

Sabanalarga, Agosto 18 de 2021.

Señor.

JUEZ SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL MIXTO.

Ciudad.

Ref.- **Proceso Ejecutivo Singular.**

Dte.- **Jesús María Gómez Ramírez.**

Ddo.- **Viviana Sarmiento Gómez.**

Rdo.- **08-638-40-89-002-2021-00231-00.**

JAIRO A. ALTAMAR COLON, de particularidades de ley conocidas en la actuación en referencia y consignadas en el poder que se hizo llegar a su despacho y que me ha otorgado la demandada para que represente sus derechos e intereses en este asunto, a usted con el debido respeto acudo para lo siguiente:

Habiéndome dado por notificado del Mandamiento de Pago emitido en este proceso, el día **04 de Agosto de la presente anualidad** y encontrándome dentro del término para proponer excepciones conforme a lo indicado en el **numeral 1 del artículo 442 del Código General del Proceso**, lo hago en la siguiente forma:

Propongo las siguientes excepciones:

PREVIAS:

1.- PLEITO PENDIENTE ENTRE LAS MISMAS PARTES Y SOBRE EL MISMO ASUNTO:

Esta excepción se da cuando un crédito se respalda, por ejemplo, con dos garantías, letras de cambio y pagarés y se ejecuta con unos y otras; como en el caso presente en que la obligación adquirida por mi representada con el demandante **JESUS MARIA GOMEZ RAMIREZ**, es una sola y se respaldó en dos garantías; una hipoteca sobre el bien inmueble de la Calle 29B No.16-61, como consta en la escritura pública No. 767 del 13 de Septiembre de 2017 de la Notaría Única de Sabanalarga, registrada en la ANOTACION No. 07 del folio de matrícula inmobiliaria 045-34870 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sabanalarga; y en una letra de cambio en blanco.

En el primer caso el demandante adelanta proceso ejecutivo hipotecario ante el **Juzgado Primero (1°) Promiscuo**

2

Municipal de esta ciudad bajo el radicado No. **08-638-40-89-001-2019-00458-00**, en el cual si bien ya se dictó auto ordenando seguir adelante la ejecución, el proceso aún no ha terminado ni ha sido archivado, por cuanto aún no se ha cancelado la totalidad de la obligación y en consecuencia está pendiente de resolver dicho pago, proceso en que las partes son las mismas y el asunto también es el mismo, es decir la misma y única obligación que contrajo mi poderdante con el señor **JESUS MARIA GOMEZ RAMIREZ**, por la suma de **OCHO MILLONES DE PESOS (\$8.000.000.00)** tal como consta en dicho instrumento público.

DE MERITO:

1ª.- INEXISTENCIA DE LA OBLIGACION:

Si bien mi poderdante **VIVIANA SARMIENTO GOMEZ**, adquirió de parte del señor **JESUS MARIA GOMEZ RAMIREZ**, un crédito, este fue por la suma de **OCHO MILLONES DE PESOS (\$8.000.000.00)**, lo cual ocurrió el día 13 de Septiembre de 2017, fecha en que se suscribió la Escritura Pública No. 767 del 13 de Septiembre de 2017 de la Notaría Única de Sabanalarga, que sería cancelado en un término de un (1) año como consta en el punto segundo (2º.) de dicha escritura, y para garantía del mismo mi poderdante otorgó hipoteca a través de dicho instrumento público sobre un bien inmueble cuya nomenclatura y características son: Calle 29B No.16-61 de esta ciudad; pero además le hizo firmar en blanco una letra de cambio para respaldar la misma obligación crediticia.

Al caer en mora mi representada de pagar los intereses que le venía cobrando dicho señor por algunos inconvenientes laborales y familiares que se le presentaron, éste inició un Proceso Ejecutivo Hipotecario el cual se adelanta ante el Juzgado Primero (1º.) Promiscuo Municipal de esta misma ciudad bajo el Radicado No. **08-638-40-89-001-2019-00458-00** y dentro del mismo ya hubo pronunciamiento ordenando seguir adelante la ejecución, estando pendiente al parecer la liquidación del crédito.

