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL PESOS - - -

(\$75.000,00) lo que permite CANCELAR la hipoteca de SEGUNDO- GRADO contenida en la escritura No.59 del 18 de enero de 1982- de la Notaría Primera de Cúcuta.-C U A R T O .- Que el inmueble

queda libre de gravamen hipotecario , administración anticrética y de las demás estipulaciones que en favor de la sociedad - INVERSIONES ANTARES LIMITADA , aparecen contenida en la escritura No.59 de 1.982.-P R E S E N T E en este acto la señora --

DIGNA GARCIA , mujer mayor de edad, vecina de Cúcuta, a quién- personalmente identifiqué con la cédula de Identidad número :9.

1 3 0. 7 3 1 expedida en Venezuela y con Nit 80.539.954 ,de estado civil s o l t e r a , de lo cual doy fé y dijo :P R I M E



AH-02256336

388

= 2 =

R O .-Que obra en este acto en nombre propio y que en tal carácter transfiere a título de-
venta real y efectiva a favor del señor ALFON-
/ y MARIA ELVIRA VILLAMIZAR - - - DE CABRALES,
SO CABRALES BURGOS ,/el derecho de dominio que
tiene y la posesión que ejerce sobre el APAR-
TAMENTO No.202 , que hace parte del Edificio-

" ANTARES " , situado en la avenida l Este, entre calles 20 y 21,
distinguido con los números 20-34 , 20-38 y 20-40 de la nomenclatura
actual de la ciudad de CUCUTA.-S E G U N D O .-Que la si-
guiente es la descripción y linderos del inmueble a que se refie-
re esta compra-venta y la cuota de proporcionalidad que para ef-
fectos de la propiedad Horizontal o Separada le corresponde a es-
ta unidad, especialmente para determinar el número de votos en
la Asamblea General de Copropietarios y la cuota con que debe
contribuir a las expensas comunes : A P A R T A M E N T O No. :
202: Localizado en el nivel +4.65, parte interior con entrada-
por la Avenida l Este No.20-40 a través de escaleras , compuesto
de hall, salón comedor, balcón , alcoba con baño , cocina , zo-
na de servicios y alcoba de servicio con baño , alinderado así :
N O R T E , en 11.00 metros con predios de Germán Peñaranda y --
Edificio " Los Libertadores " ; S U R , en 9.10 metros con pre-
dios de Alicia de Ramírez y José Diego Rivera ; O R I E N T E ,
lindero irregular de norte a sur en 1.70 metros, sigue al occi-
dente en 0.60 metros, al sur en 2.90 metros , al oriente en 0.60
metros , al sur en 3.20 metros, con vacío sobre parqueaderos ; al
occidente en 0.70 metros , al suroeste en 0.40 metros al occiden-
te en 0.90 metros y al sur en 1.95 metros con zona común de acce-
so ; O C C I D E N T E , lindero irregular de norte a sur en 6.
10 metros , sigue al occidente en 1.50 metros , al sur en 2.90
metros , al oriente en 1.50 metros y al sur en 1.00 metros con
vacío sobre parqueaderos ; NADIR , con placa de entrepiso con el
apartamento No.102 ; CENIT , a una altura de 2.40 metros con pla-

