



Señor:

JUEZ ADMINISTRATIVO – REPARTO

Distrito Judicial de Bucaramanga

E. S. D.

PRETENSION:	REPARACION DIRECTA
DE:	HENRY LOPEZ BELTRAN
CONTRA:	NACION – SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO – NOTARIA 10 DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA

WILLIAM MALDONADO DELGADO, mayor de edad, domiciliado y residente en Bucaramanga, identificado con la cédula de ciudadanía N° 91.523.914 de Bucaramanga, abogado en ejercicio portador de la tarjeta profesional N° 173.551 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado judicial de:

I. PARTES:

1.1 PARTE ACCIONANTE:

HENRY LOPEZ BELTRAN, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía N° 13.513.541 de Bucaramanga, domiciliado y residente en esta ciudad, afectado directo.

1.2 PARTE ACCIONADA:

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, entidad descentralizada, técnica, con personería jurídica, autonomía administrativa, financiera y patrimonial, según art. 1 del Decreto 2723 de 2014, con número de identificación tributaria 899.999.007-0.

NOTARIA DECIMA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA, con número de identificación tributaria 13.839.726-8.

Comedidamente llego ante el Despacho a su digno cargo, ACCION DE REPARACION DIRECTA, por la presunta falla en el servicio Notarial, con fundamentos en los siguientes:

II. HECHOS

2.1- Que el señor STEVEN JEHU ROJAS QUIJANO adquirió un préstamo, por el valor de CUARENTA MILLONES DE PESOS (\$ 40.000.000), con mi representado, el señor HENRY LOPEZ BELTRAN.

2.2- En garantía del préstamo, el señor STEVEN JEHU ROJAS QUIJANO transfirió el derecho de dominio y posesión a favor de mi representado, a través de la escritura

Nº 764 del 12/03/2021 de la Notaría Decima de Bucaramanga, el apartamento quinientos uno (501) del edificio 17-11, que hace parte del conjunto residencia Bucarica, Sector Once, ubicado en el costado sur oriental de la peatonal 17, del municipio de Floridablanca.

2.3.- Que el contrato de compraventa fue protocolizado con la escritura 764 del 12/03/2021, la cual contiene una cláusula de pacto de retroventa a fin de garantizar que el deudor recupere el bien inmueble ya antes descrito.

2.4- El inmueble dado en garantía le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria Nº 300-61197 y cedula catastral Nº 010202550139901.

2.5- Una vez protocolizado la venta y el pacto de retroventa del inmueble ya antes descrito, se procedió a cancelar los valores correspondientes a la escritura, pacto de retroventa, valor de la boleta fiscal, el impuesto del registro.

2.6- Una vez cancelado los valores correspondientes quedo a cargo de la Notaría Decima de Bucaramanga el registro de la escritura 764 del 12/03/2021 en el folio de matrícula inmobiliaria Nº 300-61197.

2.7.- La nota devolutiva de la escritura Nº 764 del 12 de marzo de 2021 fue notificada a la notaría el día 15 de abril de 2021 al señor Sergio Acero, el motivo de la devolución fue:

FALTA CITAR DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN DE LOS OTORGANTES (Art. 24 y 25 y numeral 5 del art. 99 del Decreto ley 960 de 1970 y Art. 16 de la Ley 1579 de 2012)

2.8.- Sin embargo, hasta el día 07 de septiembre de 2022 la Notaría Decima de Bucaramanga, a través del correo, notifica que la escritura Nº 764 del 12 de marzo de 2021 tiene una nota devolutiva por la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

2.9.- A fin de verificar la devolución, el día 20 de octubre de 2022 procedo a solicitar un certificado de tradición del folio de matrícula Nº 300-61197 el cual arroja que el señor STEVEN JEHU ROJAS QUIJANO vendió el inmueble, dado en garantía, al señor GERMAN ANDRÉS PALENCIA por medio de la escritura Nº 2030 del 14 de julio de 2021 de la Notaría Quinta de Bucaramanga.

2.10.- La omisión de citar el documento de identificación en el otorgamiento de la escritura origino la nota devolutiva de la escritura Nº 764 del 12 de marzo de 2021 por parte de la Notaría Décima, además de la notificación tardía de la nota devolutiva, permitió que el vendedor enajenara el inmueble dado en garantía del préstamo, a través de la escritura 2030 del 14 de julio de 2021 de la notaría quinta de Bucaramanga, registrada en la anotación 021 del folio de matrícula inmobiliaria Nº 300-61197.

2.11 La omisión de citar el documento del otorgante, la falta de notificación oportuna, la no coordinación entre notarias, ni la adopción de herramientas tecnológicos, por parte de las notarias decima y quinta del círculo de Bucaramanga, permitieron que el inmueble fuera trasferido el dominio casi en simultaneo en las dos notarias, permitiendo que se fragura un ilícito, el de estafa, por cuanto mi representado perdió el dinero dado en mutuo al quedar sin respaldo o garantía.

III. MEDIO DE CONTROL

El medio de control idóneo para solicitar la reparación por la presunta existencia de una falla en el servicio notarial imputable a las entidades accionadas, referente a la omisión de citar el documento de identidad del otorgante, la notificación tardía de la nota devolutiva, la falta de coordinación y de adopción de herramientas tecnológicas que evitará la configuración de un ilícito, el de estafa, es la REPARACION DIRECTA, consagrada en el artículo 140 del CPACA.

IV. PRETENSIONES

Que la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO – NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA repare el daño causado al señor HENRY LOPEZ BELTRAN, que, mediante su OMISION, fueron quienes causaron el daño antijurídico que no estaba obligado a soportar y por el cual se solicita esta reparación, razón por la cual estas entidades, deben responder por el daño al Patrimonio irrogado a mi representado.

La liquidación de los daños y perjuicios irrogados se tasarán bajo la metodología propuesta y avalada por la jurisprudencia del Consejo de Estado, Según la sentencia de unificación de la Corporación, documento final aprobado mediante acta del 28 de agosto de 2014 Exp. 26.251.

Los valores aquí mencionados se encuentran liquidados a 11 de enero de 2023, pero se somete a lo que el despacho liquide por cada uno de ellos.

4.1.- RESUMEN DE LAS PRETENSIONES:

Para: **HENRY LOPEZ BELTRAN**, la suma de:

Daño emergente	=	\$ 40.000.000
Gastos notariales y de registro	=	\$ 2.430.625
Lucro cesante	=	\$ 6.478.096
Total	=	\$ 48.908.721

4.2.- FUNDAMENTO DE LA PRETENSIONES

4.2.2.- PERJUICIOS MATERIALES o PATRIMONIALES PADECIDO Y FUTURO

Los constituyen el daño emergente y lucro cesante padecido y futuro.

Para el señor **HENRY LOPEZ BELTRAN**, en su calidad de víctima directa, se fundamenta de la siguiente manera:

A.- DAÑO EMERGENTE:

Inicialmente **CUARENTA MILLONES DE PESOS M/Cte. (\$ 40.000.000)** por concepto del valor prestado y el cual quedo sin garantía ni respaldo para la recuperación del dinero, así mismo, los gastos de boleta fiscal, gastos notariales y de registro los cuales fueron asumidos por mi representado a fin de llevar a cabo la protocolización del contrato de venta con pacto de retroventa y su posterior registro en el folio de matrícula inmobiliaria N° 300-61197 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, valor que asciende a **DOS MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA MIL SEISCIENTOS VEINTE Y CINCO PESOS M/Cte. (\$ 2.430.625).**

Entonces el valor del daño emergente total es de **CUARENTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA MIL SEISCIENTOS VEINTE Y CINCO PESOS M/Cte. (\$ 42.430.625).**

B.- LUCRO CESANTE

LUCRO CESANTE: el cual corresponde a la ganancia esperada que no se obtuvo debido a la omisión por parte de los accionados y que dejaron sin respaldo o garantía la recuperación del dinero prestado, para tal evento se adopta el Índice del Precio al Consumidor a fin de actualizar el dinero.

Hay que calcular el valor prestado para la época de los hechos, entonces el valor prestado lo llevamos hacia el momento actual, para lo cual adoptamos como indicador el IPC y nos arroja la siguiente formula:

$$VA = \frac{(P \times IPCA)}{IPCI} - P$$

En donde:

VA = Valor Actualizado.

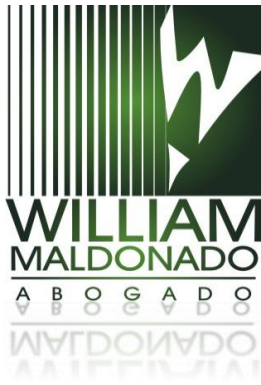
P = Préstamo

IPCI = Ingreso de precios al consumidor inicial.

IPCA = Ingreso de precios al consumidor final.

Reemplazando tenemos:

$$VA = \$ \frac{42.430.625 \times 134,01}{100}$$



116,26

VA = \$ 46.908.721 – 42.430.625

VA = 6.478.096

V. CONSIDERACIONES

En el presente asunto se predica una existencia de una falla en el servicio notarial imputable a las entidades demandadas, consistente en la omisión de la notificación personal oportuna a mi representado de la nota devolutiva y la no coordinación y ausencia de herramienta tecnológicas que evitaran la comisión de un ilícito.

Sobre este aspecto, es preciso indicar que los actos de no inscripción se deben notificar acorde con lo dispuesto en el CPACA, según lo dispuesto en el artículo 25 de la ley 1579 de 2012

Ahora bien, la notificación de la nota devolutiva fue surtida a través del correo electrónico el día 07 de septiembre de 2022, sin embargo, el día 14 de julio de 2021 fue realizada la escritura 2030 por medio de la cual transfiere el dominio del inmueble con folio de matrícula inmobiliaria N° 300-61197, registrada el 02 de agosto de 2021, quedando sin posibilidad de registrar la escritura N° 764 del 12 de marzo de 2021 de la notaría decima de Bucaramanga.

5.1.- JUICIO DE RESPONSABILIDAD

5.1.1.- EL DAÑO.

El daño antijurídico padecido por mi representado el cual está determinado por la pérdida del dinero, cuarenta millones de pesos m/cte. (\$ 40.000.000) que prestó por el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria 300-61197, lo que ocurrió con el no registro de la escritura 764 en el folio de matrícula inmobiliaria del negocio jurídico, compraventa con pacto de retroventa, celebrado el 12 de marzo de 2021.

El no registro de la escritura N° 764 del 12 de marzo de 2021, a cargo de la notaría decima del círculo de Bucaramanga, a través de la cual se protocolizaba una venta con pacto de retroventa, en garantía de un préstamo por el valor de CUARENTA MILLONES DE PESOS M/Cte. (\$ 40.000.000), se debió, según la nota devolutiva, a:

FALTA CITAR DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN DE LOS OTORGANTES (Art. 24 y 25 y numeral 5 del art. 99 del Decreto ley 960 de 1970 y Art. 16 de la Ley 1579 de 2012)

Por esa omisión el acto de compraventa con pacto de retroventa no se registró, situación que debió poner en conocimiento de manera inmediata la Notaría Decima de Bucaramanga a los interesados a fin de corregir y proceder a subsanar con el objeto de asentar el registro, lo cual no se dio, pues la notificación llegó el día 07 de septiembre de 2022 al correo electrónico, 18 meses después de realizada la escritura.

De este modo, fue en el otorgamiento de la escritura en el que se presentó el hecho que lo calificó como falla del servicio notarial.

5.1.2 IMPUTACION.

De acuerdo con el artículo 90 de la Constitución Política, *“el Estado responderá patrimonialmente por los daños antijurídicos que le sean imputables, causados por la acción o la omisión de las autoridades públicas”*.

Frente a la actividad de los notarios, la Corte Constitucional ha señalado que:

“el artículo 131 de la Carta Política instituye la función notarial como un servicio público (...) y (...) las funciones inherentes a él han sido encomendada, de manera permanente, a particulares, en lo cual la Corte no ha hallado motivos de inconstitucionalidad”¹.

En ese sentido, los notarios prestan su servicio en los términos de la ley y “aparejan el control y la vigilancia que ejerce el Estado”, encargado por el Estatuto Fundamental de asegurar la eficiente prestación de los servicios públicos, de promover el bienestar general y el mejoramiento de la calidad de vida de la población y de garantizar el cumplimiento de los deberes sociales de los particulares (artículos 365, 366 y 2 de la C.P.)

En atención a lo previsto en el artículo 195 del Decreto 960 de 1970 expone:

“los Notarios son responsables civilmente de los daños y perjuicios que causen a los usuarios del servicio por culpa o dolo”

La anterior regla no excluye la responsabilidad de la autoridad en nombre de la cual actúan y en la que se radica la respectiva función pública, el Estado, por tratarse no solo de un servicio público, sino de una función de la misma naturaleza, la fe pública.

Entonces los notarios no solo desarrollan un servicio público, sino también ejercen una función pública, dar fe pública, por ende, tienen el carácter de autoridad y, en esa medida, el Estado, debe actuar como garante de su proceder ante los ciudadanos, por tal razón, será la Nación, a través de la entidad encargada de asegurar la eficiente prestación del servicio, la que deba responder por los

¹ C-181 de 1997, M.P. Fabio Morón Díaz, mediante el cual se declaró exequible el artículo 2 del “Decreto 960 de 1970, el cual señala: “Artículo 2. La función notarial es incompatible con el ejercicio de autoridad o jurisdicción y no puede ejercerse sino dentro de los límites territoriales del respectivo círculo de notaría”.

perjuicios causados, que para el caso que se somete a estudio es la Superintendencia de Notariado y registro la llamada a responder, conforme lo dispone el numeral 2, 4, 19 del artículo 11 del Decreto 2723 de 2014.

Así las cosas, la Superintendencia de Notariado y Registro no solo tiene a su cargo las funciones de inspección, vigilancia y control en torno a la materia, sino que le corresponde adelantar:

"Todas las gestiones necesarias para la eficaz y transparente prestación del servicio público notarial y registral"

para lo cual debe impartir instrucciones, fijar estándares de calidad, realizar visitas periódicas, suspender actuaciones irregulares, así como establecer sistemas administrativos y operativos para lograr la eficiente prestación del servicio, entre otras.

En ese orden de ideas, la Superintendencia de Notariado y Registro a través de la notaría decima de Bucaramanga son patrimonialmente responsables al omitir "CITAR DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN DE LOS OTORGANTES" conforme lo exige los artículos 24 y 25 y numeral 5 del art. 99 del Decreto ley 960 de 1970 y Art. 16 de la Ley 1579 de 2012, lo que da origen a la nota devolutiva, lo cual debió corregir y proceder a registrar.

Además de lo anterior, la notificación tardía de la nota devolutiva contravine lo dispuesto en el artículo 25 de la ley 1579 de 2012, pues quedo en cabeza de la notaría decima de Bucaramanga el registro de la escritura 764 del 12 de marzo de 2021, la cual no se llevó a cabo.

La notificación tardía dio pie para que el deudor vendiera el inmueble a través de la escritura 2030 de fecha 14 de julio de 2021 y registrada en el folio de matrícula inmobiliaria N° 300-61197 el día 02 de agosto de 2021, según anotación 021 del folio, quedando el negocio jurídico sin garantía, por ende, la pérdida del dinero que se prestó.

Respecto de la debida notificación de los actos de registro, La Corte Constitucional en sentencia C-640 de 2002 expuso:

"La Corte estima que el acto de inscripción en un registro público no es (...) una simple anotación, sino la consecuencia que se sigue del acto administrativo producido dentro de una actuación administrativa a la cual han debido ser citadas todas las personas que pudieran resultar afectadas con la decisión. Por eso no puede decirse que estas personas resultan súbitamente sorprendidas con la inscripción (...), menos cuando justamente la finalidad del registro es la publicidad con efectos erga omnes, que hace que el acto o hecho registrado sea oponible frente a terceros.