Ahora con la letra de cambio que mi representada también le firmó al acreedor **JESUS MARIA GOMEZ RAMIREZ**, que este le exigió como garantía de la misma obligación, presentó otro proceso ejecutivo llenando las cantidades a su antojo por la suma de **\$17.000.000.00 y con fechas de creación y de vencimiento también colocadas a su arbitrio**, correspondiéndole al despacho a su cargo bajo el radicado **08-**

638-40-89-002-2021-00231-00 en el cual me acabo de dar por notificado del Mandamiento de Pago el día 04 de Agosto del presente año, ordenando su despacho medidas cautelares mediante auto del día de hoy notificado por estado electrónico No. 115 de la fecha.

Siendo así, indudablemente que la obligación que aquí se cobra no existe, por cuanto es la misma por la que ya se adelanta proceso ejecutivo hipotecario en el Juzgado Primero Promiscuo Municipal bajo el radicado **08-638-40-89-001-2019-00458-00** y en consecuencia no podría estarse cobrando la misma obligación dos veces, porque ello generaría enriquecimiento sin causa a favor del demandante.

2ª.- COBRO DE LO NO DEBIDO:

Al estarse cobrando ejecutivamente la obligación que se contrae a la letra de cambio dada en garantía por mi poderdante por la única obligación que contrajo con el demandante y que como se indicó anteriormente respecto de la cual se adelanta proceso ejecutivo hipotecario en el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de esta ciudad con el radicado indicado, en donde ya se profirieron medidas cautelares incluso de embargo y secuestro del bien hipotecado, en la acción que usted adelanta, señor Juez, se origina un **cobro de lo no debido**, por cuanto como lo indiqué esta no existe y por ende no se debe; ya que la que se debe legalmente es la que se ejecuta ante el Juzgado Primero (1º.) Promiscuo Municipal de esta ciudad y que subsume a ésta.

3ª.- FALSEDAD IDEOLÓGICA Y FRAUDE PROCESAL:

Se presenta esta excepción por cuanto aparte que la letra de cambio firmada en blanco por mi poderdante como garantía del crédito que ya se cobra en el proceso ejecutivo tramitado en el Juzgado Primero (1º.) Promiscuo Municipal de esta ciudad con el radicado **08-638-40-89-001-2019-00458-00** fue llenada por una suma exorbitante, muy diferente a la que realmente se concibió en el negocio jurídico celebrado entre mi representada y el ejecutante que por ello ideológicamente se falseó el documento, incluso en las fechas de creación y de cumplimiento de la obligación que no corresponden a la que realmente existió que coincide con la fecha de la escritura de hipoteca; se está cobrando entonces y a su vez una obligación que no existe y en tal forma se está haciendo incurrir en error al titular de ese despacho, para que emita decisiones contrarias a derecho favorables al demandante propias del proceso ejecutivo.

PRUEBAS DE LAS EXCEPCIONES:

De todas las excepciones propuestas presento los siguientes elementos de pruebas:

DOCUMENTALES:

a.- Solicitud remitida vía correo electrónico al Juzgado Primero (1º.) Promiscuo Municipal de esta ciudad, con fecha del 05 de Agosto del presente año a la 1:21 p.m., para que se me expidiera copia del proceso con Radicado No. **08-638-40-89-001-2019-00458-00** y se me remitiera a mi correo electrónico, a fin de desmenuzar mejor dicho asunto, pero como hasta el momento no he recibido respuesta ni positiva ni negativa, aporporto dicha solicitud.

b.- Copia autentica de la Escritura Pública No. 767 de fecha 13 de Septiembre de 2017 de la Notaría Unica del Círculo de Sabanalarga, la cual contiene el otorgamiento de la hipoteca por parte de mi poderdante a favor del señor **JESUS MARIA GOMEZ RAMIREZ**, como garantía de la única obligación y negocio jurídico celebrado entre los dos por la suma de **OCHO MILLONES DE PESOS (\$8.000.000.00)**.

c.- El certificado de tradición y libertad del inmueble con matrícula inmobiliaria No.045- 34870, en el cual consta en la ANOTACION No.07, el registro del negocio de hipoteca celebrado entre mi poderdante y el señor **JESUS MARIA GOMEZ RAMIREZ**.

d.- Toda la actuación que corresponde al proceso adelantado en el Juzgado Primero (1º.) Promiscuo Municipal de esta ciudad, bajo el radicado No. **08-638-40-89-001-2019-00458-00**, para establecer el crédito que se cobra, la garantía del mismo y estado del proceso. Para esto se servirá usted, señor Juez oficiar a ese Juzgado, en vista de que al suscrito le ha sido imposible obtener copia del mismo.

