

Documento de Leandro Solano.

mayra marquez <marquezsmayra@hotmail.com>

Mar 20/04/2021 14:42

Para: Juzgado 01 Civil Circuito - Cesar - Aguachica <j01cctoaguachica@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (5 MB)

DEMANDA DOCUMENTO PRINCIPAL GIANA NORELIA VS AURIS GRACIELA CASTRO.pdf;

DEMANDA DOCUMENTO PRINCIPAL GIANA NORELIA VS AURIS GRACIELA CASTRO

Obtener [Outlook para Android](#)

SEÑOR

JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO

AGUACHICA, CESAR.

REF: PROCESO VERBAL DE MAYOR CUANTIA DE SIMULACION DE GIANA NORELIA Y SORAIDA NAVARRO QUINTERO CONTRA AURIS GRACIELA CASTRO CASTRO Y ELIECER FERNANDO NAVARRO CASTRO

RAD: 20-011-31-89-002-2019-00155-00

LEANDRO JOSE SOLANO YAZO, mayor de edad vecino, domiciliado y residente en el municipio de Aguachica Cesar, identificado con la C.C. 91296145 DE Bucaramanga, abogado titulado, portador de la tarjeta profesional N.º 121247 del C.S.J. con oficina de abogado ubicada en la calle 6 numero 7-43 en Aguachica Cesar, teléfono 5650297, correo marquezsmyra@hotmail.com obrando en mi calidad de apoderado judicial de los señores AURIS GRACIELA CASTRO CASTRO Y ELIECER FERNANDO NAVARRO CASTRO cedulados bajo el números 27762682 de Ocaña NS Y 13169344 de el Carmen NS respectivamente, domiciliados en Aguachica cesar, conforme al poder debidamente otorgado y que apporto o anexo a la presente , con todo respeto estando dentro del término me permito dar contestación a la demanda VERBAL DE MAYOR CUANTIA DE SIMULACION DE GIANA NORELIA Y SORAIDA NAVARRO QUINTERO CONTRA AURIS GRACIELA CASTRO CASTRO Y ELIECER FERNANDO NAVARRO CASTRO. haciéndolo frente a los hechos y pretensiones de la siguiente forma:

A LOS HECHOS:

AL PRIMERO: PARCIALMENTE CIERTO como se desprende de las escrituras de compraventa o acto notarial, debidamente registrados, que reposan en el proceso, Y NO ES CIERTO QUE LAS COMPRAVENTAS Y TRANSFERENCIA DEL DOMINIO SEAN SIMULADAS, ya que la parte demandante no acredita su dicho y su supuesto de hecho.

Recibido
20/09/2021
+YAA
Poderes
105-

Por otro lado en ningún momento se vislumbra sustracción de bienes de los cónyuges toda vez que ellos de manera directa y personal vendieron y firmaron la Escritura de venta de los Bienes, y ambos cónyuges expresaron su voluntad sin apremio o coacción y menos por fraude la Escritura Publica de Compraventa en ejercicio de su derecho real y como propiedad privada que es, y bajo los parámetros legales dispusieron de sus bienes.

De esta forma tenemos que los predios identificados con las matriculas inmobiliarias 196- 23835, 270-9030 y 196-36543 fueron vendidos por la señora AURIS GRACIELA CASTRO CASTRO Y el predio con matricula inmobiliaria 196-39160 fue vendido por el señor ELIECER NAVARRO GRIMALDO es decir ambos conyuges ejercieron su derecho de disposición y venta de sus propiedades y por escritura publica debidamente registradas números 154, 155, y 156 todas de fecha 30 de octubre de 2014, que se anexan a la presente.

NOTA: es de anotar Y RESALTAR a su señoría que el predio con matricula inmobiliaria 196- 23835 ubicado en la calle 7 numero 15-115 se relaciona en la escritura 154 del 30 de octubre de 2014 y en el certificado de libertad y tradición que antes de la señora AURIS GRACIELA CASTRO CASTRO fue propietario de este inmueble el señor ELIECER NAVARRO CASTRO quien le compro al señor EUSEBIO CASTRO VELASQUEZ en el año 2004 y que este le vendió este inmueble a la señora AURIS GRACIELA CASTRO CASTRO MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 063 del 19 de abril del 2012 registrada al folio de matricula inmobiliaria 196- 23835 es decir que este inmueble del cual fue anteriormente propietario el señor ELIECER FERNANDO NAVARRO CASTRO y lo vendió a la señora AURIS CASTRO CASTRO, SE QUIERE DESMERITAR ESTA VENTA (escritura 154 30 octubre 2014 Notaria el Carmen) PERO NO LA ANTERIOR (063 del 19 de abril de 2012) y mucho menos la escritura publica del año 2004 de compraventa al señor EUSEBIO CASTRO VELASQUEZ, indicando que un mismo predio que el señor ELIECER NAVARRO CASTRO compro en el año 2004 y luego VENDIO EN EL AÑO 2012, no lo pueda comprar en el año 2014.

102

Igualmente según se desprenden de las compraventas, en estas se venden son **DOS LOTES DE TERRENO** uno el identificado con matrícula 196-36543 ORIP Aguachica cesar ubicado en la calle 5 numero 27 bis-12 que mide **28 METROS CUADRADOS**. Y el otro con matrícula inmobiliaria 196-39160 ORIP Aguachica cesar ubicado en la carrera 27 A NUMERO 5-08 que mide **16 METROS CUADRADOS** que a la fecha de las compra ventas año 2014 no representaban un gran valor por su pírrica extensión.

SE ACLARA que el predio con matrícula numero 196-39160 lote de 16 m2 fue enajenado por el señor ELIECER NAVARRO GRIMALDO (Q.E.P.D.) padre del aquí demandado por escritura publica 155 del 30 de octubre de 2014.

Esto quiere indicar que el señor ELIECER NAVARRO CASTRO ya realizaba negocios comerciales de compraventa desde antes del año 2004 y en adelante.

Igualmente el señor ELIECER NAVARRO CASTRO desde el año 2005 exactamente 8 de septiembre ejerce su actividad de comerciante de GANADO VACUNO, MULAR, ASNAL,Y CABALLAR a travez de la compra venta y ceba de ganado, como lo acredita la certificación de registro 017 de HIERRO QUEMADOR, expedida por la INSPECCION DE POLICIA MUNICIPAL de el Carmen NS que se anexa a la presente, lo que le da y arroja suficiente capacidad económica para haber comprado estos inmuebles .

Igualmente el señor ELIECER NAVARRO CASTRO , es un comerciante reconocido en la región tiene una empresa o negocio comercial de compra y venta de REPUESTOS DESDE EL AÑO 2009, es propietario del establecimiento de comercio DENOMINADO AUTO SU REPUESTOS como lo acredita el certificado de la Camara de Comercio que anexo a la presente. , donde además se refleja su actividad como comerciante en calidad de persona natural.

Con todo esa actividad de comerciante y ganadero le permitio adquirir un capital un patrimonio y dinero para adquirir esas propiedades, y el tema del usufructo o la NUDA PROPIEDAD tiene un caracter de respaldo para la vejes de sus señores padres algo que no es contrario a derecho.

108

Aunado a lo anterior el señor ELIECER NAVARRO CASTRO, en fecha 15 de octubre del año 2014 se constituyo en deudor del señor YONI ALFONSO CONTRERAS BARBOSA en cantidad de \$50.000.000 millones de pesos que de el recibió en préstamo o mutuo, garantizados o respaldados estos dineros prestado con una letra de cambio debidamente diligenciada y aceptada como deudor el señor ELIECER NAVARRO CASTRO, que se anexa a la presente, quince días antes de las compraventas aquí relacionadas y atacadas de simuladas.

RECAPITULANDO tenemos que tres de los inmuebles fueron vendidos por la señora AURIS CASTRO CASTRO y uno de ellos fue vendido por el señor ELIECER NAVARRO GRIMALDO, no como erróneamente lo relaciona el demandante en la demanda haciendo ver que la única vendedora fue la conyuge cuando vemos que el conyuge también vendió uno de los inmuebles relacionados es decir ambos conyuges estuvieron al tanto de las ventas y no podían sustraerse ningún bien, y no toda venta implica sustracción o simulación si no que es un ejercicio protegido por el derecho privado, con capacidad, consentimiento, causa y objeto lícito, además de su transferencia y entrega bajo el usufructo y Nuda Propiedad establecido.

AL SEGUNDO: es cierto aclarando que el señor ELIECER NAVARRO DETENTA LA NUDA PROPIEDAD DE LOS INMUEBLES, aclarando que el predio con matrícula 196-39160 fue vendido por ELIECER NAVARRO GRIMALDO.

AL TERCERO: NO ES CIERTO, las ventas fueron reales y efectivas, se transfirió el derecho de dominio y propiedad estableciéndose una NUDA PROPIEDAD (usufructo vitalicio), se cumplió con el requisito del pago del precio y transferencia del dominio y propiedad.

como se desprende de las escrituras de compraventa o acto notarial, debidamente registrados, que reposan en el proceso, Y NO ES CIERTO QUE LAS COMPRAVENTAS Y TRANSFERENCIA DEL DOMINIO SEAN SIMULADAS, ya que la parte demandante no acredita su dicho y su supuesto de hecho.

Por otro lado en ningún momento se vislumbra sustracción de bienes de los conyuges toda vez que ellos de manera directa y personal vendieron y

109

firmaron la Escritura de venta de los Bienes, y ambos cónyuges expresaron su voluntad sin apremio o coacción y menos por fraude la Escritura Publica de Compraventa en ejercicio de su derecho real y como propiedad privada que es, y bajo los parámetros legales dispusieron de sus bienes.

De esta forma tenemos que los predios identificados con las matriculas inmobiliarias 196- 23835, 270-9030 y 196-36543 fueron vendidos por la señora AURIS GRACIELA CASTRO CASTRO Y el predio con matricula inmobiliaria 196-39160 fue vendido por el señor ELIECER NAVARRO GRIMALDO es decir ambos conyuges ejercieron su derecho de disposición y venta de sus propiedades y por escritura publica debidamente registradas números 154, 155, y 156 todas de fecha 30 de octubre de 2014, que se anexan a la presente.

NOTA: es de anotar Y RESALTAR a su señoría que el predio con matricula inmobiliaria 196- 23835 ubicado en la calle 7 numero 15-115 se relaciona en la escritura 154 del 30 de octubre de 2014 y en el certificado de libertad y tradición que antes de la señora AURIS GRACIELA CASTRO CASTRO fue propietario de este inmueble el señor ELIECER NAVARRO CASTRO quien le compro al señor EUSEBIO CASTRO VELASQUEZ en el año 2004 y que este le vendió este inmueble a la señora AURIS GRACIELA CASTRO CASTRO MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 063 del 19 de abril del 2012 registrada al folio de matricula inmobiliaria 196- 23835 es decir que este inmueble del cual fue anteriormente propietario el señor ELIECER FERNANDO NAVARRO CASTRO y lo vendió a la señora AURIS CASTRO CASTRO, SE QUIERE DESMERITAR ESTA VENTA (escritura 154 30 octubre 2014 Notaría el Carmen) PERO NO LA ANTERIOR (063 del 19 de abril de 2012) y mucho menos la escritura publica del año 2004 de compraventa al señor EUSEBIO CASTRO VELASQUEZ, indicando que un mismo predio que el señor ELIECER NAVARRO CASTRO compro en el año 2004 y luego VENDIO EN EL AÑO 2012, no lo pueda comprar en el año 2014.

Igualmente según se desprenden de las compraventas, en estas se venden son **DOS LOTES DE TERRENO** uno el identificado con matricula 196-36543 ORIP

110

Aguachica cesar ubicado en la calle 5 numero 27 bis-12 que mide **28 METROS CUADRADOS**. Y el otro con matricula inmobiliaria 196-39160 ORIP Aguachica cesar ubicado en la carrera 27 A NUMERO 5-08 que mide **16 METROS CUADRADOS** que a la fecha de las compra ventas año 2014 no representaban un gran valor por su pírrica extensión.

SE ACLARA que el predio con matricula numero 196-39160 lote de 16 m2 fue enajenado por el señor ELIECER NAVARRO GRIMALDO (Q.E.P.D.) padre del aquí demandado por escritura publica 155 del 30 de octubre de 2014.

Esto quiere indicar que el señor ELIECER NAVARRO CASTRO ya realizaba negocios comerciales de compraventa desde antes del año 2004 y en adelante.

Igualmente el señor ELIECER NAVARRO CASTRO desde el año 2005 exactamente 8 de septiembre ejerce su actividad de comerciante de GANADO VACUNO, MULAR, ASNAL Y CABALLAR a travez de la compra venta y ceba de ganado, como lo acredita la certificación de registro 017 de HIERRO QUEMADOR, expedida por la INSPECCION DE POLICIA MUNICIPAL de el Carmen NS que se anexa a la presente, lo que le da y arroja suficiente capacidad económica para haber comprado estos inmuebles .

Igualmente el señor ELIECER NAVARRO CASTRO , es un comerciante reconocido en la región tiene una empresa o negocio comercial de compra y venta de REPUESTOS DESDE EL AÑO 2009, es propietario del establecimiento de comercio DENOMINADO AUTO SU REPUESTOS como lo acredita el certificado de la Camara de Comercio que anexo a la presente. , donde además se refleja su actividad como comerciante en calidad de persona natural.

Con todo esa actividad de comerciante y ganadero le permitio adquirir un capital un patrimonio y dinero para adquirir esas propiedades, y el tema del usufructo o la NUDA PROPIEDAD tiene un caracter de respaldo para la vejes de sus señores padres algo que no es contrario a derecho.

Aunado a lo anterior el señor ELIECER NAVARRO CASTRO, en fecha 15 de octubre del año 2014 se constituyo en deudor del señor YONI ALFONSO CONTRERAS BARBOSA en cantidad de \$50.000.000 millones de pesos que de

el recibió en préstamo o mutuo, garantizados o respaldados estos dineros prestado con una letra de cambio debidamente diligenciada y aceptada como deudor el señor ELIECER NAVARRO CASTRO, que se anexa a la presente, quince días antes de las compraventas aquí relacionadas y atacadas de simuladas.

Por otro lado el señor ELIECER NAVARRO CASTRO para la fecha del 28 de Agosto de 2007 ADQUIRIO CREDITOS POR VALOR DE \$ 43.500.000 pesos, cuarenta y tres millones quinientos mil pesos con la COOPERATIVA CREDISERVIR, como lo acredita la certificación expedida por CREDISERVIR SECCIONAL AGUACHICA suscrita por la DIRECTORA DE LA OFICINA SECCIONAL AGUACHICA de fecha 19 de abril del 2021 que se anexa a la presente.

RECAPITULANDO tenemos que tres de los inmuebles fueron vendidos por la señora AURIS CASTRO CASTRO y uno de ellos fue vendido por el señor ELIECER NAVARRO GRIMALDO, no como erróneamente lo relaciona el demandante en la demanda haciendo ver que la única vendedora fue la conyuge cuando vemos que el conyuge también vendió uno de los inmuebles relacionados es decir ambos conyuges estuvieron al tanto de las ventas y no podían sustraerse ningún bien, y no toda venta implica sustracción o simulación si no que es un ejercicio protegido por el derecho privado, con capacidad, consentimiento, causa y objeto lícito, además de su transferencia y entrega bajo el usufructo y Nuda Propiedad establecido.

AL CUARTO: NO ES CIERTO, como vemos ambos conyuges el mismo día, hora y año suscribieron las escrituras de ventas de los inmuebles pues tanto el señor ELIECER NAVARRO GRIMALDO como la señora AURIS CASTRO CASTRO enajenaron con voluntad de vender y el señor ELIECER NAVARRO CASTRO compro con el animo de adquirir completando la tradición de los inmuebles por escritura publica y su registros inclusive entre la señora AURIS CASTRO Y EL SEÑOR ELIECER NAVARRO YA HABIAN EXISTIDO NEGOCIOS DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE DESDE EL AÑO 2012, como se dejó explicado en los anteriores respuestas a los hechos.

AL QUINTO: NO ES CIERTO CARECE DE FUNDAMENTO DE HECHO Y DE DERECHO , se desvirtúan todos los indicios por lo siguiente:

FRENTE AL PARENTESCO: se tiene que según los artículos 1852 del Código Civil y 906 del estatuto mercantil o Código de comercio es totalmente legal la venta entre la madre y el hijo mayor de edad, el cual tiene capacidad para comprar pues no está bajo la patria potestad de su madre, artículo 19 de la ley 75 de 1968 en concordancia con el artículo 24 del decreto 2820 de 1974, por lo tanto la compra venta que se celebre entre padre e hijo mayor es plenamente eficaz y produce todos los efectos contractuales.

FRENTE A LA FALTA DE CAPACIDAD ECONOMICA:

Tenemos que el señor ELIECER NAVARRO CASTRO en el año 2004 adquirió el predio con matrícula inmobiliaria 196- 23835 ubicado en la calle 7 número 15-115 se relaciona en la escritura 154 del 30 de octubre de 2014 y en el certificado de libertad y tradición, que antes de la señora AURIS GRACIELA CASTRO CASTRO fue propietario de este inmueble el señor ELIECER NAVARRO CASTRO quien le compró al señor EUSEBIO CASTRO VELASQUEZ en el año 2004 por valor del acto \$8.500.00, luego se lo vendió a la señora AURIS CASTRO en el año 2012 valor del acto \$33.000.000. anotación 10 y 11 certificado matrícula 196-23835 ORIP AGUACHICA CESAR, anexo a la presente. Negocios que demuestra capacidad económica.

Esto quiere indicar que el señor ELIECER NAVARRO CASTRO ya realizaba negocios comerciales de compraventa desde antes del año 2004 y en adelante.

Igualmente el señor ELIECER NAVARRO CASTRO desde el año 2005 exactamente 8 de septiembre ejerce su actividad de comerciante de GANADO VACUNO, MULAR, ASNALY CABALLAR a través de la compra venta y ceba de ganado, como lo acredita la certificación de registro 017 de HIERRO QUEMADOR, expedida por la INSPECCION DE POLICIA MUNICIPAL de el Carmen NS que se anexa a la presente, lo que le da y arroja suficiente capacidad económica para haber comprado estos inmuebles .

Igualmente el señor ELIECER NAVARRO CASTRO , es un comerciante reconocido en la región tiene una empresa o negocio comercial de compra y venta de REPUESTOS DESDE EL AÑO 2009 hasta la fecha, es propietario del establecimiento de comercio DENOMINADO AUTO SU REPUESTOS como lo acredita el certificado de existencia y representación legal de la Camara de Comercio que anexo a la presente. , donde además se refleja su actividad como comerciante en calidad de persona natural.

Con todo esa actividad de comerciante y ganadero le permitio adquirir un capital un patrimonio y dinero para adquirir esas propiedades, y el tema del usufructo o la NUDA PROPIEDAD tiene un caracter de respaldo para la vejes de sus señores padres algo que no es contrario a derecho.

Aunado a lo anterior el señor ELIECER NAVARRO CASTRO, en fecha 15 de octubre del año 2014 se constituyo en deudor del señor YONI ALFONSO CONTRERAS BARBOSA en cantidad de \$50.000.000 millones de pesos que de el recibió en préstamo o mutuo, garantizados o respaldados estos dineros prestado con una letra de cambio debidamente diligenciada y aceptada como deudor el señor ELIECER NAVARRO CASTRO, que se anexa a la presente, quince días antes de las compraventas aquí relacionadas y atacadas de simuladas.

Por otro lado el señor ELIECER NAVARRO CASTRO para la fecha del 28 de Agosto de 2007 ADQUIRIO CREDITOS POR VALOR DE \$ 43.500.000 pesos, cuarenta y tres millones quinientos mil pesos con la COOPERATIVA CREDISERVIR, como lo acredita la certificación expedida por CREDISERVIR SECCIONAL AGUACHICA suscrita por la DIRECTORA DE LA OFICINA SECCIONAL AGUACHICA de fecha 19 de abril del 2021 que se anexa a la presente.

Es decir si se tenia capacidad económica para adquirir esos inmuebles lotes y casas.

FRENTE AL NO PAGO DEL PRECIO:

Como se relaciono en los actos jurídicos, en los mismos se relaciona el recibo a satisfacción de los dineros y del valor del precio pactado en efectivo.

119

FRENTE A LA EXPLOTACION Y POSESION POR EL VENDEDOR:

Desconoce y suprime el togado de facto la voluntad de las partes elevado a escritura publica donde claramente se relaciona que el comprador queda con LA NUDA PROPIEDAD y se constituye a favor de los vendedores AURIS CASTRO Y ELIECER NAVARRO GRIMALDO el derecho DE USUFRUCTO VITALICIO, con lo cual se responde y desvirtua tal indicio.

FRENTE A LA DIFERENCIA ENTRE EL VALOR COMERCIAL Y EL VALOR DE LA VENTA:

Tenemos que se pago el precio acordado y pactado por comprador y vendedores para el año 2014 sobre cada bien, se cancelo en dinero efectivo y se transfirió el dominio y la propiedad, con la salvedad que se compro la NUDA PROPIEDAD Y SE ESTABLECIO EL USUFRUCTO VITALICIO A FAVOR DE LOS VENEDORES AURIS CASTRO Y ELIECER NAVARRO GRIMALDO en el respectivo bien enajenado.

FRENTE AL CONCILIUM FRAUDIS: tenemos que es un acto del año 2014, pero salta la pregunta ... por que el demandante cataloga como fraudulenta la venta hecha sobre el inmueble ubicado en la calle 7 numero 15-115 realizada el 30 de octubre de 2014 escritura 154 Notaria el Carmen NS matricula 196-23835, PERO NO ESTA VICIADA DE FRAUDE LA ESCRITURA 063 DEL 19 DE ABRIL DE 2012 Notaria el Carmen NS, DONDE EL SEÑOR ELIECER NAVARRO CASTRO (demandado) LE VENDE A SUMAMA AURIS CASTRO CASTRO ESE MISMO INMUEBLE? Anotaciones 10 y 11 folio de matricula inmobiliaria 196-23835, ESE ES LA DOBLE MORAL Y EL DOBLE DISCURSO DEL DEMANDANTE.

Por lo demás vemos que frente al inmueble con matricula 196-39160 era de propiedad del señor ELIECER NAVARRO GRIMALDO y este lo vende al señor ELIECER NAVARRO CASTRO y si este tuviera asomo de sustracción de bienes de la sociedad conyugal hubiese demandado inmediatamente.

AL SEXTO HECHO: NO ES CIERTO, en primera medida se contradice el demandante y hacemos esta confrontación..... ¿ por que el demandante cataloga como fraudulenta la venta hecha sobre el inmueble ubicado en la

115

calle 7 numero 15-115 realizada el 30 de octubre de 2014 escritura 154 Notaria el Carmen NS matricula 196-23835, PERO NO ESTA VICIADA DE FRAUDE LA ESCRITURA 063 DEL 19 DE ABRIL DE 2012 Notaria el Carmen NS, DONDE EL SEÑOR ELIECER NAVARRO CASTRO (demandado) LE VENDE A SUMAMA AURIS CASTRO CASTRO ESE MISMO INMUEBLE? Anotaciones 10 y 11 folio de matricula inmobiliaria 196-23835.

AL SEPTIMO: NO ES UN HECHO ES UNA AFIRMACION, se trata del interés Juridico para demandar.

A LAS PRETENSIONES

ME OPONGO ROTUNDAMENTE A LA PRETENSION PRINCIPAL

PRIMERA: Me opongo a esta pretensión en el entendido que en los contratos de compraventa mediante escrituras publicas 153, 154, 155, y 156 de la notaria única de el Carmen NS respectivamente y numerados como 1. predio con matricula 196-39160, 2. Predio con matricula 196 23835, 3. Predio con matricula 196-36543 ,4. Predio con matricula 270-9030 son ventas reales y efectivas que reúnen los requisitos de ley como son capacidad, consentimiento, objeto y causa lícita, se pago el precio acordado y se transfirió la propiedad con la condición de que se vendia y compraba la NUDA PROPIEDAD Y se constituía EL USUFRUCTO VITALICIO SOBRE LOS BIENES Y EN FAVOR DE CADA VENDEDOR DEL RESPECTIVO BIEN.

Concluyendo que No son ventas simuladas.

SEGUNDA: me opongo rotundamente a la cancelación de las escrituras publicas referidas 153, 154, 155, 156 todas del 30 de octubre de 2014, por estar revestidas de legalidad y no contener ningún negocio oculto, y por el contrario reflejar la voluntad expresa de los vendedores en querer vender y

116

del comprador en adquirir la propiedad y el dominio conservando los venderotes el USUFRUCTO DE LOS BIENES y el comprador adquirir LA NUDA PROPIEDAD.

Se recalca al señor juez que el demandante solicita como pretensión principal que se declaren simuladas las compraventas realizadas entre LA SEÑORA AURIS CASTRO CASTRO Y EL SEÑOR ELIECER NAVARRO CASTRO, escrituras 153, 154, y 156 Notaria única el Carmen NS; pero para nada solicita como pretensión Principal que se declare como simulada la compraventa realizada entre los señores ELIECER NAVARRO GRIMALDO y el señor ELIECER NAVARRO CASTRO ESCRITURA PUBLICA 155 DEL 30 DE OCTUBRE DE 2014 NOTARIA EL CARMEN NS MATRICULA INMOBILIARIA 196-39160 orip Aguachica cesar.

ME OPONGO ROTUNDAMENTE A LA PRETENSION SUBSIDIARIA:

Me opongo rotundamente a que se declare la simulación relativa de los actos jurídicos de compraventa en el entendido que en los contratos de compraventa mediante escrituras publicas 153, 154, 155, y 156 de la notaria única de el Carmen NS respectivamente y numerados como 1. predio con matrícula 196-39160, 2. Predio con matrícula 196 23835, 3. Predio con matrícula 196-36543 ,4. Predio con matrícula 270-9030 son ventas reales y efectivas que reúnen los requisitos de ley como son capacidad, consentimiento, objeto y causa lícita, se pago el precio acordado y se transfirió la propiedad con la condición de que se vendía y compraba la NUDA PROPIEDAD Y se constituía EL USUFRUCTO VITALICIO SOBRE LOS BIENES Y EN FAVOR DE CADA VENDEDOR DEL RESPECTIVO BIEN, y se pago el precio real de los bienes.

Concluyendo que No son ventas con simulacion relativa.

Se recalca al señor juez que el demandante solicita como pretensión principal que se declaren simuladas las compraventas realizadas entre LA SEÑORA AURIS CASTRO CASTRO Y EL SEÑOR ELIECER NAVARRO CASTRO, escrituras 153, 154, y 156 Notaria única el Carmen NS; pero para nada solicita como

112

pretensión Principal que se declare como simulada la compraventa realizada entre los señores ELIECER NAVARRO GRIMALDO y el señor ELIECER NAVARRO CASTRO ESCRITURA PUBLICA 155 DEL 30 DE OCTUBRE DE 2014 NOTARIA EL CARMEN NS MATRICULA INMOBILIARIA 196-39160 orip Aguachica cesar.

ME OPONGO A LA SEGUNDA PRETENSION:

Me oponga a la solicitud de cancelación de las escrituras 153,154,155,156

De fechas 30 de octubre de 2014, matrículas 196-39160,196-23835, 196-36543 y 270-9030 y se conserve la propiedad en cabeza del señor ELIECER NAVARRO CASTRO.

ME OPONGO A LA PRETENSION TERCERA

CONDENA EN COSTAS A LA PARTE DEMANDANTE.

A LAS PRUEBAS:

Frente a la testimonial solicitada por la parte demandante se recalca que se han relacionado cinco (5) testigos para declarar sobre un mismo hecho.

PRUEBAS DE LA CONTESTACION DE LA DEMANDA

TESTIMONIALES

Con fundamento en el artículo 212 del C.G. del P, se piden y se solicitan respetuosamente al señor Juez se decreten y se citen para la toma de su testimonio a las siguientes personas para que declaren sobre lo que les conste frente a los hechos y pretensiones de la demanda y su contestación así como lo que fundamente a las excepciones de fondo, indicando el objeto de la declaración de cada testigo en la siguiente forma:

Cítese al señor YONI CONTRERAS BARBOSA mayor de edad domiciliado y residenciado en la calle magdalena del municipio EL CARMEN NORTE DE SANTANDER cedula bajo el número 13167390 expedida en el CARMEN NORTE DE SANTANDER número de contacto celular 3114820162 correo

118

electrónico yonicontreras0407@gmail.com para que declare lo que le conste sobre el préstamo realizado por el es decir por parte de Yoni Contreras Barbosa por valor de \$50.000.000 de pesos a favor del señor Eliecer Navarro Castro crédito respaldado por una letra de cambio de fecha de creación 15 de octubre de 2014 y de vencimiento 15 de octubre de 2018 creada y firmada o aceptada en esa fecha en el municipio de El Carmen Norte de Santander contentiva del crédito o préstamo de mutuo a favor de Eliecer Navarro Castro, además sobre los negocios de compraventa de bienes inmuebles realizados entre el señor Eliecer navarro y los señores Auris Castro y Eliecer navarro Grimaldo. persona esta ubicable en la dirección, contactos y correos aquí mencionados en el entendido que en el Carmen norte de Santander por costumbres se manejan así las direcciones o en su defecto también es ubicable a través del suscrito apoderado en la calle 6 N. 7-43 DE Aguachica cesar o a través del inspector central de policía del municipio el Carmen norte de Santander.

Cítese al señor Wilson Augusto Gelviz Torres cedulaado bajo el numero 13168738 residente y domiciliado en el municipio de Aguachica Cesar en la calle 16K n. 2-43 barrio nuevo amanecer celular 3217640016 correo electrónico wilsongelvis21@gmail.com para que declare sobre lo que le conste sobre los hechos de la demanda y su contestación y en especial sobre la actividad económica, ingresos, calidad de comerciante y ganadero desde antes del año 2004 y hasta la fecha del señor Eliecer Navarro castro así como de la tenencia de los bienes inmuebles objetos del presente proceso además sobre los negocios de compraventa de bienes inmuebles realizados entre el señor Eliecer navarro y los señores Auris Castro y Eliecer navarro Grimaldo.

Cítese al señor Nestor Leonardo Nuñez Galeano cedulaado bajo el numero 1091670433, numero de contacto 3106471561 domiciliado en el municipio de el Carmen norte de Santander en la calle nueva, correo electrónico nlnunezg@ufps.edu.co, para que declare sobre lo que le conste sobre los hechos de la demanda y su contestación y en especial sobre la actividad económica, ingresos, calidad de comerciante y ganadero desde antes del año 2004 y hasta la fecha del señor Eliecer Navarro castro así como de la tenencia

de los bienes inmuebles objetos del presente proceso, igualmente sobre los créditos adquiridos por el señor ELIECER NAVARRO CASTRO además sobre los negocios de compraventa de bienes inmuebles realizados entre el señor Eliecer navarro y los señores Auris Castro y Eliecer navarro Grimaldo.

Cítese a la señora Maritza mena Duarte cedulada bajo el número 49668616, domiciliada en el municipio de Aguachica Cesar en el barrio Jose Antonio Galán En la calle 10 n. 35-45, celular 3216679660 correo electrónico zhary13m@gmail.com para que declare sobre lo que le conste sobre los hechos de la demanda y su contestación y en especial sobre la actividad económica, ingresos, calidad de comerciante y ganadero desde antes del año 2004 y hasta la fecha del señor Eliecer Navarro castro así como de la tenencia de los bienes inmuebles objetos del presente proceso, igualmente sobre los créditos adquiridos por el señor ELIECER NAVARRO CASTRO además sobre los negocios de compraventa de bienes inmuebles realizados entre el señor Eliecer navarro y los señores Auris Castro y Eliecer navarro Grimaldo.

Cítese a la señora Maryuris Mora Rincon domiciliada en Aguachica Cesar en la carrera 30 n. 10-58 barrio urbanización villa maria celular 3163447565 correo electrónico moramaryuri85@gmail.com para que declare sobre lo que le conste sobre los hechos de la demanda y su contestación y en especial sobre la actividad económica, ingresos, calidad de comerciante y ganadero desde antes del año 2004 y hasta la fecha del señor Eliecer Navarro castro así como de la tenencia de los bienes inmuebles objetos del presente proceso, igualmente sobre los créditos adquiridos por el señor ELIECER NAVARRO CASTRO además sobre los negocios de compraventa de bienes inmuebles realizados entre el señor Eliecer navarro y los señores Auris Castro y Eliecer navarro Grimaldo.

PRUEBA DOCUMENTAL

Sírvase señor juez decretar y tener como pruebas documentales las siguientes que se aportan y anexan en esta contestación

- 120
- 1- Letra de cambio con fecha de creación 15 de octubre de 2014 y de vencimiento 15 de octubre de 2018 aceptada por Eliecer navarro castro a favor de Yoni Alfonso contreras Barbosa por valor de \$50.000.000
 - 2- declaración de renta del señor Eliecer navarro castro.
 - 3- Certificación del inspector central de policía del municipio de el Carmen norte de Santander sobre registro e inscripción del hierro quemador de propiedad del señor Eliecer navarro de fecha 8 de septiembre de 2005.
 - 4- Certificación de la cooperativa de ahorro y crédito Crediservir de fecha 19 de abril de 2021 que soporta créditos por \$43.500.000 pesos a favor del señor Eliecer Fernando navarro castro con cedula 13169344 del Carmen norte de Santander en fechas 28 de agosto de 2007 créditos números 20080401507 por \$16.000.000 de pesos , 20110402136 por \$10.000.000 de pesos, 20110402223 por \$11.000.000 de pesos y 20110402095 por \$6.500.000 pesos debidamente suscrita por la directora de la oficina señora DIANIS GALVIS SANCHEZ.
 - 5- Certificado de existencia y representación legal de la cámara de comercio de Aguachica cesar que refleja la actividad económica y como comerciante como persona natural del señor Eliecer navarro castro y como propietario del establecimiento de comercio Auto Surepuestos.
 - 6- Certificados de libertad y tradición con matriculas inmobiliarias 196-39160,196-23835, 196-36543 y 270-9030
 - 7- escrituras 153,154,155 y 156 todas del 30 de septiembre de 2014 notaria el Carmen NS
 - 8- certificación de cuenta bancaria de ahorros BANCOLOMBIA numero 29764246568 fecha de apertura 16 de noviembre de 2010.
 - 9-

EXCEPCIONES DE FONDO

Propongo las siguientes excepciones de fondo contra la acción civil de simulación y las pretensiones de la demanda.

EXCEPCIÓN DE FONDO DE INEXISTENCIA DEL ACTO O HECHO JURIDICO SIMULADO.

Se sustenta esta excepción en la circunstancia palpable de que el señor ELIECER NAVARRO CASTRO, si celebro una compraventa real y efectiva con animo de adquirir los inmuebles, adquiriendo la propiedad y detentando la tenencia de los predios con la salvedad de la reserva del USUFRUCTO VITALICIO EN FAVOR DE LOS VENDEDORES Y ADQUISICION DE LA NUDA PROPIEDAD, además de acreditar una suficiente capacidad económica al momento de la compraventa para adquirir los referidos inmuebles, lo que descarta cualquier negocio oculto a aparente mas cuando se probó que uno de los bienes fue de su propiedad y posteriormente se lo enajeno a la señora AURIS CASTRO, en el año 2012 y luego esta se lo vende en el año 2014, lo que es legal para unos es legal para todos, resulta que si miramos los dineros detentados por el demandado señor ELIECER NAVARRO tenemos que recibió ingresos económicos desde el año 2004 cuando compro el inmueble ubicado en la calle 7 numero 15-115 y luego lo vendió en el año 2012 en \$30.000.000, así mismo vemos la adquisición de capital via créditos por valor de \$93.500.000 representados en créditos de crediservir y crédito personal con el señor yoni contreras Barbosa por \$50.000.000, ahí nada mas tenemos \$123.000.000, adicionalmente los ingresos como ganadero dedicado a la compra y venta de ganado desde el año 2005, por otro lado tenemos los ingresos obtenidos como comerciante en la venta de repuestos negocio lucrativo que deja buenas ganancias, a travez de la empresa de su propiedad AUTO SUREPUETOS que tiene desde el año 2009, indicando una gran capacidad económica indicativa de la capacidad económica para adquirir bienes.

EXCEPCION DE FONDO DE INEXISTENCIA DEL CONSILIUM FRAUDIS.

Se sustenta esta excepción en la inexistencia de Dolo o fraude en las compraventas atacadas ya que entre las mismas partes existían con anterioridad negocios jurídicos de compraventa sobre inmuebles, y tenemos que dos de los predios son lotes con extensión superficial una de 16 metros cuadrados, y el otro de 28 metros cuadrados que no encarnan una calidad de

122

inmueble de mayor valor y por el contrario fácil de adquirir por una persona con cierta capacidad económica como lo es el señor ELIECER NAVARRO CASTRO.

Así mismo al momento de las compraventas no se vislumbraba necesidad de sustraerse o insolventarse, lo que le daba a los vendedores toda la capacidad y la disposición de enajenar ejerciendo el libre albedrío y la intención real de vender, aunado a la capacidad económica real y efectiva que para el año 2014 tenía el comprador ELIECER NAVARRO CASTRO.

ESTA CAPACIDAD ECONOMICA LA ACREDITAMOS ASI:

- Compra y venta de ganado desde el año 2005
- Venta de repuestos negocio AUTOSUREPUESTO desde el año 2009
- VENTA DEL PREDIO MI 196 - 23835 VALOR \$33.000.000
- DINERO PRESTADO EN LETRA DE CAMBIO, VALOR \$50.000.000
- DINEROS PRESTADOS POR CREDISERVIR VALOR \$43.500.000

PRUEBA DE LAS EXCEPCIONES

Además de las arimada en el acápite de pruebas de la contestación de la demanda allego estas

- 1- Letra de cambio con fecha de creación 15 de octubre de 2014 y de vencimiento 15 de octubre de 2018 aceptada por Eliecer navarro castro a favor de Yoni Alfonso contreras Barbosa por valor de \$50.000.000
- 2- declaración de renta del señor Eliecer navarro castro.
- 3- Certificación del inspector central de policía del municipio de el Carmen norte de Santander sobre registro e inscripción del hierro quemador de propiedad del señor Eliecer navarro de fecha 8 de septiembre de 2005.
- 4- Certificación de la cooperativa de ahorro y crédito Crediservir de fecha 19 de abril de 2021 que soporta créditos por \$43.500.000 pesos a favor del señor Eliecer Fernando navarro castro con cedula 13169344 del

Carmen norte de Santander en fechas 28 de agosto de 2007 creditos números 20080401507 por \$16.000.000 de pesos , 20110402136 por \$10.000.000 de pesos, 20110402223 por \$11.000.000 de pesos y 20110402095 por \$6.500.000 pesos debidamente suscrita por la directora de la oficina señora DIANIS GALVIS SANCHEZ.

5- Certificado de existencia y representacion legal de la cámara de comercio de Aguachica cesar que refleja la actividad económica y como comerciante como persona natural del señor Eliecer navarro castro y como propietario del establecimiento de comercio Auto Surepuestos.

6 Certificados de libertad y tradición con matriculas inmobiliarias 196-39160,196-23835, 196-36543 y 270-9030

7. escrituras 153,154,155 y 156 todas del 30 de septiembre de 2014 notaria el Carmen NS

8, certificación de cuenta bancaria de ahorros BANCOLOMBIA numero 29764246568 fecha de apertura 16 de noviembre de 2010.

ANEXOS: DOCUMENTOS RELACIONADOS EN LOS ACAPITE DE PRUEBAS, PODER PARA ACTUAR

EXCEPCION DE MERITO O FONDO DE OFICIO

Con fundamento en los artículos 281 y 282 del CODIGO GENERAL DEL PROCESO DECLARESE CUALQUIER EXCEPCION DE FONDO QUE RESULTE PROBADA DENTRO DEL PROCESO.

EXCEPCION DE FONDO GENERICA O ECUMENICA.

Declarese señor Juez cualquier otra excepción que resulte probada dentro del proceso con las pruebas legal y oportuna allegadas al proceso.

NOTIFICACIONES:

1. Al demandante y a los demandados en las indicadas en la demanda.

- 124
2. Al suscrito en la carrera 9 numero 6-56 aguachica cesar, teléfono 3212458002 correo marquezsmayra@hotmail.com.
 3. CORREO ELECTRONICO DE Los DEMANDADOS
 4. EL DE ELIECER NAVARRO CASTRO elifernaca1981@hotmail.com
 5. LA SEÑORA AURIS GRACIELA CASTRO CASTRO
elifernaca1981@gmail.com

DERECHO: articulo 96 del CG del P.

Atentamente



LEANDRO JOSE SOLANO YAZO

CC 91296145 BUCARAMANGA ,TP 121247 CSI

SEÑOR

JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO

AGUACHICA CESAR

ASUNTO: DEMANDA VERBAL DE MAYOR CUANTIA DE SIMULACION DE GIANA NORELIA Y SORAIDA NAVARRO QUINTERO CONTRA AURIS GRACIELA CASTRO CASTRO Y ELIECER FERNANDO NAVARRO CASTRO.

RAD: 20-011-31-89-002-2019-00155-00

E. S. D.

REF: PODER

AURIS GRACIELA CASTRO CASTRO Y ELIECER FERNANDO NAVARRO CASTRO.

Ambos mayores de edad, vecinos residentes y domiciliados en Aguachica Cesar identificados con las cedula de ciudadanía n. 27762682 de Ocaña N.S y 13169344 de EL Carmen N.S. respectivamente, por medio del presente escrito conferimos poder especial, amplio y suficiente al Dr. **Leandro Jose Solano Yazo**, abogado en ejercicio portador de la tarjeta profesional número 121247 del C.S.J., identificado con cedula de ciudadanía C.C. 91296145 expedida en Bucaramanga, domiciliado en Aguachica Cesar con oficina EN LA CALLE 6 N. 7-43 DE Aguachica Cesar, correo electrónico marquesmayra@hotmail.com para que en nuestro nombre y representación de contestación a la demanda VERBAL DE MAYOR CUANTIA DE SIMULACION DE GIANA NORELIA Y SORAIDA NAVARRO QUINTERO CONTRA AURIS GRACIELA CASTRO CASTRO Y ELIECER FERNANDO NAVARRO CASTRO y asuma nuestra defensa en el presente proceso en aras a establecer la veritas real y efectiva que aca se ataca de simulada.

Mi apoderado queda ampliamente facultado para conciliar, transar, suscribir acuerdos renunciar, reasumir, sustituir y todas las facultades del CODIGO GENERAL DEL PROCESO

Agradeciendo de antemano su valiosa colaboración

Atentamente,

Auris Graciela Castro Castro
AURIS GRACIELA CASTRO CASTRO
27762682 de Ocaña N.S

Eliecer Fernando Navarro Castro
ELIECER FERNANDO NAVARRO CASTRO
13169344 de El Carmen N.S.

Acepto,

Leandro Jose Solano Yazo
LEANDRO JOSE SOLANO YAZO
C.C. 91296145 de Bucaramanga
T.P. 121247 del C.S.J.

Reconocimiento y Presentación Personal
ANTE LA NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE
EL CARMEN, NORTE DE SANTANDER, CONFIEGO
Auris Graciela Castro Castro
Identificación C.C. No. 27 262 672
Asignada en *Ocaña* y declaro que la
firma que aparece en el presente documento es la
suya y que el contenido del mismo es cierto
Dado en El Carmen, *N.S.* 30 MAR 2021

Auris Graciela Castro

Pro D. Solano
Pro D. Castro
Notaria Unica
El Carmen, Norte de Santander

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015



1304694

la ciudad de Aguachica, Departamento de Cesar, República de Colombia, el treinta y uno (31) de marzo de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Única del Circulo de Aguachica, compareció: ELIECER FERNANDO NAVARRO CASTRO, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 13169344, presentó el documento dirigido a INTERESADO y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.



23z78qj1mx9
 31/03/2021 - 10:40:27



----- Firma autógrafa -----

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



LETICIA NARANJO RIOS

Notario Única del Circulo de Aguachica, Departamento de Cesar - Encargado

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
 Número Único de Transacción: 23z78qj1mx9



Identificación Biométrica
 según resolución 6467 de 2015
 y artículo 20 de la Ley 1362 de 2009



Acta 4

Escaneado con CamScanner

REPUBLICA DE COLOMBIA

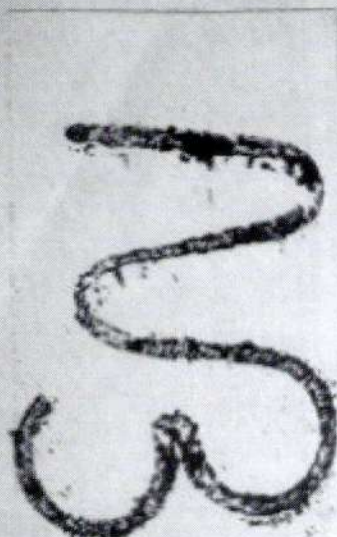


INSPECCION DE POLICIA MUNICIPAL EL CARMEN
DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER



Numero de Registro: 91

Nombre del Propietario: ELIECER FERNANDO NAVARRO CASTRO
Cédula de Ciudadanía No. 13.169.344 de El Carmen, Norte de Santander



Lugar donde se usa: Villa Gracida, Corregimiento
de Guamallo, Municipio de El Carmen, N. de S.

Otros municipios donde se usa: No tiene

Dimensiones de la marca: 7.0 por 5.5 Centímetros

Clase de ganado que tiene: YACUNO, MULAR

ASNAL y CABALLAR

Fecha de registro: 08 de Septiembre de 2005

Firma del Propietario:

Inspector de Policía Municipal:



128

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 210419435641985889

Nro Matricula: 270-9030

Página 1 TURNO: 2021-270-1-11483

Impreso el 19 de Abril de 2021 a las 02:49:26 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 última página

CIRCULO REGISTRAL: 270 - OCAÑA, DEPTO. NORTE DE SANTANDER, MUNICIPIO: OCAÑA, VEREDA: OCAÑA

FECHA APERTURA: 02-10-1981 RADICACION: 2413-81 CON ESCRITURA DE: 07-10-1981

CODIGO CATASTRAL: 544980102000012200100000000000 CATASTRAL ANT: 54498010201270010000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

AREA: 81 METROS CUADRADOS NORTE EN 14 METROS COLINDA CON EL LOTE 1 DE LA MISMA MANZANA, SUR EN 14 METROS COLINDA CON EL LOTE 3 DE LA MISMA MANZANA, ORIENTE EN 5.50 METROS CON EL LOTE 5 DE LA MISMA MANZANA, OCCIDENTE EN 5.50 METROS COLINDA CON LA CALLE OCTAVA POR MEDIO CON ZONA VERDE.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS - METROS - CENTIMETROS

AREA PRIVADA - METROS - CENTIMETROS - AREA CONSTRUIVA - METROS - CENTIMETROS

COEFICIENTE - %

COMPLEMENTACION:

PRIMERO: ESCRITURA 10441 DEL 16-12-69 NOTARIA SEXTA BOGOTA, REGISTRADA: 15-01-70 -COMPRAVENTA- DE MONTAÑO SANCHEZ, JOAQUIN OCTAVIO, -A- INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL, SEGUNDO: ESCRITURA 367 DEL 26-07-64 NOTARIA OCAÑA, REGISTRADA 30-07-64 COMPRAVENTA \$ 5.000 -DE- TRIGOS PALLARES, MANUEL EMIRO, -A- MONTAÑO SANCHEZ, JOAQUIN OCTAVIO, TERCERO: ESCRITURA 143 DEL 04-04-62 NOTARIA OCAÑA, REGISTRADA 04-04-62, COMPRAVENTA \$ 5.000 -DE- NAVARRO DE TRIGOS, MARIA, -A- TRIGOS PALLARES, MANUEL EMIRO, CUARTO: SENTENCIA 12-12-60 JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO OCAÑA, REGISTRADA: 15-1-60, ADJUDICACION CAUSA DE MUERTE -DE- TRIGOS A, PEDRO, -A- NAVARRO DE TRIGOS, MARIA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 6 296-16

DETERMINACION DEL INMUEBLE

DESTINACION ECONOMICA:

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

270 - 413

ANOTACION: Nro 901 Fecha: 22-02-1979 Radicación: SN

Doc: OFICIO 978 DEL 20-02-1979 JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE OCAÑA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION MEDIDA CAUTELAR: 410 DEMANDA DESLINDE Y AMOJONAMIENTO

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

DE: LA NACION

A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

ANOTACION: Nro 902 Fecha: 27-11-1981 Radicación: 2413-81

Doc: ESCRITURA 994 DEL 07-10-1981 NOTARIA UNICA DE OCAÑA

VALOR ACTO: \$573.000

Escaneado con CamScanner



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

Nro Matricula: 270-9030

Certificado generado con el Pin No: 210419435641985889

Pagina 2 TURNO: 2021-270-1-11483

Impreso el 19 de Abril de 2021 a las 02:49:26 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 pagina

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

A: CASTRO CASTRO JESUS

CC# 13358568 X

A: SERRANO RINCON DE CASTRO GLADYS

X

ANOTACION: Nro 903 Fecha: 27-11-1981 Radicacion: 2413-81

Doc: ESCRITURA 194 DEL 07-10-1981 NOTARIA UNICA DE OCAÑA

VALOR ACTO: \$425.000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: CASTRO CASTRO JESUS

CC# 13358568 X

DE: SERRANO RINCON DE CASTRO GLADYS

X

A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

ANOTACION: Nro 904 Fecha: 27-11-1981 Radicacion: 2413-81

Doc: ESCRITURA 194 DEL 07-10-1981 NOTARIA UNICA DE OCAÑA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 379 PATRIMONIO DE FAMILIA

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

A: CASTRO CASTRO JESUS

CC# 13358568

A: CASTRO SERRANO LINA MARGARITA

A: SERRANO RINCON DE CASTRO GLADYS

ANOTACION: Nro 905 Fecha: 01-09-1994 Radicacion: 2911

Doc: ESCRITURA 1279 DEL 21-07-1994 NOTARIA 1 DE OCAÑA

VALOR ACTO: \$425.000

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 659 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL ICT HOY INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA INURBE

A: CASTRO CASTRO JESUS

CC# 13358568

A: SERRANO RINCON DE CASTRO GLADYS

ANOTACION: Nro 906 Fecha: 12-03-1996 Radicacion: 1975

Doc: OFICIO 2178 DEL 18-12-1996 JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE OCAÑA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 808 CANCELACION DEMANDA EN MAYOR EXTENSION

Escaneado con CamScanner



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

Certificado generado con el Pin No: 210419435641985889

Nro Matricula: 270-9030

Página 3 TURNO: 2021-270-1-11483

Impreso el 19 de Abril de 2021 a las 02:49:26 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 última página

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

DE: LA NACION

A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL HOY INURBE

ANOTACION: Nro 807 Fecha: 09-04-2001 Radicacion: 2001-1309

Doc: ESCRITURA 231 DEL 24-02-2001 NOTARIA 2 DE OCAÑA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No. 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 770 CANCELACION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

A: CASTRO CASTRO JESUS

CC# 13356568

A: CASTRO DERRANO LINA MARGARITA

CC# 37840192

A: SERRANO RINCON GLADYS MARIA

CC# 27763212

ANOTACION: Nro 808 Fecha: 09-04-2001 Radicacion: 2001-1309

Doc: ESCRITURA 231 DEL 24-02-2001 NOTARIA 2 DE OCAÑA

VALOR ACTO: \$61,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 321 COMPRAVENTA MODO DE ADQUIRIR

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

DE: CASTRO CASTRO JESUS

CC# 13356568

DE: SERRANO RINCON GLADYS MARIA

CC# 27763212

A: CASTRO CASTRO ALIRIS GRACIELA

CC# 27762682 X

ANOTACION: Nro 809 Fecha: 29-04-2015 Radicacion: 2015-1986

Doc: ESCRITURA 153 DEL 30-10-2014 NOTARIA UNICA DE EL CARMEN

VALOR ACTO: \$63,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 930R COMPRAVENTA NUEVA PROPIEDAD

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

DE: CASTRO CASTRO ALIRIS GRACIELA

CC# 27762682

A: NAVARRO CASTRO ELIECER FERNANDO

CC# 13189344 X

ANOTACION: Nro 810 Fecha: 29-04-2015 Radicacion: 2015-1986

Doc: ESCRITURA 153 DEL 30-10-2014 NOTARIA UNICA DE EL CARMEN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 9330 RESERVA DERECHO DE USUFRUCTO

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

A: CASTRO CASTRO ALIRIS GRACIELA

CC# 27762682

ANOTACION: Nro 811 Fecha: 17-02-2020 Radicacion: 2020-270-6-648

Doc: OFICIO 06294 DEL 06-02-2020 JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO DEL CIRCUITO DE AGUACHICA

VALOR ACTO: \$0



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 210419435641985889

Nro Matricula: 270-9030

Pagina 4 TURNO: 2021-270-1-11483

Impreso el 19 de Abril de 2021 a las 02:49:26 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 pagina

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0408 DEMANDA EN ACCION DE SIMULACION

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

DE: NAVARRO QUINTERO DIANA NOVELIA

CC# 27705750

DE: NAVARRO QUINTERO SONIA DA

CC# 27706336

A: CASTRO CASTRO AURIS GRACIELA

CC# 27762682

A: NAVARRO CASTRO ELEICER FERNANDO

CC# 13169344

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "11"

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2015-143

Fecha: 20-09-2011

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL E.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: 2

Radicación: C2015-131

Fecha: 23-07-2014

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PRECITAL DE 36 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL E.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R. (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Ruedaich

TURNO: 2021-270-1-11483

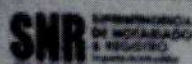
FECHA: 19-04-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

W. J. J. J.

El Registrador: MARIA ZARELA CARRASCAL INOZO

133



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

Certificado generado con el Pin No: 210419834941985887

Nro Matricula: 196-23835

Pagina 2 TURNO: 2021-196-1-10805

Impreso el 19 de Abril de 2021 a las 02:49:26 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 pagina

ANOTACION: Nro 991 Fecha: 01-08-1971 Radicacion: 519

Doc: ESCRITURA 213 DEL 25-08-1971 NOTARIA UNICA DE AGUACHICA

VALOR ACTO: \$40,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO

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

DE: SANCHEZ NEFTALI

X

A: BANCO DE COLOMBIA

ANOTACION: Nro 902 Fecha: 21-01-1994 Radicacion: 0150

Doc: ESCRITURA 0027 DEL 14-01-1994 NOTARIA UNICA DE AGUACHICA

VALOR ACTO: \$100,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: JIMENEZ NAVARRO FABOLA

A: CASTRO VELASQUEZ EUSEBIO

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

X

ANOTACION: Nro 903 Fecha: 04-02-1994 Radicacion: 0282

Doc: ESCRITURA 105 DEL 03-02-1994 NOTARIA UNICA DE AGUACHICA

VALOR ACTO: \$100,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: CASTRO VELASQUEZ EUSEBIO

A: CASTRO DE GARCIA ANDREA

X

ANOTACION: Nro 904 Fecha: 18-07-1994 Radicacion: 1977

Doc: ESCRITURA 784 DEL 01-07-1994 NOTARIA UNICA DE AGUACHICA

VALOR ACTO: \$40,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 850 CANCELACION HIPOTECA DE CUERPO CIERTO

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

DE: BANCO DE COLOMBIA

A: SANCHEZ NEFTALI

X

ANOTACION: Nro 995 Fecha: 20-09-1995 Radicacion: 2052

Doc: ESCRITURA 061 DEL 15-09-1995 NOTARIA UNICA DE AGUACHICA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO VALOR SIN LIMITACION DE CUANTIA

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

DE: CASTRO DE GARCIA ANDREA

A: BANCO INDUSTRIAL COLOMBIANO S.A.

X

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

Certificado generado con el Pin No: 210419834941985887

Nro Matricula: 196-23835

Pagina 3 TURNO: 2021-196-1-10805

Impreso el 19 de Abril de 2021 a las 02:49:26 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 pagina

ANOTACION: Nro 806 Fecha: 21-05-1996 Radicacion: 1424

Doc: ESCRITURA 506 DEL 15-05-1996 NOTARIA UNICA DE AGUACHICA

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: CASTRO DE GARCIA ANDREA

A: CASTRO VELASQUEZ EUSEBIO

X

ANOTACION: Nro 807 Fecha: 09-11-1996 Radicacion: 2532

Doc: ESCRITURA 1.257 DEL 09-11-1996 NOTARIA UNICA DE AGUACHICA

VALOR ACTO: \$1,000,000

Se cancela anotacion No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA DE CUERPO CERTO

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

DE: BANCO INDUSTRIAL OCCIDENTAL S.A.

A: CASTRO DE GARCIA ANDREA

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe publica

ANOTACION: Nro 808 Fecha: 19-11-1996 Radicacion: 3023

Doc: ESCRITURA 1.304 DEL 19-11-1996 NOTARIA UNICA DE AGUACHICA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA DE CUERPO CERTO VALOR SIN LIMITACION DE CUANTIA

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

DE: CASTRO VELASQUEZ EUSEBIO

A: BANCAFE

X

ANOTACION: Nro 809 Fecha: 09-06-2004 Radicacion: 1634

Doc: ESCRITURA 687 DEL 09-06-2004 NOTARIA UNICA DE AGUACHICA

VALOR ACTO: \$7,000,000

Se cancela anotacion No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0774 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BANCAFE

A: CASTRO VELASQUEZ EUSEBIO

X

ANOTACION: Nro 810 Fecha: 22-05-2004 Radicacion: 1740

Doc: ESCRITURA 132 DEL 18-05-2004 NOTARIA UNICA DE GAMARRA

VALOR ACTO: \$8,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CASTRO VELASQUEZ EUSEBIO

A: NAVARRO CASTRO ELIEZER FERNANDO

X

135



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

Certificado generado con el Pin No: 210419834941985887

Nro Matricula: 196-23835

Pagina 4 TURNO: 2021-196-1-10805

Impreso el 19 de Abril de 2021 a las 02:49:26 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 pagina

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 06-06-2012 Radicacion: 2012-196-6-2352

Doc: ESCRITURA 063 DEL 19-04-2012 NOTARIA UNICA DE EL CARMEN

VALOR ACTO: \$33.000.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: NAVARRO CASTRO ELIECER FERNANDO

CC# 13169344

A: CASTRO CASTRO AURIS GRACIELA

CC# 27762682 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 13-07-2015 Radicacion: 2015-196-6-3136

Doc: ESCRITURA 154 DEL 30-10-2014 NOTARIA UNICA DE EL CARMEN

VALOR ACTO: \$54.000.000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0308 COMPRAVENTA NUEVA PROPIEDAD

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

DE: CASTRO CASTRO AURIS GRACIELA

CC# 27762682

A: NAVARRO CASTRO ELIECER FERNANDO

CC# 13169344 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 13-07-2015 Radicacion: 2015-196-6-3136

Doc: ESCRITURA 154 DEL 30-10-2014 NOTARIA UNICA DE EL CARMEN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0333 RESERVA DERECHO DE USUFRUCTO VITALICIO

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

A: CASTRO CASTRO AURIS GRACIELA

CC# 27762682 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 26-02-2018 Radicacion: 2018-196-6-1229

Doc: OFICIO 586 DEL 19-01-2018 ALCALDIA MUNICIPAL DE AGUACHICA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA

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

DE: TESORERIA MUNICIPAL DE AGUACHICA

A: NAVARRO CASTRO ELIECER FERNANDO

CC# 13169344 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 17-05-2018 Radicacion: 2018-196-6-2591

Doc: OFICIO 17 DEL 09-05-2018 ALCALDIA MUNICIPAL DE AGUACHICA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotacion No: 14

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0642 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA CANCELACION DE EMBARGO, SEGUN OFICIO N° 586 DEL 19/01/2018 ALCALDIA MUNICIPAL DE AGUACHICA

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

DE: TESORERIA MUNICIPAL DE AGUACHICA

A: NAVARRO CASTRO ELIECER FERNANDO

CC# 13169344 X

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe publica

136

La validez de este documento podrá verificarse en la página web: www.snr.gov.co

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

Certificado generado con el Pin No: 210419834941985887

Nro Matricula: 196-23835

Pagina 5 TURNO: 2021-196-1-10605

Impreso el 19 de Abril de 2021 a las 02:49:26 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 última página

ANOTACION: Nro 818 Fecha: 17-02-2020 Radicación: 2020-196-6-506

Doc: OFICIO 00293 DEL 05-03-2020 JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL DE AGUACHICA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0406 DEMANDA EN ACCION DE SIMULACION

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

DE: NAVARRO QUINTERO DIANA NORELIA

CC# 27705790

DE: NAVARRO QUINTERO SORAIDA

CC# 27706325

A: CASTRO CASTRO AURIS GRACIELA

CC# 27702482 X

A: NAVARRO CASTRO EUSEBIO FERNANDO

CC# 10169846 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "18"

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

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2007-196-3-1522 Fecha: 04-09-2007

LO INCLUIDO EN DESCRIPCION CABIDA Y LINDEROS Y COMPLEMENTACION DE LA TRADICION, SI VALE

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: 2010-196-3-151 Fecha: 14-11-2010

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

(CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 3 Radicación: ICARE-2015 Fecha: 21-12-2015

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADOS POR EL I.G.A.C. (SNC) RES No. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA

S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

132



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

Certificado generado con el Pin No: 210419834941985887

Nro Matricula: 196-23835

Pagina 6 TURNO: 2021-196-1-10805

Impreso el 19 de Abril de 2021 a las 02:49:26 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 pagina

***** FIN DE ESTE DOCUMENTO *****

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

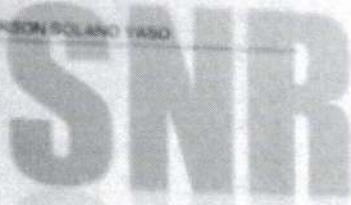
USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-196-1-10805

FECHA: 19-04-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDERSON SOLANO YASO



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

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

Certificado generado con el Pin No: 210419704341985888

Nro Matricula: 196-36543

Página 1 TURNO: 2021-196-1-10803

Impreso el 19 de Abril de 2021 a las 02:49:11 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 última página

CIRCULO REGISTRAL: 106 - AGUACHICA DEPTO. CESAR MUNICIPIO: AGUACHICA VEREDA: AGUACHICA
FECHA APERTURA: 30-06-2008 RADICACION: 2008-196-6-1961 CON ESCRITURA DE: 35-12-1998
CODIGO CATASTRAL: 260110103000019700402000000000 COD CATASTRAL ANT: 20011010301570004000
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE URBANO con extension de 25.1152 cuyos linderos y demás especificaciones obran en ESCRITURA 1554, 31/12/1998, NOTARIA UNICA de AGUACHICA, Artículo 11 Decreto 1711 de 1994

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS - METROS - CENTIMETROS

AREA PRIVADA - METROS - CENTIMETROS AREA CONSTRUIDA - METROS - CENTIMETROS

COEFICIENTE: %

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe publica

COMPLEMENTACION

COMPLEMENTACION DE LA TRADICION

01-REGISTRO DEL 16-12-97 ESCRITURA # 1517 DEL 30-12-96, NOTARIA UNICA AGUACHICA, LIMITACION DOMINIO, COMPRAVENTA PROMONVISO, \$18034.000. DE: ROJAS GARCIA, RODOLFO, A: ROJAS DOMINGUEZ ROSAURA, ROJAS DOMINGUEZ CARLOS ALBERTO, ROJAS DOMINGUEZ, PATRICIA, ROJAS DOMINGUEZ ELIZABETH, ROJAS DOMINGUEZ CLARA INES ROJAS DOMINGUEZ, RODOLFO, ROJAS DOMINGUEZ, WILMAR, ROJAS DOMINGUEZ, EIRIN, ROJAS DOMINGUEZ, ZORADA, ROJAS DOMINGUEZ, JORGE, ROJAS DOMINGUEZ, MIRIAM. 02-REGISTRO DEL 25-10-91, ESCRITURA #2694 DEL 03-02-90, NOTARIA UNICA DE AGUACHICA, MODO DE ADQUISICION, COMPRAVENTA, JUNTO CON OTRO, \$ 2.000.000,00, DE: NARVAEZ DE CHARRY, SARA ESTHER, A: ROJAS GARCIA, RODOLFO, 03-REGISTRO DEL 29-02-88, ESCRITURA #507 DEL 26-02-88, NOTARIA 1 DE BUCARAMANGA, LIMITACION DOMINIO, COMPRAVENTA PROMONVISO, \$40.000,00, DE: GALLANO DE CÉMFUO, ANA VICTORIA, A: NARVAEZ DE CHARRY, SARA ESTHER, 04-REGISTRO DEL 13-04-77, ESCRITURA # 3358 DEL 03-12-76, NOTARIA 1 DE BUCARAMANGA, LIMITACION DOMINIO, COMPRAVENTA PROMONVISO, \$60.000,00, DE: LOPEZ ACEVEDO, JAMIE, A: GALIANO DE CAMUJO, ANA VICTORIA, SCHWITZ DE SOLANO, BETTY ISABEL, 05-REGISTRO DEL 25-10-91 ESCRITURA # 3094 DEL 03-02-90, NOTARIA UNICA DE AGUACHICA, MODO DE ADQUISICION, COMPRAVENTA, JUNTO CON OTRO, \$2.000.000,00, DE: NARVAEZ DE CHARRY, SARA ESTHER, A: ROJAS GARCIA, RODOLFO 06-REGISTRO DEL 19-12-74 ESCRITURA #121 DEL 23-11-74, NOTARIA 1 DE BUCARAMANGA, LIMITACION DOMINIO, COMPRAVENTA PROMONVISO, \$20.000,00, DE: LOPEZ ACEVEDO, JAMIE, A: NARVAEZ DE CHARRY, ESTHER, SCHWITZ DE SOLANO, BETTY ISABEL, 07-REGISTRO DEL 17-05-73 ESCRITURA #304 DEL 05-05-73, NOTARIA UNICA DE AGUACHICA, MODO DE ADQUISICION, COMPRAVENTA, EXT: 2,500 ML \$12.000,00, DE: ORTEGON RIVERA, ENRIQUE, A: LOPEZ ACEVEDO, JAMIE, 08-REGISTRO DEL 04-06-73 ESCRITURA #651 DEL 15-02-73, NOTARIA UNICA DE AGUACHICA, MODO DE ADQUISICION, ADJUDICACION (LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD), EXT: 13 HTS. 8.495 M2, DE: AVENDANO FLOREZ RAMON ELIAS, ORTEGON RIVERA, ENRIQUE, A: ORTEGON RIVERA, ENRIQUE, 09-REGISTRO DEL 22-03-71, ESCRITURA # 942 DEL 02-03-71, NOTARIA UNICA DE AGUACHICA, LIMITACION DOMINIO, COMPRAVENTA, PROMONVISO, \$45.000,00, EXT: 27 HTS. 6.111 M2, DE: AVENDANO FLOREZ, RAMON ELIAS, ORTEGON RIVERA, ENRIQUE, A: ORTEGON RIVERA, ENRIQUE, 10-REGISTRO DEL 19-04-67, RESOLUCION # 325 DEL 05-09-66, GOBERNACION DEL DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA, SANTA MARTA MODO DE ADQUISICION, ADJUDICACION BALDOS EXT: 49 HTS 6.500 M2, DE: GOBERNACION DEL DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA, A: BARBOSA SARABIA, JOAQUIN.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 5 # 27 BIS-12, LOTE URBANO

DETERMINACION DEL INMUEBLE

DESTINACION ECONOMICA:

139

SNR

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 210419704341985888

Nro Matricula: 196-36543

Pagina 2 TURNO: 2021-196-1-10803

Impreso el 19 de Abril de 2021 a las 02:49:11 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 pagina

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de integracion y otras)
196 - 27621

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 29-06-2006 Radicacion: 2006-196-6-1951

Doc: ESCRITURA 1554 DEL 31-12-1998 NOTARIA UNICA DE AGUACHICA

VALOR ACTO: \$1.000.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA SOBRE 28 MTS2. AREA RESTANTE : 1629.60 MTS2. LINDEROS CITADOS EN LA
ESCRITURA 1554 DEL 31/12/1998 DE LA NOTARIA UNICA DE AGUACHICA

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

DE: ROJAS DOMINGUEZ CARLOS ALBERTO

DE: ROJAS DOMINGUEZ CLAY INES

DE: ROJAS DOMINGUEZ ELIZABETH

DE: ROJAS DOMINGUEZ ERWIN

DE: ROJAS DOMINGUEZ JORGE

DE: ROJAS DOMINGUEZ MIRIAM

DE: ROJAS DOMINGUEZ PATRICIA

DE: ROJAS DOMINGUEZ RODOLFO

DE: ROJAS DOMINGUEZ ROSAURA

DE: ROJAS DOMINGUEZ WILMAR

DE: ROJAS DOMINGUEZ ZORAIDA

A: QUINTERO CASTAÑO ALONSO DE JESUS

CC# 4855329

CC# 4855329

CC# 4855329

CC# 4855329

CC# 4855329

CC# 4855329

CC# 4855329

CC# 4855329

CC# 4855329

CC# 4855329

CC# 4855329

CC# 4855329

CC# 4855329

CC# 4855329

CC# 4855329

CC# 79333602 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 15-12-2006 Radicacion: 2006-196-6-4230

Doc: ESCRITURA 981 DEL 24-07-2006 NOTARIA UNICA DE AGUACHICA

VALOR ACTO: \$1.764.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: QUINTERO CASTAÑO ALONSO DE JESUS

CC# 79333602

A: BEDOYA GARCIA MARIA CARMELINA

CC# 27581808 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 16-01-2008 Radicacion: 2008-196-6-121

Doc: ESCRITURA 5871 DEL 28-12-2007 NOTARIA UNICA DE AGUACHICA

VALOR ACTO: \$1.835.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: BEDOYA GARCIA MARIA CARMELINA

CC# 27581808

A: CASTRO CASTRO AURIS GRACIELA

CC# 27762682 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 13-07-2015 Radicacion: 2015-196-6-2127

Doc: ESCRITURA 150 DEL 30-10-2014 NOTARIA UNICA DE EL CARMEN

VALOR ACTO: \$28.000.000

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

Certificado generado con el Pin No: 210419704341985888

Nro Matricula: 196-36543

Pagina 3 TURNO: 2021-196-1-10803

Impreso el 19 de Abril de 2021 a las 02:49:11 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 pagina

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0308 COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD

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

DE: CASTRO CASTRO AURIS GRACIELA

CC# 27762982

A: NAVARRO CASTRO ELIECER FERNANDO

CC# 13168344 X

ANOTACION: Nro 695 Fecha: 13-07-2015 Radicacion: 2015-196-6-3137

Doc: ESCRITURA 158 DEL 30-10-2014 NOTARIA UNICA DE EL CARMEN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0303 RESERVA DERECHO DE USO DE FINCA

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

A: CASTRO CASTRO AURIS GRACIELA

CC# 27762982 X

ANOTACION: Nro 906 Fecha: 11-02-2020 Radicacion: 2020-196-6-506

Doc: OFICIO 00293 DEL 05-02-2020 JUZGADO SEGUNDO PROMOSION MUNICIPAL DE AGUACHICA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0406 DEMANDA EN ACCION DE SIMULACION

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

DE: NAVARRO QUINTERO DIANA NORELIA

CC# 27705750

DE: NAVARRO QUINTERO SORAIDA

CC# 27706336

A: CASTRO CASTRO AURIS GRACIELA

CC# 27762982 X

A: NAVARRO CASTRO ELIECER FERNANDO

CC# 13168344 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "6"

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2013-196-3-131

Fecha: 14-11-2010

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

Anotación Nro: 0

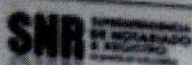
Nro corrección: 2

Radicación: ICARE-2015

Fecha: 21-12-2015

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

121



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

Certificado generado con el Pin No: 210419704341985888
Pagina 4 TURNO: 2021-196-1-10803

Nro Matricula: 196-36543

Impreso el 19 de Abril de 2021 a las 02:49:11 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 pagina

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-196-1-10803

FECHA: 19-04-2021

EXPEDIDO EN BOGOTA

El Registrador: EDERSON SOLANO YASO



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

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

Certificado generado con el Pin No: 201125132136573271

Nro Matricula: 196-39160

Page 1

Impreso el 25 de Noviembre de 2020 a las 11:13:58 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 101 - AGUACHICA. DEPTO. CESAR. MUNICIPIO: AGUACHICA. VEREDA: AGUACHICA.

FECHA APERTURA: 11-03-2008 RADICACIÓN: 2008-196-4-821 CON ESCRITURA DE: 18-01-2009

CODIGO CATASTRAL: 819301570014500 CODIGO CATASTRAL ANTE SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION CASIDA Y LINDEROS

LOTE URBANO con extensión de 96.0 MT92, copias índice y demás especificaciones sobre en ESCRITURA 2025, 2008/01/98, NOTARIA UNICA AGUACHICA, Archivo 15 Decreto 3711 de 1994

COMPLEMENTACION:

01-REGISTRO DEL 03-10-07. ESCRITURA: 1256 DEL 06-08-07. NOTARIA: UNDA ASOCIADOS. MONTEVIDEO. ADQUISICION COMPRAVENTA. \$9549.000 = DE
ROJAS DOMINGUEZ, RODRIGO. ROJAS DOMINGUEZ, JORGE. ROJAS DOMINGUEZ, CARLOS ALBERTO. ROJAS DOMINGUEZ, ERWIN. ROJAS
DOMINGUEZ, PATRICIA. ROJAS DOMINGUEZ, WILMAR. ROJAS DOMINGUEZ, ELEANOR. ROJAS DOMINGUEZ, CLAUDINE. ROJAS DOMINGUEZ,
ROSALBA. ROJAS DOMINGUEZ, ZORANGA. ROJAS DOMINGUEZ, MIRIAM ALICIA. TAMAR, JOSEFINO

52-REGISTRO DEL 16-12-95. ESCRITURA # 1217 DEL 30-12-96. NOTARIA UNICA ABAUCHICA. LIMITACION DOMINIO. COMPRAVENTA PROMIDVISO \$18034.000 = DE ROJAS GARCIA, RODOLFO A. ROJAS DOMINGUEZ, ROSALBA, ROJAS DOMINGUEZ, CARLOS ALBERTO, ROJAS DOMINGUEZ, PATRICIA, ROJAS DOMINGUEZ, ELIZABETH, ROJAS DOMINGUEZ, CLARA NES ROJAS DOMINGUEZ, RODOLFO, ROJAS DOMINGUEZ, WILMAR, ROJAS DOMINGUEZ, ERVIN, ROJAS DOMINGUEZ, ZORAIDA, ROJAS DOMINGUEZ, JORGE, ROJAS DOMINGUEZ, MIRIAM.

33-REGISTRO DEL 25-10-81. ESCRITURA 0058 DEL 03-02-80: NOTARIA UNICA DE AGUACHICA. MODO DE ADQUISICION: COMPRAVENTA, JUNTO CON OTRO \$2'000.000 = DR. NARVAEZ DE CHARRY, SARA ESTHER, A. ROJAS GARCIA, RODOLFO.

04-REGISTRO DEL 29-02-80. ESCRITURA #567 DEL 26-02-80. NOTARIA 1 DE BUCARAMANGA. LIMITACION DOMINIO. COMPRAVENTA PROHIBIVO \$42,000. = DE: GALIANO DE CEMEJO, ANA VICTORIA. A: NARVAEZ DE CHARRY, SARA ESTHER.

05-REGISTRO DEL 13-04-77 ESCRITURA # 309 DEL 03-12-76. NOTARIA 1 DE BUCARAMANGA. LIMITACION DOMINIO. COMPRAVENTA PROMOTIVO \$60.000.- DE LOPEZ ACEVEDO, JAIME, A GALIANO DE CAMEJO, ANA VICTORIA, SCHMITZ DE SOLANO, BETHY (ISABEL).

02-REGISTRO DEL 25-10-91. ESCRITURA N° 0094 DEL 03-03-90. NOTARIA UNICA DE AGUACHICA, MODO DE ADQUISICION: COMPRAVENTA, JUNTO CON OTRO. \$2'000.000 = DE NARVAEZ DE CHARRY, SARA ESTHER, A: ROJAS GARCIA, RODOLFO

07-REGISTRO DEL 19-12-74. ESCRITURA #3121 DEL 23-11-74. NOTARIA 1 DE BUCARAMANGA. LIMITACION DOMINIO. COMPRAVENTA PROINDIVISO \$20.000.- DE LOPEZ ACEVEDO, JAME, A. NARVAEZ DE CHARRY, ESTHER, SCHMITZ DE SOLANO, BETTY ISABEL.

06-REGISTRO DEL 17-07-73. ESCRITURA #304 DEL 05-07-73. NOTARIA UNICA DE AGUACHICA. MODO DE ADQUISICION: COMPRAVENTA. EXT. 2.500
MZ. 812.500 = DE. ORTEGON RIVERA, ENRIQUE. A. LOPEZ ACEVEDO, JAIME.

09-REGISTRO DEL 04-04-73. ESCRITURA #551 DEL 10-02-73. NOTARIA UNICA DE AGUACHICA. MODO DE ADQUISICION. ADJUDICACION (LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD). EXT. 13 HTS. 8,455 M2. DE. AVENDAÑO FLOREZ RAMON (LIAS. ORTEGON RIVERA, ENRIQUE. A. ORTEGON RIVERA, ENRIQUE.

[illegible]

11-REGISTRO DEL 18-04-67. RESOLUCION # 325 DEL 08-06-66. GOBERNACION DEL DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA SANTA MARTA. MODO DE ADQUISICION. ADJUDICACION BALDOS. EXT. 49 HTS. 6.500 M2 DE. GOBERNACION DEL DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA. A. BARBOSA SANCHEZ JOAQUIN

DIRECCION DEL INMUEBLE

Top Product: UPSAND

8) CARRERA 27A LOTE URBANO

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

5466 - 300376

ANOTACION: No 001 Fecha: 15.03.2016 Rutapagos: 2008.198-A-827

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

Certificado generado con el Pin No: 201125132136573271

Nro Matricula: 196-39160

Pagina 2

Impreso el 25 de Noviembre de 2020 a las 11:13:58 AM
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

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

Doc: ESCRITURA 0025 DEL 16-01-2009 NOTARIA UNICA DE AGUACHICA

VALOR ACTO: \$800.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0126 COMPRAVENTA

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

DE: GOMEZ ALTAMAR ADALBERTO

CC# 18918394

A: NAVARRO GRIMALDO ELIECER

CC# 5443214 X

ANOTACION: Nro 092 Fecha: 13-07-2015 Radicacion: 2015-196-6-3138

Doc: ESCRITURA 155 DEL 30-10-2014 NOTARIA UNICA DE EL CARMEN

VALOR ACTO: \$11.000.000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0309 COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD

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

DE: NAVARRO GRIMALDO ELIECER

CC# 5443214

A: NAVARRO CASTRO ELIECER FERNANDO

CC# 13169344 X

ANOTACION: Nro 093 Fecha: 13-07-2015 Radicacion: 2015-196-6-3138

Doc: ESCRITURA 155 DEL 30-10-2014 NOTARIA UNICA DE EL CARMEN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0333 RESERVA DERECHO DE USUFRUCTO VITALICIO

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

A: NAVARRO GRIMALDO ELIECER

CC# 5443214 X

ANOTACION: Nro 094 Fecha: 11-02-2020 Radicacion: 2020-196-6-506

Doc: OFICIO 00295 DEL 05-02-2020 JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL DE AGUACHICA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0406 DEMANDA EN ACCION DE SIMULACION

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

DE: NAVARRO QUINTERO GIANNA NORELIA

CC# 27705750

DE: NAVARRO QUINTERO BORRADA

CC# 27706336

A: NAVARRO CASTRO ELIECER FERNANDO

CC# 13169344 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "4"

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2009-196-3-224

Fecha: 25-02-2009

LO INCLUIDO EN CÉDULA CATASTRAL: SI VALE



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

Certificado generado con el Pin No: 201125132136573271

Nro Matricula: 196-39160

Página 3

Impreso el 25 de Noviembre de 2020 a las 11:13:58 AM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

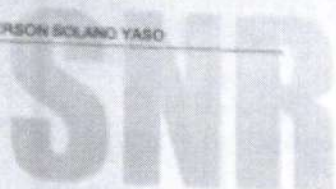
USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-196-1-25685

FECHA: 25-11-2020

EXPEDIDO EN BOGOTA

El Registrador: EDERSON SOLANO YASO



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe publica



República de Colombia



As010996.770

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO CIENTO CINCUENTA Y SEIS (156). ACTO: COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD—0308. DE: AURIS GRACIELA CASTRO CASTRO CC No. 27.762.682 expedida en Ocaña. A: ELIECER FERNANDO NAVARRO CASTRO CC No. 13.169.344 expedida en EL Carmen. C.C. CUANTIA: \$ 28.000.000,00. INMUEBLE: LOTE DE TERRENO URBANO, UBICADO EN LA CALLE 5 # 27 BIS -12 DE LA CALLE QUINTA (5) DEL PERIMETRO URBANO DEL MUNICIPIO DE AGUACHICA, DEPARTAMENTO DEL CESAR.—CEDULA CATASTRAL: 01-03-0157-0004-000. MATRICULA INMOBILIARIA: 196 - 36543 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Aguachica, Cesar—

En el Municipio de El Carmen, Departamento Norte de Santander, República de Colombia, a los Treinta (30) días del mes de Octubre de Dos Mil Catorce (2.014), ante mí, **CARLOS ALBERTO PAREDES CASADIEGO**, Notario Único del Circulo, compareció la señora **AURIS GRACIELA CASTRO CASTRO**, mujer, mayor de edad, residente en este Municipio, de profesión Pensionada, de estado civil casada, con sociedad conyugal vigente. Identificada con la Cédula de ciudadanía número 27.762.682 expedida en Ocaña. Quien manifestó: PRIMERO: que por medio de esta pública escritura, a título de venta real y efectiva, transfiere a favor del señor **ELIECER FERNANDO NAVARRO CASTRO**. El derecho de **NUDA PROPIEDAD** reservándose la vendedora el **USUFRUCTO VITALICIO** sobre un Lote de terreno, ubicado en la Calle Quinta # 27 BIS- 12 del perímetro urbano del municipio de Aguachica, Cesar, con todas sus dependencias y anexidades, con una extensión superficial de **VEINTIOCHO (28) METROS CUADRADOS**, inscrito en el catastro vigente con el Numero 01-03-0157-0004-000 e identificado con Los siguientes linderos: "por el NORTE: con Calle Quinta; SUR: con terrenos de Carlos Alberto Rojas Domínguez; ORIENTE: con la carrera 27 y por el OCCIDENTE: con predios de Carlos Alberto Rojas Domínguez y otros".- PARAGRAFO: Indagada la Vendedora señora **AURIS GRACIELA CASTRO CASTRO** sobre lo dispuesto en la ley 258 de 1996, manifiesta bajo la gravedad de juramento que el bien inmueble objeto de compraventa **NO** se encuentra afectado a vivienda familiar. SEGUNDO: Que el bien inmueble mediante el cual se enajena La Nuda Propiedad, lo adquirió la Vendedora señora **AURIS GRACIELA CASTRO CASTRO**, por compra que hizo a la señora **MARIA CARMELINA BEDOYA GARCIA**, contenida en la escritura Publica número Mil Ochocientos Setenta



República de Colombia



146

y Uno (1.871) del Veintiocho (28) de Diciembre del año Dos Mil Siete (2.007) de la Notaria Única de Aguachica, Departamento del Cesar, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de la ciudad de Aguachica, Cesar, bajo el folio de matrícula inmobiliaria Número **196-36543**.- **TERCERO**: Que el precio de venta de la **NUDA PROPIEDAD**, es la suma de **VEINTIOCHO MILLONES DE PESOS (\$ 28.000.000) MONEDA CORRIENTE**, suma de dinero que la vendedora manifiesta recibidos de manos del comprador a entera satisfacción. **CUARTO** La vendedora garantiza al comprador que el derecho de la **NUDA PROPIEDAD**, sobre el bien inmueble que por esta escritura enajena, garantizando que se encuentra libre de embargos, hipoteca, pleito pendiente, embargo judicial, censo, anticresis, condiciones resolutorias de dominio, limitaciones del mismo, y en general libre de todo gravamen, comprometiéndose al saneamiento de lo vendido conforme a la ley.- **PRESENTE** en este acto el comprador señor **ELIECER FERNANDO NAVARRO CASTRO**, varón, mayor de edad, Residente en la ciudad de Aguachica, de tránsito por este municipio, de profesión comerciante, de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente, identificado con la Cédula de ciudadanía número 13.169.344 expedida en EL Carmen, dijo: que acepta la presente Escritura pública, y en especial la venta del derecho de la **NUDA PROPIEDAD** del inmueble que en ella se contiene a su favor y en donde la señora **AURIS GRACIELA CASTRO CASTRO** se reserva el Usufructo Vitalicio. Presentaron para su protocolización: **A) MUNICIPIO DE AGUACHICA- CESAR NIT. 800.096.561-4 PAZ Y SALVO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO No. 24498 QUE EL PREDIO CON NUMERO CATASTRAL No. 010301570004000 se encuentra a Paz y Salvo con el tesoro municipal por concepto de impuesto predial unificado y complementarios. DATOS DEL PREDIO. PROPIETARIOS CASTRO CASTRO AURIS GRACIELA, IDENTIFICACION 27762682. DIRECCIÓN: C 5 27BIS 12 AVALUO \$ 27.855.000. ÁREA: TERRENO 28 CONTRUIDO: 67. FECHA DE PAGO: 10/04/2014 VIGENCIA: 2014. RECIBO OFICIAL: 146401. VALIDO HASTA: 31 DE DICIEMBRE DE 2.014. Expedida en Aguachica - Cesar, abril 10, 21014. Firma: legible, TESORERO MUNICIPAL". -B) fotocopia cédula de ciudadanía de los comparecientes.-C) Se protocoliza Certificado de Retención en la Fuente número 2014- 72 por valor de \$ 280.000.00 sobre una base de \$ 28.000.000.00. Leído el presente instrumento público a los otorgantes y advertidos de la formalidad de su**

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



República de Colombia



Aa010996271

registro en término perentorio de dos (2) meses constados a partir de la fecha de otorgamiento del mismo, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o por fracción de mes de retardo, lo aprueban, aceptan y firman conmigo el notario de todo lo cual doy fe. - Derechos Notariales \$ 99.694.00. Dos (02) hojas de la matriz \$ 6.000.00.-Copias \$ 18.000.00.- IVA \$ 19.791.00.-Recaudos \$ 13.900.00.- ReteFuente \$ 280.000.00.- Se imprimen las huellas del dedo índice derecho de cada uno de los comparecientes.- Esta escritura se extendió en Dos (2) hojas de papel notarial series Aa010996270—Aa010996271.

LA VENDEDORA,

Auris Graciela Castro
AURIS GRACIELA CASTRO CASTRO

C.C. 27.762.682 de Ocaña

Dirección: Calle Magdalena - EL Carmen N. de S.

Teléfono: 3142020819

Correo Electrónico: _____

CERTIFICADO QUE
PRESENCE HUELLAS

EL COMPRADOR,

Federico Navarro Castro
FEDERICO FERNANDO NAVARRO CASTRO

C.C. 13.169.344 de EL Carmen

Dirección: Calle 7 No. 15.115- Aguachica, Cesar

Teléfono: 3147597657

Correo Electrónico: elifernaca1981@hotmail.com

CERTIFICADO QUE
PRESENCE HUELLAS

EL NOTARIO

Carlos Alberto Paredes Casadiego
CARLOS ALBERTO PAREDES CASADIEGO
NOTARIO UNICO DEL CÍRCULO

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

República de Colombia



148

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER
MUNICIPIO DE EL CARMEN

Es fiel y auténtica PRIMERA COPIA de su original que reposa en esta Notaria, en
Dos (02) folios útiles, para uso del interesado.

El Carmen N. de S. a 30 de Octubre de 2.014



CARLOS ALBERTO PAREDES CASADIEGO
NOTARIO UNICO DEL CÍRCULO

129



FORMULARIO DE CALIFICACION
CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Página: 1

Impreso el 14 de julio de 2015 a las 03:43:38 pm

Con el turno 2015-196-6-3137 se calificaron las siguientes matriculas:
196-36543

Nro Matricula: 196-36543

CIRCULO DE REGISTRO: 196 AGUACHICA No. Catastro: 20611010301570004000
MUNICIPIO AGUACHICA DEPARTAMENTO: CESAR VEREDA: AGUACHICA TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) CALLE 5 # 27 BIS-12 LOTE URBANO

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha: 13/7/2015 Radicación: 2015-196-6-3137
DOC: ESCRITURA 156 DEL: 30/10/2014 NOTARIA UNICA DE EL CARMEN VALOR ACTO: \$ 28.000.000
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO 0306 COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CASTRO CASTRO AURIS GRACIELA CCR# 27762862
A: NAVARRO CASTRO ELECER FERNANDO CCR# 13188344 X

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha: 13/7/2015 Radicación: 2015-196-6-3137
DOC: ESCRITURA 156 DEL: 30/10/2014 NOTARIA UNICA DE EL CARMEN VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO 0333 RESERVA DERECHO DE USUFRUCTO - VITALICIO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: CASTRO CASTRO AURIS GRACIELA CCR# 27762862 X

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

Fecha: | El registrador:
Día Mes Año Firma

15 JUL 2015

LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

Usuario que realizo la calificación: 67343



República de Colombia



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO CIENTO CINCUENTA Y CUATRO (154). ACTO: COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD—0308. DE: AURIS GRACIELA CASTRO CASTRO CC No. 27.762.682 expedida en Ocaña. A: ELIECER FERNANDO NAVARRO CASTRO CC No. 13.169.344 expedida en EL Carmen. C.C. CUANTIA: \$ 64.000.000.00. INMUEBLE: LOTE DE TERRENO, UBICADO EN LA CALLE SEPTIMA (7a) NUMERO QUINCE -CIENTO QUINCE (15-115) DEL PERIMETRO URBANO DEL MUNICIPIO DE AGUACHICA, DEPARTAMENTO DEL CESAR.— CEDULA CATASTRAL: 01-01-004-0004-000. MATRICULA INMOBILIARIA: 196 - 23.835 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Aguachica, Cesar. En el Municipio de El Carmen, Departamento Norte de Santander, República de Colombia, a los Treinta (30) días del mes de Octubre de Dos Mil Catorce (2.014), ante mí, **CARLOS ALBERTO PAREDES CASADIEGO**, Notario Único del Circuito, compareció la señora **AURIS GRACIELA CASTRO CASTRO**, mujer, mayor de edad, residente en este Municipio, de profesión Pensionada, de estado civil casada, con sociedad conyugal vigente, identificada con la Cédula de ciudadanía número 27.762.682 expedida en Ocaña. Quien manifestó: PRIMERO: que por medio de esta pública escritura, a título de venta real y efectiva, transfiere a favor del señor **ELIECER FERNANDO NAVARRO CASTRO**. El derecho de NUDA PROPIEDAD, reservándose la vendedora el **USUFRUCTO VITALICIO** que tiene sobre un Lote de terreno, ubicado en la Calle Séptima (7a) número Quince - Ciento Quince (15-115) del perímetro urbano del municipio de Aguachica, Cesar, con superficie aproximada de **DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO PUNTO DOCE (235.12) METROS CUADRADOS**, inscrito en el catastro vigente con el Número 01-01-004-0004-000 e identificado con Los siguientes linderos: "NORTE: con predios de Roque Galán. SUR: con calle séptima (7ª) en medio y casa de CIRO RINCON. ORIENTE: con casa de PEDRO ELIAS GUZMAN. OCCIDENTE: con lote del señor RAFAEL BACCA MANZANO". PARAGRAFO: indagada la Vendedora señora **AURIS GRACIELA CASTRO CASTRO** sobre lo dispuesto en la ley 258 de 1996, manifiesta bajo la gravedad de juramento que el bien inmueble objeto de compraventa **NO** se encuentra afectado a vivienda familiar. SEGUNDO: Que el bien inmueble mediante el cual se enajena La Nuda Propiedad, lo adquirió la Vendedora señora **AURIS GRACIELA CASTRO CASTRO**, por compra que hizo al señor **ELIECER FERNANDO NAVARRO CASTRO**, contenida

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

República de Colombia



Este documento es una copia digitalizada de un documento original. No tiene validez legal.



Notario

Notario

151

en la escritura Publica número Cero Sesenta y Tres (063) del Diecinueve (19) de Abril de Dos Mil Doce (2.012) de la Notaria Única de El Carmen N. de S., debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de la ciudad de Aguachica Cesar, bajo el folio de matrícula inmobiliaria Número **196 - 23.835.-** **TERCERO.** Que el precio de venta de la **NUDA PROPIEDAD**, es la suma de **SESENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS (\$ 64.000.000) MONEDA CORRIENTE**, suma de dinero que la vendedora manifiesta recibidos de manos del comprador a entera satisfacción.

CUARTO: La vendedora garantiza al comprador que el derecho de la **NUDA PROPIEDAD**, sobre el bien inmueble que por esta escritura enajena, garantizando que se encuentra libre de embargos, hipoteca, pleito pendiente, embargo judicial, censo, anticresis, condiciones resolutorias de dominio, limitaciones del mismo, y en general libre de todo gravamen, comprometiéndose al saneamiento de lo vendido conforme a la ley.- **PRESENTE** en este acto el comprador señor **ELIECER FERNANDO NAVARRO CASTRO**, varón, mayor de edad, Residente en la ciudad de Aguachica, de tránsito por este municipio, de profesión comerciante, de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente, Identificado con la Cédula de ciudadanía número 13.169.344 expedida en EL Carmen, dijo: que acepta la presente Escritura pública, y en especial la venta del derecho de la **NUDA PROPIEDAD** del inmueble que en ella se contiene a su favor y en donde la señora **AURIS GRACIELA CASTRO CASTRO** se reserva el Usufructo Vitalicio. Presentaron para su protocolización: Al **MUNICIPIO DE AGUACHICA- CESAR NIT. 800.096.561-4 PAZ Y SALVO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO No. 24499 QUE EL PREDIO CON NUMERO CATASTRAL No. 01010040004000 se encuentra a Paz y Salvo con el tesoro municipal por concepto de impuesto predial unificado y complementarios.**

DATOS DEL PREDIO. PROPIETARIOS AURIS GRACIELA CASTRO CASTRO. IDENTIFICACION 27762682. DIRECCIÓN: C 7 15 115 AVALUO \$ 63.626.000. ÁREA: TERREO 230 CONTRUIDO: 187. FECHA DE PAGO: 10/04/2014 VIGENCIA: 2014. RECIBO OFICIAL: 146400. VALIDO HASTA: 31 DE DICIEMBRE DE 2.014.

Expedida en Aguachica - Cesar, abril 10, 21014. Firma: **Ilegible, TESORERO MUNICIPAL** -B) fotocopia cédula de ciudadanía de los comparecientes.-C) Se protocoliza Certificado de Retención en la Fuente número 2014- 70 por valor de \$ 640 000 oo sobre una base de \$ 64.000.000.co. Leído el presente instrumento público

152



República de Colombia



a los otorgantes y advertidos de la formalidad de su registro en término perentorio de dos (2) meses constatados a partir de la fecha de otorgamiento del mismo, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o por fracción de mes de retardo lo aprueban, aceptan y firman conmigo el notario de todo lo cual doy fe. - Derechos Notariales \$ 207.694.00. Dos (02) hojas de la matriz \$ 6.000.00. Copias \$ 18.000.00. - IVA \$ 37.071.00. - Recaudos \$ 13.900.00. - Retefuente \$ 640.000.00. - Se imprimen las huellas del dedo índice derecho de cada uno de los comparecientes. - Esta escritura se extendió en Dos (2) hojas de papel notarial series Aa010996266-Aa010996267.

LA VENDEDORA,

Auris y Carlos C
AURIS GRACIELA CASTRO CASTRO

C.C. 27.762.682 de Ocaña

Dirección: Calle Magdalena - EL Carmen N. de S.

Teléfono: 3142020819

Correo Electrónico: _____

CERTIFICADO QUE
PRESENCE HUELLAS

EL COMPRADOR,

Eliecer Fernando Navarro Castro
ELIECER FERNANDO NAVARRO CASTRO

C.C. 13.169.344 de EL Carmen

Dirección: Calle 7 No. 15.115- Aguachica, Cesar

Teléfono: 3147597657

Correo Electrónico: elifernaca1981@hotmail.com

CERTIFICADO QUE
PRESENCE HUELLAS

EL NOTARIO,

Carlos Alberto Paredes Casadiego
CARLOS ALBERTO PAREDES CASA DIEGO
NOTARIO UNICO DEL CÍRCULO

República de Colombia



153

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER
MUNICIPIO DE EL CARMEN

Es fiel y auténtica PRIMERA COPIA de su original que reposa en esta Notaria, en
Dos (02) folios útiles, para uso del interesado.

El Carmen N. de S. a 30 de Octubre de 2.014


CARLOS ALBERTO PAREDES CASADIEGO
NOTARIO UNICO DEL CÍRCULO

154



FORMULARIO DE CALIFICACION
CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Página: 1

Impreso el 14 de Julio de 2015 a las 03:38:18 pm

Con el turno 2015-196-6-3136 se calificaron las siguientes matriculas:
196-23835

Nro Matricula: 196-23835

CIRCULO DE REGISTRO: 196 AGUACHICA No. Catastro: 20011010100400040000
MUNICIPIO: AGUACHICA DEPARTAMENTO: CESAR VEREDA: AGUACHICA TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

- 1) CALLE 7
- 2) CALLE 7 15-115

ANOTACION: Nro: 12 Fecha: 13/7/2015 Radicación: 2015-196-6-3136
DOC. ESCRITURA 154 DEL: 30/10/2014 NOTARIA UNICA DE EL CARMEN VALOR ACTO: \$ 64.000.000
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO 0308 COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, 1-Titular de dominio incompleto)
DE: CASTRO CASTRO AURIS GRACIELA CC# 27752682
A: NAVARRO CASTRO ELIECER FERNANDO CC# 13169344 X

ANOTACION: Nro: 13 Fecha: 13/7/2015 Radicación: 2015-196-6-3136
DOC. ESCRITURA 154 DEL: 30/10/2014 NOTARIA UNICA DE EL CARMEN VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO 0303 RESERVA DERECHO DE USUFRUCTO - VITALICIO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, 1-Titular de dominio incompleto)
A: CASTRO CASTRO AURIS GRACIELA CC# 27752682 X



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

Fecha: / / El registrador
Día Mes Año Firma

REGISTRO

LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

15 JUL 2015

Usuario que realizó la calificación: 67343



República de Colombia



84710795259

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO CIENTO CINCUENTA Y CINCO (155). ACTO: COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD—0308. DE: ELIECER NAVARRO GRIMALDO. CC No. 5.443.214 expedida en El Carmen. A: ELIECER FERNANDO NAVARRO CASTRO CC No. 13.169.344 expedida en EL Carmen. C.C. CUANTIA: \$ 11.000.000.00. INMUEBLE: LOTE DE TERRENO URBANO NUMERO 2 DE LA CARRERA 27A, DEL PERIMETRO URBANO DEL MUNICIPIO DE AGUACHICA, DEPARTAMENTO DEL CESAR.—CEDULA CATASTRAL: 010301570014000. MATRICULA INMOBILIARIA: 196 - 39160 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Aguachica, Cesar.

En el Municipio de El Carmen, Departamento Norte de Santander, República de Colombia, a los Treinta (30) días del mes de Octubre de Dos Mil Catorce (2.014), ante mí, **CARLOS ALBERTO PAREDES CASADIEGO**, Notario Único del Circulo, compareció el señor **ELIECER NAVARRO GRIMALDO**, varón, mayor de edad, residente en este Municipio, de profesión Comerciante, de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente. Identificado con la Cédula de ciudadanía número 5.443.214 expedida en El Carmen. Quien manifestó: PRIMERO: que por medio de esta pública escritura, a título de venta real y efectiva, transfiere a favor del señor **ELIECER FERNANDO NAVARRO CASTRO**, El derecho de NUDA PROPIEDAD, reservándose el vendedor el **USUFRUCTO VITALICIO** que tiene sobre un Lote de terreno urbano número 2, ubicado en la Carrera 27ª del perímetro urbano del municipio de Aguachica, Cesar, con dependencias y anexidades, con una extensión superficial de **DIECISEIS (16) METROS CUADRADOS**, inscrito en el catastro vigente con el Numero **010301570014000** e identificado con Los siguientes linderos:: "por el NORTE: con predio No. 21,22,23 de la Mz.157, con una extensión de 4.0 ML; por el SUR: con predio No. 1, a desenglobar, con una extensión de 4.0 ML; por el ORIENTE: con la carrera 27A, con una extensión de 4.0 ML y OCCIDENTE: con predio No. 1 a desenglobar con una extensión de 4.0 ML".- PARAGRAFO: indagado al Vendedor señor **ELIECER NAVARRO GRIMALDO** sobre lo dispuesto en la ley 258 de 1996., manifiesta bajo la gravedad de juramento que el bien inmueble objeto de compraventa **NO** se encuentra afectado a vivienda familiar. SEGUNDO: Que el bien inmueble mediante el cual se enajena La Nuda Propiedad, lo adquirió el Vendedor señor **ELIECER NAVARRO GRIMALDO**, por compra que hizo al señor **ADALBERTO**

República de Colombia



Este documento es un extracto de la escritura pública inscrita en el Registro de Instrumentos Públicos de Aguachica, Cesar.



156

GOMEZ ALTAMAR, contenida en la escritura Publica número Cero Cero Veinticinco (0025) del Dieciséis (16) de enero del año Dos Mil Ocho (2.008) de la Notaria Única de Aguachica, Departamento del Cesar, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de la ciudad de Aguachica, Cesar, bajo el folio de matrícula inmobiliaria Número 196-39160.- **TERCERO:** Que el precio de venta de la **NUDA PROPIEDAD** es la suma de **ONCE MILLONES DE PESOS (\$ 11.000.000) MONEDA CORRIENTE**, suma de dinero que el vendedor manifiesta recibidos de manos del comprador a entera satisfacción. **CUARTO:** La vendedora garantiza al comprador que el derecho de la **NUDA PROPIEDAD**, sobre el bien inmueble que por esta escritura enajena, garantizando que se encuentra libre de embargos, hipoteca, pleito pendiente, embargo judicial, censo, anticresis, condiciones resolutorias de dominio, limitaciones del mismo, y en general libre de todo gravamen, comprometiéndose al saneamiento de lo vendido conforme a la ley.- **PRESENTE** en este acto el comprador señor **ELIECER FERNANDO NAVARRO CASTRO**, varón, mayor de edad, Residente en la ciudad de Aguachica, de tránsito por este municipio, de profesión comerciante, de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente, Identificado con la Cédula de ciudadanía número 13.169.344 expedida en EL Carmen, dijo: que acepta la presente Escritura pública, y en especial la venta del derecho de la **NUDA PROPIEDAD** del inmueble que en ella se contiene a su favor y en donde el señor **ELIECER NAVARRO GRIMALDO** se reserva el Usufructo Vitalicio. Presentaron para su protocolización: A) **MUNICIPIO DE AGUACHICA- CESAR NIT. 800.096.561-4 PAZ Y SALVO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO No. 24500 QUE EL PREDIO CON NUMERO CATASTRAL No. 010301570014000 se encuentra a Paz y Salvo con el tesoro municipal por concepto de impuesto predial unificado y complementarios. DATOS DEL PREDIO. PROPIETARIOS NAVARRO GRIMALDO ELIECER, IDENTIFICACION 5443214. DIRECCIÓN: K 27A 5 08. AVALUO \$ 10.863.000. ÁREA: TERREO 17 CONTRUIDO: 37. FECHA DE PAGO: 10/04/2014 VIGENCIA: 2014. RECIBO OFICIAL: 146402. VALIDO HASTA: 31 DE DICIEMBRE DE 2.014. Expedida en Aguachica - Cesar, abril 10, 21014. Firma: Ilegible, TESORERO MUNICIPAL". -B) fotocopia cédula de ciudadanía de los comparecientes.-C) Se protocoliza Certificado de Retención en la Fuente número 2014- 71 por valor de \$ 110.000.00 sobre una base de \$ 11.000.000.00. Leído el presente instrumento público**



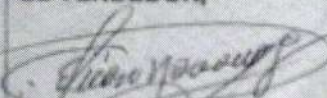
República de Colombia



Aa010996269

a los otorgantes y advertidos de la formalidad de su registro en término perentorio de dos (2) meses constados a partir de la fecha de otorgamiento del mismo, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o por fracción de mes de retardo, lo aprueban, aceptan y firman conmigo el notario de todo lo cual doy fe.- - Derechos Notariales \$ 48.694.00. Dos (02) hojas de la matriz \$ 6.000.00.-Copias \$ 18.000.00.- IVA \$ 11.631.00.-Recaudos \$ 13.900.00.- Retefuente \$ 110.000.00.- Se imprimen las huellas del dedo índice derecho de cada uno de los comparecientes.- Esta escritura se extendió en Dos (2) hojas de papel notarial series Aa010996268—Aa010996269.

EL VENDEDOR,


ELIECER NAVARRO GRIMALDO

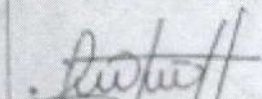
C.C. 5.443.214 de El Carmen

Dirección: Calle Magdalena - EL Carmen N. de S.

Teléfono: 321252586

Correo Electrónico: -----

EL COMPRADOR,


ELIECER FERNANDO NAVARRO CASTRO

C.C. 13.169.344 de EL Carmen

Dirección: Calle 7 No. 15.115- Aguachica, Cesar

Teléfono: 3147597657

Correo Electrónico: elifernaca1981@hotmail.com

EL NOTARIO,


CARLOS ALBERTO PAREDES CASADIEGO

NOTARIO UNICO DEL CIRCULO

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública. No tiene validez para el notario

República de Colombia

CERTIFICADO QUE
PRESENTE HUUELLAS

CERTIFICADO QUE
PRESENTE HUUELLAS

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER
MUNICIPIO DE EL CARMEN

Es fiel y auténtica PRIMERA COPIA de su original que reposa en esta Notaria, en
Dos (02) folios útiles, para uso del interesado.

El Carmen N. de S., a 30 de Octubre de 2014


CARLOS ALBERTO PAREDES CASADIEGO
NOTARIO UNICO DEL CÍRCULO



FORMULARIO DE CALIFICACION
CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Página: 1

Impreso el 14 de Julio de 2015 a las 03:48:45 pm

Con el turno 2015-196-6-3138 se calificaron las siguientes matriculas:
196-39160

Nro Matricula: 196-39160

CIRCULO DE REGISTRO: 196 AGUACHICA No. Catastro: 010301570014000
MUNICIPIO: AGUACHICA DEPARTAMENTO: CESAR VEREDA: AGUACHICA TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) CARRERA 2TA LOTE URBANO

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 13/7/2015 Radicación 2015-196-6-3138
DOC. ESCRITURA 155 DEL 30/10/2014 NOTARIA UNICA DE EL CARMEN VALOR ACTO: \$ 11.000.000
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0308 COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: NAVARRO GRIMALDO ELIECER CCF 5443214
A: NAVARRO CASTRO ELIECER FERNANDO CCF 13169344 X

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 13/7/2015 Radicación 2015-196-6-3138
DOC. ESCRITURA 155 DEL 30/10/2014 NOTARIA UNICA DE EL CARMEN VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0333 RESERVA DERECHO DE USUFRUCTO - VITALICIO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: NAVARRO GRIMALDO ELIECER CCF 5443214 X



SUPERINTENDENCIA

DE NOTARIADO

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

Fecha: _____
Dia Mes Año Firma

Handwritten signature

REGISTRO

LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

15 JUL 2015

Usuario que realizó la calificación: 67243

ACEPTADA 7453216		No. LETRA DE CAMBIO Por \$50.000.000-	
		Cajero EC Comercio (N-3) Fecha 15 Octubre / 2014	
		Beneficiario ETIENNE JEAN-ANDRE NIVINUS CASTRO	
		Día 15 Mes Octubre Año 2018	
		Se servirá(n) Ud.(s) pagar solidariamente en EC Comercio (N-3) por esta	
Única de Cambio sin protesto, exonerado del pago de recargo y la presentación para el			
pago a la orden de Don Alfonso Contreras Balthazar			
La cantidad de Cinuenta millones pesos 00/100 Pagar más los			
intereses durante el plazo del 3 To y de más a la tasa legal autorizada.			
TELÉFONO	DIRECCIÓN ACEPTANTES	C.C. + N.C.	FOLIO DATOS 16
		DIRECCIÓN	
		TELÉFONO	

162

REPÚBLICA DE COLOMBIA



INDEPENDENCIA DE POLICIA MUNICIPAL EL CARMEN
DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER

Numero de Registro: 017

Nombre del Propietario: FELIX FERNANDO NAVARRO CASTRO
Cedula de Ciudadania No. 13.168.144 de El Carmen Norte de Santander

Finca donde se usa: Villa Gracida, Corregimiento
de Casanalla, Municipio de El Carmen, N. de S.

Otro municipio donde se usa: No tiene

Distancia de la marca: 7.0 por 2.5 Centímetros

Especie de ganado que usa: VACUNO, MULAR,

ASNAL y CABALLAR

Fecha de registro: 05 de Septiembre de 2005

Firma del Propietario:

Ingeniero de Policía Municipal



ASUNTOS ADMINISTRATIVOS
UNIVERSIDAD DE
ESPECIALISTA
JERSON EDUARDO



Crediservir
Creciendo con usted



AG-31-00290-21

Aguachica, 19 de abril de 2021

LA SUSCRITA DIRECTORA (E) DE LA OFICINA AGUACHICA DE LA
COOPERATIVA ESPECIALIZADA DE AHORRO Y CRÉDITO CREDISERVIR

CERTIFICA:

Que ELIEZER FERNANDO NAVARRO CASTRO, identificado(a) con cédula de
ciudadanía 13.169.344 de EL CARMEN N. DE S., no es asociado(a) de
esta Entidad Cooperativa. Tuvo los siguientes productos asociados:

TIPO DE PRODUCTO	NÚMERO DE CUENTA	FECHA DE APERTURA	FECHA SALDADO	ESTADO
FINDEDIARIO	2040003352	28/08/2007	28/08/2017	SALDADO

TIPO DE PRODUCTO	NÚMERO COLOCACIÓN	VALOR INICIAL	FECHA DE CANCELACIÓN	ESTADO
CRÉDITO	20080401507	\$16,000,000.00	22/07/2011	SALDADO
CRÉDITO	20110402136	\$10,000,000.00	25/09/2014	SALDADO
FIANZA	20110402223	\$11,000,000.00	06/12/2016	CANCELADO
FIANZA	20110402095	\$6,500,000.00	19/05/2012	SALDADO

Por lo anterior se encuentra a paz y salvo con esta entidad.

La presente se expide con destino a EL INTERESADO.

Crediservir
Aguachica, Cesar

DIRECTOR DE OFICINA

Eliezer Navarro

ELIEZER NAVARRO SANCHEZ



CLAJA
DIRECCIÓN GENERAL
Calle 1 de Mayo No. 2-25
Parque Principal
Teléfono: (5) 3440000

BOGOTÁ
DIRECCIÓN GENERAL
Calle 1 de Mayo No. 2-25
Parque Principal
Teléfono: (5) 3440000

BOGOTÁ
DIRECCIÓN GENERAL
Calle 1 de Mayo No. 2-25
Parque Principal
Teléfono: (5) 3440000

ARRIGO
Calle 1 de Mayo No. 2-25
Parque Principal
Teléfono: (5) 3440000

CONVENCIÓN
Calle 1 de Mayo No. 2-25
Parque Principal
Teléfono: (5) 3440000

AGUACHICA
Calle 1 de Mayo No. 2-25
Parque Principal
Teléfono: (5) 3440000

EXTENSIÓN DE CAJA
AGUACHICA
Calle 1 de Mayo No. 2-25
Parque Principal
Teléfono: (5) 3440000

SAN ALBERTO
Calle 1 de Mayo No. 2-25
Parque Principal
Teléfono: (5) 3440000

www.crediservir.coop e-mail: info@crediservir.coop

Certificado Bancario

Lunes, 19 de Abril de 2021

Señor
ELIECER FERNANDO NAVARRO CASTRO

BANCOLOMBIA S.A. se permite informar que ELIECER FERNANDO NAVARRO CASTRO identificado con CC 13165344, a la fecha de expedición de este certificado, tiene con el Banco los siguientes productos:

Producto	No. Producto	Fecha Apertura	Estado	Saldo
CUENTA DE AHORROS	29764245505	2015/11/16	CXC PENDIENTES	179.972.13

* Importante: Esta constancia solo hace referencia a los productos mencionados anteriormente.

Si desea verificar la veracidad de esta información, puede comunicarse con el Servicio Telefónico Bancolombia al número 10000000000. Medellín: Línea 10000 10000 10000. Bogotá: Línea 10000 10000 10000. Manizaba: Línea 10000 10000 10000. Cali: Línea 10000 10000 10000. Rector del país: 01800 00 12345. Sucursales: Medellín en el exterior: España: 341 540 960 717. Estados Unidos: (+1) 888 378 9714.

Juan Camilo Moreno
Juan Camilo Moreno Gómez
Gerente Estrategia Canal Telefónico

Es el
momento
de
todos