P A R Q U E A D E R O No.3 : Correspondiente al Apartamento.-
202 , localizado en el nivel -1.15, al occidente del parqueade-
ro No.2 y al oriente del parqueadero No.4 ,indicado en el plano
y demarcado en el sitio, con linderos entre la zona común de --
los parqueaderos con un área de 15.00 M2. AREA TOTAL DE LA UNI-
DAD : 123.69 M2. PORCENTAJE : 13.94%. A ESTE APARTAMENTO Y PAR-
QUEADERO LES CORRESPONDE LA MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO : 260-
0029047, LA CEDULA CATASTRAL No.01-7-335-031 A V A L U O : ----
\$ 2.365.000.00 - - - - .-T E R C E R O . -Que el lote sobre el cual
se levanta el edificio del cual hace parte este apartamento, tie-
ne los siguientes linderos generales : NORTE, en 30.00 metros -
con predio de Germán Peñaranda P. y 2.00 metros con el Edificio
" Los Libertadores " ; SUR , en 30.00 metros con predios de Ali-
cia de Ramírez y 2.00 metros con José Diego Rivera ; ORIENTE, en
10.00 metros con Avenida 1 Este ; OCCIDENTE, en 10.00 metros --
con predio de Ana Rosa Mora de Laguado.-C U A R T O . -Que la
vendedora adquirió el inmueble por compra que hizo a la Socie--
dad Inversiones Antares Limitada , según los términos de la es-
critura No.59 del 18 de enero de 1.982 de la Notaría Primera de
Cúcuta, registrada el 20 de enero de 1982 al FOLIO DE MATRICULA-
INMOBILIARIA No.260-0029047.- Q U I N T O . - Que el precio por
el cual se hace esta venta es la suma de DOS MILLONES SETECIEN-
TOS MIL PESOS (\$2'700.000.00) MONEDA LEGAL, que el COMPRADOR -
paga así: la suma de NOVECIENTOS MIL PESOS (\$900.000.00) mone-
da legal , en dinero efectivo que la vendedora declara tener re-
cibida a su entera satisfacción ; y el saldo , esto es , la su-
ma de UN MILLON OCHOCIENTOS MIL PESOS (\$1.800.000.00) moneda -
legal , lo paga el comprador a la vendedora mediante asunción -
hasta este valor de la deuda que actualmente tiene contraída la
vendedora a favor de la CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VI-
VIENDA (D A V I V I E N D A) , por la escritura No.59 de 1982.
En consecuencia, el comprador pagará a dicha Corporación el va-
lor de este saldo en los términos que se estipulan en el contra-



to de hipoteca de que da cuenta este instrumen-
to , a fin de que la vendedora quede hasta con-
currencia del valor correspondiente a esta asun-
ción a paz y salvo con DAVIVIENDA. Por su par-
te la vendedora en virtud de esta asunción de
deuda declara satisfactoriamente recibido el -

precio de la venta y por consiguiente renuncia a la condición re-
solutoria que se pueda derivar de la forma de pago estipulada. -

S E X T O . -Que el edificio " ANTARES " se encuentra sometido al
régimen de propiedad horizontal o separada por lo cual al APARTA-
MENTO objeto de esta compraaventa le corresponde un derecho de
copropiedad en los bienes de propiedad común y en el lote dentro
del cual se encuentra construido el edificio , derecho que tam-
bién transfiere por esta escritura. - S E P T I M O . - Que la -

constitución del edificio referido en propiedad Horizontal o se-
parada fué autorizada por el Director de Planeación Municipal --
con aprobación del señor Alcalde de la ciudad, según Resolución
No.019 de 1.981 que fué protocolizada junto con los demás planos
del edificio y la memoria descriptiva mediante la escritura No.

391 del 6 de marzo de 1981 de la Notaría Primera de Cúcuta, ins-
trumento en el cual también se elevó a escritura pública el Re-
glamento de Propiedad Horizontal y se efectuó la constitución -
del edificio en propiedad Horizontal. - P A R A G R A F O . - El -

Reglamento de Propiedad Horizontal conforme consta en la escri-
tura No. 391 de 1.981 se encuentra protocolizada en esta misma Nota-
ría y la parte pertinente a los inmuebles objeto de esta venta ,
se agregan a continuación de las copias que del presente instru-

mento se expidan. - O C T A V O . - Que con anterioridad no ha ena-
jenado en forma alguna el derecho de propiedad sobre los inmue-
bles materia de esta venta, y que tal derecho no hace parte de -
sucesión ilíquida , ni sobre ellos pesa condición resolutoria , -
embargos, pleitos pendientes u otros gravámen, excepto el hipo-

la CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA (DAVIVIENDA),
según la escritura No.59 de 1.982 de la Notaría Primera de Cú-
cuta.-N O V E N O . -Que la vendedora le responde al COMPRADOR
por la evicción y vicios redhibitorios en los casos de Ley y en
cuanto a limitaciones de dominio solo soporta el inmueble las
inherentes al régimen de propiedad Horizontal, al cual se ha he-
cho referencia. - D E C I M O . -Que desde la fecha hace entre-
ga real y material al comprador de los bienes materia de esta
venta junto con todos sus usos, costumbres y dependencias.-----
P R E S E N T E S en este acto el señor ALFONSO CABRALES BURGOS
y MARIA ELVIRA VILLAMIZAR - - -de CABRALES , mayores de edad, ve-
cinos de esta ciudad, de estado civil casados, con sociedad con-
yugal vigente, a quienes personalmente identifiqué con la cédu-
la de ciudadanía número 8 . 2 3 9 . 4 9 1 expedida en Medellín y
Libreta Militar número B 7 4 8 7 7 8 Distrito de Bucaramanga y
cédula de ciudadanía número 2 7 . 7 8 5 . 0 9 9 de Pamplona , de
todo lo cual doy fé y dijeron: QUE obra en nombre propio y que
en tal carácter aceptan el contenido de la presente escritura,
en especial la venta que por ella se les hace y que han recibi-
do el inmueble a su entera satisfacción. Que aceptan la asun-
ción de la deuda que la vendedora tiene contraída a favor de la
CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA (DAVIVIENDA), esti-
pulada en la cláusula 5a. relacionada con el precio de la venta
y que en tal consecuencia, pagará a dicha Corporación la suma
de UN MILLON OCHOCIENTOS MIL PESOS (\$1'800.000.00) moneda le-
gal , en los términos que se estipulan en el contrato de hipote-
ca de que da cuenta este instrumento.- Que por consiguiente ,--
para efectos de legalizar su situación jurídica de DEUDORES ---
frente a DAVIVIENDA , esto es , para garantizar el pago de la
deuda que por esta escritura asume, en el presente instrumento

= = = = =
= = = = =
= = = = =



~~En este instrumento~~ se denominará " EL HIPOTE-
CANTE " y declara : PRIMERO.- Que hipoteca a favor de la
CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA (DAVIVIENDA) con -
Nit No. 60034313 , establecimiento de crédito con domicilio prin-
cipal en la ciudad de Bogotá, Distrito Especial, quien en adelan-
te se llamará simplemente " LA CORPORACION " , el inmueble que-
se determina en el punto Décimo de este contrato.- SEGUNDO.- Que
el inmueble que hipoteca fue adquirido por esta misma escritura
por compra a la señora DIGNA GARCIA.

TERCERO. Que esta hipoteca tiene por objeto garantizar a " LA -
CORPORACION " cualquier obligación que por cualquier motivo --
tuviera a favor de ella , ya sea por préstamos , intereses ,
comisiones , reajustes por corrección monetaria o por cualquier
otra causa , hasta la cantidad de DOS MIL SEISCIENTAS CUARENTA Y NUEVE
UPACS CON MIL SEISCIENTAS VEINTISEIS DIEZMILESIMAS - - - - -

- - - - - (2.649.1626 - -) - - - - -

- - - - - Unidades de Poder Adquisitivo Constan-
te, UPAC , o su equivalente en moneda legal colombiana el día -
en que efectivamente realice los pagos , siendo entendido que
la presente garantía hipotecaria respalda , no solamente los --
capitales hasta la suma dicha, sino también los correspondientes
intereses y demás accesorios , y no solamente las obligaciones -
contraídas por " = = EL HIPOTECANTE " ya mencionadas a fa-
vor de " LA CORPORACION " con anterioridad a la fecha de es-
ta escritura, sino las que contraiga en lo sucesivo hasta -
su total cancelación, incluidas sus prórrogas o renovaciones.--

PARAGRAFO. - Se hace constar que el límite de la hipoteca men-
cionada en esta cláusula Tercera (3a.) en Unidades de Poder Ad-
quisitivo Constante , UPAC , en la fecha de firma de esta escri-
tura , equivale a la cantidad de UN MILLON OCHOCIENTOS MIL PESOS - - -

- - - - - (\$ 1.800.000,00) - - - - -

- - - - - Moneda Legal.- CUARTO.- Que -
se obliga a mantener asegurado contra riesgo de incendio el in-
mueble hipotecado por una cantidad no inferior a la que periód-
icamente señale " LA CORPORACION " y a mantener un seguro de
vida por una cantidad no inferior a la deuda, estando ambos se-
guros a favor de " LA CORPORACION " , por todo el tiempo de -
duración de la deuda ; todo lo anterior dentro de las pólizas -
globales establecidas por " LA CORPORACION " para que en --
caso de siniestro el monto de la indemnización se aplique prefe-



AH-02256339

391 = 5 =

rencialmente a la deuda y el exceso , si lo -
hubiere, se entregue a " = EL HIPOTECANTE "
o a sus causahabientes. Sobre este punto, se-
aplicará además el artículo 1101 del Código -
del Comercio. Si " = EL HIPOTECANTE = " no
cumple con esta obligación " LA CORPORACION "
queda autorizada desde ahora para hacerlo por cuenta de él ==
y para cargarla a éste == el valor de las primas de seguro con
intereses bancarios corrientes y reajuste o corrección monetaria,
de acuerdo con las variaciones de la Unidad de Poder Adquisitivo
Constante, UPAC , pudiendo aplicar preferencialmente cualquier -
abono al pago de dichos seguros.- Es entendido que la facultad -
de mantener asegurado el inmueble y la vida de " = = EL HIPO-
TECANTE " por cuenta del = = = mismo = en caso de que ---
aquel no lo haga , no implica , en ningún caso ni en forma -
alguna , responsabilidad para LA CORPORACION quien bien pue-
de no hacer uso de dicha facultad. - QUINTO. Declara además : a)
Que desde ahora acepta ==== cualquier traspaso que LA = CORPO-
RACION " haga de los instrumentos representativos de las obli-
gaciones de " == El Hipotecante " a favor de LA CORPORACION "
así como de esta garantía ; b) Que la hipoteca comprende el in-
mueble con todas sus anexidades , mejoras , construcciones , fru-
tos y dependencias y se extiende a todos los aumentos que reciba,
así como a las pensiones e indemnizaciones , conforme a las le-
yes ; c) Que el inmueble que por este instrumento hipoteca , -
es de su exclusiva propiedad , lo posee = = real y materialmente
y lo garantiza == libre de censo , embargo , demanda , pleito -
pendiente , hipoteca , condición resolutoria , arrendamiento , -
patrimonio familiar , anticresis , usos, usufructo , habitación
y en general libre de gravámenes o limitaciones que lo coloquen
por fuera del comercio ; d) Que serán de su cargo los gastos e

= = = = =
certificado expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos
y Privados sobre el inmueble hipotecado que ampliado a satisfac-
ción de " LA CORPORACION " quedará en poder de ésta junto-
con la primera copia registrada de esta escritura hasta la cance-
lación de la hipoteca ; e) Que en caso de acción judicial se ad-
hiere al nombramiento de secuestre que haga " LA CORPORACION "
de acuerdo con lo establecido en el Ordinal Quinto (5o.) del --
Artículo Noveno (9o.) del Código de Procedimiento -Civil , y re-
nuncia = = al derecho establecido en el artículo Quinientos --
Veinte (520) del mismo Código ; f) Que autoriza a " LA COR-
PORACION " para que, de acuerdo con lo dispuesto en el - - -
Artículo Ochenta y uno (81) del Decreto Novecientos sesenta --
(960) de mil novecientos setenta (1. 9 7 0) , obtenga de la-
Notaría copia o copias de esta escritura y la reproducción de la
nota de registro correspondiente ; g) Que los pagos que se efec-
túen se aplicarán primero a cubrir los intereses causados y el -
sobrante a la amortización del capital reajustado de conformidad
con las variaciones de la Unidad de Poder Adquisitivo Constante-
(U P A C) ; h) Que " === EL HIPOTECANTE = " podrá hacer-
abonos extraordinarios a la obligación y cancelarla anticipada--
mente , siempre y cuando estos abonos no sean inferiores a la --
cantidad de CIEN (100) Unidades de Poder Adquisitivo Constante
(Upac) ; que todas las obligaciones garantizadas por esta hipo-
teca se liquidarán , pagarán y determinarán mediante la aplicación
de las equivalencias de la Unidad de Poder Adquisitivo Constante-
UPAC.- SEXTO. Que los préstamos quedarán sujetos y se otorgarán -
en un todo de acuerdo con las normas de los Decretos números ---
Seiscientos setenta y siete (677) , Seiscientos setenta y ocho-
(678) , mil doscientos veintinueve (1. 2 2 9) y Mil doscien-
tos sesenta y nueve (1.2 6 9) de mil novecientos setenta y dos
(1. 9 7 2) y trescientos cincuenta y nueve (3 5 9) de mil -
novecientos setenta y tres (1.9 7 3) y demás disposiciones con-
cordantes y complementarias ; en consecuencia " = EL HIPOTE--



AH- 02256341

392 = 6 = 4

=====

CANTE " desde ahora acepta , como donde a su cargo , los reajustes periódicos que produzca " LA CORPORACION " ya sea en materia de capital o de los intereses por razones de la corrección monetaria efectuada de acuerdo con las fluctuaciones de la Unidad de Poder Adquisitivo Constante , UPAC , o por modificaciones de las tasas máximas de interés autorizadas para las Corporaciones de Ahorro y Vivienda. - SEPTIMO. - Que " LA CORPORACION " podrá dar terminado o insubsistente el plazo que falte para el pago de deuda y exigir su cancelación inmediata con todos sus accesorios, en los siguientes casos : a) Incumplimiento o violación de cualquiera de las obligaciones que a cargo de " == EL HIPOTECANTE " sean establecidas por este instrumento , o en otras posteriores o anteriores en favor de " LA CORPORACION " ; b) Mora en el pago de los intereses o de alguna de las cuotas de amortización del capital con sus correspondientes reajustes por corrección monetaria ; c) Si el inmueble que por este instrumento se hipoteca fuera embargado o perseguido por terceros en ejercicio de cualquier acción , lo enajenare == , hipotecare == , gravare == o arrendare == sin consentimiento expreso y escrito de " LA CORPORACION " ; d) Si el inmueble hipotecado perece o sufre desmejora o deprecio , cualquiera que sea la causa , si a juicio de " LA CORPORACION " deja de ser garantía suficiente para las obligaciones pendientes y sus accesorios ; e) Mala o difícil situación del deudor , calificada por " LA CORPORACION " .- OCTAVO.- Que los intereses sobre el valor de las obligaciones pendientes para con " LA CORPORACION " se liquidarán sobre los saldos impagados, reajustados de acuerdo con las fluctuaciones de la Unidad de Poder Adquisitivo Constante (U P A C).- NOVENO.- Que la firma de esta escritura no obli-

ciones materia de convenios entre las partes que constarán en documentos separados y que responderán únicamente a las posibilidades financieras de " LA CORPORACION ". Como consecuencia de lo anterior " == EL HIPOTECANTE " reconoce que " LA CORPORACION " no está obligada a dar o entregar suma alguna en virtud del presente instrumento.-DECIMO.- Que el inmueble objeto de esta hipoteca está ubicado en la Avenida 1 Este, entre calles 20 y 21 de la ciudad de CUCUTA y consiste en el APARTAMENTO No.202 junto con el GARAJE No.3 , el cual hace parte del Edificio " A N T A R E S " , con un área total de 123.69 M2. con MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 260-0029047 y LA CEDULA CATAL No.01-7-335-031, avalúo \$ 2.365.000.00, que es el mismo que por sus linderos y demás características ha quedado debidamente reseñado en las cláusulas segunda y tercera del contrato de compraventa de que da cuenta esta escritura.-P R E S E N T E en este acto el doctor RICARDO GARCIA-HERREROS RAMIREZ , mayor edad , vecino de esta ciudad, a quién personalmente identifiqué con la cédula de ciudadanía número 1 3. 2 2 9 . 3 0 7 expedida en Cúcuta y Libreta Militar número 1 7 5 5 4 0 del Distrito Militar No.35 , de lo cual doy fé y dijo: Que obra en su condición de representante legal de la CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA (D A V I V I E N D A) , con NIT 60.034.313 , Sucursal Cúcuta, calidad que acredita con el certificado expedido por la Superintendencia Bancaria , el cual se protocoliza con el presente instrumento. Que en tal carácter manifiesta que acepta la asunción de la deuda por parte del comprador en cuantía de \$1.800.000.00. Asimismo, la presente hipoteca que en favor de la Entidad que representa / María Elvira Villamizar -----de Cabañales / presenta , constituye al señor ALFONSO CABRALES BURGOS y/sobre el inmueble reseñado.-D E C I M O P R I M E R O . - G A N G E L A C I O N . Inscrito el gravamen hipotecario constituido por el COMPRADOR a favor de la CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA (D A V I V I E N D A) , y entregada la respectiva es-



critura con el folio de MATRICULA INMOBILIA--
RIA donde conste la inscripción del gravamen,
DAVIVIENDA elaborará y entregar al COMPRADOR,
dentro de los diez (10) dias siguientes a la
fecha de entrega de los documentos señalados,
la minuta de cancelación del gravamen consti-

tuído por la señora DIGNA GARCIA , la vendedora en este instru-
mento.-P R E S E N T E S nuevamente el señor ALFONSO CABRALES -
BURGOS y MARIA ELVIRA VILLAMIZAR DE CABRALES , de las anotacio-
nes personales ya señaladas , manifiestan que por esta escritura
se declaran DEUDORES de la señora DIGNA GARCIA , de la suma de-
SEISCIENTOS MIL PESOS(\$600.000.00) moneda legal que pagará --
así: La suma de TRESCIENTOS MIL PESOS (\$300.000.00) moneda le-
gal el 30 de SEPTIEMBRE de 1.983 y la suma de TRESCIENTOS MIL -
PESOS (\$300.000.00) moneda legal , el 30 de ENERO de 1.984.-En
caso de mora sobre los anteriores valores pagará un interés del
tres por ciento (3%) mensual. - Que para garantizar el cumpli-
-miento del pago de las sumas anteriores , constituyen a favor -
de la señora DIGNA GARCIA , HIPOTECA DE SEGUNDO GRADO sobre el
mismo inmueble que es materia de compra-venta y que ha reseñado
en las cláusulas Nos. 2a., 3a. y 4a.- Esta garantía se hará exi-
gible en el caso de ocurrencia de los siguientes eventos: a) Que
EL HIPOTECANTE violara alguna de las disposiciones que regulan-
el gravamen hipotecario en Colombia; b) Que sobreviniera acción
judicial que en cualquier forma pudiera afectar los inmuebles hi-
potecados ; c) Que EL HIPOTECANTE incurriere en mora de pago
de una cualesquiera de las cuotas de amortización del capital -
y/o de intereses. -Se señala la ciudad de CUCUTA como lugar para
dar cumplimiento a las obligaciones , sin perjuicio de que DIG-
NA GARCIA pueda demandar ante el Juez competente del domicilio
de los deudores o del lugar de la ubicación del bien hipotecado.
Esta hipoteca se constituye por el término que esté pendiente el

cancelada en forma expresa y mediante otorgamiento de escritura pública por DIGNA GARCIA, la garantía respaldará todas las obligaciones que se causen o se adquirieran durante su vigencia, ya sea que el HIPOTECANTE continúe o nó como propietario, por traspaso enajenaciones parciales o totales del inmueble hipotecado, pues la hipoteca produce todos sus efectos jurídicos contra terceros mientras no sea cancelada su inscripción. Que los gastos que ocasione el otorgamiento de esta escritura, lo mismo que los de su cancelación posterior serán a cargo de EL HIPOTECANTE, quien se obliga a entregar a DIGNA GARCIA la primera copia debidamente registrada de esta escritura, lo mismo que el certificado de MATRICULA INMOBILIARIA del inmueble hipotecado, incluyendo el registro de esta escritura. Asimismo, EL HIPOTECANTE autoriza al NOTARIO para que expida a DIGNA GARCIA, la copia o copias auténticas que solicitare de esta escritura y para que DIGNA GARCIA obtenga el registro o reproducción de los registros en la oficina de Registro respectiva. -PRESENTE en este acto la señora DIGNA GARCIA, mayor de edad, vecina de esta ciudad, de estado civil soltera, a quién personalmente identifiqué con la cédula de Identidad No. 9.130.731 expedida en Venezuela y con NIT 80.539.954, de lo cual doy fé y dijo: QUE acepta el presente gravamen hipotecario que en su favor constituyen el señor ALFONSO CABRALES BURGOS y MARIA ELVIRA VILLAMIZAR DE CABRALES, sobre el inmueble reseñado. -ENTRE LA VENDEDORA Y LOS COMPRADORES NO EXISTE PARENTESCO.- Se presentaron los siguientes comprobantes: Certificado de Paz y salvo No. XY - 0 0 8 6 2 7 1 .Cúcuta, 22-4-83.- Válido hasta el día 21-7-83 de García Digna, Nit No. 80.539.954. Certificado de Paz y salvo No. XY - 0 0 7 9 7 3 7 .Cúcuta, 25-3-83. Válido hasta el día 15-7-83 de Cabrales Burgos Alfonso, c. c. 8.239.491.- Certificado de Paz y salvo No. XY - 0 0 8 6 9 5 5 Cúcuta, 29-4-83. Válido hasta el día 29-7-83 de Villamizar de Cabrales María Elvira, c.c. 2 7 . 7 8 5 . 0 9 9 . - Certificado de Paz y Salvo No. 465712, Bogotá, 6 de Julio de 1.983- - - - Válido hasta el



400

= 8 =

AH- 02259968

día 10-09-83 - - - - de CORPORACION COLOMBIANA
DE AHORRO Y VIVIENDA - DAVIVIENDA , Nit 60034
313.- MUNICIPIO DE CUCUTA.- Certificado de --
Paz y salvo No. D- 0 9 7 9 5 5 . \$2.365.000.00
Predio No.01-7-335-031 . Válido hasta el 31 de
diciembre de 1.983. El suscrito Tesorero Muni-

cipal de San José de Cúcuta hace constar : Que GARCIA DIGNA se-
halla a paz y salvo con el fisco Municipal.Fecha expedición:Ma-
yo 5 de 1.983.-LEIDO este instrumento a los otorgantes e informa-
dos del registro dentro del término legal, lo aprueban por estar
conforme a la minuta presentada, lo aceptan y firman conmigo el
Notario de todo lo cual doy fé.- Esta escritura se extendió en-
ocho (8) fojas series Nos.AH - 02256335 , AH- 02256336 , AH -0
2259966 , AH - 02256338 , AH - 02256339 , AH - 02256341 , AH -022
59967 y AH - 02259968.- Derechos: \$ 9.042,50 - - Decreto No.1772-
del 27 de julio de 1.979.-ENTRE LINEAS : y MARIA ELVIRA VILLAMI-
ZAR DE CABRALES ; valen. DOY FE.- - - - -

Los otorgantes.=

Por la Sociedad Acreedora.=

f

ALFONSO SACAS RINEON

La vendedora.=

f

Digna Garcia

Los compradores.=

f

ALFONSO CABRERO BURLO

x

Luisa Digna por f. Cabrer

nda. =

As
arcia leon

Dr. Ricardo José García-^{II}erreros Ramírez.

Notario Primero. =

Dr. Luis Jesús Romero Peñaranda. =



As

Página: 1

Impreso el 14 de Agosto de 2019 a las 04:17:15 pm

Con el turno 2019-260-6-22865 se calificaron las siguientes matriculas:
260-29047

Nro Matricula: 260-29047

CIRCULO DE REGISTRO: 260 CUCUTA No. Catastro: 54001010703350031901
MUNICIPIO: CUCUTA DEPARTAMENTO: NORTE DE SANTANDER VEREDA: CUCUTA TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) AVENIDA 1 E #20-40 Y 20-34 .EDIF. ANTARES APTO #202

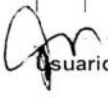
ANOTACIÓN: Nro: 30 Fecha 13/8/2019 Radicación 2019-260-6-22865
DOC: SENTENCIA 0302 DEL: 14/12/2018 JUZGADO TERCERO DE FAMILIA DE ORALIDAD DE CUCUTA
VALOR ACTO: \$ 134.841.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0197 ADJUDICACION EN SUCESION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD
CONYUGAL Y/O SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CABRALES BURGOS ALFONSO CC# 8239491
A: CABRALES VILLAMIZAR GABRIEL ALFONSO CC# 88218397 X 25%
A: CABRALES VILLAMIZAR JORGE ANDRES CC# 88259236 X 25%
A: VILLAMIZAR DE CABRALES MARIA ELVIRA CC# 27785099 X 50%

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

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


REGISTRADORA PRINCIPAL CUCUTA

 Usuario que realizo la calificación: 56233

**LA SECRETARIA DEL JUZGADO TERCERO DE FAMILIA DE
ORALIDAD DE CÚCUTA,**

HACE CONSTAR:

QUE dentro del proceso de SUCESIÓN, promovido por la señora MARÍA ELVIRA VILLAMIZAR DE CABRALES y otros, bajo el RADICADO No. 54001-31-60-003-2017-00370-00, se emitió la SENTENCIA No. 0302 el día catorce (14) de diciembre de dos mil dieciocho (2018), **LA CUAL SE ENCUENTRA DEBIDAMENTE EJECUTORIADA.**

San José de Cúcuta, 26 de julio de 2019



CLAUDIA VIVIANA ROJAS BECERRA
Secretaria