e.- Toda la actuación que corresponde al Proceso Ejecutivo Singular que se adelanta en su despacho bajo el Radicado No. **08-638-40-89-002-2021-00231-00**, en el cual consta la letra de cambio firmada en blanco por mi poderdante en garantía de la misma obligación contraída con el señor **JESUS MARIA GOMEZ RAMIREZ**, la cual ya se cobra en el proceso ejecutivo hipotecario que se adelanta en el Juzgado Primero (1º.) Promiscuo Municipal de esta ciudad con Radicado No. **08-638-40-89-001-2019-00458-00**.

TESTIMONIALES:

También presento como pruebas testimoniales de los hechos que constituyen estas excepciones tanto previa como de mérito, las siguientes:

1.- La señora **CLAUDIA FERNANDA DE LOS REYES SALAS**, quien se identifica con cédula de ciudadanía No. **1001867875 de S/larga**, quien acompañó a mi poderdante el día de la celebración del negocio jurídico realizado entre el señor **JESUS MARIA GOMEZ RAMIREZ** y mi representada **VIVIANA SARMIENTO GOMEZ**, por ende conoce los pormenores de dicho asunto y su declaración es importantísima para que explique todo lo que sepa al respecto. Esta puede ser ubicada en la siguiente dirección: Calle 29B No.16-61 Barrio Jagüey de Villa, correo electrónico delosreyesclaudia904@gmail.com y celular No.3004505153.

INTERROGATORIO DE PARTE:

Solicito al señor Juez citar y hacer comparecer en la audiencia respectiva al demandante, señor **JESUS MARIA GOMEZ RAMIREZ**, quien puede ser ubicado en la Carrera 17 No.25-19 de Sabanalarga, correo electrónico alfregarbaz@hotmail.com, tal como figura en la propia demanda presentada por su apoderado.

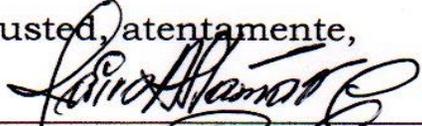
Lo anterior para interrogarlo sobre todos y cada uno de los hechos que configuran estas excepciones y que he planteado anteriormente.

NOTIFICACIONES:

Mi poderdante **VIVIANA SARMIENTO GOMEZ**, puede ser enterada o ubicada en la siguiente dirección: Calle 29 B No.16-61 de Sabanalarga, correo electrónico vivianapatricia1983@hotmail.com y celular No 3106933581.

El suscrito apoderado en la Carrera 27 No.14-127 Barrio Santander de Sabanalarga, correo electrónico jaipie2011@hotmail.com y celular No.3015437570.

De usted, atentamente,


JAIRO A. ALTAMAR COLON
C.C.No.3.757.523 de S/larga.
T.P.No.14.590 del C. S. de la J.

PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO VIVIANA PATRICIA SARMIENTO GOMEZ

jairo antonio altamar colon <jaipie2011@hotmail.com>

Jue 5/08/2021 1:21 PM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Atlantico - Sabanalarga <j01prmpalsabanalarga@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (257 KB)

PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO VIVIANA PATRICIA SARMIENTO GOMEZ (2).pdf;

Sabanalarga, Agosto 05 de 2021.

Señora.

JUEZ PRIMERO (1°) PROMISCO MUNICIPAL.

Ciudad.

Ref.- **Proceso Ejecutivo Hipotecario.**

Dte.- **Jesús María Gómez Ramírez.**

Ddo.- **Viviana Patricia Sarmiento Gómez.**

Rdo.- **08-638-40-89-002-2019-00458-00.**

JAIRO A. ALTAMAR COLON, de condiciones civiles consignadas en el poder otorgado por la demandada **Viviana Patricia Sarmiento Gómez**, en el proceso referenciado y el cual le hice llegar el día de ayer con un escrito, a usted acudo para lo siguiente:

Como pude obtener copia del auto del 07 de Febrero de 2020 emitido por su despacho en este asunto, donde ordena seguir adelante la ejecución, es el caso entonces que ya se dio por notificada a la demandada, razón por la cual desisto de lo manifestado en el escrito remitido a su despacho por el suscrito donde anunciaba darme por notificado del Mandamiento Ejecutivo, y en su lugar solicito lo siguiente:

Que se me remita a mi correo electrónico copias que expida el despacho de la demanda ejecutiva presentada en este proceso, del título o títulos que figuran como base para dicho asunto, del Mandamiento de Pago y de la liquidación del crédito que exista.