"(...) La norma también puede (...) tener aplicación por fuera de actuaciones administrativas (...). En este caso, la Corte estima que el sólo acto de

inscripción realizado por las entidades encargadas de llevar los registros públicos no se puede entender como una notificación personal y que, de cualquier manera, constituye una carga de la Administración Pública (o de los particulares que ejerzan funciones públicas de tipo registral) la de informar, mediante la comunicación de la inscripción, a todos los que en el mismo registro figuren como interesados. (...)

5.2 FALLA EN EL SERVICIO POR OMISION DE CITAR DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN DE LOS OTORGANTES.

En el presente asunto se predica la existencia de una falla en el servicio imputable a la entidad accionada, consistente en no citar el documento de identificación de los otorgantes, contraviniendo lo dispuesto en los Art. 24 y 25 y numeral 5 del art. 99 del Decreto ley 960 de 1970 y Art. 16 de la Ley 1579 de 2012, lo que dio origen a la nota devolutiva.

Así mismo la notaría decima de Bucaramanga a no subsanar la omisión no se llevó a cabo el registro, pues estaba a cargo de la notaría llevarlo a cabo, llama la atención aún más, que la notaría no haya notificado oportunamente la nota devolutiva a los interesados conforme lo dispone el artículo 25 de la ley 1579 de 2012, por el contrario notifica 18 meses después de haberse realizado el negocio jurídico de compraventa con pacto de retroventa que garantizaba el dinero prestado, la suma de CUARENTA MILLONES DE PESOS M/Cte (\$ 40.000.000).

El tiempo transcurrido fue suficiente para que el deudor se despojara del inmueble a través de compraventa protocolizada en la escritura 2030 del 14 de julio de 2021 de la notaría quinta de Bucaramanga, registrada en la anotación 021 de folio de matrícula inmobiliaria N° 300-61197, que corresponde a la descripción del inmueble realizado en el hecho N° 2 de este escrito.

5.3 CAUSAL DE EXCLUSION DE RESPONSABILIDAD.

Respecto de la causal eximente de responsabilidad de culpa exclusiva de la víctima, el Órgano de cierre de la Jurisdicción contenciosa ha señalado lo siguiente:

Por otra parte, a efectos de que opere el hecho de la víctima como eximente de responsabilidad, resulta necesario aclarar, en cada caso concreto, si el proceder activo u omisivo de aquélla tuvo, o no, injerencia y en qué medida, en la producción del daño. En ese orden de ideas, es dable concluir que para que el hecho de la víctima tenga plenos efectos liberadores de la responsabilidad estatal, se requiere que la conducta desplegada por la víctima sea tanto causa del daño, como la raíz determinante del mismo, es decir, que se trate de la causa adecuada, pues en el evento de resultar catalogable como una concausa en la producción del daño no eximirá al demandado de su responsabilidad y, por ende, del deber de indemnizar,

aunque, eso sí, habrá lugar a rebajar su reparación en proporción a la participación de la víctima.²

A su vez, debe precisarse que para la acreditación de la causal exonerativa de responsabilidad anteriormente referenciada, deben concurrir los elementos de (i) su irresistibilidad; (ii) su imprevisibilidad y (iii) su exterioridad respecto de la parte accionada.

De conformidad con la nota devolutiva de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, la escritura, el certificado de tradición de la matrícula 300-61197, los pagos respectivos y el correo electrónico de notificación concuerdan que i) el registro quedo a cargo de la notaría decima del círculo de Bucaramanga, ii) que el acto de no registro se debió a la omisión de citar el documento de identidad de los otorgantes y iii) que la notificación de la nota devolutiva fue tardía.

Presupuesto que dieron paso a que el deudor enajenara el bien inmueble que fungía como garantía del préstamo de CUARENTA MILLONES DE PESOS M/Cte. (\$ 40.000.000) quedando mi representado sin garantía para la recuperación del dinero.

VI. FUNDAMENTOS DE DERECHO

Fundo la presente demanda en lo dispuesto en el artículo 90 de la Constitución Política, numeral 1° del Artículo 104, 140, numeral 6° del artículo 155, numeral 6° del artículo 156, 157, 161, 162, 163, 164 literal i, del CPACA, artículo 24 y 25 y numeral 5 del art. 99 del Decreto ley 960 de 1970 y Art. 16 y 25 de la Ley 1579 de 2012, artículo 11 y siguientes del Decreto 2723 de 2014

VII. PRUEBAS:

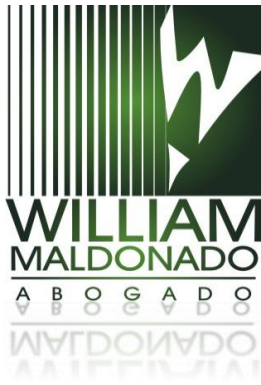
7.1 Interrogatorio de Parte

Sírvase señor Juez, escuchar en Interrogatorio al señor **FERNANDO LEON CORTES NIÑO** en calidad de Notario Decimo de Bucaramanga, el cual puede ser ubicado en la Cra. 21 N° 22 - 30 Bucaramanga, correo electrónico decimabucaramanga@supernotariado.gov.co.

Sírvase señor Juez, escuchar en Interrogatorio al señor **EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY** en calidad de Registrador Principal, para la época de los hechos, de la Oficina de Instrumentos Públicos de la ciudad de Bucaramanga, la cual puede ser ubicada en carrera 20 N° 34 - 01, correo electrónico: ofiregisbucaramanga@supernotariado.gov.co.

Testimoniales

² Consejo de Estado. Sentencia de siete (7) de marzo de dos mil doce (2012). Exp. 68001-23-15-000-1995-01249-01(23070). M.P. Mauricio Fajardo Gómez.



Sírvase señor Juez, escuchar los testimonios de las siguientes personas:

WILLIAM MALDONADO DELGADO, el cual se puede ubicar al número de celular 3165304916, residenciado en la Carrera 27 N° 37-33 Oficina 1004 Edificio Green Gold de Bucaramanga – Santander, correo electrónico: wm.juridicos@gmail.com, quien podrá deponer sobre los hechos que fundamentan la demanda.

7.2 Documentales:

7.2.1 Copia de la escritura 764 del 12 de marzo de 2021.

7.2.2 Certificado de libertad y tradición del folio de matrícula inmobiliaria N° 300-61197.

7.2.3 Nota devolutiva de fecha 15 de abril de 2021 firmado por un señor Sergio Acero.

7.2.4 Constancia de recibido del correo electrónico de la notaría decima de Bucaramanga, de fecha 07 de septiembre de 2022, informando la devolución de la escritura N° 764 del 12 de marzo de 2021.

7.2.4 Recibo de caja N° 90030726821882 correspondiente a los pagos por concepto de registro.

7.2.5 Recibo de pago de la boleta fiscal al Departamento de Bucaramanga por los negocios jurídicos a registrar.

7.2.6 Recibo correspondiente al depósito N° 11258 del 12 de marzo de 2021 por valor de \$ 1.031.200.

7.2.7 Factura de venta electrónica N° 55709 de fecha 12 de marzo de 20121 por el valor de \$ 683.339.

7.2.8 Certificado de Retención en la Fuente de la escritura N° 764 por el valor retenido de \$ 400.000 expedido por la notaría decima de Bucaramanga.

7.2.9 Cotización de fecha 12 de marzo de 2021 por el valor de \$ 1.714.539 expedido por la notaría decima de Bucaramanga.

7.2.10 Contrato de arrendamiento de inmueble para vivienda urbana de fecha 23 de marzo de 2021.

VIII. COMPETENCIA

8.1 COMPETENCIA POR FACTOR TERRITORIAL.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 156 del CPACA numeral 6 dispone “*En los de Reparación Directa se determinará por el lugar donde se produjeron los hechos, omisiones, las operaciones administrativas*” como quiera que los hechos ocurrieron en el municipio de Bucaramanga - Santander, corresponde a los Jueces Administrativos del Distrito Judicial de Bucaramanga.

8.2 COMEPTENCIA POR FACTOR DE CUANTIA.

El artículo 155 del CPACA numeral 6, dispone que los jueces administrativos conocen en primera instancia de la acción de reparación directa cuando la cuantía no exceda de quinientos (500) salarios mínimos legales vigentes, que para efectos de la competencia se estima la cuantía razonada en Cuarenta y Ocho Millones Novecientos Ocho Mil Setecientos Veinte y Un Pesos m/cte. **(\$48.908.721)**, pues solo se tuvo en cuenta aquellos perjuicios causados, como quiera que estos son los únicos que se reclaman, según lo dispuesto en el artículo 157 del CPACA.

IX. CADUCIDAD DE LA ACCION

El artículo 164 en su literal i del CPACA dispone que, “*(...) Cuando se pretenda la reparación directa, la demanda deberá presentarse dentro del término de dos (2) años (...)*”, la jurisprudencia del Consejo de Estado en su sección tercera ha sostenido que el computo de la caducidad en los eventos de la falla del servicio, comienza a partir del día siguiente al acaecimiento del hecho, omisión u operación administrativa o de ocurrida la ocupación temporal o permanente del inmueble de propiedad ajena por acusa de trabajo público o por cualquier otra causa, pues solo a partir de ese momento la víctima tiene conocimiento de la antijuridicidad del daño, que para el caso objeto de análisis, la nota devolutiva fue notificada a la notaría el día 21 de abril de 2021, sin embargo a mi representado se enteró el día 07 de septiembre de 2022, por ende, mi representado se encuentra dentro de la oportunidad legal para accionar.

X. PROCEDIBILIDAD DE LA ACCION

El Artículo 90 de la Constitución Política, y el artículo 140 del CPACA, la acción de Reparación Directa es el medio de control idóneo para perseguir la declaratoria de responsabilidad patrimonial del Estado cuando el daño invocado proviene de un hecho, omisión, operación administrativa o cualquier otra actuación estatal distinta a un contrato estatal o un acto administrativo, en este caso es procedente, por cuanto se configura un daño antijurídico por parte de las entidades accionadas, todo con el fin de obtener la reparación del daño causado por hechos imputable a la Superintendencia de Notariado y Registro – Notaria Decima de Bucaramanga y la indemnización por los perjuicios ocasionados.

Además, se realizó la conciliación extrajudicial ante la procuraduría 100 Judicial I para asuntos administrativos de Bucaramanga, radicación N. E-2023-207479 de fecha 03 de abril de 2023, en los términos del artículo 4º párrafo 1º, 99, 106-2 y 109 de la ley 2220 de 2022 y la resolución N° 218 de 29 de junio de 2022, proferida por la señora Procuradora General de la Nación.

XI. LEGITIMACION EN LA CAUSA PARA ACTUAR

Entendida la legitimación en la causa como la calidad que tiene una persona para formular o contradecir las pretensiones de la demanda por cuanto es sujeto de la relación jurídica sustancial, tenemos que:

El numeral 4 del artículo 133 del Código General del Proceso, el cual por remisión expresa que hace el artículo 208 del CPACA, establece como causal de nulidad *“cuando es indebida la representación de alguna de las partes, o cuando quien actúa como su apoderado judicial carece íntegramente de poder”* el poder que me ha otorgado para la representación en sede judicial adjunto a esta demanda se encuentran ajustados a los parámetros establecidos en la ley.

XII. CONCILIACION PREJUDICIAL

Que el pasado 14 de junio de 2023 se evacuo el requisito de procedibilidad de conciliación prejudicial conforme lo establecido en el artículo 92 de la ley 2220 de 2022 y el artículo 161 numeral 1º del CPACA, toda vez que adjunto constancia de conciliación fallida por falta de ánimo conciliatorio, expedida por la Procuraduría 100 Judicial I para asuntos Administrativos de Bucaramanga.

XIII. AGENCIA NACIONAL DE DEFENSA JURIDICA

Como la entidad involucrada es de orden nacional, por ende, es procedente notificar a la agencia, toda vez que trata de un proceso donde se encuentra involucrados intereses litigiosos de una entidad de orden nacional, conforme al inciso 6 del artículo 612 de la ley 1564 de 2012, por medio del cual se modifica el artículo 199 de la ley 1437 de 2011 en concordancia con el Artículo 2.2.3.2.1.3 del Decreto 1069 de 26 mayo de 2015.

XIV. JURAMENTO ESTIMATORIO

Bajo la gravedad del juramento manifiesta el señor **HENRY LOPEZ BELTRAN**, no haber presentado demandas o solicitudes de conciliaciones con base en los mismos hechos, así mismo los daños y perjuicios ocasionados son los siguientes:

Por concepto de perjuicios patrimoniales padecidos y futuros causados al señor **HENRY LOPEZ BELTRAN**, los estimo de manera razonable por la suma de



Cuarenta y Ocho Millones Novecientos Ocho Mil Setecientos Veinte y Un Pesos m/cte. **(\$48.908.721).**

El inciso final del artículo 206 del Código General del Proceso exime de incluir el juramento las pretensiones por perjuicios extra-patrimoniales, razón por la cual no hago referencia al respecto.

XV. PRESENTACION DE LA DEMANDA

De conformidad con lo establecido en el artículo 55 y ss del CPACA en concordancia con el artículo 89 y 244 del Código General del Proceso, por remisión expresa que hace el artículo 208 del CPACA, la presente demanda firmada por el suscrito como apoderado de la parte accionante y con el correo electrónico: wmjuridicos@gmail.com, el cual coincide con el registrado en el Registro Nacional de Abogados, se presume autentica, no requiere de presentación personal ni autenticación y se envía por correo electrónico, conforme el artículo 2 y 6 de la Ley 2213 de 2022.

XVI. ANEXOS

Señor Juez téngase como anexos los enunciados en el acápite de pruebas y los siguientes:

16.1 Poder para actuar debidamente otorgado.

16.2 Acta de conciliación fallida, radicación N. E-2023-207479 de fecha 03 de abril de 2023, celebrada el día 14 de junio de 2023.

16.3 Constancia de notificación por correo electrónico al buzón de los accionados.

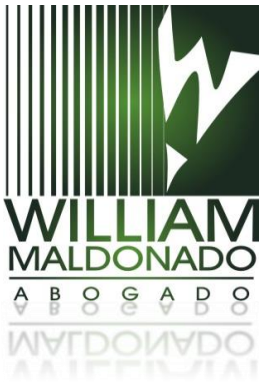
XVII. NOTIFICACIONES

EL SUSCRITO: Recibo notificaciones personales en la Carrera 27 N° 37 – 33 oficina 1004 Green Gold, Bucaramanga – Santander, abonado celular 316 – 5304916 o al correo electrónico: wmjuridicos@gmail.com.

HENRY LOPEZ BELTRAN, recibe notificaciones personales en la Carrera 3 N° 60 – 80, Bucaramanga – Santander, celular N° 318-2653072, manifiesta bajo la gravedad de juramento que cuenta con el correo electrónico henrylopezbeltran@hotmail.com.

LOS ACCIONADOS

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, en la Calle 26 # 13-49 Interior 201, Bogotá D.C. Colombia, teléfono 601) 328 2121, correo electrónico



obtenido de la página oficial de la entidad:
notificaciones.juridica@supernotariado.gov.co.

NOTARIA DECIMA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA, en la Cra. 21 N° 22 - 30
Bucaramanga, Colombia, teléfonos (7) 6421111 / 317 513 0082, correos
electrónicos tomados de su página oficial
decimabucaramanga@supernotariado.gov.co /
notariadecimabucaramanga@gmail.com.

