

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
ARAUQUITA-ARAUCA

Al despacho de la señora Jueza el radicado Nro. 810654089001-2.023-00076-00 de Deslinde y Amojonamiento junto con el escrito presentado por el Doctor Diego Jose Torres Montañez, apoderado de la demandada quien propuso excepciones previas. No se dió cumplimiento a lo dispuesto por el artículo en el parágrafo del artículo 9º de la Ley 2213 de 2.022.

El secretario

SILVIO DURAN GARCIA



JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
Arauquita, (Arauca), - 4 ABR 2024

Visto el informe rendido por el señor secretario, hágase un llamado de atención al señor apoderado de la parte demandada, para que cumpla lo dispuesto en el Paragrafo del artículo 9º de la Ley 2213 de 2022, cuando se trate de traslado de escritos.

En aras de una buena administración de justicia, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9º de la Ley 2213 de 2.022, córrasele traslado por el termino de tres (3) días de las excepciones previas propuestas por la demandada Maria Ortencia Cepeda Ruiz, a través de su apoderado judicial a la demandante Gricela Guerrero Benavides, para que se pronuncie sobre ellas.

Reconozcase personeria jurídica al Doctor Diego José Torres Montañez, identificado con c.c. Nro. 1.090.176.262 expedida en Chinacota (N.S.), Tarjeta Profesional Nro. 264.332 del Consejo Superior de la Judicatura, para actuar como apoderado de la señora Maria Ortencia Cepeda Ruiz, en los términos y para los fine indicados en el poder conferido.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

La Jueza

CARMEN ELENA SUAREZ CONTRERA



sdg/

Carrera 3 No 3-09. 2º piso. Barrio El Centro
jprmaranquita@cendoj.ramajudicial.gov.co

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
ARAUQUITA-ARAUCA

Hoy, _____ notifico por estado Nro. 015


SILVIO DURAN GARCIA
Secretario



sdg/

Carrera 3 No 3-09. 2° piso. Barrio El Centro
jprmaranquita@cendoj.ramajudicial.gov.co

REPUBLICA DE COLOMBIA

CUADERNO DE EXCEPCIONES
PREVIAS



Rama Judicial del Poder público

Oficina Judicial

DATOS PARA RADICACION DE PROCESOS

JURIDICCION ORDINARIA

Grupo/ / Clase de proceso DESLINDE Y AMOJONAMIENTO (LS')

No Cuaderno 1 Folios correspondientes (15)

DEMANDANTE

GRICELA GUERRERO BENAVIDES 68.294.716
Nombre(s) 1er Apellido 2do Apellido No C:C.NIT

Dirección de notificación: Varela la PICA - ARAUQUITA

APODERADO

OSCAR HENRIQUE CASTRO GARCIA 1116 797.348
Nombre(s) 1er Apellido 2do Apellido No C:C.NIT

DEMANDADO(S)

MIGUEL ANGEL DUARTE MORENO 96.166.549
Y OTROS
Nombre(s) 1er Apellido 2do Apellido No C:C.NIT

Dirección de notificación: _____

Anexos Escritura - certificado traductor

RADICACION PROCESO

810654089001-2023-00076-00

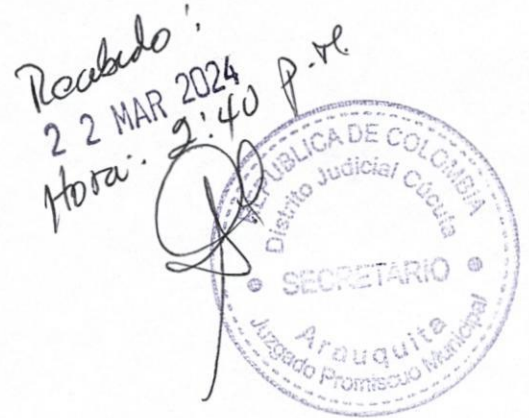


DIEGO JOSE TORRES MONTAÑEZ

Abogado – UNIVERSIDAD SIMON BOLIVAR EXT CUCUTA
Calle 4ª # 8-115 Chinacota
Celular: 3213682497 - E mail: torreschinacota@hotmail.com

(1)

Señora
Jueza Juzgado Promiscuo Municipal de Arauquita.
Arauquita – Arauca



Asunto: **EXCEPCIÓN PREVIA**

Radicado: **810654089001-2023-0007600 –PROCESO DECLARATIVO ESPECIAL DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO DE MENOR CUANTÍA DE PREDIO RURAL**

Demandante: **GRISELDA GUERRERO BENAVIDES**

Demandada: **MARIA ORTENCIA CEPEDA ORTIZ**

DIEGO JOSE TORRES MONTAÑEZ, mayor y vecino de Cúcuta, abogado en ejercicio, identificado como aparece al pie de mi firma, obrando de conformidad con el poder conferido por la Señora **MARIA ORTENCIA CEPEDA ORTIZ**, mayor de edad y vecina de la vereda la Pica del municipio de Arauquita; identificada con la Cédula de Ciudadanía Número 68.250.746 expedida en Arauquita; encontrándome dentro del término de ley, y por cuya virtud solicito reconocer personería jurídica para actuar, encontrándome dentro de la oportunidad legal para el efecto, simultanea mente con la contestación de la demanda y formulación de excepciones de mérito, a través de este escrito propongo **EXCEPCION PREVIA** contra la demanda instaurada dentro del proceso de la referencia.

I. EXCEPCIONES PREVIAS

1. Incapacidad o indebida representación del demandante o del demandado.

Refiere que el art. 74 inciso 1º del C.G.P., que, en los poderes especiales que se otorguen para este tipo de acciones, los asuntos deberán estar determinados y claramente identificados. aspecto que brilla por su ausencia en la demanda incoada. Basta con observar su contenido, ya que no existe poder para actuar dentro de los anexos de la demanda.

2. No haberse presentado prueba de la calidad en que se actúa.

Establece el Código General del Proceso –Ley 1564 de 2012-:

“Artículo 100. Excepciones previas. Salvo disposición en contrario, el demandado podrá proponer las siguientes excepciones previas dentro del término de traslado de la demanda: (...)

6. No haberse presentado prueba de la calidad de heredero, cónyuge o compañero permanente, curador de bienes, administrador de comunidad, albacea y en general de la calidad en que actúe el demandante o se cite al demandado, cuando a ello hubiere lugar.