Lo anterior lo requiero con la mayor urgencia posible para hacer valer dicha documentación como prueba ante el Juzgado Segundo (2°) Promiscuo Municipal Mixto de esta ciudad, dentro del radicado No. **08-638-40-89-002-2021-00231-00**, por el que usted acogió embargo de remanente, siendo que se trata de la misma obligación que se está cobrando ejecutivamente dos (2) veces, según me lo ha manifestado mi representada.

Lo anterior, señora Juez, lo fundamento en lo normado en los artículos 114 y 123 del C.G.P.

Le reitero mi dirección Cra.27 No.14-127 Barrio Santander en esta ciudad, el correo electrónico jaipie2011@hotmail.com y celular 3015437570.

Atentamente,


JAIRO A. ALTAMAR COLON
C.C.No.3.757.523 de S/larga
T.P.No.14.590 del C. S. de la J.

8

REPÚBLICA DE COLOMBIA

DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO

**NOTARIA UNICA
DEL CIRCULO DE SABANALARGA**



**ROBERTO DE JESÚS MOLINA BARROS
NOTARIO**

NIT. 8632309-1

Calle 21 No. 13 - 15 Tel.: 8783535

e-mail: notariaunicadesabanalarga@hotmail.com



EN LA FECHA SE EXPIDE(N) 292
COPIA(S) DE ESTE INSTRUMENTO. Sept 13 DE 20 17
SABANALARGA

República de Colombia



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: SETECIENTOS SESENTA Y SIETE(767)

**OTORGADA EN LA NOTARIA ÚNICA DEL CÍRCULO DE SABANALARGA,
DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE (2.017)**

FORMATO DE REGISTRO O DE CALIFICACIÓN.--

UBICACIÓN DEL PREDIO: MUNICIPIO DE SABANALARGA.----

MATRICULA INMOBILIARIA: 045-34870

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO

MUNICIPIO: SABANALARGA

NOMBRE O DIRECCIÓN: CALLE 29B No. 16-61

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA

ESCRITURA # 767 DÍA: 13 MES: SEPTIEMBRE AÑO: 2.017

NOTARIA ÚNICA DEL CÍRCULO DE SABANALARGA

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO

VALOR DEL ACTO

O CONTRATO – ESPECIFICACIÓN

EN PESOS

0210 HIPOTECA

\$8.000.000,00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

IDENTIFICACIÓN

DE: VIVIANA PATRICIA SARMIENTO GÓMEZ

1.042.994.412

A: JESÚS MARÍA GÓMEZ RAMÍREZ

70.693.189

En la ciudad de Sabanalarga, Cabecera-del Círculo Notarial del mismo nombre, Departamento del Atlántico, República de Colombia, donde está ubicada la NOTARIA ÚNICA DE SABANALARGA, ATLÁNTICO, cuyo notario en propiedad es **ROBERTO DE JESÚS MOLINA BARROS**, en esta fecha, se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: Compareció la señora **VIVIANA PATRICIA SARMIENTO GÓMEZ**, mayor de edad, natural y vecina de Sabanalarga, identificado con la cédula de ciudadanía número **1.042.994.412** expedida en Sabanalarga - Atlántico, de estado civil Unión libre, quien(es)obra(n) en su(s) propio(s) nombre, manifestó(aron): **PRIMERO: OBJETO:** Que he recibido de los señores **JESÚS MARÍA GÓMEZ RAMÍREZ**, la suma de **OCHO MILLONES DE PESOS (\$8.000.000.) MONEDA CORRIENTE**, suma ésta que **EL (LOS)**

COLOMBIA
ATLÁNTICO
SABANALARGA
Roberto Molina Barros
Notario



Notaria Única del Círculo de Sabanalarga



DF190IGUCY
25-06-21 PC015240497
THOMAS OREG & SONS

MUTUARIA(OS), PRESTATARIA(O) O RECEPTOR(A) declaran haber recibido de LA (LOS) MUTUANTE(S) PRESTADORA O DADORA, en calidad de MUTUO O, PRÉSTAMO DE CONSUMO. -----

SEGUNDO: TERMINO Y LUGAR DE DEVOLUCIÓN: Que dicha cantidad la pagará a LOS MUTUANTES o a su orden al vencimiento de un (1) año, contado a partir de la fecha de otorgamiento de esta Escritura, en Sabanalarga - Atlco, en la residencia de LA MUTUANTE, lugar suficientemente conocido por EL (LOS) MUTUARIA(OS).