Atentamente,

WILLIAM MALDONADO DELGADO

C.C. N° 91.523.914 de Bucaramanga

T.P. N° 173.551 del Consejo Superior de la Judicatura

REPUBLICA DE COLOMBIA



DEPARTAMENTO DE
SANTANDER

NOTARIA DECIMA

DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA

FERNANDO L. CORTES NIÑO
NOTARIO

Es fiel	Primera	Copia de la Escritura Número	764
De	12 de marzo de 2021		
Naturaleza del Acto	COMPRAVENTA CON PACTO DE RETROVENTA		
Otorgada por	ROJAS QUIJANO STEVEN JEHU		
A favor de	LOPEZ BELTRAN HENRY		
Matrícula Inmobiliaria No.	30061197		
Valor del Contrato	40,000,000.00		

Carrera 21 No. 22 - 30/40

PBX: 6421111 - Cel. 317 513 0082

E-mail: decimabucaramanga@supernotariado.gov.co

notariadecimabucaramanga@gmail.com

www.notariadecima.com



SDO230034903

1

E S C R I T U R A P U B L I C A

MMO.....Rad.61587.-----

No. 0764 NÚMERO: CERO SETECIENTOS SESENTA Y CUATRO.-----

FECHA DE OTORGAMIENTO: DOCE DE MARZO DE 2021.-----

NOTARIA DÉCIMA DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA.-----

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.-----

FORMULARIO DE CALIFICACIÓN

ACTO: 1. COMPRAVENTA CON PACTO DE RETROVENTA----POR \$40.000.000.00-

DE: STEVEN JEHU ROJAS QUIJANO.....C.C. 1.095.835.441

A: HENRY LOPEZ BELTRAN.....C.C. 13.513.541

MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 300-61197.-----

CÉDULA CATASTRAL: 010202550139901.-----

INMUEBLE: APARTAMENTO 501 DEL EDIFICIO 17-11 CONJUNTO
MULTIFAMILIAR BUCARICA SECTOR ONCE DEL MUNICIPIO DE
FLORIDABLANCA.-----

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: NO.-----

PATRIMONIO DE FAMILIA: NO.-----

CONDICIÓN RESOLUTORIA: NO.-----

En la ciudad de Bucaramanga, Departamento de Santander, República de Colombia, a los doce (12) días del mes de marzo del año dos mil veintiuno (2.021), Ante **FERNANDO LEÓN CORTÉS NIÑO**, Notario Décimo del Círculo de Bucaramanga, compareció a este despacho: **STEVEN JEHU ROJAS QUIJANO**, varón, mayor de edad, quien manifestó ser de esta vecindad, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, y se identificó con la cédula de ciudadanía número 1.095.835.441 expedida en Floridablanca, y dijo:-----

PRIMERO: Que transfiere a título de venta a favor de **HENRY LOPEZ BELTRAN**, varón, mayor de edad, quien manifestó ser de esta vecindad, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, y se identificó con la cédula de ciudadanía número 13.513.541 expedida en Bucaramanga, el derecho de dominio o propiedad y posesión que tiene en el siguiente inmueble: Apartamento quinientos uno (501), del Edificio 17-11, que hace parte del Conjunto Multifamiliar Bucarica Sector Once, Propiedad Horizontal, del Municipio de Floridablanca, se localiza en el costado sur-oriental de la peatonal 17 está situado en el quinto

INGRID CAROLINA VARGAS SERRANO
Notaria Décima Encargada
del Círculo de Bucaramanga



9WNTC3923B7NOHIE

21/09/2020



SEC335590071

piso del edificio 17-11, en el bloque Sur-Occidental del mismo, tiene su acceso la puerta del edificio marcada con el número 17-11, dispone de un área de 64.84 metros cuadrados, consta en términos generales de los siguientes servicios, sala, comedor, balcón, cocina, espacio para ropas, tres (3) alcobas, baño y unidad sanitaria, cada una de las dependencias anotadas cuenta con las instalaciones eléctricas, sanitarias y de acueducto necesarias y de uso ordinario, y sus linderos son los siguientes : **POR EL NORORIENTE**, en 9.30 metros con muro que lo separa de la escalera del edificio; **POR EL SUROCCIDENTE**, en 1.20 metros, y 8.10 metros, con muro que lo separa de vacío sobre zona verde; **POR EL NOROCCIDENTE**, en 7.20 metros, con muro que lo separa de vacío sobre zona verde; **POR EL SURORIENTE**, en 3.90 metros y 3.30 metros, con muro que lo separa de vacío sobre zona verde; **POR EL NADIR**, con placa que lo separa del cuarto piso y **POR EL CENIT**, en altura de 2.20 metros, con placa que lo separa de la cubierta del edificio. Se distingue en el catastro con el predio número 010202550139901, y con matrícula inmobiliaria número 300-61197.-----

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante la cabida y linderos acabados de expresar la venta se hace como cuerpo cierto.-----

PARAGRAFO SEGUNDO: El vendedor manifiesta bajo la gravedad del juramento que no obstante el apartamento objeto de esta venta, estar sometido al régimen de propiedad horizontal, NO PRESENTA PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACIÓN, ya que en el edificio NO EXISTE ADMINISTRADOR, o sea que no se paga emolumento alguno por este concepto. Dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 29 de la ley 675 del 2001 las partes, vendedor y nuevo propietario aceptan la solidaridad con las deudas que existan de la copropiedad.---

PARAGRAFO TERCERO: CONSTANCIA NOTARIAL PARA EL VENDEDOR: El suscrito Notario Decimo indagó al VENDEDOR, Respecto a lo dispuesto en la Ley 258, de 1996, modificada por la Ley 854, de noviembre 25 de 2003, se deja constancia que no procedió la afectación a vivienda familiar, por cuanto no se reunieron los requisitos establecidos por dicha ley.-----

SEGUNDO: Que el inmueble anteriormente descrito, fue adquirido por el exponente vendedor, por compra que hizo a MARÍA MAGDALENA MEZA BALLESTEROS, mediante escritura pública número 399 de fecha 20 de marzo de 2015, otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Floridablanca, registrada



República de Colombia

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

SEC335590071

OZYCUDNP9PLKG3VD

12/02/2021



SDO430034902

3

bajo el folio de matrícula inmobiliaria número 300-61197.-----

TERCERO: Que el inmueble antes descrito se halla libre de todo gravamen, pleito pendiente, servidumbres, desmembraciones, usufructo, condiciones resolutorias de dominio, embargo judicial, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia inembargable, y en cuanto a limitaciones del dominio soporta las provenientes al régimen de propiedad horizontal de que trata la ley 182 de 1.948 y sus decretos reglamentarios 1.365 de 1.986 reglamento que se encuentra protocolizado en la escritura pública número 233 de fecha 10 de marzo del año 1.980 otorgada en la Notaria Quinta de Bucaramanga, adicionada mediante escritura pública número 909 de fecha 4 de julio del 1980 otorgada en la Notaria Quinta de Bucaramanga, y por consiguiente además del dominio individual de la unidad privada o el apartamento anteriormente determinado tiene derechos sobre los bienes comunes de que trata el correspondiente reglamento, en las proporciones o porcentajes en el indicados y además obligados al cumplimiento estricto de todos los deberes señalados en dicho reglamento entre ellos a contribuir a las expensas comunes en la proporción correspondiente, reglamento que el comprador afirma conocer y aceptar.-----

SERVICIOS PÚBLICOS En este estado el Notario dando cumplimiento a la instrucción administrativa correspondiente, indaga al vendedor sobre el pago de los servicios públicos domiciliarios del inmueble objeto de venta, quien manifiesta que se encuentran a paz y salvo hasta la fecha de entrega del inmueble, para lo cual el comprador debe exigir los correspondientes recibos de pago.-----

CUARTO: Que el precio de esta venta es por la suma de **CUARENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$40.000.000.00MCTE)**, que la vendedora declara haber recibido a su entera satisfacción.-----

PARÁGRAFO: De conformidad con lo establecido por el inciso sexto del artículo 61 de la ley 2010 del 27 de diciembre de 2.019, los otorgantes declaran bajo la gravedad de juramento que el precio de la venta contenido en la presente escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un precio diferente, ni existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera del valor aquí estipulado.-----

QUINTO: Que desde esta fecha hace entrega real y material del inmueble vendido con todas sus anexidades y servidumbres activas y pasivas que tenga legalmente constituidas y que en los casos previstos por la ley se obliga a su saneamiento y a responder de cualquier gravamen o acción real que resulte contra el derecho de dominio que enajena.--

INGRID CAROLINA VARGAS SERRANO
Notaria Décima Encargada
del Círculo de Bucaramanga



4610N16THAEVHTDD

21/09/2020



SEC135590072

S E X T O: PACTO DE RETROVENTA: Que EL VENDEDOR se reserva la facultad de recobrar el inmueble que transmite por el presente acuerdo de voluntades, ejercitando el pacto de retroventa que aquí se estipula, en las condiciones de plazo y precio que a continuación se relacionan. -----

S E P T I M O: PLAZO: Que la facultad que se reserva EL VENDEDOR podrá ser ejercida dentro de un plazo máximo de DOS (2) AÑOS, contados a partir de la fecha de otorgamiento de esta escritura.-----

O C T A V O: PRECIO DE RETROVENTA: Se acuerda como precio para la retroventa la suma de **CINCUENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$55.000.000.00MCTE)**, que deberá pagar EL VENDEDOR a AL COMPRADOR, en el momento mismo de la entrega material del inmueble.-----

N O V E N O:- EL COMPRADOR se da por notificados del requerimiento consagrado en el inciso 2o. del artículo 1943 del Código Civil y renuncia expresamente al mismo; y LA VENDEDORA se obliga, en el evento de que no quiera hacer efectivo el derecho de adquirir nuevamente el inmueble, a avisar con cinco (5) días de anticipación al vencimiento del plazo para hacer efectivo el pacto de retroventa. -----

D E C I M O: TRANSMISIÓN: EL COMPRADOR se obliga a no enajenar el bien inmueble descrito, salvo que EL VENDEDOR no lo admita de manera expresa y escrita y se inserte en el texto de la escritura pública de enajenación la situación de estar afectado por el pacto de retroventa que ahora se celebra.-----

PARÁGRAFO: La constitución de gravamen hipotecario queda prohibida y si se efectuare quedará resuelta una vez se dé cumplimiento al pacto de retroventa.-----

P R E S E N T E : EL COMPRADOR **HENRY LOPEZ BELTRAN**, de las anotaciones personales antes dichas, manifestó: Que acepta la presente escritura junto con el contrato de venta en ella contenido a su favor, que tiene recibido el inmueble a entera satisfacción y que ha pagado el precio íntegro de lo que compra.-----

CONSTANCIA NOTARIAL PARA EL COMPRADOR.- Respecto a lo dispuesto en la Ley 258, de 1996, modificada por la Ley 854, de noviembre 25 de 2003, se deja constancia que no procede la afectación a vivienda familiar, por cuanto no se reúnen los requisitos establecidos por dicha ley.-----

Esta escritura se extendió en las hojas de papel notarial números: SDO230034903/ SDO430034902/SDO230034960/SDO430034959.-----

y tiene los siguientes comprobantes legales: **CERTIFICADO PAZ Y SALVO**



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados p documentos del artribuo notarial

SEC135590072



DGO60P3IE8VCQQDS

12/02/2021

Notario legal y notario



SDO230034960

5

NÚMERO 39998 EL TESORERO GENERAL DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA, CERTIFICA QUE REVISADOS LOS ARCHIVOS QUE SE LLEVAN EN LA TESORERÍA GENERAL DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA SE CONSTATO QUE ROJAS QUIJANO STEVEN JEHU, SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL TESORO MUNICIPAL POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, DEL PREDIO NÚMERO 010202550139901 AVALÚO \$38.799.000.00 DIRECCIÓN BQ 17-11 AP 501 SEC 11 UR BUCARICA, FLORIDABLANCA, VALIDO HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2.021, EXPEDIDO EN FLORIDABLANCA, A 01 DE MARZO DE 2021.-----

CERTIFICADO PAZ Y SALVO NÚMERO 00031574 EL ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA - FLORIDABLANCA - GIRÓN - PIEDECUESTA, CERTIFICA QUE MEZA BALLESTEROS MARÍA MAGDALENA, SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA POR CONCEPTO DE CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN DE LA OBRA DEL PREDIO NÚMERO 010202550139901 DIRECCIÓN URB BUCARICA SC 11 BQ 17 11 APTO 501, DE FLORIDABLANCA, VALIDO HASTA EL 31 DE MARZO DE 2021 ,EXPEDIDO EN BUCARAMANGA, A 01 DE MARZO DE 2021.-----

NOTA 1: Los comparecientes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles, el número de sus documentos de identidad, y todas las informaciones del inmueble, área, matrícula, predial y ubicación. Declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y en consecuencia asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos, por acción o por omisión. Conocen la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de estos para celebrar el presente contrato. (Art. 9°D.L. 960/70). **El Notario ilustró a los otorgantes sobre el contenido y alcance del Artículo 61 de la Ley 2010 de 2019, que modificó el Artículo 90 del Estatuto Tributario.** A los otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para registro, en la Oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o

SDO230034960

INGRID CAROLINA VARGAS SERRANO
Notaria Décima Encargada
del Círculo de Bucaramanga



1204Y EY JY J73J474

21/09/2020



SEC935590073

fracción de mes de retardo (Art. 14 Decreto 650/96), la aprobaron por estar de acuerdo, y firman por ante mí, el Notario que doy fé. Lo escrito en otra letra vale.---

NOTA 2: Al diligenciar este documento, autorizo de manera previa expresa e inequívoca a la Notaria Decima de Bucaramanga a dar tratamiento de mis datos personales aquí consignados y de la incorporación de copia del documento de identidad en el presente instrumento, incluyendo el consentimiento explícito para tratar datos sensibles, aun conociendo la posibilidad de oponerme a ello, los cuales tiene finalidad realizar las funciones propias de la actividad notarial y efectuar las comunicaciones de datos previstas en la ley a la Administración Publica. Así mismo, se me ha informado como Titular que soy, la facultad de ejercer mis derechos a conocer, disponer, actualizar, rectificar y oponerme y los demás consagrados en la ley 1581 de 2012, Decreto 1074 de 2015 y demás normas concordantes. Igualmente, se me ha puesto de presente que los canales de atención para ejercerlos son: la carrera 21 # 22-30 de Bucaramanga y al correo notariadecimabucaramanga@gmail.com. -----

Recepción:	Extensión:	Lectura:	Liquidación:	Revisión:	Corrección:	Empaste:
YOHANNA	MÓNICA MARCELA	KATHERINE	(cep)	KATHERINE	MÓNICA MARCELA	ALEX
12-03-2021	12-03-2021	12/03/21	12-3-21	16/03/21		

DERECHOS \$ 140.761.00

(Resolución 536/2021 modificada 545/2021)

PAGO POR IVA \$ 42.078.00

SUPER Y FONDO \$ 19.800.00

RETEFUENTE \$ 400.000.00

CERTIFICADO No. 349

STEVEN JEHU ROJAS QUIJANO

DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: 1091835441

TEL. o CEL.: 3005405524

DIR.: Cra 39 41-94

CIUDAD: B/manga

E-MAIL: — 0 —

PROFESIÓN U OFICIO: Comerciante

ACTIVIDAD ECONÓMICA: Comercio al por menor

ESTADO CIVIL: Soltero

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI ☐ NO ☒

Huella dactilar índice derecho

SEC935590073

3ZQXIOEH573Y6305

12/02/2021



REPÚBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA
NIT 890.205.176-8



39998 17164

TESORERÍA
CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO
El Tesorero General del Municipio de Floridablanca

CERTIFICA
Que revisados los archivos que se llevan en la Tesorería General del Municipio de Floridablanca se constató que:

Contribuyente: **ROJAS QUIJANO STEVEN JEHU**

Con Identificación No. **001095835441**

Se encuentra a PAZ Y SALVO con el Tesoro Municipal por concepto de ** IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO ** recibo No. 999766 hasta el segundo Semestre 2021 del predio No. 010202550139901 avaluado en \$ 38,799,000 ubicado en BQ 17-11 AP 501 SEC 11 UR BUCARICA.

Elaborado por: **OMAR ANDRES HERREÑO MORALES**

Válido para

Valida para Notariales

Expedido en Floridablanca a los

marzo 01, 2021

Válido con Firma y Sello Autorizado

Válido hasta
31 DE DICIEMBRE DE 2021

Documento Seguro - Prohibida su Reproducción



INGRID CAROLINA VARGAS SERRANO
Notaria Décima Encargada
del Circulo de Bucaramanga

Se encuentra en
PAZ Y SALVO

Valor: \$15.100

09/01/2020

NOTA: SI POR ERROR EN LA EXPEDICIÓN DEL PRESENTE CERTIFICADO SE EXPONIERE OMBEL PRUDHOMME GRAMOND, EN CUALQUIER MOMENTO DE SU VIDA, A UN DESCONOCIDO POSTERIOR EN LA ESTRUCTURA DE LA SUBCULTURA, EN LA 021 Este 14

INGRID CAROLINA VARGAS SERRANO
Notaria Décima Encargada
del Círculo de Bucaramanga





SEC035590077

CONTRIBUCION A EXPENSAS COMUNES
ART 29 LEY 675/2001



DOCTOR

FERNANDO LEON CORTES NIÑO
NOTARIO DECIMO DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA

Me permito aseverar bajo gravedad de juramento, que no obstante la unidad determinada como:

Apto 501 Edificio 17-11 Conjunto Multifamiliar Bocanica

Ubicada en la:

Sector Once Puerta de entrada marcada con el numero 17-11

Objeto de la presente venta, esta sometido al Regimen Juridico de Propiedad Horizontal, NO se paga emolumento alguno por este concepto de ADMINISTRACION, razon por el cual se hace fisicamente imposible presentar dicho PAZ Y SALVO.

En el evento de aparecer cualquier obligacion economica en relacion al inmueble enajenado, me declaro unico responsable y saldre al saneamiento por este concepto.

Sin Otro Particular

C.C.# 1001825464

República de Colombia

Documentos del arquitec...

SEC035590077

2HGRBKOEQIW3L664

12/02/2021



SDO430034959

VIENE DE LA HOJA NÚMERO: SDO230034960.-----

ACTO: 1. COMPRAVENTA CON PACTO DE RETROVENTA-----

DE: STEVEN JEHU ROJAS QUIJANO.....

A: HENRY LOPEZ BELTRAN.....

H/L/B
HENRY LOPEZ BELTRAN

DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: 1351374

Huella dactilar índice derecho

TEL. o CEL.: 3182653072 DIR.: Cra 37 60 80

CIUDAD: Bimanga

E-MAIL.: *henrylopezbeltrana@hotmail.com*

PROFESIÓN U OFICIO: *ABOGADO*

ACTIVIDAD ECONÓMICA: *Libre*

ESTADO CIVIL: *soltero*

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI ☐ NO ☒

EL NOTARIO DÉCIMO,

[Signature]
FERNANDO LUIS CORTES NIÑO
Notario Público del Circuito de Bucaramanga

INGRID CAROLINA VARGAS SERRANO
Notaria Décima Encargada
del Circuito de Bucaramanga



NFZ2HFUFTDF885QI

21/09/2020



SEC435590075



República de Colombia

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

Es fiel PRIMERA Copia Autentica que hace plena fe de su correspondencia con el original de la escritura Pública Número 0764 de fecha 12 DE MARZO DE 2.021 que reposa en nuestro protocolo; De conformidad con los Arts. 37, 79 y SS, Dcto ley 960/70; y se expide en (6) hojas, con destino a HENRY LOPEZ BELTRÁN

Bucaramanga, MARZO 17 DE 2.021

El Notario Décimo (E),



Cuf

INGRID CAROLINA VARGAS SERRANO
Notaria Décima Encargada
del Circulo de Bucaramanga



SEC435590075



FDL9R4YNTYUV5VJL

12/02/2021

Verificación de la autenticidad de la copia



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

Certificado generado con el Pin No: 221020968366755638 Nro Matrícula: 300-61197
Pagina 1 TURNO: 2022-300-1-212570

Impreso el 20 de Octubre de 2022 a las 08:43:47 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
CIRCULO REGISTRAL: 300 - BUCARAMANGA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: FLORIDABLANCA VEREDA: FLORIDABLANCA
FECHA APERTURA: 01-04-1980 RADICACIÓN: 80-07236 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 01-01-1980
CODIGO CATASTRAL: 012255139COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:
ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

SE LOCALIZA AL COSTADO SURORIENTAL DE LA PEATONAL 17, EN EL QUINTO PISO DEL EDIFICIO, EN EL BLOQUE SUROCCIDENTAL DEL MISMO; DISPONE DE UN AREA DE SESENTA Y CUATRO CON OCHENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS Y LINDA: POR EL NORORIENTE, EN NUEVE CON TREINTA METROS CON MURO QUE LO SEPARA DE ESCALERAS DEL EDIFICIO; POR EL SUROCCIDENTE, EN UNO CON VEINTE METROS Y OCHO CON DIEZ METROS CON MURO QUE LO SEPARA DE VACIO SOBRE ZONA VERDE; POR EL NOROCCIDENTE, EN SIETE CON VEINTE METROS CON MURO QUE LO SEPARA DE VACIO SOBRE ZONA VERDE; POR EL SURORIENTE, EN TRES CON NOVENTA METROS Y TRES CON TREINTA METROS CON MURO QUE LO SEPARA DE VACIO SOBRE ZONA VERDE; POR EL NADIR, CON PLACA QUE LO SEPARA DEL CUARTO PISO Y POR EL CENIT, EN ALTURA DE DOS CON VEINTE METROS CON PLACA QUE LO SEPARA DE LA CUBIERTA DEL EDIFICIO.-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS:
CUADRADOS
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

CON BASE EN LA 300.0061.037 INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL, ADQUIRIO ASI: EL EDIFICIO QUE OCUPA EL APARTAMENTO OBJETO DE ESTA CERTIFICACION PORQUE LO LEVANTO A SUS EXPENSAS.- Y EL LOTE DE TERRENO, EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A HERSILIA MANTILLA ARANGO, MEDIANTE ESCRITURA # 3.467 DE 09 DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CUATRO (1.974), DE LA NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 10 IBIDEM. ESCRITURA ACLARADA POR MEDIO DE LA N. 261 DE 04 DE FEBRERO DE 1.980 DE LA NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 06 IBIDEM. MANTILLA DE ARANGO HERSILIA, ADQUIRIO EN UN GLOBO MAYOR DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES TITULOS: 1- EN EL JUICIO DE SUCESION POR CAUSA DE MUERTE DE SORZANO DE MANTILLA PAULINA, DECIDIDO EN EL JUZGADO 2. CIVIL DEL CTO. DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EN ESTA OFICINA EL 5 DE DICIEMBRE DE 1.941 A LA PARTIDA 67, DEL LIBRO 1. TOMO 1. C.M., Y PROTOCOLIZADO EN LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, EL 16 DE DICIEMBRE DE 1.941, BAJO ESCRITURA # 1434, FUE INVENTARIADO CON UN AVALUO DE \$ 44.000.00 M/L. ESE GLOBO, Y FUE ADJUDICADO ASI: AL CONYUGE SOBREVIVIENTE MANTILLA ALBERTO, A TITULO DE GANANCIALES, UNA CUOTA PARTE EQUIVALENTE A \$ 21.920.00 Y PARA PAGO DE DEUDAS, UNA CUOTA PARTE DE \$ 11.080.00 M/L. Y A FAVOR DE MANTILLA DE ARANGO HERSILIA, COMO HIJA Y HEREDERA LEGITIMA DE LA CAUSANTE UNA CUOTA PARTE DE \$ 11.000.00, EN RELACION CON ESTE AVALUO.- LA HIJUELA DE LA HEREDERA MANTILLA DE ARANGO HERSILIA FUE REGISTRADA TAMBIEN EL 15 DE JULIO DE 1.942, A LA PARTIDA 648 DEL LIBRO 1. TOMO 1. PAR. LA ESCRITURA DE PROTOCOLIZACION DE ESTE JUICIO SUCESORIO (LA # 1434 DE 1.941) FUE REGISTRADA EL 30 DE DICIEMBRE DE 1.941, A LA PARTIDA 471 DEL LIBRO 2. TOMO 1. PAR. LA CARTILLA DE ADJUDICACION A MANTILLA ALBERTO EN EL JUICIO SUCESORIO DE SORZANO DE MANTILLA PAULINA, FUE TAMBIEN REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 16 DE JULIO DE 1.942, A LA PARTIDA 650 DEL LIBRO 1. TOMO 1. PAR.- 2- QUE EN EL JUICIO DE SUCESION POR CAUSA DE MUERTE DE MANTILLA ALBERTO, DECIDIDO EN EL JUZGADO 2. CIVIL DEL CTO. DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EN ESTA OFICINA EL 15 DE DICIEMBRE DE 1.947, A LA PARTIDA 74 DEL LIBRO 1. TOMO 2. C.M. Y PROTOCOLIZADO EN LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, EL 3 DE AGOSTO DE 1.948, BAJO ESCRITURA # 2220, LE FUERON ADJUDICADAS A LA HEREDERA MANTILLA DE ARANGO HERSILIA, LAS CUOTAS PARTES QUE EL CAUSANTE TENIA EN ESE GLOBO, ADQUIRIDAS SEGUN EL NUMERAL UNO QUE ANTECEDE.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
1) APTO. 501 DEL EDIFICIO 17-11 CONJUNTO MULTIFAMILIAR BUCARICA SECTOR ONCE



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

Certificado generado con el Pin No: 221020968366755638 Nro Matrícula: 300-61197
Pagina 2 TURNO: 2022-300-1-212570

Impreso el 20 de Octubre de 2022 a las 08:43:47 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

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)
300 - 61037

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 01-04-1980 Radicación: 07236

Doc: ESCRITURA 233 DEL 10-03-1980 NOTARIA 5 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 360 CONSTITUCION PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 15-07-1980 Radicación: 14692

Doc: ESCRITURA 909 DEL 04-07-1980 NOTARIA 5 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 901 ADICION REGLAMENTO

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

A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 29-01-1981 Radicación: 02169

Doc: ESCRITURA 1410 DEL 20-10-1980 NOTARIA 5 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$365,700

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: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

A: MEZA BALLESTEROS O BALLESTEROS MEZA MARIA MAGDALENA

X

A: RUEDA GAMARRA ALVARO

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 29-01-1981 Radicación: 02169

Doc: ESCRITURA 1410 DEL 20-10-1980 NOTARIA 5 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 340 CONDICION

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

A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 29-01-1981 Radicación: 02169

Doc: ESCRITURA 1410 DEL 20-10-1980 NOTARIA 5 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$310,845

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: MEZA BALLESTEROS O BALLESTEROS MARIA MAGDALENA

X



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

Certificado generado con el Pin No: 221020968366755638

Nro Matrícula: 300-61197

Pagina 3 TURNO: 2022-300-1-212570

Impreso el 20 de Octubre de 2022 a las 08:43:47 AM

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

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

DE: RUEDA GAMARRA ALVARO

X

A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 29-01-1981 Radicación: 02169

Doc: ESCRITURA 1410 DEL 20-10-1980 NOTARIA 5 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 370 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: MEZA BALLESTEROS O BALLESTEROS MEZA MARIA MAGDALENA

DE: RUEDA GAMARRA ALVARO

A: LA ESPOSA

A: LIDA

A: NANCY

A: STELLA

A: Y A LOS HIJOS QUE LLEGAREN A TENER

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 07-01-1994 Radicación: 907

Doc: ESCRITURA 24 DEL 05-01-1994 NOTARIA 5 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 4,5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA Y 741 CONDICION ESC. 1410 DE 20-10-80

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

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

A: MEZA BALLESTEROS MARIA MAGDALENA O BALLESTEROS MEZA MARIA MAGDALENA

A: RUEDA GAMARRA ALVARO

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 18-10-1996 Radicación: 1996-300-6-48034

Doc: RESOLUCION 001 DEL 26-01-1996 VALORIZACION MUNI DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 380 INENAJENABILIDAD POR VALORIZACION

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

DE: MUNICIPIO DE BUCARAMANGA

A: RUEDA GAMARRA ALVARO

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 05-11-2013 Radicación: 2013-300-6-44069

Doc: OFICIO 1018 DEL 21-10-2013 AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA VALORIZACION RESOLUCION 001 26/01/1996

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



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

Certificado generado con el Pin No: 221020968366755638 Nro Matrícula: 300-61197
Pagina 4 TURNO: 2022-300-1-212570

Impreso el 20 de Octubre de 2022 a las 08:43:47 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

A: MEZA BALLESTEROS MARIA MAGDALENA

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 05-11-2013 Radicación: 2013-300-6-44070

Doc: ESCRITURA 8148 DEL 21-10-2013 NOTARIA SEPTIMA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PATRIMONIO ESCRITURA 1410 20/10/1980

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

A: MEZA BALLESTEROS MARIA MAGDALENA

C.C.22354685

A: RUEDA GAMARRA ALVARO

A: RUEDA MEZA CLEMENTINA

A: RUEDA MEZA LIDA

A: RUEDA MEZA NANCY

A: RUEDA MEZA STELLA

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 26-09-2014 Radicación: 2014-300-6-36919

Doc: ESCRITURA 3063 DEL 29-05-2014 NOTARIA SEPTIMA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$22,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0301 ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA EQUIVALENTE AL 50%.

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

DE: RUEDA GAMARRA ALVARO

CC# 2921960

A: RUEDA MEZA CLEMENTINA

CC# 37924441 X 12.5%

A: RUEDA MEZA LIDA

CC# 63351222 X 12.5%

A: RUEDA MEZA NANCY

CC# 63432325 X 12.5%

A: RUEDA MEZA STELLA

CC# 63515046 X 12.5%

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 26-09-2014 Radicación: 2014-300-6-36921

Doc: ESCRITURA 3959 DEL 12-09-2014 NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCRITURA 1410 DE 20-10-1980. (NOMBRE CORRECTO).

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

A: MEZA BALLESTEROS MARIA MAGDALENA C.C. 22354685

X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 26-09-2014 Radicación: 2014-300-6-36921

Doc: ESCRITURA 3959 DEL 12-09-2014 NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$16,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA

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

DE: RUEDA MEZA CLEMENTINA

CC# 37924441

DE: RUEDA MEZA LIDA

CC# 63351222

DE: RUEDA MEZA NANCY

CC# 63432325



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

Certificado generado con el Pin No: 221020968366755638

Nro Matrícula: 300-61197

Pagina 5 TURNO: 2022-300-1-212570

Impreso el 20 de Octubre de 2022 a las 08:43:47 AM

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

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

DE: RUEDA MEZA STELLA

CC# 63515046

A: MEZA BALLESTEROS MARIA MAGDALENA C.C. 22354685

X 50%

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 26-09-2014 Radicación: 2014-300-6-36922

Doc: ESCRITURA 3960 DEL 12-09-2014 NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA.

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

DE: MEZA BALLESTEROS MARIA MAGDALENA C.C. 22354685

A: MURCIA VANEGAS OMAIRA C.C. 21055106

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 04-03-2015 Radicación: 2015-300-6-7876

Doc: ESCRITURA 289 DEL 27-02-2015 NOTARIA SEGUNDA DE FLORIDABLANCA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA

ESCRITURA 3960 DE 12/09/2014 DE LA NOTARIA QUINTA DE B/MANGA

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

DE: MURCIA VANEGAS OMAIRA C.C. 21055106

A: MEZA BALLESTEROS MARIA MAGDALENA C.C. 22354685

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 01-04-2016 Radicación: 2016-300-6-12379

Doc: ESCRITURA 399 DEL 20-03-2015 NOTARIA SEGUNDA DE FLORIDABLANCA

VALOR ACTO: \$32,500,000

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: MEZA BALLESTEROS MARIA MAGDALENA C.C. 22354685

A: ROJAS QUIJANO STEVEN JEHU

TI# 97100113043 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 05-08-2016 Radicación: 2016-300-6-31016

Doc: ESCRITURA 2379 DEL 02-08-2016 NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: ROJAS QUIJANO STEVEN JEHU

CC# 1095835441 X

A: COLOMBIANA DE INVERSIONES AGRÍCOLAS S.A.S. - AGRÍCOLA COLDENVER S.A.S.

NIT# 9005386321

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 29-09-2017 Radicación: 2017-300-6-40202

Doc: OFICIO 2603 DEL 21-09-2017 JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA DE FLORIDABLANCA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL RADICADO 682764003005201700522



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

Certificado generado con el Pin No: 221020968366755638 Nro Matrícula: 300-61197
Pagina 6 TURNO: 2022-300-1-212570

Impreso el 20 de Octubre de 2022 a las 08:43:47 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

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

DE: COLOMBIANA DE INVERSIONES AGRÍCOLAS S.A.S.

A: ROJAS QUIJANO STEVEN JEHU

CC# 1095835441 X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 23-07-2019 Radicación: 2019-300-6-27541

Doc: OFICIO 2326 DEL 19-07-2019 JUZGADO PRIMERO DE PEQUENAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES DE FLORIDABLANCA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 18

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO EJECUTIVO CON ACCIÓN REAL.OFICIO 2603

21/09/2017,RAD: 2017-00522-00

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

DE: COLOMBIANA DE INVERSIONES AGRÍCOLAS S.A.S. - AGRÍCOLA COLDENVER S.A.S.

NIT# 9005386321

A: ROJAS QUIJANO STEVEN JEHU

CC# 1095835441

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 27-08-2019 Radicación: 2019-300-6-32561

Doc: ESCRITURA 1963 DEL 22-08-2019 NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 17

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: COLOMBIANA DE INVERSIONES AGRÍCOLAS S.A.S. - AGRÍCOLA COLDENVER S.A.S.

NIT# 9005386321

A: ROJAS QUIJANO STEVEN JEHU

CC# 1095835441

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 02-08-2021 Radicación: 2021-300-6-29967

Doc: ESCRITURA 2030 DEL 14-07-2021 NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$100,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS)

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

DE: ROJAS QUIJANO STEVEN JEHU

CC# 1095835441

A: PALENCIA CAÑAS GERMAN ANDRES

CC# 198769051 X 100%

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 02-08-2021 Radicación: 2021-300-6-29967

Doc: ESCRITURA 2030 DEL 14-07-2021 NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: PALENCIA CAÑAS GERMAN ANDRES

CC# 198769051 X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 21-02-2022 Radicación: 2022-300-6-7221



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

Certificado generado con el Pin No: 221020968366755638

Nro Matrícula: 300-61197

Pagina 7 TURNO: 2022-300-1-212570

Impreso el 20 de Octubre de 2022 a las 08:43:47 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

Doc: ESCRITURA 261 DEL 14-02-2022 NOTARIA OCTAVA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$100,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS)

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

DE: PALENCIA CAÑAS GERMAN ANDRES

CC# 1098769051

A: QUIJANO SUAREZ LUZ MARINA

CC# 63293491 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *23*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-300-1-212570

FECHA: 20-10-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY

NOTA DEVOLUTIVA

Página: 1

Impreso el 26 de Marzo de 2021 a las 11:28:23 am

El documento ESCRITURA Nro 764 del 12-03-2021 de NOTARIA DECIMA de BUCARAMANGA fue presentado para su inscripción como solicitud de registro de documentos con Radicacion:2021-300-6-11635 vinculado a la Matricula Inmobiliaria:

Y CERTIFICADO ASOCIADO: 0

Conforme con el principio de Legalidad previsto en el literal d) del artículo 3 y en el artículo 22 de la Ley 1579 de 2012 (Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos) se inadmite y por lo tanto se devuelve sin registrar el presente documento por las siguientes razones y fundamentos de derecho:

1: FALTA CITAR DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN DE LOS OTORGANTES (ARTS. 24 Y 25 Y NUMERAL 5 DEL ART. 99 DEL DECRETO LEY 960 DE 1970 Y ART. 16 DE LA LEY 1579 DE 2012).

EL NUMERO DEL DOCUMENTO DEL VENDEDOR ES INCORRECTO, TODA VEZ QUE ESTE ADQUIRIO COMO MENOR DE EDAD Y AHORA ESTA VENDIENDO COMO MAYOR DE EDAD.

UNA VEZ SUBSANADA(S) LA(S) CAUSAL(ES) QUE MOTIVO LA NEGATIVA DE INSCRIPCION, FAVOR RADICAR NUEVAMENTE EN ESTA OFICINA, EL DOCUMENTO PARA SU CORRESPONDIENTE TRAMITE, ADJUNTANDO LA PRESENTE NOTA DEVOLUTIVA.

CUANDO LA CAUSAL O LAS CAUSALES QUE RECHAZA (N) LA INSCRIPCION DEL DOCUMENTO NO SEA (N) SUBSANABLE (S), SE CONFIGURE EL PAGO DE LO NO DEBIDO, SE PRODUZCAN PAGOS EN EXCESO O SE DESISTA DEL TRAMITE, EL TERMINO PARA SOLICITAR LA DEVOLUCION DE DINERO PARA LOS DERECHOS DE REGISTRO ES DE CUATRO (4) MESES CALENDARIO, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE EJECUTORIA DEL ACTO ADMINISTRATIVO QUE NIEGA EL REGISTRO O SE DESANOTE EL DOCUMENTO INSCRITO.

PARA SOLICITAR LA DEVOLUCION DE DINERO POR CONCEPTO DE IMPUESTO DE REGISTRO, DEBE DIRIGIRSE A LA GOBERNACION DEL DEPARTAMENTO DE SANTANDER, EN LOS TERMINOS DEFINIDOS POR EL ARTICULO 15 DEL DECRETO 650 DE 1996.

LOS ACTOS O NEGOCIOS JURIDICOS A QUE SE REFIERE EL ARTICULO 4 DE LA LEY 1579 DE 2012, DEBERAN PRESENTARSE PARA SU INSCRIPCION, DENTRO DE LOS DOS (2) MESES CALENDARIO, SIGUIENTES A LA FECHA DE SU OTORGAMIENTO PARA ACTOS NOTARIALES O LA FECHA DE EJECUTORIA PARA PROVIDENCIAS JUDICIALES O ADMINISTRATIVAS; VENCIDOS LOS CUALES, SE COBRARAN INTERESES MORATORIOS POR IMPUESTO DE REGISTRO, PREVISTOS EN LA LEY 223 DE 1995 Y SU DECRETO REGLAMENTARIO 650 DE 1996 ARTICULO 14.

EXCEPTUESE DE LO ANTERIOR, LOS CASOS RELACIONADOS CON EL NEGOCIO JURIDICO DE HIPOTECA Y EL ACTO DE CONSTITUCION DE PATRIMONIO DE FAMILIA DE QUE TRATA EL ARTICULO 28 DE LA LEY 1579 DE 2012, LOS CUALES SE DEBEN REGISTRAR DENTRO DE LOS NOVENTA (90) DIAS HABILES SIGUIENTES A SU AUTORIZACION. VENCIDO EL TERMINO REGISTRAL ANTES SENALADO, DEBERAN CONSTITUIRSE DE CONFORMIDAD CON EL PRECITADO ARTICULO.

CONTRA EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO, PROCEDE EL RECURSO DE REPOSICION ANTE EL REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS Y EN SUBSIDIO, EL DE APELACION ANTE LA SUBDIRECCION DE APOYO JURIDICO REGISTRAL DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DENTRO DE LOS DIEZ(10) DIAS HABILES SIGUIENTES A SU NOTIFICACION, EN VIRTUD DE LO PREVISTO POR EL NUMERAL DOS (2) DEL ARTICULO 21 DEL DECRETO 2723 DEL 29 DE DICIEMBRE DE 2014, PREVIO EL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN LOS ARTICULOS 76 Y 77, LEY 1437 DE 2011 (CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO).

REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

Vigilando
vuelve hasta
viernes
23

FUNCIONARIO CALIFICADOR

64503

NOTA DEVOLUTIVA

Página: 2

Impreso el 26 de Marzo de 2021 a las 11:28:23 am

=====

FIN DE ESTE ACTO ADMINISTRATIVO

NOTIFICACIÓN PERSONAL

CONFORME LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 67 DEL CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO, EN LA FECHA 15 ABR. 2021

SE NOTIFICO PERSONALMENTE EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO A SERGIO JUAN ACCO GONZ
QUIEN SE IDENTIFICÓ CON CC No. 109574735

[Firma]
FUNCIONARIO NOTIFICADOR

[Firma]
EL NOTIFICADO

ESCRITURA Nro 764 del 12-03-2021 de NOTARIA DECIMA de BUCARAMANGA
RADICACION: 2021-300-6-11635

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

9:55

4G 

 Natalia Estefanía...



Cancelar

Todo

Correo

Contactos

Eventos

De

Para

1

Filtro

NE

Natalia Estefanía Báez

jueves

E.P. 764/2021 - NOT... Bandeja de entrada

¡Cordial saludo! El presente es con el fin
de solicitarle se acerque al segundo pis...



Correo



Buscar



Calendario



E.P. 764/2021 - NOTARÍA DÉCIMA DE BUCARAMANGA



Natalia Estefanía Báez

Para Tu usuario

ayer



¡Cordial saludo!

El presente es con el fin de solicitarle se acerque al segundo piso de nuestras instalaciones y reclame la escritura pública devuelta por la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, la cual se identifica con el número: 764 de fecha: 12 de marzo de 2021.

Atentamente;



NATALIA ESTEFANÍA BÁEZ

Funcionaria, Notaría Décima de B/ga

Estamos ubicados en la **Carrera 21 No. 22-30/40 B. Alarcón B/ga**

PBX: **6421111 Ext. 22** / CEL: **317 513 0082**



Responder



Correo



Buscar



Calendario

RECIBO OFICIAL DE PAGO ELECTRONICO DEL IMPUESTO DE REGISTRO

CONTRIBUYENTE

RE-CD-02R

DEPARTAMENTO DE SANTANDER

Jueves, 18 de Marzo de 2021

OTORGANTE

A FAVOR

1095835441

13513541

STEVEN JEHU ROJAS QUIJANO

HENRY LOPEZ BELTRAN

ACTO DOCUMENTAL

CUANTIA

VALOR

VENTAS REGISTRO

40.000.000,0

440.000,0

PRO-DESARROLLO

0,0

80.000,0

520.000,0

NOTARIA

CIUDAD

NO. ESCRITURA/ACTA

FECHA ESCRITURA

0010

BUCARAMANGA

0764

12/03/2021

MATRICULA

300-61197

Veinticuatro mil quinientos veintiocho Pesos M/CTE

SISTEMATIZACION:

24.528,0

Ocho mil Pesos M/CTE

8.000,0

GRAN TOTAL:

552.528,0



681471016585000927873880000000552528

DEPARTAMENTO DE SANTANDER

IMPUESTO DE REGISTRO

MUNICIPIO:

FECHA:

Jueves, 18 de Marzo de 2021

NRO. RECIBO:

681471016585

HORA:

9:49:58 a.

FECHA LIMITE DE PAGO:

Jueves, 18 de Marzo de 2021

TRAMITADOR:

HENRY LOPEZ BELTRAN

CEDULA:

13513541

DIRECCION:

CARRERA 21 22-30

TELEFONO:

6421111



681471016585



6800027054

REGISTRO - ARCHIVO

RE-CD-02R

DEPARTAMENTO DE SANTANDER

Jueves, 18 de Marzo de 2021

OTORGANTE

A FAVOR

1095835441

13513541

STEVEN JEHU ROJAS QUIJANO

HENRY LOPEZ BELTRAN

ACTO DOCUMENTAL

CUANTIA

VALOR

VENTAS REGISTRO

40.000.000,0

440.000,0

PRO-DESARROLLO

0,0

80.000,0

520.000,0

NOTARIA

CIUDAD

NO. ESCRITURA/ACTA

FECHA ESCRITURA

0010

BUCARAMANGA

0764

12/03/2021

MATRICULA

300-61197



681471016585000927873880000000552528

DEPARTAMENTO DE SANTANDER

IMPUESTO DE REGISTRO

MUNICIPIO:

FECHA:

Jueves, 18 de Marzo de 2021

NRO. RECIBO:

681471016585

HORA:

9:49:58 a.

FECHA LIMITE DE PAGO:

Jueves, 18 de Marzo de 2021

TRAMITADOR:

HENRY LOPEZ BELTRAN

CEDULA:

13513541

DIRECCION:

CARRERA 21 22-30

TELEFONO:

6421111



681471016585



6800027054

REGISTRO - SYNC

RE-CD-02R

DEPARTAMENTO DE SANTANDER

Jueves, 18 de Marzo de 2021

OTORGANTE

A FAVOR

1095835441

13513541

STEVEN JEHU ROJAS QUIJANO

HENRY LOPEZ BELTRAN

ACTO DOCUMENTAL

CUANTIA

VALOR

VENTAS REGISTRO

40.000.000,0

440.000,0

PRO-DESARROLLO

0,0

80.000,0

520.000,0

NOTARIA

CIUDAD

NO. ESCRITURA/ACTA

FECHA ESCRITURA

0010

BUCARAMANGA

0764

12/03/2021

MATRICULA

300-61197

DEPARTAMENTO DE SANTANDER
IMPUESTO DE REGISTRO

MUNICIPIO:

FECHA:

Jueves, 18 de Marzo de 2021

NRO. RECIBO:

681471016585

HORA:

9:49:58 a.

FECHA LIMITE DE PAGO:

Jueves, 18 de Marzo de 2021

TRAMITADOR:

HENRY LOPEZ BELTRAN

CEDULA:

13513541

DIRECCION:

CARRERA 21 22-30

TELEFONO:

6421111



681471016585



6800027054

CONTRIBUYENTE

RE.CD-02R



681471016604000927873880000000163558

REGISTRO - ARCHIVO

REF CD-02B

[illegible]

681471016604000927873880000000163558

REGISTRO - SYC

DE CD-02B

[illegible]

MUNICIPIO:	
FECHA:	Jueves, 18 de Marzo de 2021
NRO. RECIBO:	681471016604
HORA:	9:49:58 a.
FECHA LIMITE DE PAGO:	Jueves, 18 de Marzo de 2021
TRANSMITADOR:	HENRY LOPEZ BELTRAN
CÉDULA:	13513541
DIRECCION:	
TELEFONO:	6421111



681471016604



6800023040

MUNICIPIO:	
FECHA:	Jueves, 18 de Marzo de 2021
NRO. RECIBO:	681471016604
HORA:	9:49:58 a.
FECHA LIMITE DE PAGO:	Jueves, 18 de Marzo de 2021
TRAMITADOR:	HENRY LOPEZ BELTRAN
CÉDULA:	13513541
DIRECCION:	
TELEFONO:	6421111



681471016604



6800023040

MUNICIPIO:	
FECHA:	Jueves, 18 de Marzo de 2021
NRO. RECIBO:	681471016604
HORA:	9:49:58 a.
FECHA LIMITE DE PAGO:	Jueves, 18 de Marzo de 2021
TRAMITADOR:	HENRY LOPEZ BELTRAN
CEDULA:	13513541
DIRECCION:	
TELEFONO:	6421111



681471016604



6800023040

NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA

Dr.FERNANDO LEON CORTES NIÑO

Nit. 13.839.726-8

Carrera 21 No. 22-30 Tel. 6421111

IVA - Régimen Común

Deposito Nro.: 11258

Fecha: 12/03/2021

Cliente: 1095835441 - ROJAS QUIJANO STEVEN JEHU

Por concepto de: DINERO RECIBIDO EN DEPOSITO PARA GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO

		Detalle	Valor Recibido
Radicación Nro.:61587	Escritura Nro.: 764	Para Gastos Notariales:	0
		Para Boleta Fiscal::	716,200
		Para Registro:	275,000
		Otros:	40,000

Son: UN MILLON TREINTA Y UN MIL DOSCIENTOS PESOS M/CTE

TOTAL RECIBIDO: 1,031,200

Usuario

Usuario

Funcionario Responsable

Sin ser una función Notarial; a ruego del usuario mediante deposito Notarial este despacho podra realizar el pago del impuesto de Registro y Anotación y de inscripción en la Oficina de Registro; dentro del termino legal d (Art. 231 Ley 223 de 1995). Si el usuario requiere la inscripción inmediata debe efectuar el tramite él mismo.

NOTARIA DECIMA DEL CIRCUITO
DE BUCARAMANGA

12 MAR 2021

original

NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA

Dr. FERNANDO LEON CORTES NIÑO

Nit. 13.839.726-8

Carrera 21 No. 22-30 Tel. 6421111

Responsable de IVA - Responsable Regimen Simple de Tributación

Resolución 18763001719249 del 2019-11-15

Desde 50650 Hasta 60023

Factura Electronica
de Venta Nro. 55709

Cliente: 1095835441
ROJAS QUIJANO STEVEN JEHU

CARRERA 39 41-94

Escritura Nro. 764

Radicación Nro. 61587

Fecha: 12/03/2021 05:00:54 PM

Otorgantes:

1095835441 ROJAS QUIJANO STEVEN JEHU

13513541 LOPEZ BELTRAN HENRY

Actos:

COMPRAVENTA CON PACTO DE RETROVENTA

Cuantias:

40,000,000

CUFE: 5c06ffde88dc07e96dc297d1ffd5dcf72bc48338e2ca0774c2b5a3278beaf008e96ba4c814edbd5b39a763eb788b671

Res. 00536 de 22/01/2021

Derechos Notariales:

Derechos Notariales	140,761
Hojas de la Escritura [4]	15,600
Copias de Escritura [3C 0P] (15 Hojas)	58,500
Biometria [2]	6,600
Subtotal :	221,461

Cuentas de Orden:

Superintendencia de Notariado	9,900
Fondo Nacional de Notariado	9,900
Retencion en la Fuente	400,000
Iva 19%	42,078
Subtotal :	461,878

Forma de Pago: Efectivo

Total a Pagar: 683,339

Son: SEISCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS M/CTE

Observaciones:

Firma del Usuario
Tel.

Informacion Adicional:

Boleta Fiscal: 716,200
Registro: 275,000

Empleado Autorizado

Impreso por Computador

Desarrollado por SamSoft - Nit. 91.288.483-1

NOTARIA DECIMA DEL CIRCULO
DE BUCARAMANGA

12 MAR 2021



NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA

FERNANDO LEON CORTES NIÑO

Nit. 13.839.726-8

Carrera 21 No. 22-30 Tel. 6421111

CERTIFICADO DE RETENCION EN LA FUENTE

Fecha de Expedición: 12/03/2021

Escritura Nro. **764**

Año Gravable 2021

#Certificado	Identificación	Nombre	Cuantia Correspondiente	Descuento	Valor Retenido
349	1095835441	ROJAS QUIJANO STEVEN JEHU	40,000,000	0	400,000

Firma del Usuario
Telefono:

NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA
12 MAR 2021
REPUBLICA DE COLOMBIA
FERNANDO LEON CORTES NIÑO
NOTARIO DECIMO

Empleado Autorizado

NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA
DR.FERNANDO LEON CORTES NIÑO

Nit. 13.839.726-8

Carrera 21 No. 22-30 Tel. 6421111

4

Actos:

Fecha: 12/03/2021

COMPRAVENTA CON PACTO 40,000,000

COTIZACION

Derechos Notariales:

Derechos Notariales - COMPRAVENTA CON PACTO DE	140,761
Hojas de la Escritura [4]	15,600
Copias de Escritura [3] (15 Hojas)	58,500
Biometria	6,600
Subtotal :	221,461

Cuentas de Orden:

Superintendencia de Notariado	9,900
Fondo Nacional de Notariado	9,900
Retencion en la Fuente	400,000
Iva	42,078
Subtotal :	461,878

Total a Pagar en Notaria: 683,339

Otros Gastos:

Boleta Fiscal: - COMPRAVENTA CON PACTO DE RETROVENTA	716,200
Registro - COMPRAVENTA CON PACTO DE RETROVENTA	275,000
Otros	40,000
Subtotal :	1,031,200

Costo Total: 1,714,539

Distribución Opcional:

Vendedor: 1,057,270

Comprador: 657,269

Empleado Autorizado

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA VIVIENDA URBANA

Lugar y fecha del contrato: Bucaramanga veintitrés (23) de marzo de 2021,

Arrendador: **HENRY LOPEZ BELTRAN.**

Arrendatario: **STEVEN JEHU ROJAS QUIJANO**

Objeto: Conceder el goce de un inmueble para vivienda urbana que consta de Una puerta de ingreso metálica, sala, comedor, cocina -integral, zona de ropas con lavadero y pila para el agua, tres (3) habitaciones, un baño común, puertas interiores en madera, pisos en cerámica, paredes en material terminadas, ventanas en marco metálico y vidrio, un balcón, servicios públicos completos con medidores y contadores el cual se entrega en excelente estado.

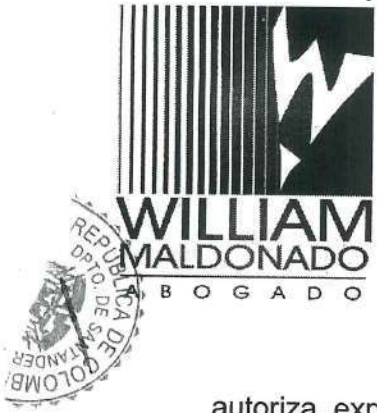
Canon: **SEISCIENTOS MIL PESOS M.CTE (\$600.000.00.)** Mensuales, pagaderos al arrendador a su orden.

Término de duración: (12) DOCE MESES

Fecha de iniciación: 23 de marzo de 2021

Fecha de Terminación: 23 de maro de 2022

Conste por medio del presente documento que entre los suscritos a saber: **HENRY LOPEZ BELTRAN**, mayor de edad y de esta vecindad, identificado con la C.C No 13.513.541 de Bucaramanga, quien en adelante y para todos los efectos legales que surjan con ocasión de este contrato se llamará **EL ARRENDADOR**. Y **STEVEN JEHU ROJAS QUIJANO**, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No 1.095.835.441 de Floridablanca quien en adelante y para todos los efectos legales que se deriven del presente contrato se llamará **EL ARRENDATARIO**, hemos celebrado el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA VIVIENDA URBANA**, el que se regirá por las siguientes cláusulas: **PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO: EL ARRENDADOR**, entrega a título de arrendamiento a **EL ARRENDATARIO** un inmueble ubicado en el Apartamento 501 del Edificio 17-11 CONJUNTO MULTIFAMILIAR BUCARICA SECTOR ONCE del municipio de Floridablanca y que consta de los siguientes servicios domiciliarios: Agua, Luz, y Gas Natural, que deberán ser cancelados de la siguiente manera: el servicio de Gas Natural y energía eléctrica de manera independiente **PARÁGRAFO PRIMERO: EL ARRENDATARIO** de igual manera se obliga a pagar las sanciones, costos y multas que las Empresas Públicas o cualquier autoridad del orden judicial o administrativo impongan sobre el inmueble objeto de este contrato y durante la vigencia del mismo por las infracciones de los respectivos reglamentos o por no haber cancelado oportunamente el servicio público precitado, e indemnizará a **EL ARRENDADOR** por los perjuicios que pudiere causar con tales infracciones. **PARÁGRAFO SEGUNDO: LINDEROS DEL INMUEBLE** Se pacta de común acuerdo entre las partes que los linderos correspondientes a este inmueble podrán adicionarse a este contrato por medio de cláusula adicional o por escrito separado, que formará parte integral de este contrato. Se entiende que **EL ARRENDATARIO**



autoriza expresamente a **EL ARRENDADOR** para hacerlo en el momento que considere oportuno y para todos los efectos legales en que se necesitaren.

PARÁGRAFO TERCERO. PROHIBICIÓN EXPRESA a EL ARRENDATARIO: **EL ARRENDADOR** a través de este contrato prohíbe expresamente a **EL ARRENDATARIO** y este acepta, que en el inmueble que entrega en arrendamiento no se puede bajo ninguna circunstancia ni personal, ni legal, instalar, ni permitir que otras personas o entidades públicas o privadas instalen el servicio de teléfono. La aseveración anterior se pondrá en conocimiento de las Empresas que presten el servicio de telefonía fija en Bucaramanga, por medio de comunicación escrita dirigida en tal sentido por **EL ARRENDADOR**.

CUARTO: EL ARRENDATARIO, no destinara el inmueble a fines ilícitos y en consecuencia se obliga a no utilizarlo para ocultar o depositar armas, explosivos o dineros de grupos terroristas o artículos de contrabando o para que en el mismo se elaboren, almacenen o vendan drogas estupefacientes o sustancias alucinógenas y afines igualmente, se obliga a no guardar o permitir que se guarden en el inmueble arrendado sustancias inflamables o explosivas que pongan en peligro la seguridad del mismo y en caso que ocurriera dentro del inmueble enfermedad infecto-contagiosa, serán de **EL ARRENDATARIO** los gastos de desinsectación que ordenen la autoridades sanitarias.

SEGUNDA: TERMINO DEL CONTRATO: el término de duración del contrato es de Doce (12) meses contados a partir del día **(23) MARZO DEL AÑO 2021**.

TERCERA: PRECIO DEL CANON DE ARRENDAMIENTO: SEISCIENTOS MIL PESOS M.CTE (\$600.000.00.) Mensuales, pagaderos al arrendador a su orden; pago que deberá realizarse en la Carrera 12 No 34-67 Oficina 204-205 edificio LOS CASTELLANOS o en la cuenta de la entidad financiera que el **ARRENDADOR** designe para ello. Queda entendido que los periodos mensuales son indivisibles.

PARÁGRAFO PRIMERO: Los pagos que se efectúen después de las fechas indicadas en la cláusula anterior o la modificación del precio o valor del canon de arrendamiento en ningún caso podrán considerar como NOVACION o existencia de un nuevo contrato verbal de arrendamiento.

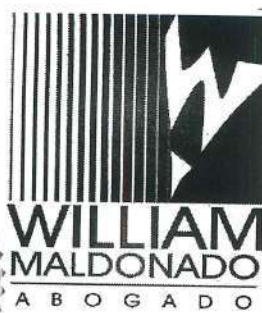
PARÁGRAFO SEGUNDO: En caso de MORA en el pago de los cánones de arrendamiento, **EL ARRENDATARIO** reconocerá y pagará durante ella a favor de **EL ARRENDADOR** un interés moratorio del 2.5 %, la que se liquidará sobre las sumas adeudadas.

PARÁGRAFO TERCERO: Si los cánones de arrendamiento son cancelados con cheque y este resulta impagado por causa imputable al girador del mismo, **EL ARRENDATARIO** pagará además de lo señalado en el parágrafo anterior, la sanción comercial consagrada en el art. 731 del código de Comercio, sin perjuicio de las demás acciones que pueda interponer ante las autoridades.

PARÁGRAFO CUARTO EL ARRENDATARIO, pagara también a **EL ARRENDADOR**, junto con el canon de arrendamiento y en las mismas condiciones en que se pague este, el IMPUESTO AL VALOR AGREGADO "IVA", si de acuerdo con la ley está obligado a hacerlo.

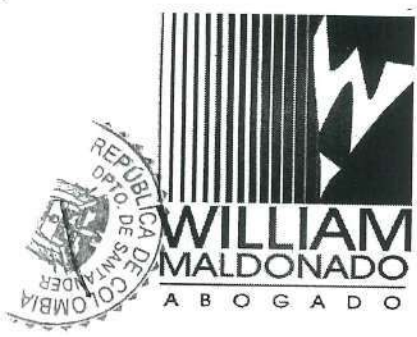
EL ARRENDADOR. CUARTA: DESTINO DEL OBJETO: **EL ARRENDATARIO** se compromete a darle al inmueble el uso para vivienda de él y su familia, y no podrá darle otro uso, ni ceder, ni transferir el arrendamiento sin la autorización escrita de **EL ARRENDADOR**. El incumplimiento de esta obligación dará derecho a **EL ARRENDADOR** para dar por terminado este contrato y exigir la entrega del inmueble o, en caso de cesión o subarriendo celebrar un nuevo contrato con los usuarios reales, sin necesidad de requerimientos judiciales o privados, a los cuales renuncia expresamente **EL ARRENDATARIO**.

PARÁGRAFO: EL ARRENDADOR queda exento de cualquier clase de responsabilidad por los hechos o actos de terceros que atenten, destruyan o hurten los bienes que se guarden en el inmueble, así como por las averías, deterioro y/o pérdidas por caso fortuito, fuerza mayor, terremotos, incendios y cualesquiera otros hechos, salvo que alguno de estos eventos se produzca por



acción directa de **EL ARRENDADOR**. **QUINTA:** Las mejoras, reparaciones, variaciones o reformas que de cualquier clase quiera realizar **EL ARRENDATARIO** en el inmueble que recibe por medio de este contrato, serán por cuenta suya, y para efectuarlas se requerirá del permiso expreso de **EL ARRENDADOR** en tal sentido, quedando entendido sin embargo que las citadas mejoras, reparaciones, variaciones o reformas una vez realizadas, quedarán de propiedad de los dueños del inmueble. En consecuencia, **EL ARRENDADOR** no queda obligado a pagarlas ni a indemnizar en forma alguna a **EL ARRENDATARIO**, ni aún en el caso en que hayan sido autorizadas expresamente por **EL ARRENDADOR**. Por otra parte **EL ARRENDATARIO** no podrá bajo ninguna circunstancia separarlas ni total ni parcialmente o retirar los materiales utilizados en las mismas. **PARÁGRAFO:** No obstante lo dispuesto sobre mejoras en la cláusula quinta de este documento, **EL ARRENDATARIO** está obligado a efectuar las reparaciones locativas necesarias para la conservación, mantenimiento y cabal funcionamiento del inmueble que recibe en arrendamiento, entendiéndose igualmente, que está obligada a mantenerlo y entregarlo en las mismas condiciones y estado en que lo recibió.. **SEXTA: EL ARRENDATARIO** manifiesta que renuncia expresamente a los requerimientos privados o judiciales para constituir la en MORA y para la entrega del inmueble objeto de este instrumento en caso de vencimiento del término inicialmente pactado, o del de su renovación o prórroga o por terminación del contrato por cualquier causa o por proceso de restitución de inmueble. **SÉPTIMO: EL ARRENDATARIO:** no podrá ceder el presente contrato, ni subarrendar total o parcialmente el inmueble sin previa autorización escrita de **EL ARRENDADOR** con tres (3) meses de anticipación a dicha cesión del contrato o subarriendo del inmueble. En caso de aprobarse por parte de **EL ARRENDADOR**. La cesión o subarriendo citados continuarán vigentes todas las estipulaciones y cláusulas contenidas en este documento y responderán solidariamente entre **EL ARRENDATARIO** y **LOS CESIONARIOS O SUBARRENDATARIOS** por todas las obligaciones que se deriven de este. **OCTAVA: EL ARRENDATARIO** asume la responsabilidad por los daños que se causen al inmueble que toma en arrendamiento a sus instalaciones, dependencias, accesorios, o por cualquier acto o hecho suyo o de alguno de sus residentes ya fuere por negligencia, impericia, descuido, imprudencia o cualquiera otra causa imputable a **EL ARRENDATARIO**. **NOVENA: EL ARRENDATARIO** renuncia expresamente al derecho de retención que a cualquier título o por cualquier circunstancia o causa le concedan las leyes sobre el inmueble arrendado. **DECIMA:** **EL ARRENDADOR** podrá dar por terminado este contrato al vencimiento del plazo o término inicialmente pactado, por las causas generales contenidas en este documento y las establecidas en las leyes que regulan la materia; y además por las siguientes: 1º) Por parte de **EL ARRENDADOR:** a) La no cancelación por parte de **EL ARRENDATARIO** del precio del canon de arrendamiento pactado dentro de los plazos estipulados o el no pago de los incrementos o reajustes realizados al mismo. b) La no cancelación o pago de los servicios públicos que ocasione la pérdida de matrícula o conexión de los mismos. C) El subarriendo, la cesión y el cambio de destinación sin la autorización escrita de **EL ARRENDADOR** en tal sentido. D) Las mejoras, cambios y ampliaciones que **EL ARRENDATARIO** haga al inmueble sin la autorización expresa de **EL ARRENDADOR**. E) La destrucción total o parcial del inmueble por parte de **EL ARRENDATARIO**. F) Los actos de **EL ARRENDATARIO** o de sus dependientes que a juicio de **EL ARRENDADOR** o de las autoridades competentes atenten contra la paz y tranquilidad ciudadana de manera que impidan el libre desarrollo social y la convivencia de los vecinos. 2) Por parte de **EL ARRENDATARIO:** a) La suspensión de la prestación de los servicios públicos al





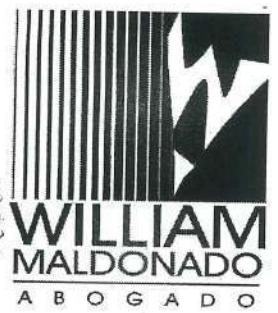
inmueble arrendado por mora y/o acción u omisión de **EL ARRENDADOR**. B) Cualquier acto de **EL ARRENDADOR** que afecten gravemente el goce del inmueble arrendado. C) El desconocimiento por parte de **EL ARRENDADOR** de los derechos que este contrato y las leyes sobre la materia conceden a **EL ARRENDATARIO**. **PARÁGRAFO:** No obstante, lo anterior, las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado este contrato. **DECIMA PRIMERA:** **EL ARRENDATARIO** acepta desde ahora cualquier cesión que **EL ARRENDADOR** haga de este contrato y de los derechos y obligaciones que de él se deriven. **DECIMA SEGUNDA:** En caso de que **EL ARRENDATARIO** por cualquier circunstancia deba desocupar el inmueble arrendado antes de la fecha pactada para el vencimiento del término inicialmente contratado, o el de su prórroga, pagará a **EL ARRENDADOR** como sanción indemnizatoria lo correspondiente a Tres (3) mensualidades o cánones de arrendamiento, las que serán exigibles inmediatamente y sin necesidad de requerimientos privados o judiciales ya que renuncia expresamente a ellos y sin perjuicio de que concomitantemente con la obligación principal y la cláusula penal pueda exigir judicialmente su pago. **PARÁGRAFO:** Sin perjuicio de lo dispuesto en esta cláusula las partes de común acuerdo podrán determinar el monto de la sanción indemnizatoria señalada en caso de verificarse el evento mencionado. **DECIMA TERCERA: CLÁUSULA PENAL:** El incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato la constituirá en deudora de la otra por la suma de tres (3) cánones de arrendamiento es decir la suma de **UN MILLÓN OCHOCIENTOS MIL PESOS (\$1.800.000.00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA** a título de pena, la que podrá ser exigible judicialmente sin que por esto se entienda extinguida la obligación principal o los cánones de arrendamiento adeudados y sin menoscabo del pago de las rentas y de los perjuicios que se llegaren a ocasionar como consecuencia del incumplimiento. **DECIMA CUARTA:: REAJUSTE:** Las partes pactan que el precio del canon de arrendamiento estipulado en la cláusula tercera de este contrato se incrementará automáticamente de acuerdo a lo reglamentado por el Gobierno Nacional, una vez vencido el termino inicial de vigencia del contrato, y si de conformidad con las disposiciones mercantiles se encuentran reunidas las condiciones para que **EL ARRENDATARIO** tenga derecho a la renovación del contrato, las partes acordarán las condiciones económicas que habrán de regir dicha renovación. **DECIMA QUINTA: EL ARRENDATARIO** manifiesta que ha recibido el inmueble a entera satisfacción y la copia del presente contrato del que acepta todas y cada una de las cláusulas que lo integra.

Para constancia de lo manifestado, se firma y autentica en Bucaramanga, el día Veintitrés (23) de marzo de 2021. por quienes en este instrumento intervinieron.

EL ARRENDATARIO,


STEVEN JEHU ROJAS QUIJANO
C.C 1.095.835.441 de Floridablanca





EL ARRENDADOR

[Handwritten signature]

HENRY LOPEZ BELTRAN
C.C No 13.513.541 de Bucaramanga



Notaria Tercera
Bucaramanga (Stder)

2809-61b403ef

CONTRATO DE ARRIENDAMIENTO
Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
Ante la Notaria Tercera del Circulo de Bucaramanga Sder.
compareció:-

ROJAS QUIJANO STEVEN JEHU

Identificado con **C.C. 1095835441**

Y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y que su contenido es cierto. Autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil

Bucaramanga Stder., 2021-03-23 16:11:56



Cod. Verificación:
7oa0o



www.notariatercera.com

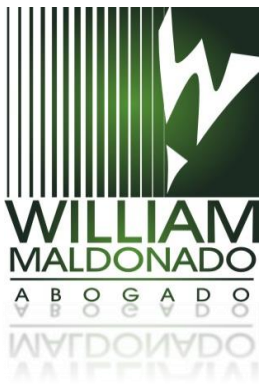
X
FIRMA

VIVIANA MARCELA CARVAJAL MANTILLA
NOTARIA TERCERA (E) DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



Señor:

JUEZ ADMINISTRATIVO DE BUCARAMANGA - (REPARTO)

E.S.D.


HENRY LOPEZ BELTRAN, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía N° 13.513.541 de Bucaramanga, con domicilio en la ciudad de Bucaramanga (S), con correo electrónico: henrylopezbeltran@hotmail.com, actuando en nombre propio por medio del presente escrito manifiesto a usted, que confiero **PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE** al Abogado **WILLIAM MALDONADO DELGADO**, identificado con cédula de ciudadanía N° 91.523.914 expedida en Bucaramanga y tarjeta profesional N° 173.551 del Consejo Superior de la Judicatura, con correo electrónico: wm.juridicos@gmail.com, para que en mi nombre y representación inicie y lleve hasta su culminación convocatoria de conciliación prejudicial, por la presunta existencia de una falla en el servicio notarial, referente a la omisión de citar el documento en el otorgamiento de la escritura, la falta de notificación oportuna de la nota devolutiva, la falta de coordinación y de adopción de herramientas tecnológicas, en contra de la **SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO**, identificada con NIT. 899.999.007-0, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C. y la **NOTARIA DÉCIMA DE BUCARAMANGA**, identificada con NIT. 13.839.726-8, con domicilio principal en la ciudad de Bucaramanga.

El abogado **WILLIAM MALDONADO DELGADO**, queda facultado, amplia y expresamente para conciliar, aceptar, rechazar, transar, recibir, desistir, sustituir, transigir, renunciar, reasumir, interponer recursos, proponer incidentes y en fin todo lo que estime conveniente para el éxito del mandato encomendado junto con las demás facultades estipuladas en el artículo 77 del Código General del Proceso.

Atentamente,


HENRY LOPEZ BELTRAN
C.C. 13.513.541 de Bucaramanga
Correo electrónico: henrylopezbeltran@hotmail.com

Acepto,


WILLIAM MALDONADO DELGADO
C.C. 91.523.914 de Bucaramanga
T.P. 173.551 del C. S. de la Judicatura
Correo electrónico: wm.juridicos@gmail.com





WILLIAM MALDONADO <wm.juridicos@gmail.com>

PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE PARA FIRMA

HENRY LOPEZ BELTRAN <henrylopezbeltran@hotmail.com>
Para: WILLIAM MALDONADO <wm.juridicos@gmail.com>

3 de abril de 2023, 8:38

Buendía
Envío poder firmado
Quedó atento


Enviado desde [Outlook para iOS](#)

De: WILLIAM MALDONADO <wm.juridicos@gmail.com>
Enviado: Monday, April 3, 2023 8:00:00 AM
Para: Henry López Beltrán <henrylopezbeltran@hotmail.com>
Asunto: PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE PARA FIRMA

[El texto citado está oculto]



CamScanner 04-03-2023 08.35.pdf
508K

	FORMATO: ACTA DE AUDIENCIA PROCESO: INTERVENCIÓN	Versión	3
		Fecha	29/12/2022
		Código	IN-F-17

CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL
PROCURADURÍA 100 JUDICIAL I PARA ASUNTOS ADMINISTRATIVOS
RADICACIÓN E-2023-207479 INTERNO 2023 - 031
Fecha de Radicación: 03 de abril de 2023 (semana santa-no laborados)
Fecha de Reparto: 10 de abril de 2023

Convocante:

HENRY LOPEZ BELTRAN

Convocado:

NACION SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO Y NOTARIA DECIMA DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA

Medio de Control:


REPARACION DIRECTA

En Bucaramanga (Santander), hoy catorce (14) de junio de dos mil veintitrés (2023) siendo las dos horas de la tarde (2:00 p.m.). procede el despacho de la Procuraduría 100 Judicial I para Asuntos Administrativos a cargo de **OLGA FLÓREZ MORENO** a realizar AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL de la referencia, en la modalidad no presencial y sincrónica, de conformidad con las previsiones contenidas en los artículos 4 parágrafo 1, 99, 106-2 y 109 de la Ley 2220 de 2022 y la Resolución 218 de 29 de junio de 2022, proferida por la señora Procuradora General de la Nación. Se hace grabación de la audiencia con el consentimiento de todos los participantes, a través de la plataforma autorizada y suministrada por la entidad “Microsoft Teams”, y cuyo video será parte integral de la presente acta.

Comparece a la diligencia el convocante señor **HENRY LOPEZ BELTRAN**, identificado con cédula de ciudadanía N.º 13.513.541 de Bucaramanga y el abogado **WILLIAM MALDONADO DELGADO**, identificado con cédula de ciudadanía N° 91.523.914 de Bucaramanga, y tarjeta profesional N° 173.551 del C. S. de la J. actuando como apoderado de la parte convocante, reconocido como tal mediante auto de fecha 24 de abril de 2023; el apoderado aporta como correo electrónico: : wmjuristicos@gmail.com, abonado telefónico: 316 – 5304916

Como apoderado de la entidad convocada **NOTARIA DECIMA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA**, comparece el señor notario, **FERNANDO LEON CORTES NIÑO**, identificado con C.C N° 13.839.726 de Bucaramanga y tarjeta profesional de abogado No. 38339 del C.SJ. designado como tal para su posesión en propiedad mediante Resolución N° 1666 del 20 de mayo de 2008 emanada del Ministerio del Interior y de justicia, quien aporta como correo electrónico de notificaciones: leon2156@hotmail.com, decimabucaramanga@supernotariado.gov.co; y notariadecimabucaramanga@gmail.com y abonado telefónico: 3175130078 y a quien se le reconoce personería para actuar en la presente diligencia.

Lugar de Archivo: Procuraduría Judicial Administrativa No. 100	Tiempo de Retención: 2 años	Disposición Final: Archivo Central
--	--------------------------------	---------------------------------------

	FORMATO: ACTA DE AUDIENCIA PROCESO: INTERVENCIÓN	Versión	3
		Fecha	29/12/2022
		Código	IN-F-17

En representación de la **SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO** comparece la abogada **MARTHA MARIA LOZANO ARISTIZABAL** identificada con la cédula de ciudadanía No 31640259 expedida en Buga-Valle y titular de la Tarjeta Profesional de Abogado No.120912 del Consejo Superior de la Judicatura, de conformidad con el poder otorgado por MARIA JOSE MUÑOZ GUZMAN, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.144.065.381, nombrada mediante la Resolución No. 03471 del 12 de abril de 2023, actuando en calidad de Jefe de la Oficina Asesora Jurídica (E) y conforme a la delegación conferida por el Superintendente de Notariado y Registro, a través de los numerales 5°- 6° del artículo Tercero del Decreto 1554 del 4 de agosto de 2022 y con fundamento en el artículo 5° de la Ley 2213 del 13 de junio de 2022.Correos electrónicos de notificaciones: marthamarialozanoaristizabal@gmail.com y notificaciones.juridica@supernotariado.gov.co y abonado telefónico: 3183514253, a quien se le reconoce personería jurídica para actuar en la presente diligencia

Acto seguido la Procuradora con fundamento en lo establecido en el artículo 95 de la Ley 2220 de 2022 en concordancia con lo señalado en el numeral 4 del artículo 44 del Decreto 262 de 2000, declara abierta la audiencia e instruye a las partes sobre los objetivos, alcance y límites de la conciliación extrajudicial en materia contenciosa administrativa como mecanismo de resolución de conflictos.

En este estado de la diligencia, la Procuradora judicial hace una presentación de la controversia objeto de la convocatoria a conciliación señalando que la controversia surge de la siguiente situación fáctica:

el señor HENRY LOPEZ BELTRAN realizó un préstamo, por el valor de CUARENTA MILLONES DE PESOS (\$40.000.000), al señor STEVEN JEHU ROJAS QUIJANO

En garantía del préstamo, el señor STEVEN JEHU ROJAS QUIJANO transfirió el derecho de dominio y posesión a favor del convocante del apartamento quinientos uno (501) del edificio 17-11, que hace parte del conjunto residencial Bucarica, Sector Once, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 300-61197 y cedula catastral N° 010202550139901, ubicado en el costado sur oriental de la peatonal 17, del municipio de Floridablanca, a través de la escritura pública N° 764 del 12/03/2021 de la Notaría Decima de Bucaramanga.

el contrato de compraventa fue protocolizado con la escritura pública N° 764 del 12/03/2021, la cual contiene una cláusula de pacto de retroventa a fin de garantizar que el deudor recupere el bien inmueble ya antes descrito.


Una vez protocolizada la venta y el pacto de retroventa del inmueble ya antes descrito, se procedió a cancelar los valores correspondientes a la escritura, pacto de retroventa, valor de la boleta fiscal, el impuesto del registro.

Una vez cancelado los valores correspondientes quedo a cargo de la Notaría Decima de Bucaramanga el registro de la escritura pública N° 764 del 12/03/2021 en el folio de matrícula inmobiliaria N° 300-61197.

La nota devolutiva de la escritura pública N° 764 del 12 de marzo de 2021 fue notificada a la Notaría Decima de Bucaramanga el día 15 de abril de 2021 al señor Sergio Acero, el motivo de la devolución

Lugar de Archivo: Procuraduría Judicial Administrativa No. 100	Tiempo de Retención: 2 años	Disposición Final: Archivo Central
--	--------------------------------	---------------------------------------

Identificador LUBA PLIG OSf6 b7fe 8sLS SPN4 JCA= (Válido indefinidamente)
URL <https://www.procuraduria.gov.co/SedeElectronica>

	FORMATO: ACTA DE AUDIENCIA PROCESO: INTERVENCIÓN	Versión	3
		Fecha	29/12/2022
		Código	IN-F-17

fue:

FALTA CITAR DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN DE LOS OTORGANTES (Art. 24 y 25 y numeral 5 del art. 99 del Decreto ley 960 de 1970 y Art. 16 de la Ley 1579 de 2012).

Sin embargo, hasta el día 07 de septiembre de 2022 la Notaría Decima de Bucaramanga, a través del correo, notifica que la escritura N° 764 del 12 de marzo de 2021 tiene una nota devolutiva por la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

A fin de verificar la devolución, el día 20 de octubre de 2022 se solicitó un certificado de tradición del folio de matrícula N° 300-61197 el cual arroja que el señor STEVEN JEHU ROJAS QUIJANO vendió el inmueble, dado en garantía, al señor GERMAN ANDRÉS PALENCIA por medio de la escritura pública N° 2030 del 14 de julio de 2021 de la Notaría Quinta de Bucaramanga.

La omisión de citar el documento de identificación en el otorgamiento de la escritura origino la nota devolutiva de la escritura pública N° 764 del 12 de marzo de 2021 por parte de la Notaría Décima, además de la notificación tardía de la nota devolutiva, permitió que el vendedor enajenara el inmueble dado en garantía del préstamo, a través de la escritura pública N° 2030 del 14 de julio de 2021 de la Notaría Quinta de Bucaramanga, registrada en la anotación 021 del folio de matrícula inmobiliaria N° 300-61197.