DIEGO JOSE TORRES MONTAÑEZ

Abogado – UNIVERSIDAD SIMON BOLIVAR EXT CUCUTA
Calle 4ª # 8-115 Chinacota
Celular: 3213682497 - E mail: torreschinacota@hotmail.com

2

Al contrario, verbigracia la demandante acredita la condición en el acta de conciliación que no mantiene ningún tipo de relación sentimental entiéndase como compañero permanente o cónyuge la cual no acredita la calidad para que actúe como demandante.

Falta de legitimación en la causa por activa.

En este punto se afirma que la señora **GRISelda GUERRERO BENAVIDES** está en calidad de demandante dentro del proceso en referencia, para tal prueba anexan una copia de escritura de número 274 de fecha 25 de julio de 2007, siendo esta una escritura antigua la cual no corresponde a la escritura actualmente vigente que sería escritura pública 637 de 16 de diciembre del año 2016 notaria única de Arauquita, según el estudio de títulos realizado por el suscrito en el certificado de libertad y tradición con matrícula inmobiliaria 410-52422 en la anotación número 003, lo cual no tiene la legitimación en la causa por activa para reclamar dentro del proceso de deslinde y amojonamiento.

II. FUNDAMENTOS DE DERECHO

En derecho me fundo en la Constitución Política, los artículos 53, 100, 101 y 278 del Código de General del Proceso y demás disposiciones que estime pertinente el Despacho.

III. PETICIÓN

Con base en los fundamentos de hecho y de derecho precedentes, solicito al Despacho que, tramitadas conforme lo dispone el artículo 101 del Código General del Proceso, se declare probada las excepciones previas propuestas y se dicte sentencia anticipada fundamentada en los términos del artículo 278 del C.G.P. por la falta de legitimación por activa de la señora **GRISelda GUERRERO BENAVIDES** por no acreditar ni ostentar la calidad o titularidad del bien para poder interponer la demanda en referencia.

IV. ANEXOS.

Anexo Copia de escrituras públicas 637 de 16 de diciembre del año 2016 notaria única de Arauquita

Anexo Copia de registro de instrumentos públicos, certificado de libertad y tradición con matrícula inmobiliaria 410-52422

Atentamente,

DIEGO JOSE TORRES MONTAÑEZ

C.C. 1.090.176.262 Expedida en Chinácota - Norte de Santander
T.P. 264.332 del C. S. de la J.



República de Colombia



Aa039187061

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: SEISCIENTOS TREINTA Y SIETE (637).

De Fecha: 16 de diciembre de 2016.

OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE ARAUQUITA.

CODIGO DE LA NOTARIA 81065001.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO FORMATO DE CALIFICACIÓN RESOLUCIÓN No 1156 / 96.

NOTARIA TITULAR: ROCIO ROMERO BARRIOS.

MATRICULA INMOBILIARIA: 410-52422, DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS Y PRIVADOS DEL CIRCULO DE ARAUCA.

CEDULA CATASTRAL: 00-01-00-00-0006-0049-0-00-00-0000.

UBICACIÓN DEL PREDIO: UBICADO EN LA VEREDA LA PICA, MUNICIPIO DE ARAUQUITA, DEPARTAMENTO DE ARAUCA.

DIRECCIÓN O NOMBRE: PREDIO RURAL DENOMINADO EL PORVENIR.

ACTO JURÍDICO:

COMPRAVENTA DE CUOTA PARTE.

VALOR ACTO: \$35.000.000.00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:

DATOS PERSONALES No. DE IDENTIFICACIÓN

VENDEDOR (A, E S)

GRICELA GUERRERO BENAVIDES. C.C. No. 68.294.756 DE ARAUCA, ARAUCA.

COMPRADOR (A, E S):

MIGUEL ANGEL DUARTE MORENO. C.C. No. 96.166.543 DE ARAUQUITA, ARAUCA.

En el municipio de Arauquita, Departamento de Arauca, República de Colombia, a los dieciséis (16) días del mes de diciembre del año dos mil dieciséis (2016).

Ante el despacho de la Notaría Única del Círculo de Arauquita, siendo notaria titular la señora ROCIO ROMERO BARRIOS, quien además da fe que las declaraciones que se contienen en la presente escritura han sido emitidas por quienes la otorgan:

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

Se expide 7^{ra} copia hoy 16. dic. 2016.

10521a1D8KCTA178

10/10/2016

Cadenita S.A. No. 89335380

SECCION PRIMERA. COMPRAVENTA DE CUOTA PARTE:

Comparecieron: con minuta escrita por una parte **GRICELA GUERRERO BENAVIDES**, mujer, mayor de edad, con residencia en el Municipio de Arauquita, Departamento de Arauca, de estado civil soltero, sin unión marital de hecho vigente y sin unión libre, identificada con la cédula de ciudadanía número 68.294.756 expedida en Arauca quién en este instrumento obra en nombre propio y en adelante se denominará **LA VENDEDORA** y de la otra parte **MIGUEL ANGEL DUARTE MORENO**, varón, mayor de edad, con residencia en Arauquita, Departamento de Arauca, de estado civil soltero, sin unión marital de hecho vigente y sin unión libre, identificado con la cédula de ciudadanía número 96.166.549 expedida en Arauquita, Arauca y quién en adelante se denominará **EL COMPRADOR**, convenimos en celebrar el presente contrato de Compraventa que se regirá por las siguientes cláusulas: _____

CLAUSULA PRIMERA - OBJETO. **LA VENDEDORA**, transfiere a título de compraventa a favor del **COMPRADOR**, el derecho pleno de dominio y la plena posesión que tiene y ejerce sobre LA cuota parte (50%) que tiene en común y proindiviso en el siguiente bien inmueble: **LA TOTALIDAD DE LOS DERECHOS QUE LE CORRESPONDEN, SOBRE UN PREDIO RURAL** denominado "EL **PORVENIR**", ubicado en la Vereda la Pica, Departamento de Arauca, con Matricula Inmobiliaria número 410-52422 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados del Circulo de Arauca, con registro catastral numero 00 01 00 00 0006 0049 0 00 00 0000 con una extensión superficial aproximada de **DIECINUEVE HECTAREAS y OCHO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS** (19HAS y 8.972M2) cuyos linderos especiales son: **POR EL NORESTE**: partiendo del delta 1, en dirección Sureste, al delta N.º 4, en longitud de 293.24 metros, con Esteros Baldíos Nacionales, **SURESTE**: del delta N.º 4 en dirección Suroeste, al delta No. 6A, en longitud de 460.05 metros, con María Hortensia Cepeda, **SUROESTE**: del delta No.6A en dirección **NOROESTE** al delta No.10A en longitud de 545.30 metros. con **ZONA DE PROTECCION AMBIENTAL** de



CAÑO RICO; NOROESTE: del delta 10A en dirección NORESTE al delta 1 punto de partida en longitud de 640.84 metros y encierra.

PARAGRAFO I.. No obstante la estipulación sobre cabida, nomenclatura y linderos la venta de la cuota parte del inmueble anteriormente descrito se efectúa vinculada a cuerpo cierto.

CLAUSULA SEGUNDA- TRADICION. Que la cuota parte del inmueble materia de la presente Venta, fue adquirido por LA VENDEDORA en común y proindiviso con EL COMPRADOR, mediante contrato de Compraventa que hicieron a MARIA ELDA BRAVO DE AMADOR contenida en la escritura número 274 de fecha 25 de julio de 2.007 otorgada en la notaria única de Arauquita y registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 410-52422 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Arauca.

CLAUSULA TERCERA- OTRAS OBLIGACIONES: La propiedad individual y demás derechos objeto del presente contrato no han sido enajenados por acto anterior y se transmitirá sin limitación delo dominio. En la actualidad lo posee quieta, regular y pacíficamente así lo entregará, además, declara LA VENDEDORA que la cuota parte del inmueble objeto de esta compraventa está libre de demandas civiles, embargos, de hipotecas, contratos de anticresis, pleito pendiente, condiciones resolutorias, no tiene limitaciones ni ha sido desmembrado, ni, ni movilizado, y en general, está libre de gravámenes o limitaciones de dominio y que en todo caso se obliga al saneamiento de la venta conforme a la ley.

PARAGRAFO PRIMERO: Es entendido que será a cargo del COMPRADOR cualquier suma que se cause o liquide a partir de la fecha con relación al citado inmueble proveniente de cualquier entidad nacional, Departamental y Municipal por conceptos de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones o gravámenes de cualquier clase.

CLAUSULA CUARTA. -PRECIO. El precio convenido por los contratantes como valor de la cuota parte del inmueble materia de la presente venta es la suma de TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE

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

(\$35.000.000.00) suma que EL COMPRADOR cancela a la A- VENDEDORA con el producto de un crédito que le ha otorgado el INSTITUTO DE DESARROLLO DE ARAUCA IDEAR, el cual es garantizado con Hipoteca Abierta de Primer Grado y de Cuantía Indeterminada, en la cuantía y condiciones establecidas más adelante. PARAGRAFO I.- EL COMPRADOR, autoriza al INSTITUTO DE DESARROLLO DE ARAUCA IDEAR para que el valor correspondiente a esta Compraventa, sea descontado del crédito que inicialmente le ha aprobado el INSTITUTO DE DESARROLLO DE ARAUCA IDEAR para adquisición del predio. _____

PARAGRAFO II.- Para garantizar el valor total del crédito EL COMPRADOR, otorga con la firma de esta escritura pública a favor del INSTITUTO DE DESARROLLO DE ARAUCA IDEAR un título valor por el valor del crédito aprobado, conforme a los términos que para tal efecto acordaron las partes. PARAGRAFO III.- Las partes de común acuerdo manifiestan, que no obstante la obligaciones derivadas de este documento en especial lo referente a la forma de pago, renuncian a la condición resolutoria, otorgándose en consecuencia este título en forma firme e irresoluble. _____

QUINTA.- GASTOS.- Los gastos que se causen por el otorgamiento de esta escritura en lo que concierne a la Compraventa se pagarán así: los derechos Notariales, por cuenta de las dos partes, el impuesto de registro y anotación, los de Renta, así como los que se generen por la constitución de la Hipoteca, correrán únicamente por cuenta del COMPRADOR. _____

SEXTA: Que en esta misma fecha, LA VENDEDORA le hace entrega real y material de la cuota parte del inmueble que transfiere al COMPRADOR junto con todos sus usos, costumbres que legalmente le corresponden, sin reserva, ni limitación alguna y en el estado en que se encuentran. _____

Presente el señor MIGUEL ANGEL DUARTE MORENO, de las condiciones civiles ya anotadas anteriormente y obrando en su propio nombre manifestó que acepta todas y cada una de las estipulaciones contenidas en la presente escritura de compraventa y que ya se encuentran en posesión del inmueble que adquiere para



sí, por medio de este mismo instrumento, quedando propietario del cien por ciento (100%) de este inmueble.-----

PARAGRAFO PRIMERO. El comprador manifiesta bajo gravedad de juramento que conozco la Ley 160 de 1994, normas complementarias y reglamentarias y que con esta compra **NO LAS ESTOY VULNERANDO**. Igualmente manifiesto no ser propietario de bien adjudicado como baldío.-----

PARÁGRAFO SEGUNDO. En atención al artículo 34 C. N. Ley 190 de 1995, Ley 333 de 1996 y Ley 365 de 1997. Los comparecientes bajo gravedad del juramento manifiesta (n) clara y expresamente que todos los dineros como bienes muebles e inmuebles contenidos en este instrumento fueron adquiridos por medio de actividades lícitas.-----

AFECCIÓN A VIVIENDA FAMILIAR:-----

Conforme al **PARÁGRAFO 1º** del Artículo 6º de la Ley 258 del 17 de enero de 1996, el Notario indago al apoderado **LA PARTE VENDEDORA**, si tiene sociedad conyugal vigente, matrimonio o unión marital de hecho, a lo cual respondió que el estado civil es soltera, sin unión marital de hecho vigente y sin unión libre. Además manifestó bajo la gravedad de juramento que el inmueble que transfiero por esta escritura **NO ESTA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR**. Queda así cumplido por el Notario la exigencia del **PARÁGRAFO 1º DEL Artículo 6º DE LA Ley 258 del 17 de enero de 1996**.-----

Conforme al **PARÁGRAFO 1º** del Artículo 6º de la Ley 258 del 17 de enero de 1996, el Notario indago al apoderado de **LA PARTE COMPRADORA**, si tienen sociedad conyugal vigente, matrimonio o unión marital de hecho, a lo cual respondió, que su estado civil es soltero, sin unión marital de hecho vigente y sin unión libre. Por ministerio de la Ley 258 de 1996, **NO CONSTITUYE AFECCIÓN A VIVIENDA FAMILIAR**, sobre el inmueble objeto de esta venta. Este inmueble se destinara para **INVERSION Y RENDIMIENTO**.-----

SECCION II.- CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO DE CUANTIA INDETERMINADA.-----

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

NOTARIA TITULAR: ROCIO ROMERO BARRIOS.

MATRICULA INMOBILIARIA: 410-52422, DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS Y PRIVADOS DEL CIRCULO DE ARAUCA.

CEDULA CATASTRAL: 00-01-00-00-0006-0049-0-00-00-0000.

UBICACIÓN DEL PREDIO: UBICADO EN LA VEREDA LA PICA, MUNICIPIO DE ARAUQUITA, DEPARTAMENTO DE ARAUCA.

DIRECCIÓN O NOMBRE: PREDIO RURAL DENOMINADO EL PORVENIR.

ACTO JURÍDICO:

CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO DE CUANTIA INDETERMINADA.

EL (LA) (LOS) HIPOTECANTE, (S):

MIGUEL ANGEL DUARTE MORENO. C.C. No. 96.166.549 DE ARAUQUITA, ARAUCA.

EL ACREEDOR:

INSTITUTO DE DESARROLLO DE ARAUCA IDEAR NIT 834000764-4, REPRESENTADA POR SU APODERADA ESPECIAL SEÑORA, MARIA OLIVIA FLOREZ QUINTERO. C.C. No. 37.332.986 DE OCAÑA, NORTE DE SANTANDER.

En el municipio de Arauquita, Departamento de Arauca, República de Colombia, a los dieciséis (16) días del mes de diciembre año dos mil dieciséis (2016).

Ante mí ROCIO ROMERO BARRIOS, Notaria Única del Círculo de Arauquita, quien además da fe que las declaraciones que se contienen en la presente escritura han sido emitidas por quienes las otorgan.

En este estado nuevamente comparece EL COMPRADOR, MIGUEL ANGEL DUARTE MORENO, de condiciones civiles anotadas anteriormente, persona hábil para contratar y que en adelante se denominara LA PARTE HIPOTECANTE y de la otra parte, MARIA OLIVIA FLOREZ QUINTERO, mayor de edad, vecina de esta ciudad e identificada con la cédula de ciudadanía No. 37.332.986 expedida en Ocaña, quién en este acto obra en nombre y representación, según fotocopia del poder que le fue otorgado y que se adjuntá (Art. 25 Decreto Ley 0019 de 2.012), por LAURA



VANESSA SANCHEZ MANTILLA, Gerente del INSTITUTO DE DESARROLLO DE ARAUCA IDEAR, nombrada mediante Decreto número 029 del 04 de Enero del 2016, debidamente posesionada ante el Gobernador del Departamento de Arauca tal como consta en el acta de posesión No. 014 de fecha 04 de Enero del 2016 y que presenta para que sea protocolizada con éste instrumento y quién en adelante se denominará EL ACREEDOR HIPOTECARIO y, manifestaron:_____

PRIMERO: LA PARTE HIPOTECANTE, para seguridad de todas las sumas adeudadas o que llegare a deber al ACREEDOR HIPOTECARIO en razón de los préstamos que este le ha otorgado y de las demás obligaciones adquiridas en el pagaré o pagarés otorgados en desarrollo del préstamo o préstamos otorgados a LA PARTE HIPOTECANTE, constituye HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO Y CUANTIA INDETERMINADA a favor del ACREEDOR HIPOTECARIO, sobre el siguiente inmueble: LA TOTALIDAD DE UN PREDIO RURAL DENOMINADO "EL PORVENIR" VEREDA LA PICA, MUNICIPIO DE ARAUQUITA, DEPARTAMENTO DE ARAUCA, con MATRICULA INMOBILIARIA 410-52422 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARAUCA y FICHA CATASTRAL: 00 01 00 00 0006 0049 0 00 00 0000 con una extensión superficial aproximada de DIECINUEVE HECTAREAS y OCHO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS (19HAS y 8.972MTS2) cuyos linderos especiales son: POR EL NORESTE: partiendo del delta 1, en dirección SURESTE al delta No. 4, en longitud de 293.24 metros con ESTEROS BALDIOS NACIONALES; SURESTE: del delta No. 4 en dirección SUROESTE, al delta No. 6A, en longitud de 460.05 metros, con MARIA HORTENSIA CEPEDA; SUROESTE: del delta No. 6A en dirección NOROESTE al delta No. 10A en longitud de 545.30 metros con ZONA DE PROTECCION AMBIENTAL de CAÑO RICO; NOROESTE: del delta 10A en dirección NORESTE al delta 1 punto de partida en longitud de 640.84 metros y encierra_____

SEGUNDA: TRADICIÓN: LA PARTE HIPOTECANTE obtuvo el derecho de dominio y posesión de la cuota parte de este inmueble derivada de la Compraventa que por

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

esta misma escritura hace, la que es registrada en la oficina de registro de instrumentos públicos de Arauca bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.410-52422-
TERCERA.- LA PARTE HIPOTECANTE garantiza: que el inmueble que se hipoteca lo posee real, material, quieta pacífica y regularmente y también garantiza que es de su exclusiva y plena propiedad que no lo ha enajenado por acto anterior al presente, que su dominio se encuentra completamente libre de desmembración o arrendamiento por escritura pública y libre de cualquier condición susceptible de desmembrarlo o resolverlo. Además, que está libre de cualquier tipo de gravámenes o condiciones resolutorias de dominio, embargos, censo, patrimonio familiar, uso, usufructo, habitación y litigios pendientes, obligándose **LA PARTE HIPOTECANTE** a entregar al **ACREEDOR**, el folio de matrícula inmobiliaria o certificado de tradición y libertad del inmueble, donde conste lo anterior y además la inscripción del gravamen constituido mediante esta escritura, expedido por la oficina de registro de instrumentos públicos, sin errores que afecten su validez y la primera copia de este instrumento debidamente registrado con la manifestación del Notario sobre su mérito ejecutivo a favor del **ACREEDOR**.

CUARTA: Que el gravamen hipotecario comprende, no solo el inmueble descrito y alinderado en el presente instrumento, sino también todas las edificaciones que actualmente existen en el mencionado inmueble y las que se constituyan en el futuro, junto con cualesquiera bienes que de acuerdo con el artículo 658 del Código Civil se consideran inmuebles por destinación extendiéndose a los cánones devengados por arrendamiento y a la indemnización debida por los aseguradores de los mismos bienes de acuerdo con el artículo 2446 del Código Civil.

PARAGRAFO .- De común acuerdo y en forma expresa convenimos la reserva de esta garantía a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** para garantizar las obligaciones en forma y condiciones que consten en los documentos correspondientes; y no se extingue por el hecho de novarse, prorrogarse, cambiarse, subrogarse, renovarse o reestructurarse con el nuevo vínculo obligacional, continuando vigente hasta la cancelación total de la misma



7

227

QUINTA: Que las obligaciones garantizadas con esta hipoteca pueden haber sido adquiridas o creadas en el pasado o pueden serlo en el futuro a favor del **ACREEDOR**, por razón de los contratos de mutuo o por cualquier otra causa en que **LA PARTE HIPOTECANTE**, quede obligado para con el **ACREEDOR HIPOTECARIO** por cualquier concepto, ya sea obrando exclusivamente en su propio nombre, con una u otras firmas, conjunta o separadamente, ya se trate de préstamos o de créditos de otro orden o cualquier otro género de obligaciones, ya no consten o estén incorporados en títulos valores o en cualesquiera otros documentos comerciales o civiles, otorgados, girados, avalados, garantizados en cualquier otra forma, endosados, cedidos, aceptados, o firmados por **LA PARTE HIPOTECANTE**, en forma tal que ésta quede obligada ya sea individual o conjuntamente con otra u otras personas o entidades y bien se hayan otorgado, girado, avalado, garantizado en cualquier otra forma, endosado, aceptado o cedido a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** directamente a su favor de un tercero que los hubiere negociado, endosado o cedido al **ACREEDOR**. Así mismo manifiesta la **PARTE HIPOTECANTE** que el presente gravamen real tiene por objeto garantizarle al **ACREEDOR** toda clase de obligaciones que se causen y que en el futuro se causen por cualquier concepto durante el término de los veinte (20) años siguientes a la fecha del presente instrumento, contraídas por **LA PARTE HIPOTECANTE**, a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, sin determinación alguna respecto a la cuantía de las obligaciones garantizadas, sus intereses, gastos, honorarios de abogado y demás accesorios, ya sea que consten en pagarés, letras de cambio, cheques, certificados o documentos oficiales de deuda o en cualesquiera otros documentos comerciales o civiles girados, endosados, aceptados, cedidos o firmados por **LA PARTE HIPOTECANTE**. Es entendido que los préstamos y obligaciones cuyo pago respalda y garantiza el presente gravamen hipotecario podrán costar o no en documentos separados y de fechas diferentes.

PARAGRAFO. En razón de su característica de garantía hipotecaria abierta y cuantía indeterminada, en forma tal que ésta quede obligada ya sea individual o

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

conjuntamente con otra u otras personas o entidades y bien se hayan otorgado, girado, avalado, garantizado en cualquier otra forma, endosado, aceptado o cedido a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** directamente a su favor de un tercero que los hubiere negociado, endosado o cedido al **ACREEDOR**. Así mismo manifiesta la **PARTE HIPOTECANTE** que el presente gravamen real tiene por objeto garantizarle al **ACREEDOR** toda clase de obligaciones que se causen y que en el futuro se causen por cualquier concepto durante el término de los veinte (20) años siguientes a la fecha del presente instrumento, contraídas por **LA PARTE HIPOTECANTE**, a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, sin determinación alguna respecto a la cuantía de las obligaciones garantizadas, sus intereses, gastos, honorarios de abogado y demás accesorios, ya sea que consten en pagarés, letras de cambio, cheques, certificados o documentos oficiales de deuda o en cualesquiera otros documentos comerciales o civiles girados, endosados, aceptados, cedidos o firmados por **LA PARTE HIPOTECANTE**. Es entendido que los préstamos y obligaciones cuyo pago respalda y garantiza el presente gravamen hipotecario podrán costar o no en documentos separados y de fechas diferentes. _____

PARAGRAFO. En razón de su característica de garantía hipotecaria abierta y cuantía indeterminada, **EXCLUSIVAMENTE PARA LA LIQUIDACION Y EL PAGO DE LOS DERECHOS QUE CAUSE LA CONSTITUCION DEL GRAVAMEN Y RELATIVOS A GASTOS NOTARIALES Y DE INSCRIPCION EN LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARAUCA SE FIJA LA SUMA DE TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$35.000.000.00)** y que declara haber recibido en calidad de Mutuo, cifra que en todo caso no debe entenderse como limitativa del margen hipotecario que se repite es indeterminado. Sin perjuicio de lo anterior, la cuantía de la hipoteca, será del duplo de las obligaciones, sus intereses y accesorios en el evento de cobrarse mediante acción judicial, en concordancia con el artículo 2455 del Código Civil. Esta hipoteca garantiza las obligaciones en forma y condiciones que consten en los documentos correspondientes y no se extingue por el hecho de prorrogarse,



cambiarse, renovarse o reestructurarse las citadas obligaciones, continuando vigente hasta la cancelación total de la misma.

SEXTA: LA PARTE HIPOTECANTE no podrá hacerse sustituir por un tercero en la totalidad o parte de las obligaciones amparadas por este contrato, sin la autorización previa, expresa y escrita del **ACREEDOR**.

SEPTIMA. Cualquier modificación al presente contrato deberá constar por escrito, y adicionarse al presente instrumento mediante escritura pública y registrarse en la oficina de registro de instrumentos públicos de Arauca.

OCTAVA: EL ACREEDOR podrá dar por extinguido o insubsistente el plazo que falte para el pago total de cualquiera de las obligaciones contraídas por **LA PARTE HIPOTECANTE** y exigir ejecutivamente el pago completo e inmediato de lo adeudado junto con los intereses y gastos efectuados haciendo efectiva esta garantía en cualquiera de los siguientes casos: A) Cuando al Deudor de la obligación adquirida con el **ACREEDOR**, le sean embargados o secuestrados bienes dentro de cualquier proceso judicial. B) Ante la mora de TRES (3) MESES en el pago de las cuotas de capital e intereses pactados, para lo cual **LA PARTE HIPOTECANTE**, renuncia a los requerimientos respectivos. C) Cuando exista demora injustificada a juicio del IDEAR para la constitución de las garantías que se otorgaran con anterioridad a la entrega de los recursos. D) Cuando no se dé cumplimiento a los compromisos adquiridos con el **ACREEDOR**, en relación con la destinación del crédito. Además de las anteriores, también se hace efectiva la siguiente cláusula aceleratoria por las siguientes causas: 1) Si **LA PARTE HIPOTECANTE** incumpliere el pago de las primas de seguros de que trata la cláusula décima segunda del presente instrumento o incumpliere con la obligación de renovarlas y/o mantenerlas vigentes durante el tiempo que se mantenga el gravamen aquí constituido. 2) En caso de que **LA PARTE HIPOTECANTE** transfiera total o parcialmente el derecho de dominio o que constituya gravámenes adicionales sin consentimiento expreso y escrito del **ACREEDOR**. 3) Si **LA PARTE HIPOTECANTE Y/O LA PARTE HIPOTECANTE**, dejare de cumplir cualquiera de las obligaciones contraídas en esta

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

escritura, en los pagarés, o en cualquier otro documento de deber que suscriba en favor del **ACREEDOR**. 4) Si alguno de los documentos o informaciones presentados por **LA PARTE HIPOTECANTE**, para la obtención de los préstamos, resultare falso o inexacto, o fuere incumplido por **LA PARTE HIPOTECANTE**. 5) Si las condiciones patrimoniales de **LA PARTE HIPOTECANTE** se alteran a juicio del **ACREEDOR** en forma tal que se haga difícil el incumplimiento de las obligaciones. 6) Si **LA PARTE HIPOTECANTE**, es declarada en quiebra, concordato, liquidación forzosa administrativa o es intervenida en cualquier forma por las autoridades gubernamentales o judiciales. 7) Si **LA PARTE HIPOTECANTE** perdiere la titularidad o posesión inscrita del bien hipotecado por cualquiera de los tres medios previstos en el artículo 789 del Código Civil, o si perdiere la posesión del mismo y no ejerciere las acciones civiles o de policía, requeridas para conservarlas en el tiempo que para el efecto señalan las disposiciones legales pertinentes. 8) Si dicho inmueble fuere perseguido por un tercero o sufre desmejoras tales, que así desmejorados o depreciados no prestaren suficiente garantías a juicio del **ACREEDOR**. Tanto en el caso de persecución de un tercero como en el desmejoramiento o deprecio, **EL ACREEDOR** podrá optar por la subsistencia del préstamo y del plazo estipulado en el pagaré o en los respectivos documentos de deber, si se reemplazan las garantías a su entera satisfacción. _____

PARAGRAFO. -Basta para los efectos de que trata la presente cláusula la declaración escrita del **ACREEDOR** en carta dirigida a **LA PARTE HIPOTECANTE**, o la solicitud a la autoridad competente para hacer efectivos sus derechos. Declaración esta que **LA PARTE HIPOTECANTE** acepta como prueba plena y suficiente de cualquier incumplimiento. _____

NOVENA: **LA PARTE HIPOTECANTE**, acepta desde ahora con todas las consecuencias señaladas en la Ley y sin necesidad de notificación o aceptación alguna, cualquier traspaso o cesión que **EL ACREEDOR**, haga de la presente garantía y de todos los créditos amparados por la misma. _____

DÉCIMA: Serán de cargo de **LA PARTE HIPOTECANTE** todos los gastos de cobro



judicial de las deudas: si a ello hubiera lugar, los del otorgamiento de esta escritura incluyendo el correspondiente impuesto de beneficencia, tesorería, registro y los de expedición de la primera copia de la escritura anotada y registrada con la certificación del Notario de su mérito ejecutivo para **EL ACREEDOR**, los del folio de matrícula inmobiliaria (o certificado de tradición y libertad) del inmueble hipotecado en el contrato, debidamente complementado por un período de veinte (20) años y los relacionados con los honorarios por estudio de títulos, avalúos y los de la posterior cesión o cancelación del presente instrumento. _____

DÉCIMA PRIMERA: LA PARTE HIPOTECANTE y EL ACREEDOR actuando según lo establecido por el artículo 81 de Decreto 960 de 1.970, solicitan al Notario por esta escritura, que si en algún momento o por cualquier circunstancia la copia de este instrumento que presta mérito ejecutivo, se extraviara o destruyere, se sirva expedir una copia sustitutiva que preste el mismo mérito ejecutivo a favor del **ACREEDOR**. Con la reproducción de la nota de registro correspondiente, **LA PARTE HIPOTECANTE** confiere poder especial al representante del **ACREEDOR** para solicitar se sirva compulsar una copia sustitutiva de igual mérito. _____

DÉCIMA SEGUNDA. LA PARTE HIPOTECANTE se obliga de manera inmediata a obtener y presentar a satisfacción del **ACREEDOR** una póliza que asegure contra los riesgos de incendio y terremoto, el inmueble descrito en la cláusula primera de este contrato, en la cual figuren como asegurados y beneficiados **LA PARTE HIPOTECANTE y EL ACREEDOR**. Esta póliza deberá contratarse con una compañía legalmente autorizada para operar en Colombia y el valor asegurado no podrá ser inferior al valor comercialmente del inmueble que aquí se hipoteca.

PARAGRAFO PRIMERO: LA PARTE HIPOTECANTE cede a favor del **ACREEDOR** el importe o valor de estos seguros en la cantidad que fuere necesaria para pagarles en caso de siniestro, todo lo estipulado, sin perjuicio de asumir personalmente las obligaciones excedentes si el valor reconocido por la compañía de seguros resultare insuficiente para cubrir totalmente el valor de la deuda. _____

PARAGRAFO SEGUNDO: SI LA PARTE HIPOTECANTE no pagará oportunamente

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

las primas de los seguros mencionados, dentro de los términos y condiciones estipuladas en las respectivas pólizas y demás documentos, podrá hacer pago de ellas **EL ACREEDOR** por cuenta de la **PARTE HIPOTECANTE** y ésta queda obligada a rembolsar al **ACREEDOR** las cantidades que por dichas causas haya erogado junto con los intereses moratorios de acuerdo a las tasas máximas legalmente permitidas, pudiendo **EL ACREEDOR** aplicar preferencialmente cualquier abono que de él reciba al pago de dichos seguros. Es entendido y así lo aceptan las partes que estas facultades y autorizaciones concedidas al **ACREEDOR** no lo comprometen ni responsabilizan en ningún caso, ya que por ser potestativas la citada entidad bien puede hacer uso o no de las mismas. _____

PARAGRAFO TERCERO. Las certificaciones de pago de las primas de los seguros expedidas por la Compañía Aseguradora y la manifestación por parte del **ACREEDOR** de haber efectuado esos pagos por cuenta de la **PARTE HIPOTECANTE** sin que estas los hubiere reembolsado, constituirán título ejecutivo suficiente para su cobro. _____

PARAGRAFO CUARTO: El seguro con los amparos aquí detallados debe estar vigente durante todo el tiempo que el inmueble permanezca hipotecado a favor del **ACREEDOR**, igualmente se obliga a reajustar anualmente el valor asegurado según el valor comercial del inmueble. _____

DÉCIMA TERCERA. Advierten las partes que como este contrato se refiere a la constitución de una **HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA**, ni la constitución de una hipoteca, ni la firma de este instrumento obligan al **ACREEDOR** a dar o entregar suma alguna de dinero a **LA PARTE HIPOTECANTE**, o a cualquier otra persona, ahora o al perfeccionamiento de los contratos de mutuo, siendo estas operaciones materia de convenio entre las partes que constarán en documentos o títulos valores separados y que responderán únicamente a las posibilidades financieras y legales del **ACREEDOR**. _____

DÉCIMA CUARTA: Que en caso de acción judicial **LA PARTE HIPOTECANTE**, se adhiere al nombramiento de séquestre que haga **EL ACREEDOR** de acuerdo con lo



establecido en el numeral 4o. del artículo 9o. el Código de Procedimiento Civil y renuncia al derecho establecido en el Artículo 520 del mismo Código.

DÉCIMA QUINTA: LA PARTE HIPOTECANTE queda obligada a presentar anualmente a El **ACREEDOR** durante los primeros cuatro meses, fotocopias de los comprobantes que acrediten el pago del impuesto predial y complementarios de cada año, correspondiente al inmueble hipotecado mediante este instrumento público. El incumplimiento de esta obligación dará lugar a que el **ACREEDOR** o el cesionario de esta garantía declare de pleno derecho vencido el plazo de los créditos amparados por la presente hipoteca en los mismos términos y efectos de los contemplados en las cláusula Séptima.

Presente EL **ACREEDOR HIPOTECARIO** el **INSTITUTO DE DESARROLLO DE ARAUCA IDEAR**, representado por **MARIA OLIVIA FLOREZ QUINTERO**, manifiesta que acepta la hipoteca que por esta escritura se le constituye y las declaraciones que en ella consten a su favor. **HASTA AQUÍ LA MINUTA.**

LOS COMPARECIENTES PRESENTAN LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS PARA SU PROTOCOLIZACIÓN.

Poder especial otorgado por Laura Vanessa Sánchez Manilla, a favor de **MARIA OLIVIA FLOREZ QUINTERO**, Decreto de Nombramiento 029 de 2016, Acta de Posesión Numero 014 de 2016, CERTIFICADO O FICHA NÚMERO DE FORMULARIO: 8443-157275-55075-19815740 DE FECHA 6-12-2016, DIRECCIÓN INMUEBLE: PREDIO EL PORVENIR, VEREDA LA PICA, MATRICULA INMOBILIARIA: 410-52422, NUMERO PREDIAL 00-01-00-00-0006-0049-D-00-00-0000, AREA DEL TERRENO 19 HECTAREAS Y 8972 METROS CUADRADOS, VALOR AUTO AVALUÓ \$2.987.000.00, EXPEDIDO POR EL AGUSTIN CODAZZI, A NOMBRE DE MIGUEL ANGEL DUARTE MORENO. C.C. No. 96.166.549, VALIDO HASTA EL 31-12-2016, CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO MUNICIPAL 0815 DE FECHA 21-09-2016, POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL Y UNIFICADO, EXPEDIDO POR LA TESORERIA MUNICIPAL DE ARAUQUITA, A NOMBRE DE MIGUEL ANGEL DUARTE MORENO Y OTRO. C.C. No. 96.166.549, NUMERO

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

PREDIAL 00-01-0006-0049-000, AREA 19 HECTAREAS Y 8972 METROS CUADRADOS, DIRECCION: PREDIO EL PORVENIR, VEREDA LA PICA, AVALUO \$2.987.000, VALIDO HASTA EL 31-12-2016. _____

COPIAS DE LAS CEDULAS DE LOS COMPARECIENTES. _____

LOS COMPARECIENTES, manifiestan que en relación con el inmueble objeto de esta escritura, no existe impuesto o contribución de valorización general o local, que afecte al inmueble o que esté pendiente de pago, según certificación expedido por la Tesorería Municipal de Arauquita, de fecha 19 de septiembre de 2016 y Secretaria de Hacienda del Departamento de Arauca, de fecha 6 de Diciembre de 2016, Carta de aprobación del Crédito por valor de \$35.000.000.00. _____

NOTA. 1. La Notaria les informa a los otorgantes: _____

Que únicamente responde de la regularidad formal de (los) instrumentos que (s) que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados (art 9º Decreto 960 de 1970). _____

NOTA 2. El (Los) compareciente (s) hace (n) constar que: _____

1. Ha (n) verificado cuidadosamente su (s) nombre (s) y apellido (s), estado (s) civil (es), el número de su documento (s) de identificación, y aprueba (n) esta escritura sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado. _____

2. Las declaraciones consignadas en esta escritura corresponden a la verdad y en consecuencia asume (n) la responsabilidad de lo manifestado en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales. _____

3. Conoce (n) la ley y sabe (n) que el notario responde de la regularidad formal de (los) instrumentos (s) que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones del (los) otorgante (s). Ni de la autenticidad del (los) documentos (s) que forma (n) parte de este instrumento. _____

EN CONSECUENCIA LA NOTARIA NO ASUME NINGUNA RESPONSABILIDAD POR ERRORES O INEXACTITUDES ESTABLECIDAS CON POSTERIORIDAD A LA FIRMA DEL (LOS) OTORGANTE (S) Y DEL NOTARIO. EN TAL CASO, ESTOS



DEBEN SER CORREGIDOS DE LA MANERA PREVISTA EN EL DECRETO 960 DE 1970.

Además, la Notaria le advierte a el (la) (los) compareciente (s) que cualquier aclaración a la presente escritura, implica el otorgamiento de una nueva escritura pública de aclaración cuyos costos serán asumidos única y exclusivamente por el (la) (los) compareciente (s).

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN.

LEIDO: La Notaria personalmente, ha advertido a las partes sobre la importancia del Acto Jurídico. Le ha explicado los requisitos de Ley para su existencia y validez y les han advertido sobre la importancia de obrar de buena fe, conforme a los principios normativos y del derecho y les han instado para que revisen nuevamente las obligaciones, los derechos que contraen y el texto de la escritura para lo cual exoneran a la Notaria, dado que han revisado, entendido y aceptado lo que firman.— Se advierte a los otorgantes que de acuerdo al artículo 37 del Decreto Ley 960 de 1970, que deben presentar esta escritura para registro, en la Oficina Correspondiente, dentro del término legal perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha del otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. A todo lo anterior los comparecientes dieron su asentimiento y en prueba de ello lo firman en esta Oficina, junto con la Suscrita Notaria, quien de esta forma lo autoriza.

CONSTANCIA: Se utilizaron las hojas de papel notarial números: Aa039187061, Aa039187062, Aa039187063, Aa039187064, Aa039187065, Aa039187066, Aa039187067, Aa039187068, Aa039187071 y Aa039187070.

Derechos Notariales, \$244700.00.

Resoluciones números 0726 de fecha 29 de enero de 2016 y 1855 de fecha 25 de febrero de 2016.

Superintendencia de Notariado y Registro: \$7.750.00.

Fondo Nacional para el notariado. \$7.750.00.

Retención en la Fuente \$350.000.00.

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

I.V.A. \$85.184.00.

Lo escrito en otro tipo de letra de máquina. Vale

LOS OTORGANTES:

Griceila Guerrero

EL (LA) VENDEDOR (A): GRICELA GUERRERO BENAVIDES

C.C. No. 68.294.756 de Arauca, Arauca

DIRECCION: Barrio José Edin Olivares, Arauquita

CELULAR: 3224333532

Miguel Angel Duarte

EL COMPRADOR: MIGUEL ANGEL DUARTE MORENO

C.C. No. 96.166.549 de Arauquita, Arauca

DIRECCION: Vereda de la Pica, Arauquita

CELULAR: 3213090680

Maria Olivia Florez Quintero

MARIA OLIVIA FLOREZ QUINTERO

C.C. No. 37.332.986 de Ocaña, Norte de Santander

DIRECCION: Barrio Centro, Arauquita

APODERADA ESPECIAL DEL GERENTE DE IDEAR

ENTIDAD ACREEDORA

NIT. 834.000.764-4



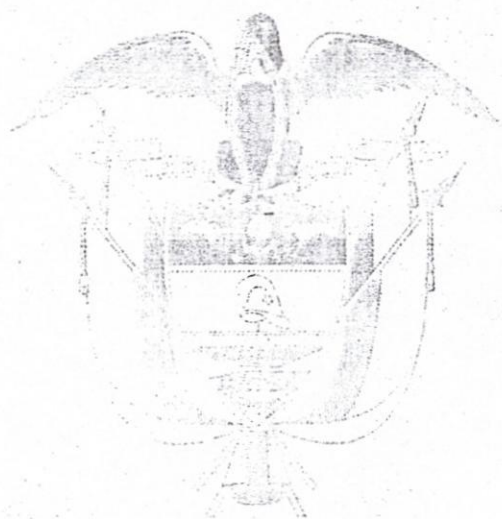
República de Colombia¹²



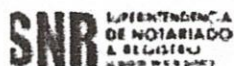
Aa039187070

LA NOTARIA, ROCIO ROMERO BARRIOS

Rocio



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



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

Certificado generado con el Pin No: 230213225672032441

Nro Matrícula: 410-52422

Página 2 TURNO: 2023-410-1-3971

Impreso el 13 de Febrero de 2023 a las 04:30:14 PM

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

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

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 20-12-2016 Radicación: 2016-410-6-8363

Doc: ESCRITURA 637 DEL 16-12-2016 NOTARIA UNICA DE ARAUQUITA

VALOR ACTO: \$35,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA (50%)

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

DE: GUERRERO BENAVIDES GRICELA

CC# 68294756

A: DUARTE MORENO MIGUEL ANGEL

CC# 96166549 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 20-12-2016 Radicación: 2016-410-6-8363

Doc: ESCRITURA 637 DEL 16-12-2016 NOTARIA UNICA DE ARAUQUITA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: DUARTE MORENO MIGUEL ANGEL

CC# 96166549 X

A: INSTITUTO DE DESARROLLO DE ARAUCA - IDEAR -

NIT# 8340007644

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: 2011-410-3-33

Fecha: 25-07-2011

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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2014-410-3-8

Fecha: 14-05-2014

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

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

Certificado generado con el Pin No: 230213225672032441

Nro Matrícula: 410-52422

Pagina 1 TURNO: 2023-410-1-3971

Impreso el 13 de Febrero de 2023 a las 04:30:14 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 410 - ARAUCA DEPTO: ARAUCA MUNICIPIO: ARAUQUITA VEREDA: LA PICA
FECHA APERTURA: 02-02-2007 RADICACION: 2007-583 CON: RESOLUCION ADMINISTRATIVA DE: 01-11-2006
CODIGO CATASTRAL: 810650001000000060049000000000 COD CATASTRAL ANT: 81065000100060049000
MUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

SEGUN RESOLUCION NO.0833 DE 01-11-2006 DEL INCODER TIENE UN AREA DE DIECINUEVE HECTAREAS OCHO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS LOS LINDEROS ESTAN CONSIGNADOS EN LA MISMA Y EN LOS PLANOS QUE SE ADJUNTAN D4ECRETO 1711/84

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) FINCA EL PORVENIR

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 01-02-2007 Radicación: 2007-410-6-583

Doc: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 0833 DEL 01-11-2006 INCODER DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0103 ADJUDICACION BALDIOS

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

DE: INSTITUTO COLOMBIANO DE DESARROLLO RURAL -INCODER-

A: BRAVO DE AMADOR MARIA ELDA

CC# 24244278 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 31-07-2007 Radicación: 2007-410-6-4782

Doc: ESCRITURA 274 DEL 25-07-2007 NOTARIA DE ARAUQUITA

VALOR ACTO: \$2,553,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: BRAVO DE AMADOR MARIA ELDA

CC# 24244278

A: DUARTE MORENO MIGUEL ANGEL

CC# 96166549 X

A: GUERRERO BENAVIDES GRICELA

CC# 68294756 X



La validez de este documento podrá verificarse en la página certificadora: supernotariado.gov.co

48

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

ertificado generado con el Pin No: 230213225672032441

Nro Matrícula: 410-52422

ágina 3 TURNO: 2023-410-1-3971

Impreso el 13 de Febrero de 2023 a las 04:30:14 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

SUARIO: Realtech

URNO: 2023-410-1-3971

FECHA: 13-02-2023

XPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: YMALETH CRUZ MORENO