TERCERO: INTERESES: Que durante el plazo arriba estipulado pagará(n) a LA MUTUANTE o a su orden, el interés equivalente a la tasa máxima legal autorizada mensual, que se pagará dentro de los ocho (8) días del respectivo periodo mensual, que se contará a partir del otorgamiento de esta escritura. -----

CUARTO: MORA: Que en caso de mora se obliga a pagar a LA MUTUANTE o a su orden un interés equivalente a la tasa máxima legal autorizada, a partir día 30 del respectivo periodo mensual arriba señalado, sin que lo anterior implique prórroga del término y sin perjuicio del derecho de LA MUTUANTE, PRESTADORA O DADORA de exigir el cumplimiento de la obligación total, iniciando las acciones legales pertinentes por causa de dicho incumplimiento. La mora en el pago de dos (2) o más meses de intereses, dará derecho a LA MUTUANTE para dar por terminado el plazo y exigir el pago inmediato de la obligación, al igual que si el inmueble que se da en garantía, fuere perseguido por un tercero judicial o extrajudicialmente o sufre desmejora o deprecio que no ofrezca garantía a LA MUTUANTE. -----

QUINTO: PAGO ANTICIPADO : Que una vez transcurrido un (1) año del plazo estipulado como término, podrá pagar y así lo consiente LA MUTUANTE el valor del MUTUO en su totalidad, en cuyo caso LA MUTUANTE no podrá cobrar intereses no causados, ni perjuicios, siempre que el pago se haga en su totalidad. -----

SEXTO: CESIÓN: Que acepta, anticipadamente, la cesión que su MUTUANTE verifique respecto del crédito garantizado a su cargo. -----

SÉPTIMO: CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA: Que para garantizar a su MUTUANTE la devolución del dinero recibido junto con los intereses, además de su responsabilidad personal EL(LOS) MUTUARIO(S) constituyen HIPOTECA sobre el siguiente inmueble: Un Apartamento residencial, con techos de eternit, pisos de cemento, sala, comedor, dos alcobas, cocina y baño interno, sus anexidades y demás dependencias, junto con el solar en que se encuentra construida, situada en

REPUBLICA
DEPARTAMENTO
NOTARIA U

Rob



Aa045247287



10

la calle 29B, marcada con el número 16-61 de la nomenclatura actual del Municipio de Sabanalarga, Departamento del Atlántico, siendo sus linderos y medidas las siguientes: **NORTE.**- Linda con predio de Carmen Lechuga de Estrada, lado que mide, 24.00 metros; **SUR.**- Linda con predio que es o fue de Silvia Araujo De la Rosa, lado que mide, 24.00 metros; **ESTE.**- Linda con la calle 29B en medio, frente al Colegio Acción Comunal Occidental Divino Niño de Sabanalarga, lado que mide, 4.46 metros y por el **OESTE.**- Linda con predio que es o fue de Silvia Araujo de la Rosa, lado que mide, 5.50 metros.

Se entiende que dentro del gravamen hipotecario que aquí se constituye, quedan comprendidas todas las mejoras, usos, costumbres, anexidades y las construcciones presentes y futuras del inmueble dado en garantía.

OCTAVO: TRADICIÓN: Que este inmueble lo adquirió por la Escritura Pública, número 500 de fecha 21 de agosto del 2.013, otorgada en la Notaría Única de Sabanalarga, registrada en el Folio de Matrícula Inmobiliaria correspondiente al inmueble No. 045-34870 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sabanalarga.

