



SFC553473001

SFO450237381

1ª HOJA DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CINCO (1.845)-----

FECHA: DIECIOCHO (18) DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIDOS (2.022). ----

===== SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO =====

===== NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO =====

MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 300-16234 DE LA OFICINA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA. -----

CEDULA CATASTRAL NÚMERO: 6800101050000019500060000000000-----

PRIMER ACTO: CANCELACION DE LA CONSTITUCIÓN DE USUFRUCTO. -----

CÓDIGO: 07160000 -----

DE: CARLOS ALBERTO GRANADOS VILLALBA, C.C.No 91.275.880 de Bucaramanga.-----

SEGUNDO ACTO: CONSOLIDACION DEL DOMINIO PLENO. -----

CODIGO: 01270000 -----

DE: CARLOS ALBERTO GRANADOS VILLALBA, C.C.No 91.275.880 de Bucaramanga.-----

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CINCO (1.845)-----

FECHA: DIECIOCHO (18) DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIDOS (2.022). ----

En la ciudad de Yopal, Capital del Departamento de Casanare, República de Colombia, cabecera del círculo notarial a los (18) días del mes de agosto del año dos mil veintidós (2.022); al despacho de la Notaría Segunda del Círculo de Yopal, de la cual es titular la Doctora **MARTHA LUCIA VILLAMIL BARRERA**, se otorgó la presente escritura pública en los siguientes términos: -----

Compareció: **CARLOS ALBERTO GRANADOS VILLALBA**, mayor de edad identificado con la cedula de ciudadanía número 91.275.880 de Bucaramanga, de

DRJFKQVM4CJTTRON  
Martha Lucia Villamil Barrera  
NOTARIA SEGUNDA DE YOPAL  
SFC553473001  
SFO450237381  
Q17PEIS0AI16AICJ

11/07/2022

29/04/2022



estado civil casado con sociedad conyugal vigente, vecino de Yopal (Casanare),  
quien en adelante se denominara EL COMPARECIENTE y manifiesto: -----  
=====

**PRIMERO:** Presente como se halla el señor **CARLOS ALBERTO GRANADOS VILLALBA**, de las condiciones civiles y personales ya expresadas en esta escritura, manifestó: -----  
=====

**SEGUNDO:** Que mediante escritura pública No 841 de fecha 09-03-2.000 de la notaria 3 de Bucaramanga, los señores **GEORGINA VILLALBA DE CARDENAS**, quien en vida se identificaba con la cedula de ciudadanía número 27.957.358 de Bucaramanga y **GUSTAVO GRANADOS FRANCO**, quien en vida se identificaba con la cedula de ciudadanía número 74.767 de Bogotá, vendieron la nuda propiedad a favor del señor **CARLOS ALBERTO GRANADOS VILLALBA**, mayor de edad identificado con la cedula de ciudadanía número 91.275.880 de Bucaramanga y se reservaron el usufructo sobre el predio denominado como un lote de terreno junto con la casa en el construida, ubicado en la **CALLE 42 No 1 OCC-66 MANZANA A DICHA MANZANA MARCADA CON EL NUMERO 8 DE LA URBANIZACION CAMPO HERMOSO DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA- SANTANDER**, predio que cuenta con una área total de **CIENTO CINCO METROS CUADRADOS (105.00M2)**, cuyos linderos son: -----

**POR EL NORTE:** En extensión de 7.00 metros con la calle 42-----

**POR EL SUR:** En extensión de 7.00 metros aproximadamente con terrero que son o fueron de Jesús Salazar. -----

**POR EL ORIENTE:** En extensión de 15.00 metros aproximadamente y a una distancia de 58.55 metros, en línea quebrada aproximadamente de la carrera 1 Occ con terrenos que son o fueron de Urbano Bastos. -----

**POR EL OCCIDENTE:** Con terrenos que son o fueron de Diego Alberto Moreno y encierra. -----

**MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO:** 300-16234 **DE LA OFICINA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA.** -----

**CEDULA CATASTRAL NÚMERO:** 680010105000001950006000000000-----  
=====





SFC353473002

SFO650237380

2ª HOJA DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CINCO (1.845)-----

FECHA: DIECIOCHO (18) DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIDOS (2.022). -----