La omisión de citar el documento del otorgante, la falta de notificación oportuna, la no coordinación entre notarias, ni la adopción de herramientas tecnológicas, por parte de las notarias Décima y Quinta del Círculo de Bucaramanga, permitieron que el inmueble fuera trasferido el dominio casi en simultaneo en las dos notarias, permitiendo que se fragura un ilícito, de estafa, por cuanto el convocante perdió el dinero dado en mutuo al quedar sin respaldo o garantía.

Seguidamente, se concede el uso de la palabra a las partes para que expongan sucintamente sus posiciones, en virtud de lo cual la **parte convocante** ratifica las pretensiones formuladas cuyo contenido se anotó en la solicitud de conciliación así:

Que la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO – NOTARIA DÉCIMA DE BUCARAMANGA repare el daño causado al señor HENRY LOPEZ BELTRAN, que mediante su OMISIÓN, fueron quienes causaron el daño antijurídico que no estaba obligado a soportar y por el cual se solicita esta reparación, razón por la cual estas entidades, deben responder por el daño al Patrimonio irrogado a mi representado.

La liquidación de los daños y perjuicios irrogados se tasarán bajo la metodología propuesta y avalada por la jurisprudencia del Consejo de Estado, según la sentencia de unificación de la Corporación, documento final aprobado mediante acta del 28 de agosto de 2014 Exp. 26.251. Los valores aquí mencionados se encuentran liquidados a 11 de enero de 2023, pero se somete a lo que el despacho liquide por cada uno de ellos.

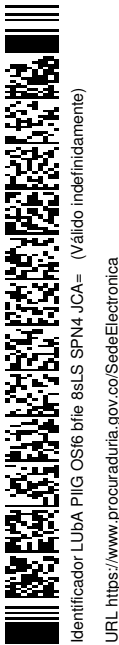
RESUMEN DE LAS PRETENSIONES:


Para: HENRY LOPEZ BELTRAN, la suma de:

Daño emergente = \$ 40.000.000
Gastos notariales y de registro = \$ 2.430.625
Lucro cesante = \$ 3.362.000

Total = \$ 45.792.625

Lugar de Archivo: Procuraduría Judicial Administrativa No. 100	Tiempo de Retención: 2 años	Disposición Final: Archivo Central
--	--------------------------------	---------------------------------------



	FORMATO: ACTA DE AUDIENCIA PROCESO: INTERVENCIÓN	Versión	3
		Fecha	29/12/2022
		Código	IN-F-17

FUNDAMENTO DE LA PRETENSIONES

PERJUCIOS MATERIALES O PATRIMONIALES PADECIDO Y FUTURO

Los constituyen el daño emergente y lucro cesante padecido y futuro.

Para el señor HENRY LOPEZ BELTRAN, en su calidad de víctima directa, se fundamenta de la siguiente manera:

DAÑO EMERGENTE:

Inicialmente CUARENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$40.000.000), por concepto del valor prestado y el cual quedo sin garantía ni respaldo para la recuperación del dinero, así mismo, los gastos de boleta fiscal, gastos notariales y de registro los cuales fueron asumidos por mi representado a fin de llevar a cabo la protocolización del contrato de venta con pacto de retroventa y su posterior registro en el folio de matrícula inmobiliaria N° 300-61197 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, valor que asciende a DOS MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA MIL SEISCIENTOS VEINTE Y CINCO PESOS M/CTE (\$2.430.625).

Entonces el valor del daño emergente total es de CUARENTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA MIL SEISCIENTOS VEINTE Y CINCO PESOS M/CTE (\$42.430.625).

LUCRO CESANTE:

El cual corresponde a la ganancia esperada que no se obtuvo debido a la omisión por parte de los accionados y que dejaron sin respaldo o garantía la recuperación del dinero prestado, para tal evento se adopta el Índice del Precio al Consumidor a fin de actualizar el dinero.

Hay que calcular el valor prestado para la época de los hechos, entonces el valor prestado lo llevamos hacia el momento actual, para lo cual adoptamos como indicador el IPC y nos arroja la siguiente formula:

$$\frac{VA = (P \times IPCA) - P}{IPCI}$$

En donde:

- VA = Valor Actualizado.
- P = Préstamo
- IPCI = Ingreso de precios al consumidor inicial.
- IPCA = Ingreso de precios al consumidor final.

Reemplazando tenemos:

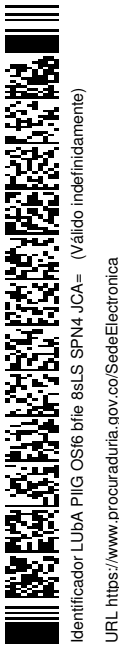
$$VA = \frac{\$ 40.000.000 \times 126,03}{116,26}$$


$$VA = \$ 43.362.000 - 40.000.000$$

$$VA = 3.362.000$$

A continuación, se concede el uso de la palabra a la apoderada de la **parte convocada**, **SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO** con el fin de que se sirva indicar la decisión tomada por el comité de conciliación de la entidad en relación con la solicitud incoada, quien informó que su apoderada NO TIENE ANIMO CONCILIATORIO en este

Lugar de Archivo: Procuraduría Judicial Administrativa No. 100	Tiempo de Retención: 2 años	Disposición Final: Archivo Central
--	--------------------------------	---------------------------------------



	FORMATO: ACTA DE AUDIENCIA PROCESO: INTERVENCIÓN	Versión	3
		Fecha	29/12/2022
		Código	IN-F-17

caso. Se transcribe decisión del comité de conciliación en los siguientes términos:

LA SECRETARIA TÉCNICA DEL COMITÉ DE CONCILIACIÓN DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

CERTIFICA QUE:

De conformidad con lo señalado en la Resolución 2846 de 2023, el Comité de Conciliación y Defensa Judicial en sesión ordinaria realizada el dieciocho (18) de abril de 2023, procedió a estudiar la viabilidad de presentar o aceptar fórmula de acuerdo dentro de Audiencia de Conciliación Extrajudicial convocada por Henry López Beltrán en contra de la Superintendencia de Notariado y Registro (SNR) y otros, la cual se llevará a cabo en la Procuraduría 100 Judicial I para Asuntos Administrativos de Bucaramanga.

DECISIÓN DEL COMITÉ:

Analizada la posición del apoderado de la entidad y una vez estudiados los fundamentos fácticos, técnicos y jurídicos del presente caso, el Comité de Conciliación y Defensa Judicial ha encontrado ajustada la posición de NO CONCILIAR en la audiencia de conciliación referida, bajo los siguientes argumentos:

i. Falta de legitimación en la causa por pasiva

La Sección Primera de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Consejo de Estado en Sentencia de 19 de junio de 2019, proferida dentro del Expediente Radicado 44001-23-33-002- 2016-00061-01, manifestó en relación con la legitimación en la causa:

"[La legitimación en la causa, conforme lo ha precisado la Corte Constitucional, "es la idoneidad jurídica que tiene una persona para discutir el objeto sobre que versa un litigio". En tal sentido, puede ser entendida como la calidad que tiene una persona para formular o contradecir las pretensiones de la demanda por cuanto es sujeto de la relación jurídica sustancial que se plantea en el proceso y respecto de la cual gira la controversia.


La legitimación en la causa por activa, debe entenderse como la facultad que tiene el demandante como titular de un derecho subjetivo, para reclamarlo a través de los medios de control creados para el efecto y, de otro lado, la legitimación por pasiva, es la capacidad del demandado para satisfacer tal derecho. (...)]"

Así las cosas, se tiene que de conformidad con el Decreto 2723 de 2014 la Superintendencia de Notariado y Registro es una entidad descentralizada, técnica con personería jurídica, autonomía administrativa, financiera y patrimonial, adscrita al Ministerio de Justicia y del Derecho, cuyo objetivo es la orientación, inspección, vigilancia y control de los servicios públicos que prestan los Notarios y los Registradores de Instrumentos Públicos, la organización, administración, sostenimiento, vigilancia y control de las Oficinas de Registro de instrumentos Públicos, con el fin de garantizar la guarda de la fe pública, la seguridad jurídica y administración del servicio público registral inmobiliario,

En consecuencia, dado el objeto y naturaleza de cada una de estas entidades se tiene que son autónomas entre ellas y que, por ende, la Superintendencia de Notariado y Registro no es la facultada para satisfacer las pretensiones de la parte convocante respecto de la presunta falla en el servicio consistente en omitir citar el documento de identificación de los otorgantes en la Escritura Pública No. 764 del 12 de marzo de 2021 y al notificar el día 07 de Septiembre 2022 la Nota Devolutiva expedida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga el 26 de Marzo de 2021, notificada el 15 de Abril de 2021 a la Notaría Décima de Bucaramanga.

Lugar de Archivo: Procuraduría Judicial Administrativa No. 100	Tiempo de Retención: 2 años	Disposición Final: Archivo Central
--	--------------------------------	---------------------------------------

Identificador LUBA PLIG OSf6 b1e 8sLS SPN4 JCA= (Válido indefinidamente)
URL https://www.procuraduria.gov.co/SedeElectronica

	FORMATO: ACTA DE AUDIENCIA PROCESO: INTERVENCIÓN	Versión	3
		Fecha	29/12/2022
		Código	IN-F-17

II. Inexistencia del nexo causal

De acuerdo con el artículo 90 CN y el artículo 140 CPACA, para predicar la responsabilidad patrimonial de una entidad del estado se deben reunir tres elementos esenciales: 1) Acción, omisión o extralimitación de una autoridad pública. II) Daño antijurídico. III) Nexo de causalidad entre las actuaciones de las autoridades públicas y el daño ocasionado.

En consonancia con lo desarrollado en antelación, el actuar de la Superintendencia de Notariado y Registro, no guarda relación con los hechos descritos en la solicitud de conciliación al ser ajeno a las circunstancias que presuntamente produjeron perjuicios al convocante, por lo que, al no existir relación de causalidad entre una actuación desplegada por la entidad y el daño alegado por estos, se encuentra exenta de cualquier responsabilidad administrativa y patrimonial en el presente caso.

Así, itérese que "...la relación de causalidad sólo tiene relevancia para el derecho cuando responde a criterios de naturaleza jurídica, más allá de la simple vinculación física entre un comportamiento y un resultado; así, no parece necesario recurrir al análisis de la "virtualidad causal de la acción", propuesto por el profesor Entrena Cuesta, para reemplazar el citado elemento de la obligación de indemnizar, sin perjuicio de que dicho análisis resulte útil para demostrar, por la vía de un argumento activo, el nexo adecuado existente entre la omisión y el daño producido. A ello alude, precisamente, la determinación de la posibilidad que tenía la administración para evitar el daño". (Consejo de Estado, Sección Tercera. Sentencia 21 feb 2002, exp. No. 12.798 C. P. Alíer Eduardo Hernández. Ello por cuanto, como se ha dicho, en el Subjúdice la Superintendencia de Notariado y Registro en cumplimiento del mandamiento normativo adelantó las actuaciones administrativas que le correspondían, luego el daño alegado por el convocante no tiene relación de causalidad con la actuación de ésta

iii. Hecho de un tercero

Con base en que el demandante afirma que el daño del refiere haber sido objeto, acaeció por la falla en el servicio en que se incurrió al omitir citar el documento de identificación de los otorgantes en la Escritura Pública No. 764 del 12 de marzo de 2021 y al notificar el día 07 de Septiembre 2022 la Nota Devolutiva expedida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga el 26 de Marzo de 2021, notificada el 15 de Abril de 2021 a la Notaría Décima de Bucaramanga, dicha conducta evidentemente no es atribuible a la Superintendencia de Notariado y Registro, por cuanto pese a las funciones de control y vigilancia que esta ostenta, las actuaciones que surtan las Notarías, son independientes y autónomas, pues el control y vigilancia se circunscribe a regular e impartir instructivos y correctivos para el desempeño de éstas últimas en el servicio de fe pública.


Dada en la ciudad de Bogotá D.C, a los catorce (14) días del mes de junio de dos mil veintitrés (2023), con destino a la Procuraduría 100 Judicial I para Asuntos Administrativos de Bucaramanga.

Enseguida se concede el uso de la palabra al apoderado de la **parte convocada**, NOTARIA DECIMA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA, quien funge además como Notario de esta entidad con el fin de que se sirva indicar la decisión tomada en relación con el presente tramite conciliatorio quien manifiesta que esta entidad NO TIENE ANIMO CONCILIATORIO, porque en su criterio el trámite realizado en esta Notaria se realizó adecuadamente.

De las decisiones adoptadas por las entidades convocadas se corrió traslado a la parte convocante quien se ratifica en su posición según la cual las entidades convocadas si tienen responsabilidad en los perjuicios causados al convocante.

Lugar de Archivo: Procuraduría Judicial Administrativa No. 100	Tiempo de Retención: 2 años	Disposición Final: Archivo Central
--	--------------------------------	---------------------------------------

Identificador LUBA PILG OSF6 b1fe 8sLS SPN4 JCA= (Válido indefinidamente)
URL https://www.procuraduria.gov.co/SedeElectronica

	FORMATO: ACTA DE AUDIENCIA PROCESO: INTERVENCIÓN	Versión	3
		Fecha	29/12/2022
		Código	IN-F-17

Posteriormente el apoderado de la parte convocante y el apoderado y notario de la Notaria Decima de Bucaramanga intercambiaron apreciaciones respecto a este asunto, concluyendo la Procuradora que no existe animo conciliatorio entre las partes.

La Procuradora Judicial, en atención a lo anterior, **declara fallida la presente audiencia de conciliación, da por surtida la etapa conciliatoria y por terminado el procedimiento extrajudicial**, decisión que notifica en estrados a las partes, ordena la expedición de la constancia de Ley, el archivo del expediente. En constancia se firma el acta por la procuradora judicial, agradeciendo la colaboración a las partes concluye la diligencia siendo las 3:02 p.m.


OLGA FLOREZ MORENO
Procuradora 100 Judicial I
Asuntos Administrativos de Bucaramanga.


WILLIAM MALDONADO DELGADO
C.C N° 91.523.914 de Bucaramanga
T.P N° 173.551 del C. S. de la J
Apoderado parte convocante
Asistencia Virtual

FERNANDO LEON CORTES NIÑO
C.C N° 13.839.726 de Bucaramanga
T. P. No. 38339 del C.SJ.
Apoderado y Notario-NOTARIA DECIMA
Asistencia Virtual

MARTHA MARIA LOZANO ARISTIZABAL
C.C N° 31640259 de Buga-Valle
T.P No.120912 del C.S de la J
Apoderada SUPERNOTARIADO
Asistencia Virtual

Firmado digitalmente por: OLGA FLOREZ MORENO
PROCURADOR JUDICIAL I
PROC 100 JUD I CONCILIA ADTIVA BUCARAMAN

Lugar de Archivo: Procuraduría Judicial Administrativa No. 100	Tiempo de Retención: 2 años	Disposición Final: Archivo Central
--	--------------------------------	---------------------------------------


Identificador LUBA PLIG OSf6 b1fe 8slS SPN4 JCA= (Válido indefinidamente)
URL <https://www.procuraduria.gov.co/SedeElectronica>

REPARACIÓN DIRECTA - HENRY LOPEZ BELTRAN VS NACION, SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA

WILLIAM MALDONADO <wm.juridicos@gmail.com>

4 de septiembre de 2023, 15:57

Para: notificaciones.juridica@supernotariado.gov.co, decimabucaramanga@supernotariado.gov.co, notariadecimabucaramanga@gmail.com, agencia@defensajuridica.gov.co

Buenas tardes, por medio del presente me permito respetuosamente poner en conocimiento acción de reparación directa de acuerdo al art. 6 de la Ley 2213 de 2022

Cordialmente,

WILLIAM MALDONADO DELGADO*Abogado**Especialista Derecho Procesal Penal**Especialista Derecho Constitucional**Especialista Derecho Comercial**Maestrando en Derecho***MALDONADO & CONSULTORES ASOCIADOS**

Carrera 27 #37-33 Oficina 10-04

Greengold Business Center

Teléfono 6811961 Celular 316-5304916

Email- wm.juridicos@gmail.com**1. Demanda Notaria.pdf**

8965K