NOVENO: SITUACIÓN DEL INMUEBLE: Que el inmueble objeto de este contrato de MUTUO CIVIL GARANTIZADO CON HIPOTECA, se encuentra libre de toda clase de gravámenes, tales como demanda civil, embargo judicial, condiciones resolutorias del dominio, limitaciones de éste, censo, hipotecas, patrimonio de familia inembargable o cualquier otro gravamen, que no ha sido dado en arrendamiento, anticresis por escritura pública y que actualmente se encuentra bajo la exclusiva propiedad y posesión de el exponente MUTUARIO O DEUDOR, en forma regular, quieta, pacífica y pública.

DECIMO: AUTORIZACIÓN: Queda plenamente autorizada LA MUTUANTE por EL MUTUARIO para dar por terminado o vencido el plazo, en cualquiera de los siguientes eventos: 1) Si se violare por EL MUTUARIO alguna de las disposiciones que regulan el gravamen hipotecario en Colombia; 2) Si sobreviniere acción judicial sobre el inmueble que en este instrumento se grava; 3) Si se enajenare ya sea parcial o totalmente el inmueble materia de esta garantía, sin la previa autorización de LA MUTUANTE.

DECIMO PRIMERO: COMPULSIÓN DE COPIA: En caso de pérdida o destrucción de la copia con MERITO EJECUTIVO para exigir el cumplimiento de la obligación

COLOMBIA
ATLANTICO
SABANALARGA

Barros



Notaría Única del Municipio de Sabanalarga

1058265aE189vA88
04/04/2017

Olina
Roberto
PC015240496

07BUC5830T
C cadenc s.c.
N.º: 25-06-21 PC015240496
THOMAS GREG & SONS

aquí contenida, EL MUTUARIO autoriza desde ahora a LA MUTUANTE para que solicite a la Notaría, la compulsión de una sustitutiva que preste MERITO EJECUTIVO, sin que se requiera la solicitud por parte del MUTUARIO, PRESTATARIO O RECEPTOR. (Art. 81 del Decreto 960 de 1.970. -----

Presente en este acto el señor **JESÚS MARÍA GÓMEZ RAMÍREZ**, varón, mayor de edad, vecino de esta ciudad que manifiesta ser de estado civil casado, titular de la cedula de ciudadanía N°.70.693.189 expedida en Santuario-Antioquia, quien(es) obra(n) en su(s) propio(s) nombre(s), manifestó(aron): Que bien enterado(s) del contenido de la presente Escritura Pública, acepta LA HIPOTECA que por medio de ella se constituye a su favor, por estar de acuerdo en toda su redacción, con lo pactado y convenido por las partes y declara haber recibido el inmueble hipotecado como cuerpo cierto. -----

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
NOTARIA UNIFICADA
Roberto

COMPROBANTES FISCALES:

Se presentaron los siguientes comprobantes fiscales, que se protocolizan con este instrumento: -----

DIRECCIÓN: CALLE 29B No. 16-16

CEDULA CATASTRAL: 010003080010000

AVALÚO: \$

A NOMBRE DE SILVIA ARAUJO DE LA ROSA

ÁREA: 313 m2

Se encuentra a paz y salvo con el impuesto predial unificado hasta el 31-12-2017. -----

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN:

Se advirtió a los otorgantes: -----

- 1.- Que las declaraciones emitidas por ellas deben obedecer a la verdad. -----
- 2.- Que son responsables penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. -----
- 3.- Que el Notario se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de las otorgantes que no se expresó en este documento. -----
- 4.- Igualmente se les advirtió expresamente sobre la necesidad de inscribir esta escritura en la entidad competente dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de pagar intereses moratorio por mes o fracción de mes de retardo. -----



República de Colombia



Aa045247288



2

11

5.- Advertidas del contenido del artículo 6° del Decreto Ley 960 de 1.970, las otorgantes insistieron en firmar este instrumento tal como está redactado, y así se autoriza entonces por el Notario. Los otorgantes manifiestan expresamente para efectos propios de la Ley de Extinción de Dominio y aquellas normas que la adicionen, modifiquen o reformen, que el inmueble materia u objeto del presente acto o contrato, así como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de actividades lícita.

Las otorgantes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos completos, estados civiles, los números de sus documentos de identidad y declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, en consecuencia asumen la responsabilidad que se deriva de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la Ley y saben que los Notarios responden de la regularidad formal de las escrituras públicas pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes.