**TERCERO: TRADICION:** Que el predio fue adquirido por compra de nuda propiedad por compra hecha a los señores **GRANADOS FRANCO GUSTAVO** y **VILLALBA DE CARDENAS GEORGINA**, mediante escritura pública número 841 de fecha 09 de marzo del año 2000, de la notaria tercera de Bucaramanga, debidamente registrada en la oficina de registro de instrumentos públicos de Bucaramanga, al folio de matrícula inmobiliaria número 300-16234-----

**CUARTO:** En la citada escritura, los señores **GEORGINA VILLALBA DE CARDENAS**, quien en vida se identificaba con la cedula de ciudadanía número 27.957.358 de Bucaramanga y **GUSTAVO GRANADOS FRANCO**, quien en vida se identificaba con la cedula de ciudadanía número 74.767 de Bogotá, en calidad de usufructuarios, constituyeron **USUFRUCTO VITALICIO** a favor de sí mismos, por todo el resto de su vida, sobre el mencionado inmueble. -----

**QUINTO:** El señor **CARLOS ALBERTO GRANADOS VILLALBA**, mayor de edad identificado con la cedula de ciudadanía número 91.275.880 de Bucaramanga, solicita al despacho de la notaria segunda se cancele el usufructo constituido por los usufructuarios **GEORGINA VILLALBA DE CARDENAS** y **GUSTAVO GRANADOS FRANCO**, quienes ya fallecieron, para constancia se anexa el registro civil de defunción de la señora **GEORGINA VILLALBA DE CARDENAS**, fallecida el día 21 de febrero del año 2.022, tal como lo acredita registro civil de defunción con indicativo serial No 10668263 expedida por la notaria octava de Bucaramanga y el señor **GUSTAVO GRANADOS FRANCO**, fallecido el día 02 de julio del año 2.004, tal como lo acredita registro civil de defunción con indicativo serial No 5549050 expedida por la notaria octava de Bucaramanga, documentos que se protocolizan en el presente instrumento público y de ellos se expide copia. -----

**SEXTO:** Que por medio del presente instrumento público, conforme a las causales

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

SFC353473002

SFO650237380

QHE5FOK5E82LB094

TBSARGZAH95O79YF

11/07/2022

29/04/2022



consagradas en el artículo 865 del Código Civil (Por el fallecimiento de los usufructuarios), comparece **CARLOS ALBERTO GRANADOS VILLALBA** a que se declare CANCELADO el derecho de USUFRUCTO a favor de sus señores padres, constituido mediante la escritura pública número 841 de fecha 09-03-2.000 de la notaria 3 de Bucaramanga. -----

=====

**SEGUNDO ACTO: CONSOLIDACIÓN DE DOMINIO PLENO.** -----

=====

Presente como se halla el señor **CARLOS ALBERTO GRANADOS VILLALBA**, mayor de edad identificado con la cedula de ciudadanía número 91.275.880 de Bucaramanga, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, vecino de Yopal (Casanare), de las condiciones civiles y personales ya expresadas en esta escritura, manifestó : -----

=====

**PRIMERO:** Que por escritura pública número 841 de fecha 09-03-2.000 de la notaria 3 de Bucaramanga, inscrita al Folio de Matrícula Inmobiliaria número 300-16234, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, **CARLOS ALBERTO GRANADOS VILLALBA**, adquirió por compra hecha a **GEORGINA VILLALBA DE CARDENAS** y **GUSTAVO GRANADOS FRANCO** la nuda propiedad sobre el siguiente predio: -----

Un lote de terreno junto con la casa en el construida , ubicado en la **CALLE 42 No 1 OCC-66 MANZANA A DICHA MANZANA MARCADA CON EL NUMERO 8 DE LA URBANIZACION CAMPO HERMOSO DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA-SANTANDER**, predio que cuenta con una área total de **CIENTO CINCO METROS CUADRADOS (105.00M2)**, cuyos linderos son: -----

POR EL NORTE: En extensión de 7.00 metros con la calle 42-----

POR EL SUR: En extensión de 7.00 metros aproximadamente con terrero que son o fueron de Jesús Salazar .-----

POR EL ORIENTE: En extensión de 15.00 metros aproximadamente y a una distancia de 58.55 metros, en línea quebrada aproximadamente de la carrera 1 Occ con terrenos que son o fueron de Urbano Bastos.-----

POR EL OCCIDENTE: Con terrenos que son o fueron de Diego Alberto Moreno y





SFC153473003

SFO850237379

3ª HOJA DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CINCO (1.845)-----

FECHA: DIECIOCHO (18) DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIDOS (2.022). -----

encierra.-----

Este predio está identificado con la matricula inmobiliaria número 300-16234 y cedula catastral número 680010105000001950006000000000-----

**SEGUNDO:** Que se reservó el Usufructo a favor de los señores **GEORGINA VILLALBA DE CARDENAS**, quien en vida se identificaba con la cedula de ciudadanía número 27.957.358 de Bucaramanga y **GUSTAVO GRANADOS FRANCO**, quien en vida se identificaba con la cedula de ciudadanía número 74.767 de Bogotá.-----

**TERCERO:** Que la usufructuaria canceló el Usufructo en la sección primera del presente instrumento por la muerte del usufructuario-----

**CUARTO:** Que **EL COMPARECIENTE CARLOS ALBERTO GRANADOS VILLALBA**, mayor de edad identificado con la cedula de ciudadanía número 91.275.880 de Bucaramanga, acogándose a lo dispuesto por el artículo 865 y S.S. del Código Civil, por medio de este instrumento, como nudo propietario se convierte en titular del derecho real de dominio pleno del el inmueble antes descrito-----

**QUINTO:** Se le solicita al Registrador de Instrumentos Públicos de Bucaramanga tomar nota de la presente escritura a folio de matrícula 300-16234 -----

**SEXTO :** La suscrita Notaria Segunda del Círculo de Yopal, teniendo en cuenta lo solicitado por **EL COMPARECIENTE**, y que es viable conforme a la ley autoriza esta escritura de **CANCELACIÓN DE USUFRUCTO CONSTITUIDO POR ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 841** de fecha 09-03-2.000 de la notaria 3 de Bucaramanga y **CONSOLIDACIÓN DE DOMINIO PLENO** y ordena se expidan las copias, para su trámite correspondiente, y se haga la respectiva nota de referencia en la escritura

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



Matriz. -----

=====

**ACEPTACION:** Presente EL COMPARECIENTE, de generales de ley ya descritas en este instrumento y declaro : -----

a- Que acepta la CANCELACIÓN DE USUFRUCTO CONSTITUIDO POR ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 841 DE FECHA 09-03-2.000 DE LA NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA Y CONSOLIDACIÓN DE DOMINIO PLENO, que se hace mediante la presente escritura, y las demás estipulaciones contenidas en ella. -----

===== **LOS COMPARECIENTE HACE CONSTAR QUE** =====

1. Han verificado cuidadosamente los nombres y apellidos, estados civiles, el número de documentos de identificación, dirección de los inmuebles, números de las matriculas inmobiliarias, y aprueba este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado. -----

2. Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y en consecuencia asumen la responsabilidad de lo manifestado en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales. -----

3. 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 otorgantes. "Se advirtió a los otorgantes de esta escritura, de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo pertinente antes de firmarla. La firma de la misma demuestra su aprobación total; en consecuencia, la notaria no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de la otorgante y de la notaria. En tal caso, estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragados los gastos por los mismos (artículo 35, decreto ley 960 de 1.970)".

===== **AUTORIZACION DE DATOS PERSONALES** =====

En mi (nuestra) condición de otorgante(s) y conforme a la ley estatutaria 1581 del 17 octubre de 2012, autorizó (amos) a la Notaría Segunda del Círculo de Yopal, para que suministre a las autoridades administrativas, judiciales y a las diferentes personas

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





SFC/2022/578

4ª HOJA DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CINCO (1.845)

FECHA: DIECIOCHO (18) DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIDOS (2.022).

naturales o jurídicas, los datos personas contenidos en el presente instrumento público, entre otros, la fotocopia del documento de identidad,

AL OTORGANTE SE LE HIZO LA ADVERTENCIA QUE DEBE PRESENTAR ESTA ESCRITURA PARA REGISTRO, EN LA OFICINA CORRESPONDIENTE, DENTRO DEL TERMINO PERENTORIO DE DOS (2) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE OTORGAMIENTO DE ESTE INSTRUMENTO, CUYO INCUMPLIMIENTO CAUSARÁ INTERESES MORATORIOS POR MES O FRACCIÓN DE MES DE RETARDO,

ACEPTACIÓN DE NOTIFICACIONES ELECTRÓNICAS: el (los) interesado(s) manifiesta (n) su consentimiento el cual se entiende otorgado con la firma de la presente escritura pública que SI aceptan ser notificado (S) por medio electrónico sobre el estado del trámite del presente instrumento público una vez haya ingresado a la oficina de registro de instrumentos públicos para sus respectivas calificación y anotación en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente, todo de conformidad con el artículo 15 del decreto 1579 del primero de octubre del 2012 y artículo 56 del código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo.

**COMPROBANTES FISCALES:** Se agrega al protocolo de esta escritura los siguientes documentos:

- ✓ Fotocopia del documento de identidad de los comparecientes.
- ✓ Certificado de Libertad y Tradición de la Matrícula Inmobiliaria No. 300-16234 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.
- ✓ Paz y salvo Municipal No 2507285 de fecha 04 de agosto del año 2.022, del predio con referencia catastral No 680010105000001950006000000000 Dirección: C 42 1OCC 66 BR EL CAMPO HERMOSO, Avalúo: \$ 51.506.000 a



nombre de GRANADOS VILLALBA CARLOS ALBERTO, válido hasta el 31 de diciembre del año 2.022.

- ✓ Registro civil de defunción de los señores **GEORGINA VILLALBA DE CARDENAS**, fallecida el día 21 de febrero del año 2.022, tal como lo acredita registro civil de defunción con indicativo serial No 10668263 expedida por la notaria octava de Bucaramanga y el señor **GUSTAVO GRANADOS FRANCO**, fallecido el día 02 de julio del año 2.004, tal como lo acredita registro civil de defunción con indicativo serial No 5549050 expedida por la notaria octava de Bucaramanga.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: Leído este instrumento público por los otorgantes y advertidos de-su registro, estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio que le dan su aprobación y asentimiento lo **firman** conmigo la Notaría que doy fe y por ello lo autorizo previas las advertencias legales.

De conformidad con la resolución 00755 de fecha 26 de enero del año 2022 expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro, se generan los siguientes

DERECHOS NOTARIALES \$ 287.000

IVA: 54.530

SUPERINTENDENCIA Y FONDO NACIONAL DE NOTARIADO \$-14.300

RETEFUENTE: \$ 0

PAPEL DE SEGURIDAD:

SFO450237381

SFO650237380

SFO850237379

SFO050237378

SFO250237377

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





SFC653473005

SFO250237377

5ª HOJA DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CINCO (1.845)

FECHA: DIECIOCHO (18) DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIDOS (2.022).

EL COMPARECIENTE:



IND,DER

CARLOS ALBERTO GRANADOS VILLALBA

DOCUMENTO DE IDENTIFICACION 91275.880

TEL o CEL. 313 819 5624

DIRECCIONCIUDAD: Ciudadela Decisión

CORREO ELECTRONICO: carloselchato@yahoo.com

PROFESION U OFICIO: Comerciante

ACTIVIDAD ECONOMICA: Restaurante

ESTADO CIVIL: Casado

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE (DECRETO 1674 DE 2016) SI\_ NO ☒

CARGO:

FECHA DE VINCULACION:

FECHA DE DESVINCULACION:

CODIGO DE IDENTIFICACION BIOMETRICA: dr73g

MARTHA LUCIA VILLAMIL BARRERA  
NOTARIA SEGUNDA DEL CÍRCULO DE YOPAL

Geral



LA SUSCRITA NOTARIA SEGUNDA  
DEL CIRCULO DE YOPAL

**CERTIFICA:**  
Doy fe de que esta es la tercera fotocopia  
tomada de su libro que expido hoy  
**20 AGO 2022**  
en papel notarial recientemente sellado  
rubricado con destino a la Oficina  
Catastro