LEÍDO el presente instrumento, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él y aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le dan su aprobación y asentimiento, lo firman.

De igual manera, los otorgantes leyeron y aprobaron el formulario de calificación o "formato de registro" que aparece en la primera hoja del presente instrumento público y que forma parte integrante del mismo, lo aceptaron en la forma como está redactado y en constancia de ello firman este instrumento público.

DERECHOS NOTARIALES (RESOLUCIÓN 0451/2017): \$ 42.350.00.-

Para la Superintendencia de Notariado y Registro \$ 8.300.00.-

Para el Fondo de Notariado y Registro \$ 8.300.00.-

IVA \$ 15.362.00.-

Esta escritura se extendió en las hojas de papel notarial números: Aa45247286, Aa45247287, y Aa45247288, cuyos marginales rubrico.

LOS COMPARECIENTES,

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

República de Colombia



Aa045247288

Notaria Unica de

Roberto Molina E Notario PC015240495

10563886EaEM9KA 04/04/2017

NFWA04LRM2 25-06-21 PC015240495 THOMAS ORTEG & SOA

Viviana Sarmiento G.

VIVIANA PATRICIA SARMIENTO GÓMEZ

C.C. No. 10429014412

TEL o Cel. 300 649 6719

Dirección: Cte 29 B #16-61

Ciudad: Sabanalarga

E-MAIL: Viviana.pottridua1983@hotmail.com

Profesión u Oficio: farmacéutica

Actividad Económica:

Estado Civil: Unión libre.

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI NO

CARGO:

FECHA VINCULACIÓN:

FECHA DE DESVINCULACIÓN:

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
NOTARÍA ÚNICA

Roberto

Jesús María Gómez Ramírez

JESÚS MARÍA GÓMEZ RAMÍREZ

C.C. No. 70693189

TEL o Cel. 3205736484

Dirección: Calle 20 1764

Ciudad: S/Larga

E-MAIL:

Profesión u Oficio:

Actividad Económica: Comerciante

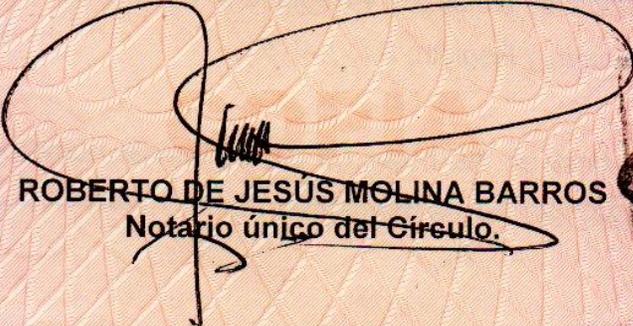
Estado Civil: Casado

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI NO

CARGO:

FECHA VINCULACIÓN:

FECHA DE DESVINCULACIÓN:


ROBERTO DE JESÚS MOLINA BARROS
Notario único del Circulo.

Roberto Molina Barros
Notario
REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
NOTARÍA ÚNICA DE SABANALARGA

Que en l
inmueble
por conce

VALIDO HAS
REFERENCIA
DIRECCIÓN
ÁREA DEL TI
AVALÚO:

PROPIETA
ARAUJO DE:

JOR

Roland

COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO
NOTARIA UNICA DE SABANALARGA
Roberto Molina Barros

Es fiel y 3ra Fotocopia del original de la Escritura
Pública Número: 262 de fecha: 13
de Septiembre de 2017 de esta Notaria.
Con destino a: Parte Interesado
Consta de 3 folios.
Sabanalarga, Ago 18 de 2021
Roberto Molina Barros
Notario Unico del Circulo de Sabanalarga

[Handwritten signature]

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO
NOTARIA UNICA DE SABANALARGA

Roberto Molina Barros
Notario



14
**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SABANALARGA
CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD DE
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Nro Matricula: 045-34870
ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE**

HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION

Pagina 1

Impreso el 18 de Agosto de 2021 a las 09:02:30 a.m
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

CIRCULO REGISTRAL: 045 SABANALARGA DEPTO:ATLANTICO MUNICIPIO:SABANALARGA VEREDA:SABANALARGA
FECHA APERTURA: 27-02-1997 RADICACION: 97-551 CON: ESCRITURA DE: 26-02-1996
CODIGO CATASTRAL: 08638010003080010000 COD. CATASTRAL ANT.:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO, DE MAYOR EXTENSION, UBICADO EN EL PERIMETRO URBANO DEL MUNICIPIO DE SABANALARGA, DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO, SITUADO EN LA ACERA OCCIDENTAL DE LA CALLE 29B CON LA CARRERA 16 EN EL CUAL SE ENCUENTRA CONSTRUIDO UN APARTAMENTO DE MAMPOSTERIA, CON TECHOS DE ETERNIT, PISOS DE CEMENTO, CONSTANTE DE SALA, DOS(2) ALCOBAS, BA/O COCINA, Y DEMAS ANEXIDADES Y DEPENDENCIAS CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS: NORTE: 24.00 METROS, POR EL SUR: 24.00 METROS POR EL ESTE: 4.46 METROS Y POR EL OESTE: 5.50 METROS -LINDEROS- VER COPIA DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 168 DE FECHA 26-02-97 NOTARIA DE SABANALARGA DECRETO 1711/84 ARTICULO 11.

COMPLEMENTACION:

1) 17-08-82 ESCRITURA #449 DE 12-08-82 NOTARIA DE SABANALARGA. ADJUDICACION: MUNICIPIO DE SABANALARGA A: ARAUJO DE LA ROSA ETILVIA.

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO

- 1) LOTE . APARTAMENTO
- 2) CALLE 29B #16-61

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(S) MATRICULA(S) (En caso de Integracion y otros)
8795

ANOTACION: Nro 1 Fecha:27-02-1997Radicacion:551 VALOR ACTO: \$ 1,000,000.00

Documento:ESCRITURA 168 del 26-02-1997 NOTARIA de SABANALARGA

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: ARAUJO DE LA ROSA SILVIA

A: ARIAS CONSUEGRA OFEICES ENRIQUE X

ANOTACION: Nro 2 Fecha:09-04-1997Radicacion:915 VALOR ACTO: \$ 1,000,000.00

Documento:ESCRITURA 328 del 09-04-1997 NOTARIA de SABANALARGA

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: ARIAS CONSUEGRA OFEICES ENRIQUE

A: ARIAS COSUEGRA JORGE LUIS X

ANOTACION: Nro 3 Fecha:14-12-2007Radicacion:2007-3487 VALOR ACTO: \$ 46,200,000.00

Documento:ESCRITURA 1142 del 30-12-2003 NOTYARIA UNICA de SABANALARGA

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: ARIAS CONSUEGRA JORGE LUIS

A: CONTRERAS AVILA HUGO RAFAEL 3756377 X

ANOTACION: Nro 4 Fecha:15-01-2008Radicacion:2008-102 VALOR ACTO: \$ 5,000,000.00

Documento:ESCRITURA 37 del 14-01-2008 NOTARIA UNICA de SABANALARGA



15

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SABANALARGA
CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD DE
MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 045-34870
ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE

HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION

Pagina 3

Impreso el 18 de Agosto de 2021 a las 09:02:30 a.m
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

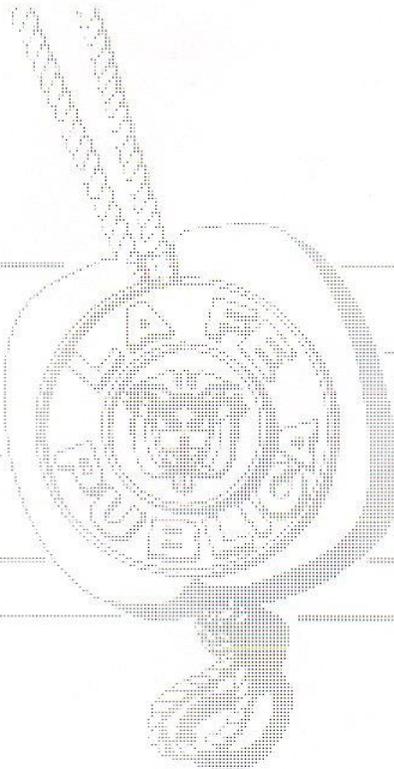
USUARIO: LIQUIDA6 Impreso por:LIQUIDA6

TURNO: 2021-19334

FECHA: 18-08-2021

La Registradora :

Felisa F. Holman Lopez



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA