



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto # 3209

RADICACIÓN: 76-001-31-03-001-2015-00073-00
DEMANDANTE: CI Acepalma SA
DEMANDADOS: Néstor Augusto Erazo Chamorro
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular

Santiago de Cali, trece (13) de diciembre de dos mil veintitrés (2.023).

A índice digital 06 del cuaderno principal del expediente digital, liquidadora judicial designada para la sociedad Palmas La Miranda S.A.S. solicitó la remisión del presente proceso a la Superintendencia de Sociedades – Intendencia Regional Cali, con ocasión de la apertura del proceso liquidatorio de la referida sociedad.

Siendo lo anterior procedente, se accederá a ello, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 50 numeral 12 de la ley 1116 del 2006, con la salvedad de que el asunto en ciernes fue suspendido por el juzgado de origen mediante auto del 5 de octubre de 2016, con ocasión del inicio del proceso de validación judicial de acuerdo extrajudicial de reorganización de la sociedad demandada, ordenando continuar la ejecución **ÚNICAMENTE** respecto del señor Néstor Augusto Erazo Chamorro. En consecuencia, el Juzgado,

RESUELVE:

ÚNICO.- ORDÉNESE LA REMISIÓN DE COPIA ÍNTEGRA del presente proceso ejecutivo con destino a la Superintendencia de Sociedades – Intendencia Regional Cali, atendiendo a las consideraciones expuestas.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL

Juez



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto # 3210

RADICACIÓN: 76-001-31-03-003-2008-00247-00
DEMANDANTE: Banco Davivienda S.A.
DEMANDADO: Jaime Carmona Soto
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular

Santiago de Cali, trece (13) de diciembre de dos mil veintitrés (2.023).

Revisado el expediente, a ID 45 del cuaderno principal del expediente digital, se tiene que el demandado Jaime Carmona Soto designó apoderado judicial para que ejerza su representación judicial en el presente proceso; siendo lo anterior procedente, se accederá a ello, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 74 del C.G.P.

A continuación, el extremo pasivo solicitó a este despacho lo siguiente: “(...) *levantar las medidas cautelares que recae sobre los recursos financieros y dineros de la cuenta bancaria de ahorros N° 0013050900020000027 del banco BBVA a nombre del consorcio la Flora 2023, identificado con el Nit. 901.702.490 por haber sido implementada por esta entidad bancaria sin fundamento legal, sin facultades para ello, en aberrante violación de la norma y en desmedido ejercicio de sus “obligaciones”. Por tanto, se instruya al Banco BBVA para que de forma inmediata cancele la medida cautelar practicada y proceda a liberar los dineros retenidos y si fuere menester, que sean reintegrados a la cuenta de Ahorro Empresarial antes mencionada, dejando sin efecto cualquier medida que hubiere tomado como consecuencia tal actuación*”.

Al respecto, debe decirse que el juzgado de origen del asunto en ciernes, dispuso el embargo y secuestro de los dineros que posea el demandado Carmona Soto en diferentes entidades financieras de esta ciudad (auto No. 1675 del 7 de noviembre de 2008)¹; posteriormente, este despacho emitió el auto No.1619 del 25 de agosto de 2.022², mediante el cual resolvió: “(...) TERCERO: LIBRAR comunicación a las entidades financieras relacionadas en el escrito aportado por el extremo activo obrante en el ID 10 del cuaderno de medidas cautelares del expediente digital, informándole el número de la cuenta de consignación de depósitos judiciales para efectuar las deducciones que se generen con ocasión de la medida de embargo decretada

¹ Fl. 7 cuaderno de medidas cautelares.

² Id 12 cuaderno de medidas cautelares del expediente digital.

Calle 8 No. 1-16, Piso 4, Cali (Valle del Cauca)

Tel. 8846327 y 8891593

secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co

www.ramajudicial.gov.co

sobre el demandado JAIME CARMONA SOTO, cautela que fuere comunicada por Oficio # 1215 del 7 de noviembre de 2008.

Es así como, las dos providencias referidas **resuelven claramente disponer de los dineros de propiedad del demandado Carmona Soto, sin que, en ninguna de ellas, se haga referencia al Consorcio la Flora**, tornando en improcedente acceder al pedimento del profesional en derecho, siendo diáfano concluir que este despacho decretó una cautela atendiendo a las prerrogativas de la norma procesal **ordenando el embargo de los dineros de propiedad del referido ejecutado**, escapando de la órbita de competencia de esta judicatura el hecho presuntamente acaecido con los dineros correspondientes al Consorcio la Flora, situación que deberá aclarar el memorialista directamente con la entidad financiera, quien a su juicio, cometió el yerro de disponer de recursos ajenos al demandado.

Finalmente, se ordenará comunicar el contenido del presente auto al Banco BBVA S.A., para su conocimiento y fines pertinentes.

En consecuencia, se,

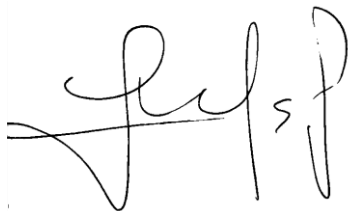
RESUELVE:

PRIMERO: TÉNGASE al abogado HUGO SALAZAR PELAEZ, identificado con la C.C. No. 14.961.435 de Cali y T.P. 11.972 C.S.J., como apoderado judicial del demandado Jaime Carmona Soto.

SEGUNDO: NEGAR la petición elevada por el abogado HUGO SALAZAR PELAEZ, atendiendo a lo expuesto en la parte considerativa de este proveído.

TERCERO: COMUNICAR el contenido de la presente providencia al Banco BBVA S.A., para su conocimiento y fines pertinentes.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL

Juez

Calle 8 No. 1-16, Piso 4, Cali (Valle del Cauca)
Tel. 8846327 y 8891593
secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co
www.ramajudicial.gov.co



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto # 3221

RADICACIÓN: 76-001-31-03-003-2019-00211-00
DEMANDANTE: BANCOOMEVA S.A.
DEMANDADOS: LUIS FERNANDO RAMIREZ BUENAVENTURA.
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular.
JUZGADO DE ORIGEN: Tercero Civil del Circuito de Cali

Santiago de Cali, trece (13) de diciembre de dos mil veintitrés (2.023)

Revisado el expediente, se observa que se encuentra solicitud alusiva al reconocimiento de una *cesión de derechos de crédito*, efectuada entre el actual ejecutante Bancoomeva S.A., por intermedio de su apoderada general y, a favor del PATRIMONIO AUTÓNOMO RECUPERA, cuya vocera y administradora es la FIDUCIARIA COOMEVA S.A., actuando a través de su representante legal, calidades todas acreditadas con la petición, y denominada ésta como cesión de crédito; se aceptará aquella transferencia, pero precisándose que al estar basado el crédito base de esta ejecución, en el cobro de un pagaré, no es aplicable la figura propuesta, porque la normatividad civil excluye precisamente a dichos instrumentos cambiarios (arts. 1959 a 1966 del C.C), sino la prevista en el art. 652 del Código de Comercio, en concordancia con el art. 660 ibídem, dado que lo que aquí en realidad se pretende es una transferencia de un título valor por medio diverso al endoso, cuyos efectos son similares a los de una cesión, en cuanto a que el adquirente se coloca en lugar del enajenante en todos los derechos que el título le confería, y quedando sujeto a todas las excepciones oponibles a este; así mismo, desde el punto de vista procesal, aquel continua como demandante en el proceso.

Por ende, se aceptará dicha transferencia y se tendrá al último adquirente como nuevo ejecutante, bajo esos términos señalados. En consecuencia, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: ACEPTAR la transferencia del título valor fuente del recaudo, efectuada por medio diverso al endoso, cuyos efectos son similares a los de una cesión, que realizó el actual ejecutante Bancoomeva S.A. a favor del PATRIMONIO AUTÓNOMO RECUPERA, cuya vocera y administradora es la FIDUCIARIA COOMEVA S.A., bajo los términos señalados en el escrito de transferencia de crédito aportado.

SEGUNDO: DISPONER que el PATRIMONIO AUTÓNOMO RECUPERA, cuya vocera y administradora es la FIDUCIARIA COOMEVA S.A., actuará como actual ejecutante dentro



del presente proceso teniendo en cuenta que el último escrito fue presentado como “transferencia de crédito”.

TERCERO: RATIFICAR el poder otorgado a la abogada MARIELA GUTIERRES PEREZ, para que continúe la representación del PATRIMONIO AUTÓNOMO RECUPERA cuya vocera y administradora es la FIDUCIARIA COOMEVA S.A.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL

Juez



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto # 3234

RADICACIÓN: 76-001-31-03-005-2011-00179-00
DEMANDANTE: Diego Fernando Varela Cardozo (cesionario)
DEMANDADOS: Hot Sport Diseño Gráfico y Confecciones S.A.S.
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Mixto

Santiago de Cali, trece (13) de diciembre de dos mil veintitrés (2.023).

El apoderado judicial de la parte demandante solicitó se fije fecha para llevar a cabo audiencia de remate en el presente asunto. En ese orden de ideas, efectuado el control de legalidad de que trata el artículo 132 del C.G.P., se observa que el avalúo del inmueble cautelado data del mes de agosto de 2022, haciéndose necesaria su actualización.

Vistas así las cosas, la Corte ha manifestado que el juez está en la obligación de ejercer las facultades oficiosamente que le permitan establecer la idoneidad del avalúo presentado por la parte ejecutante e impedir que a las consecuencias propias de la ejecución se añadieran otras, más gravosas, derivadas del valor que sirvió de base a la diligencia de remate del inmueble dado en garantía.

De este modo y con el fin de lograr que el valor del remate sea el idóneo, deberá presentarse un nuevo avalúo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 444 del C.G.P.

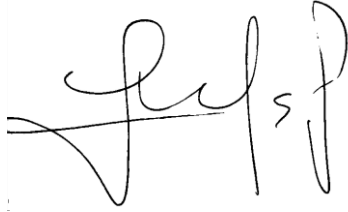
Así las cosas, se ordenará oficiar al Departamento Administrativo de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Santiago de Cali – Subdirección de Catastro Municipal, para que expida a costa del interesado el certificado catastral del inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria No. 370 – 71499. En consecuencia, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: NEGAR la petición elevada por la apoderada de la parte actora, por lo expuesto.

SEGUNDO: OFICIAR al Departamento Administrativo de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Santiago de Cali – Subdirección de Catastro Municipal, para que expida a costa del interesado el certificado catastral del inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria No. 370 – 71499.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized cursive letters that appear to read 'LAPC'.

LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL

Juez



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto # 3208

RADICACIÓN: 76-001-31-03-005-2018-00052-00
DEMANDANTE: Patrimonio Autónomo FC – Cartera Dann Regional NPL
DEMANDADOS: Organización Eduardo Gómez Sucesores y Cía. S.A.S. y otra
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular

Santiago de Cali, trece (13) de diciembre de dos mil veintitrés (2.023).

A índice digital 09 del cuaderno de medidas cautelares del expediente digital, obra memorial presentado por el apoderado de la parte demandante, quien solicitó se decrete el embargo y secuestro de los dineros que posean los demandados en diferentes entidades financieras. No obstante, se evidencia que dicha medida fue decretada mediante auto No. 0363 del 20 de marzo de 2018¹, por lo que el trámite pertinente es proceder con la actualización de la cautela.

En consecuencia, el Juzgado,

RESUELVE:

ÚNICO.- ORDÉNESE a la secretaria de apoyo de los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali la actualización del oficio No. 0919 del 20 de marzo de 2018 (Fl. 7 CM), el cual deberá ser remitido a las entidades financieras relacionadas por el memorialista en el escrito obrante a índice digital 09 del cuaderno de medidas cautelares del expediente digital.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL

Juez

¹ Fl. 4 cuaderno de medidas cautelares.
Calle 8 No. 1-16, Piso 4, Cali (Valle del Cauca)
Tel. 8846327 y 8891593
secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co
www.ramajudicial.gov.co

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI

Auto # 3235

RADICACIÓN:

76001-31-03-008-2020-00124-00

DEMANDANTE:

Carlos Enrique Toro Arias

DEMANDADOS:

Ednit Franco Gaviria

CLASE DE PROCESO:

Ejecutivo Prendario

Santiago de Cali, trece (13) de diciembre de dos mil veintitrés (2.023).

CONTROL DE LEGALIDAD	
RADICACIÓN	76001-31-03-008-2020-00124-00
CLASE DE PROCESO:	Prendario
SENTENCIA	CO ID 21
PLACAS	WMW-077 inscrito en la Secretaria Municipal de Tránsito de Cali WMY-306 inscrito en la Secretaria Municipal de Tránsito de Cali WHV-674, inscrito en la Secretaria de Movilidad de Guacari.
EMBARGO	CO ID 20
SECUESTRO:	CM ID 23, 24 y 29
AVALÚO	CP ID 13,14,15, 21 y 22 abril, junio y julio de 2023
LIQUIDACIÓN COSTAS APROBADA	CO ID 23 \$9.250.000
ULTIMA LIQUIDACIÓN CRÉDITO	CP ID 16 \$430.919.794,18 31-12-2022
ACREEDOR PRENDARIO	NO
ACUMULACIÓN DE EMBARGOS LABORAL, COACTIVO, ALIMENTOS	NO
REMANENTES	NO
SECUESTRE	Constructora e Interventoría los Samanes S.A.S.
CESIÓN	NO
AVALÚO WMW-077	\$ 29.600.000
70%	\$ 20.720.000
40%	\$ 11.840.000
AVALÚO WMY-306	\$ 29.300.000
70%	\$ 20.510.000
40%	\$ 11.720.000
AVALÚO WHV-674	\$ 56.500.000
70%	\$ 39.550.000
40%	\$ 22.600.000

Teniendo en cuenta la solicitud elevada por el apoderado del extremo activo, surtido el traslado del avalúo de los vehículos cautelados sin que se presentara objeción alguna y habiendo ejercido en el presente asunto control de legalidad sin encontrar vicio procesal que invalide lo actuado, el juzgado procederá de conformidad con lo dispuesto en los artículos 448, 450, 451, 452 del C.G.P.

En consecuencia, se,

RESUELVE:

PRIMERO: Para que tenga lugar la DILIGENCIA DE REMATE sobre los vehículos identificados con placas WMW-077, WMY-306 y WHV-674, los cuales fueron objeto de embargo, secuestro y avalúo por valor de \$ 29.600.000, \$ 29.300.000 y \$ 56.500.000, respectivamente, dentro del presente proceso, FIJASE la HORA de las 10:00 AM, del DÍA CATORCE (14), del MES de MARZO del AÑO 2024.

Será postura admisible la que cubra el 70% del avalúo dado a los bienes referidos, y, postor hábil quien consigne previamente en el BANCO AGRARIO en la cuenta # 760012031801 de esta ciudad, a órdenes de la Oficina de Ejecución de los Juzgados Civiles del Circuito, el 40% que ordena la Ley sobre el avalúo cada vehículo, tal como se discrimina en el cuadro de control de legalidad.

EL AVISO DEBERÁ SER ELABORADO Y PUBLICADO POR LA PARTE INTERESADA, en un periódico de amplia circulación de la localidad donde se encuentre ubicado el bien, o, en su defecto, en una emisora, cumpliendo la condición señalada por el artículo 450 del C.G.P.

La diligencia de remate se tramitará de conformidad con lo dispuesto en el artículo 452 del C.G.P.

SEGUNDO: TÉNGASE EN CUENTA que la diligencia se realizará de manera virtual, utilizando el aplicativo MICROSOFT TEAMS por intermedio del enlace para acceder a la audiencia virtual que se publicará en el micrositio de los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgados-de-ejecucion-civil-del-circuito>. Desde allí se accede a la sección de estados electrónicos del Juzgado Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali que realizará la audiencia, se busca la fecha de la audiencia y se selecciona el enlace de la audiencia de remate con la radicación del expediente.

TERCERO: Las posturas electrónicas siempre se realizarán a través de correo electrónico y deberán ser enviadas al correo institucional del despacho j01ejecccali@cendoj.ramajudicial.gov.co, teniendo en cuenta las disposiciones de los artículos 450 y 451 del C.G.P.; las posturas deberán contener la siguiente información básica: (1) Bien o bienes individualizados por los que se pretende hacer postura; (2) Cuantía individualizada por cada bien al que se hace postura; (3) Tratándose de persona natural se deberá indicar nombre completo e identificación del postor, número de teléfono y correo electrónico de éste o su apoderado cuando se actúe por intermedio de aquél; y (4) Tratándose de persona jurídica se deberá expresar la Razón Social de la entidad, Número de Identificación Tributaria (NIT), nombre completo del representante legal, número de identificación del representante legal,

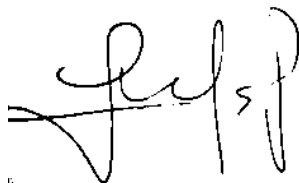
número de teléfono y correo electrónico de la entidad o del apoderado judicial si se actúa a través de este.

Anexos a la postura: El mensaje de datos de la postura deberá contener los siguientes anexos, en formato pdf: (1) Copia del documento de identidad del postor si éste es persona natural, o del Certificado de Existencia y Representación si el postulante es una persona jurídica, con fecha de expedición no superior a 30 días; (2) Copia del poder y documento de identidad del apoderado, cuando se pretenda hacer postura por intermedio de uno. (3) Copia del depósito judicial para hacer postura, equivalente al 40% del avalúo del inmueble por el que se presenta postura, de conformidad a lo indicado en el artículo 451 del C.G.P., salvo que se trate de postor por cuenta de su crédito.

CUARTO: Las posturas electrónicas deberán enviarse de forma exclusiva a través de mensaje de correo a la cuenta electrónica institucional indicada en el numeral anterior, informando adicionalmente número(s) telefónico(s) de contacto y/o cuenta(s) de correo(s) electrónico(as) alternativa(s) con el propósito de verificar la información relativa a la oferta.

Sólo se tendrán por presentadas en debida forma las posturas electrónicas que cumplan los siguientes requisitos y que sean allegadas dentro de las oportunidades previstas en los artículos 451 y 452 del C.G.P.: (1) El mensaje de datos con fines de postura que sea remitido vía correo electrónico deberá indicar en el asunto el NÚMERO DEL RADICADO DEL PROCESO en 23 dígitos; (2) la postura electrónica y todos sus anexos, deberán adjuntarse al mensaje de correo en un único archivo PDF protegido con contraseña. Este archivo digital deberá denominarse "OFERTA".

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



LEONIDÁS ALBERTO PINO CAÑAVERAL

Juez



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto # 3222

RADICACIÓN: 76-001-31-03-009-2019-00112-00
DEMANDANTE: Banco de Bogotá S.A.
DEMANDADOS: Alberto José Vidal Satizabal
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Hipotecario.
JUZGADO DE ORIGEN: Noveno Civil del Circuito de Cali

Santiago de Cali, trece (13) de diciembre de dos mil veintitrés (2.023)

Revisado el expediente, a ID 39 y 40 del cuaderno principal del expediente digital, la Secretaría de Seguridad y Justicia de la Alcaldía de Santiago de Cali, allegó el Despacho Comisorio correspondiente al secuestro de los bien inmuebles cautelados en el presente proceso, el cual se encuentra debidamente diligenciado.

Lo anterior será glosado sin consideración al expediente, toda vez, que se dio por terminado el presente proceso mediante auto #634 del 17 de marzo del 2023, con ocasión al pago total de la obligación. En consecuencia, el Juzgado,

DISPONE:

ÚNICO: GLOSAR SIN CONSIDERACIÓN en el plenario el Despacho Comisorio allegado por la Secretaría de Seguridad y Justicia de la Alcaldía de Santiago de Cali, obrante a ID 39 y 40 del cuaderno principal del expediente digital.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL

Juez

RV: DESPACHO COMISORIO No. 21 - RAD. 2019-00112-00

Secretaría Oficina Apoyo Juzgados Civil Circuito Ejecución Sentencias - Valle del Cauca - Cali
<secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mar 17/10/2023 9:38

 1 archivos adjuntos (4 MB)

ZENIDES BUSTOS - JCCE - D.C. 21 J 9 CCO.pdf;



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia



Juzgados Civiles de Ejecución
de Sentencias
Cali - Valle del Cauca

SIGCMA

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO
DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI

Atento saludo.

Remito para respectivo registro.

Cordialmente,



NINY JHOANNA DUQUE
Asistente Administrativo
Oficina de Apoyo
Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias
Cali - Valle del Cauca

Calle 8 N° 1-16, Oficina 404, Edificio Entreceibas
Teléfono: (2) 889 1593
Correo electrónico: secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co



CO-SC5780-178

De: Permanente, Inspección <insp.permanente@cali.gov.co>

Enviado: martes, 17 de octubre de 2023 8:30

Para: Secretaría Oficina Apoyo Juzgados Civil Circuito Ejecución Sentencias - Valle del Cauca - Cali
<secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: DESPACHO COMISORIO No. 21 - RAD. 2019-00112-00

--

Atentamente,



INSPECCIÓN DE POLICÍA PERMANENTE CATEGORÍA ESPECIAL
Subsecretaría de Acceso a Servicios de Justicia
Secretaría de Seguridad y Justicia
Alcaldía de Santiago de Cali
Teléfono: 602-5525411
Carrera 52 - Calle 2, Piso 3, CASA DE JUSTICIA SILOÉ
www.cali.gov.co



(Nota de Confidencialidad). La información contenida en este correo electrónico y sus archivos anexos es privilegiada y confidencial, y para uso exclusivo de sus destinatarios de la misma y/o de quienes hayan sido autorizados específicamente para leerla. Su divulgación, distribución o reproducción no autorizada está estrictamente prohibida. Si por algún motivo recibe esta comunicación y usted no es el destinatario autorizado, sírvase borrarla de inmediato, notificarle de su error a la persona que lo envió y abstenerse de divulgar su contenido y anexos, ya que esta información solo puede ser utilizada por la persona a quien está dirigida. Nota: evite imprimir este mensaje. cuidemos el medio ambiente.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE SEGURIDAD
Y JUSTICIA

202341610500153221

Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 202341610500153221

Fecha: 15-10-2023

TRD: 4161.050.13.1.953.015322

Rad. Padre: 202341730101612062

ZENIDES BUSTOS LOURIDO

Profesional Universitaria

Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del

Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali

secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co

Ciudad

PROCESO: EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL
DEMANDANTE: BANCO DE BOGOTÁ S.A.
APODERADO: RAFAEL IGNACIO BONILLA VARGAS
DEMANDADO: ALBERTO JOSE VIDAL SATIZABAL
RADICACIÓN: 76001-3103-009-2019-00112-00

Cordial saludo,

En atención al oficio No. 2290 de fecha 22 de agosto de 2023 donde comunica al Despacho la terminación del proceso ejecutivo de la referencia por pago total de la obligación, muy respetuosamente me permito informarle que éste Despacho llevó a cabo la diligencia de secuestro de los bienes inmuebles, el día 26 de enero de 2022, remitiendo al Juzgado Noveno Civil del Circuito de Oralidad de Cali, el acta de la diligencia y los anexos relacionados el 31 de enero de 2022.

Anexo Despacho Comisorio No. 21 acompañado de 55 folios.

Cordialmente

JAMES GUERRERO PENAGOS
Inspector Urbano de Policía Categoría
Especial con función Permanente Turno No. 1

Proyectó y Revisó: James Guerrero Penagos-Inspector
Elaboró: Ana Cristina Beltrán González-Secretaría



Inspección Permanente de Policía Categoría Especial
Carrera 52 Calle 2 Piso 3 Casa de Justicia Siloé
Teléfono: 5525411

Santiago de Cali, 26 de enero de 2022
Oficio No. 4161.050.9.D.100-2022

Referencia: PROCESO: EJECUTIVO HIPOTECARIO
DEMANDANTE: BANCO DE BOGOTÁ S.A.
APODERADO: RAFAEL IGNACIO BONILLA VARGAS
DEMANDADO: ALBERTO JOSE VIDAL SATIZABAL

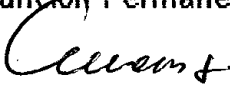
Teniendo en cuenta que este Despacho efectuó la comisión ordenada en el proceso de la referencia, mediante DESPACHO COMISORIO No. 21 DEL JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE CALI, el Despacho de la Inspección Urbana de Policía Categoría Especial con función Permanente Turno No. 1, en uso de sus facultades conferidas,

DISPONE:

1. Remitir las presentes diligencias al Juzgado comitente.
2. Anotar su salida y cancelar su radicación.

CUMPLASE:


JAMES GUERRERO PENAGOS
Inspector Urbano de Policía Categoría
Especial con función Permanente Turno No. 1


ANA CRISTINA BELTRAN GONZALEZ
Secretaria

REMISIÓN: Tal como está ordenado se remiten las presentes diligencias al Juzgado comitente, constante de 53 folios útiles.

Proyectó y Revisó: James Guerrero Penagos-Inspector
Elaboró: Ana Cristina Beltrán González-Secretaria



21

DESPACHO COMISORIO No.
EL SUSCRITO SECRETARIO DEL JUZGADO NOVENO
ORALIDAD
CALI - VALLE

HACE SABER:

No. 2021-4173010-286848-2
Asunto: DESPACHO COMISORIO No. 21
Fecha Radicado 23/11/2021 12:10:12
Ucuario Radicador: VICTOR OSORIO
Destino: SECRETARIA DE SEGURIDAD Y JUSTICIA
Remite (EMP): RAMA JUDICIAL DEL PODER ID: 60093816
Visite Nuestra Pagina - Nro //www.caliqu.gov.co
Santiago de Cali (Valle del Cauca) Cam Torre Alcaldia L. nea 195

202141730102868482

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI

Que dentro del litigio que más adelante se indica, se dictó auto que lo comisiona para la diligencia de **SECUESTRO** de los bienes inmuebles perseguidos en la presente ejecución.

Asunto : Proceso EJECUTIVO - HIPOTECARIO
Radicado : 760013103009-2019-00112-00
Demandante(s) : BANCO DE BOGOTÁ S.A. NIT. 860.002.964-4
Apoderado (a) : RAFAEL IGNACIO BONILLA VARGAS T.P. 73.523 C.S.J.
Demandado(s) : ALBERTO JOSÉ VIDAL SATIZABAL C.C. 1.144.037.679
Fecha del auto : 05/06/2019
Propietario : la parte demandada
Límite de la medida : sin límite

FACULTADES PARA EL CUMPLIMIENTO DE LA COMISIÓN:

Subcomisionar.....(si)
Señalar fecha y hora para la diligencia.....(si)
Designar al secuestre.....(si)
Notificarle al secuestre su designación.....(si)
Reemplazar al secuestre.....(si)
Posesionar al secuestre..... (si)
Señalar fecha y hora para la diligencia..... (sf)
Fijar honorarios al secuestre por su asistencia .. (si)

DESCRIPCIÓN Y UBICACIÓN DE LOS BIENES

Se trata de SECUESTRAR el bien inmueble urbano, ubicado en la calle 35 Norte No. 2 a 95 Conjunto Residencial Santa Ana del Prado apartamento No. 101 y parqueadero Doble No. 01 de esta ciudad, cuya matrículas inmobiliarias son Nos. 370 -- 717776 y No. 370 - 717832. Propiedad del demandado ALBERTO JOSÉ VIDAL SATIZABAL C.C. 1.144.037.679, cuya hipoteca se encuentra registrada en los folios de matrículas en las anotaciones No. 16 y 13 respectivamente a favor de Banco de Bogotá s.a.

Para que sea debidamente diligenciado se libra el presente exhorto el día 05 de junio de 2019.

CARLOS FERNANDO REBELLÓN DELGADO
Secretario

Orfeo - Mauricio Trujillo

 SECRETARIA DE SEGURIDAD Y JUSTICIA	SISTEMA DE GESTIÓN DE CALIDAD Y SISTEMA DE CONTROL INTERNO		MMCS03.02.1.18.F01
			VERSION 1
	FECHA APROBACION		dd/mm/aa

AUTO No. 4161.050.9.15.021

INFORME SECRETARIAL: Informo al señor Inspector Urbano de Policía Categoría Especial con función Permanente – Turno No 1, que por reparto de la Subsecretaría de Acceso a Servicios de Justicia, correspondió tramitar el **Despacho Comisorio No. 21 del Juzgado Noveno Civil del Circuito de Oralidad de Cali.**

PROCESO: EJECUTIVO HIPOTECARIO
DEMANDANTE: BANCO DE BOGOTA S.A.
APODERADO: RAFAEL IGNACIO BONILLA VARGAS
DEMANDADO: ALBERTO JOSE VIDAL SATIZABAL

Paso a Despacho. Sirvase Proveer.

Santiago de Cali, 23 de enero de 2022


ANA CRISTINA BELTRAN GONZALEZ
Secretaria

INSPECCIÓN PERMANENTE DE POLICIA CATEGORIA ESPECIAL

Santiago de Cali, 23 de enero de 2022

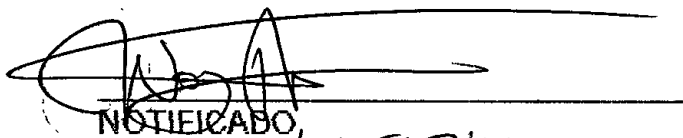
Visto y evidenciado el anterior Informe Secretarial que antecede el Despacho,

DISPONE:

1. Fijese fecha para la práctica de la diligencia comisionada el día **26 DE ENERO DE 2022 A LAS 2:00 P.M.**
2. Efectuar todos y cada uno de los trámites necesarios para el cumplimiento de la comisión.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE


JAMES GUERRERO PENAGOS
Inspector Urbano de Policía Categoría Especial con función Permanente Turno No. 1


NOTIFICADO
C.C. No. 16456714
TELEFONO DE CONTACTO:


ANA CRISTINA BELTRAN GONZALEZ
Secretaria



Rafael Ignacio Bonilla Vargas

Abogado

Señor (a):

INPECCION DE SILOE
Inspector James Guerrero

E. S. D.

REF: DESPACHO COMISORIO No.021, DE FECHA 05 DE JUNIO DE 2019
JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

RAFAEL IGNACIO BONILLA VARGAS, mayor de edad y vecino de Cali, identificado con la C.C.12'114.273 de Neiva (H), Abogado en ejercicio con T.P. No.73.523 C.S.J., mediante el presente escrito, SUSTITUYO PODER, al Doctor WALLYS ARBOLEDA SINISTERRA, mayor de edad y vecino de Cali, identificado con la C.C.16.456.714 de Cali (Valle), Abogado en ejercicio con T.P. No.314209 del C.S.J., para que practique la diligencia de secuestro programada por su Despacho para el día 26 de Enero de 2022, a las 02:00 PM.

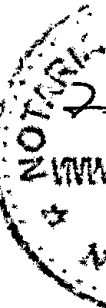
Queda facultado para realizar la diligencia de secuestro de los bienes inmuebles identificados con las M.I.370-717776 Y 370-717832, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, predios ubicados en la Carrera 103 # 11 - 40 conjunto residencial Sendero del Polo Club, etapa II, interior 03 Bloque N y parqueadero 157 y 158 del bloque N de la ciudad de Cali.

Atentamente,

RAFAEL IGNACIO BONILLA VARGAS
C.C.12'114.273 de Neiva (H)
T.P. No.73.523 C.S.J.

ACEPTO:

WALLYS ARBOLEDA SINISTERRA,
C.C. 16.456.714
T.P. No. 314209 del C.S.J.





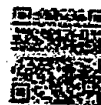
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



8345582

En la ciudad de Cali, Departamento de Valle, República de Colombia, el veintiseis (26) de enero de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Décima (10) del Círculo de Cali, compareció: RAFAEL IGNACIO BONILLA VARGAS, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 12114273 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



pkz9qq4p9vlq
26/01/2022 - 11:43:22



Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se vincula al documento de SUSTITUCION DE PODER PARA EL DESPACHO COMISORIO 021 signado por el compareciente.



VIVIAN ARIS JIZABAL CALERO

Notario Décimo (10) del Círculo de Cali, Departamento de Valle

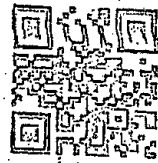
Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: pkz9qq4p9vlq

STIZABAL
ARIA



República de Colombia



Aa034737800

INFORMACIÓN DE LA ESCRITURA

MATRICULAS INMOBILIARIAS: 370-717776 y 370-717832

FICHAS CATASTRALES: F085901290901 y F085901850901

DEPARTAMENTO: VALLE DEL CAUCA

MUNICIPIO: SANTIAGO DE CALI

NOMBRE O DIRECCIÓN: CARRERA 103 NUMERO 11-40, CONJUNTO

RESIDENCIAL SENDERO DEL POLO CLUB II, INTERIOR 3 BLOQUE N y

PARQUEADERO NUMERO 157-158 BLOQUE N

TIPO DE PREDIO: URBANO

ACTOS O CONTRATOS: 0702.- CANCELACION DE AFECTACION A VIVIENDA

FAMILIAR. 0125.- COMPRAVENTA. 0205.- HIPOTECA CON CUANTIA

INDETERMINADA. 0304.- AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

VALOR VENTA: \$ 365.000.000.00

AVALUO CATASTRAL: \$ 206.247.000.00

VALOR HIPOTECA: \$ 255.500.000.00

VENDEDORES: MARIA CONSTANZA CABRERA RAMIREZ

C. C. No. 38.283.853

NORBERTO GIRALDO PIEDRAHITA

C. C. No. 16.640.887

COMPRADOR-DEUDOR: ALBERTO JOSE VIDAL SATIZABAL

C. C. No. 1.144.037.679

ACREEDOR: BANCO DE BOGOTA S.A.

NIT. 860.002.964-4

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: DOS MIL OCHOCIENTOS TRECE (2.813)

FECHA: NOVIEMBRE 01 DE 2.016

NOTARIA ONCE (11) DE CALI

En la ciudad de Santiago de Cali, Departamento del Valle, República de Colombia, al

primer (01) día del mes de Noviembre de Dos Mil Dieciséis (2.016), en el Despacho de la

Notaría Once (11) del Círculo de Cali, cuyo Notario es el Doctor ALFONSO RUIZ

RAMIREZ, comparecieron los señores MARIA CONSTANZA CABRERA RAMIREZ,

identificada con la Cédula de Ciudadanía Numero 38.283.853 de Honda (Tolima) y

NORBERTO GIRALDO PIEDRAHITA, identificado con la Cédula de Ciudadanía

Numero 16.640.887 de Cali, mayores de edad, vecinos de Cali, de estado civil CASADOS

Papel notarial para uso exclusivo en la presente escritura.

Cat191010222

Escritura pública número 2.813 de fecha 01 de Noviembre de 2016, en el Despacho de la Notaría Once (11) del Círculo de Cali, cuyo Notario es el Doctor ALFONSO RUIZ RAMIREZ, comparecieron los señores MARIA CONSTANZA CABRERA RAMIREZ, identificad



11/03/01/11

ALFONSO RUIZ RAMIREZ



313
1 NOV 2016



938404823384*

A-18071. 18072
F-65867-65868
S: 34427

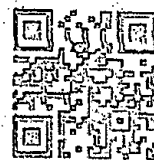
ENTRE SI CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE, hábiles para contratar y obligarse y dijeron: Que declaran totalmente cancelada la Afectación a Vivienda Familiar que por Ministerio de la Ley, se constituyó mediante la Escritura Pública Número 888 del 11 de Marzo de 2.008 otorgada en la Notaría Tercera (3ª) del Circulo de Cali, debidamente inscrita en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Circulo de Santiago de Cali, en el Folio de Matrícula Inmobiliaria Número 370-717776, sobre el siguiente inmueble: El INTERIOR 3 BLOQUE N, que hace parte del Conjunto Residencial SENDERO DEL POLO CLUB II ETAPA ubicado en la CARRERA 103 NÚMERO 11-40 de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Cali, inmueble determinado por la situación, dimensiones, linderos y demás especificaciones que en dicha escritura constan. Cancelación que efectúan por poder disponer de sus propios derechos. -----

----- COMPRAVENTA -----

Comparecieron los señores MARIA CONSTANZA CABRERA RAMIREZ, identificada con la Cédula de Ciudadanía Numero 38.293.853 de Honda (Tolima) y NORBERTO GIRALDO PIEDRAHITA, identificado con la Cédula de Ciudadanía Numero 16.640.887 de Cali, mayores de edad, domiciliados en Cali, de estado civil casados entre sí con sociedad conyugal vigente, hábiles para contratar y obligarse, quienes en adelante se llamarán LOS VENDEDORES y dijeron: PRIMERO.- Que por medio de este instrumento transfieren a título de venta y enajenación perpetua a favor del señor ALBERTO JOSE VIDAL SATIZABAL, identificado con la Cedula de Ciudadanía Numero 1.144.037.679 de Cali, de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente, quien en adelante se llamará EL COMPRADOR, el derecho de dominio y posesión que tienen sobre los siguientes inmuebles: El INTERIOR 3 BLOQUE N, PARQUEADERO(S) 157-158 BLOQUE N y DEPOSITO COMÚN DE USO EXCLUSIVO NUMERO 4 DEL BLOQUE N, que hacen parte del Conjunto Residencial SENDERO DEL POLO CLUB II ETAPA.



República de Colombia



Aa034728101

Cali, Departamento del Valle del Cauca, con un área de 9.519.49 Metros Cuadrados, determinado por los siguientes linderos **LOTE SENDERO DEL POLO CLUB, ETAPA I:**

POLÍGONO: U1, 7, 11, 10, 9, 8, W, L, 4, 3, 2, 1, U8, U7, U6, U5, U4, U3, U2, U1.

LINDEROS: NORTE: En línea mixta, rectas y curvas del punto U1 al punto 4 pasando por los puntos 7, 11, 10, 9, 8, W, L, colindando en toda su extensión con la Carrera 103 o Avenida Río Lili en las siguientes distancias, del punto U1 al punto 7 en 19.025 metros, del punto 7 al punto 11 en distancia de 4.407 metros, del punto 11 al punto 10 en distancia de 29.165 metros, del punto 10 al punto 9 en distancia de 6.880 metros, del punto 9 al punto 8 en distancia de 4.475 metros, del punto 8 al punto W en distancia de 19.934 metros, del punto W al punto L en distancia de 33028 metros, del punto L al punto 4 en distancia de 10.337 metros. SUR: En línea curva del punto U8 al punto U1 colindando en toda su extensión con la Carrera 104 en las siguientes distancias: Del punto U8 al punto U1 en distancia de 108.867 metros. ORIENTE: En línea curva del punto 4 al punto 1 pasando por los puntos 3 y punto 2 colindando en toda su extensión con la Calle 12B (Tramo 2) futura cesión, del punto 4 al punto 3 en distancia de 17.379 metros, del punto 3 al punto 2 en distancia de 53.424 metros, del punto 2 al punto 1 en distancia de 10.934 metros. OCCIDENTE: En línea quebrada de los puntos U1 al punto U8 pasando por los puntos U2, U3, U4, U5, U6 y U7 en parte con futura cesión bahía de parqueadero público de la Carrera 103 y en parte con futura etapa del Conjunto Residencial Sendero del Polo Club, en las siguientes distancias: Del punto U1 al punto U2 en 5.316 metros, del punto U2 al punto U3 en distancia de 10.699 metros, del punto U3 al punto U4 en distancia de metros, del punto U4 al punto U5 en distancia de 12.972 metros, del punto U5 al punto U6 en distancia de 27.297 metros, del punto U6 al punto U7 en distancia de 30.218 metros, del punto U7 al punto U8 en distancia de 56.957 metros. A este predio corresponde la Matrícula Inmobiliaria de mayor extensión número 370-709601 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali. b) **ETAPA II DEL CONJUNTO RESIDENCIAL "SENDERO DEL POLO CLUB"**, está construido en un lote de terreno localizado en la Carrera 103 número 11-40 de la actual nomenclatura urbana, Jurisdicción del Municipio de Cali, Departamento del Valle del Cauca, con un área de 9.965.06 Metros Cuadrados determinado por los siguientes linderos:



11/03/2016



Ubicado en la Urbanización Polo Club Municipio de Cali, Departamento del Valle.

POLÍGONO: 6, 5, U2, U3, U4, U5, U6, U7, U8, T, T1, T2, T3, T4, U, 6 y cuyos linderos son:

NORTE: De los puntos U2 al punto 5 en línea curva y distancia de 18.360 metros, y del punto 5 al punto 6 en distancia de 5.393 metros con el Conjunto Residencial Sendero del Polo Club. **SUR:** De los puntos U8 al punto T en línea curva de 11.332 metros, Del punto T al punto T1 en línea curva de 53.562 metros, Del punto T1 al punto T2 en línea recta de 10.368 metros, Del punto T2 al punto T3 en línea recta de 5.466 metros, Del punto T3 al punto T4, en línea recta de 21.26 metros, en parte con la Carrera 104 y en parte con la bahía de estacionamiento y en parte con Lote número 4 de propiedad de Central de Inversiones S.A. **ORIENTE:** De los puntos U8 al punto U7 en línea recta de 56.957 metros, Del punto U7 al punto U6 en línea recta de 30.218 metros, Del punto U6 al punto U5 en línea recta de 27.297 metros, Del punto U5 al punto U4 en línea recta de 12.972 metros, Del punto U4 al punto U3 en línea recta de 8.00 metros, Del punto U3 al punto U2 en línea recta de 10.699 metros, con Lote número 1. **OCCIDENTE:** De los puntos T4 al punto U en línea recta de 125.47 metros, Del punto U al punto 6 en línea curva de 46.388 metros, con Avenida Río Lili – Calle 11. A este predio corresponde la Matrícula Inmobiliaria de mayor extensión número 370-715951 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

CONFORMACION: El Conjunto Residencial **SENDERO DEL POLO CLUB** se desarrollará en (2) etapas construidas así: **LA PRIMERA ETAPA**, correspondiente al lote de terreno denominado **LOTE SENDERO DEL POLO CLUB, ETAPA I** con un área de 9.519.49 metros cuadrados, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria Número 370-709601 y constará de: a) El lote de terreno sobre el cual está construido, b) 48 Unidades de Vivienda distribuidas en 8 Bloques y 48 Unidades de Parqueo Dobles, como unidades jurídicas privadas. Las unidades de vivienda se encuentran distribuidas así: **BLOQUE A: INTERIORES 1, 2, 3, 4./** **BLOQUE B:**



cuadrados identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 370-715951 y para las dos etapas, las zonas y bienes comunes para el uso y goce de todos los copropietarios, entre las cuales se encuentra destinada a estacionamiento d vehículos, la portería y las zonas recreativas. **PARAGRAFO: DISPOSICIONES TRANSITORIAS:** 1) Los vecinos del costado sur del lote donde se encuentra construida la segunda etapa, en la parte que colinda con la bahía pública de parqueaderos del Edificio Puerta de Hierro, han instaurado una querella para reclamar por la supuesta perturbación de la posesión que alegan tener sobre un área aproximada de 162 metros cuadrados del lote mencionado. 2) Que mientras se decide la querella, la anterior propietaria del lote de la segunda etapa CENTRAL DE INVERSIONES S.A., y la Sociedad CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A., decidieron con antelación a la compra del mencionado lote dividir el predio en dos (2), los cuales se han denominado como LOTE 3 y LOTE 4, división material que se realizó por medio de la Escritura Pública 3.209 del 27 de Julio de 2.004, otorgada en la Notaría Primera del Círculo de Cali. 3) Que la segunda etapa del Conjunto Residencial SENDERO DEL POLO CLUB se construyó en el predio denominado como LOTE 3, identificado con la Matrícula Inmobiliaria 370-715951 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali. 4) Que en consideración a la situación legal del LOTE 4, colindante con la bahía de estacionamiento público del Edificio Puerta de Hierro, y mientras ésta se resuelve, la actual propietaria de éste, Central de Inversiones S.A., se ha comprometido a reservarlo a favor de CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S. A., para que en caso de que se solucione favorablemente, éste sea incorporado al conjunto residencial, para lo cual se llevará a cabo una adición al presente Reglamento de Propiedad Horizontal, sin que para ello sea necesario la autorización de la Asamblea General de Copropietarios, pues se entiende dada con la firma de la presente Escritura Pública de Compraventa. 5) En caso de no resolverse la querella de manera favorable a Central de Inversiones S.A., el Conjunto Residencial quedará tal y como se describe en la presente escritura.

CARACTERISTICAS ESPECIALES DE LOS INMUEBLES

INTERIOR NUMERO 3 BLOQUE N: AREA CONSTRUIDA: 133.71 Metros Cuadrados.
AREA PRIVADA INTERIOR: 121.79 Metros Cuadrados. Discriminada así: PRIMER PISO:

~~Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No.~~

Ca151010220

[illegible]

11/03/2015

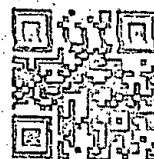
11/03/2015

56.18 Metros Cuadrados. SEGUNDO PISO: 49.22 Metros Cuadrados. TERCER PISO: 16.39 Metros Cuadrados. AREA PRIVADA DE USO RESTRINGIDO: 27.6 Metros Cuadrados. Discriminada así: Jardín privado de uso exclusivo: 21.61 metros cuadrados. Patio privado de uso restringido: 5.99 metros cuadrados. LINDEROS PRIMER PISO: NORTE: En parte con Interior número 4 del Bloque N, en parte con Depósito común de uso exclusivo número 4 del Bloque N y en parte con hall interior común, ESTE: En parte con hall interior común y en parte con depósito común de uso exclusivo número 4 de Bloque N, SUR: Interior número 6 del Bloque M, OESTE: Con zona verde común del conjunto. SEGUNDO PISO: NORTE: Con Interior número 4 del Bloque N, ESTE: En parte con vacío sobre patio privado de uso restringido y en parte con Interior número 2 del Bloque N, SUR: En parte con Interior número 6 del Bloque M, en parte con vacío sobre patio privado de uso restringido y en parte con vacío sobre jardín privado de uso restringido, OESTE: Con vacío sobre jardín privado de uso restringido. TERCER PISO: NORTE: Con Interior número 4 del Bloque N, ESTE: Con Interior número 2 del Bloque N, SUR: En parte con vacío sobre patio privado de uso restringido y en parte vacío sobre cubierta del mismo interior. OESTE: Con vacío sobre cubierta del mismo interior. No obstante mencionarse como área privada y los linderos de la casa con ampliación, los COMPRADORES declaran conocer y aceptan que el Inmueble objeto de la presente negociación corresponde a una casa sin la ampliación, esto es que su área construida es de 122.97 Metros Cuadrados. Inmueble identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria Número 370-717776 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y con la Ficha Catastral Número F085901290901. _____

PARQUEADERO NUMERO 157 – 158: AREA CONSTRUIDA: 36.72 metros cuadrados, AREA PRIVADA: 36.72 metros cuadrados. LINDEROS: NORTE: Con parqueadero número 159-160, ESTE: Con vía interior común libre del condominio, SUR: Con parqueadero número 155-156, OESTE: Con vía interior común libre del condominio.

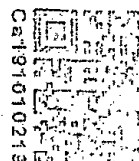


República de Colombia

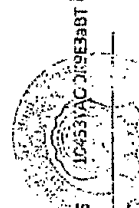


Aa034728103

PARÁGRAFO PRIMERO: Los inmuebles materia de este contrato se destinarán específicamente así: El Interior para vivienda familiar, el garaje o parqueadero para estacionar vehículos livianos. Esta destinación no podrá ser variada por el adquirente o causahabiente a cualquier título. **PARAGRAFO SEGUNDO:** El Conjunto Residencial SENDERO DEL POLO CLUB II se encuentra sometido al Régimen de Propiedad Horizontal con el lleno de los requisitos legales vigentes, tal como consta en la Escritura Pública Número 4.002 del 20 de Agosto de 2.004 otorgada en la Notaría Tercera (3ª) del Circulo de Cali, cuya copia de la parte pertinente a las unidades jurídicas objeto del presente contrato se protocoliza con el presente documento; reformado, aclarado y ratificado mediante las Escrituras Públicas Números 1.564 del 11 de Abril de 2.007 y 521 del 18 de Febrero de 2.008 otorgadas ambas en la Notaría Décima (10ª) del Circulo de Cali. **PARAGRAFO TERCERO:** No obstante la mención de la cabida y linderos de los inmuebles estos se transfieren como cuerpo cierto. **PARAGRAFO CUARTO:** Se aclara que en la presente enajenación se incluyen los bienes junto con todas sus mejoras, anexidades, construcciones, dependencias, dotaciones, instalaciones, derechos sobre los bienes comunes, servicios y demás accesorios, que según la ley se reputan inmuebles por adherencia, incorporación o destinación. **SEGUNDO.-** Que los referidos inmuebles fueron adquiridos por LOS VENEDORES, por compra efectuada a ^{/JOSE/} EUGENIO RIVERA OTERO, mediante Escritura Pública Número 888 del 11 de Marzo de 2.008 otorgada en la Notaría Tercera (3ª) del Circulo de Cali, registrada el 08 de Abril de 2.008 a los Folios de Matrícula Inmobiliaria Números 370-717776 y 370-717832 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Circulo de Cali. **TERCERO.-** LOS VENEDORES garantizan que los inmuebles objeto de esta venta son de su exclusiva propiedad, los poseen quieta, regular y pacíficamente, no los han prometido en venta ni enajenado antes a ninguna otra persona y los mismos se hallan libres de gravámenes tales como uso, usufructo, anticresis, censo, embargo, demanda, condición resolutoria, arrendamiento por Escritura Pública, Patrimonio de Familia, lo mismo que de limitaciones al dominio y goce salvo las impuestas en el Reglamento de Propiedad Horizontal ya citado, obligándose a salir al saneamiento en los casos de Ley. **CUARTO.-** Que el precio de esta compraventa es la suma de TRESCIENTOS



Notaría Tercera (3ª) del Circulo de Cali, registrada el 08 de Abril de 2.008 a los Folios de Matrícula Inmobiliaria Números 370-717776 y 370-717832 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Circulo de Cali.



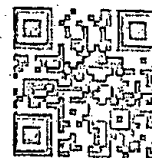
11/03/2016



SESENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$365.000.000.00) MONEDA CORRIENTE, suma que EL COMPRADOR paga a LOS VENDEDORES en la siguiente forma: a) La suma de CIENTO NUEVE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$109.500.000.00) MONEDA CORRIENTE, que EL COMPRADOR ha entregado a LOS VENDEDORES y estos declaran recibidos a satisfacción. b) El saldo o sea la suma de DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$255.500.000.00) MONEDA CORRIENTE, que EL COMPRADOR entregará a LOS VENDEDORES con el producto de un préstamo que para tal fin está tramitando ante el BANCO DE BOGOTA identificado con NIT 860.002.964-4 y que serán cancelados una vez que la Gerencia Jurídica de dicho Banco revise el folio de matrícula inmobiliaria actualizado y la escritura registrada de hipoteca que constituirá el comprador en favor del BANCO DE BOGOTA, para garantizar el préstamo que ya se hizo mención, crédito cuyo desembolso está condicionado al cumplimiento de los requerimientos y condiciones que tenga establecidos o llegue a establecer el BANCO DE BOGOTA y/o la ley, y a la disponibilidad de recursos de tesorería del BANCO DE BOGOTA; en consecuencia el BANCO está plenamente autorizado para no realizar desembolsos sin que esto implique responsabilidad de su parte. En caso que el BANCO DE BOGOTA por cualquier razón no apruebe el crédito al que hace referencia o no autorice los desembolsos, EL COMPRADOR se obliga a cancelar el saldo del precio de venta del bien con recursos propios. Que no obstante la forma de pago, la venta se hace libre de la condición resolutoria pues la parte exponente, renuncia expresamente a ella y por lo tanto, la venta se otorga firme e irresoluble". QUINTO.- Que en la fecha de esta escritura le ha hecho entrega real y material a EL COMPRADOR del inmueble objeto de la compraventa y este declara tenerlo recibido a su entera satisfacción. SEXTO.- Que saldrán al saneamiento de la venta por evicción, vicios redhibitorios y en todos los casos de ley. SEPTIMO.- Que los gastos



República de Colombia



Aa034728104

en lugar y estado en que se encuentran en la fecha de la escritura, de tal suerte que no habrá reclamación por faltantes, deterioro, calidad, estado, ni por cualquier otro aspecto relacionado con tales servicios, dotaciones, máquinas, equipos e instalaciones y que los inmuebles los enajena el VENDEDOR en el estado en que se encuentran, el cual es conocido y aceptado plenamente por EL COMPRADOR. NOVENO.- Que todos los impuestos, tasas, contribuciones, valorización, cuotas de administración, servicios, etc., que se liquiden sobre los inmuebles a partir de la firma de esta escritura, serán de cargo del COMPRADOR.

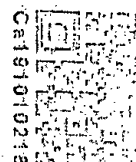
Presente el señor ALBERTO JOSE VIDAL SATIZABAL, identificado con la Cédula de Ciudadanía Numero 1.144.037.679 expedida en Cali, de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente, hábil para contratar y obligarse, quien actúa en este Instrumento Público en su nombre y representación, y dijo: A) Que acepta la presente escritura y la venta que por medio de ella se le hace por estar en un todo de acuerdo con el negocio celebrado. B) Que declara tener recibidos real y materialmente y a su entera satisfacción los inmuebles objeto de esta compraventa. C) Que conoce y acepta el reglamento Propiedad Horizontal al cual pertenecen los inmuebles objeto de esta venta. HASTA AQUÍ LA MINUTA DE VENTA PRESENTADA.

Nuevamente presente los señores MARIA CONSTANZA CABRERA RAMIREZ y NORBERTO GIRALDO PIEDRAHITA, de las condiciones civiles antes indicadas, dijeron: Que los inmuebles que transfieren hace parte de la sociedad conyugal.

Las partes intervinientes en el presente acto o contrato declaran que los bienes y fondos en él involucrados no provienen ni se utilizarán en ninguna de las actividades ilícitas contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier otra norma que lo modifique o adicione, en especial, las que constituyan lavado de activos proveniente de secuestro, terrorismo, narcotráfico o similares, y que dichos bienes o recursos tampoco son objeto de acciones de extinción de dominio por parte de la Fiscalía General de la Nación, de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, de la Dirección Nacional de Estupefacientes u de otras semejantes.

En este estado el suscrito Notario, dando cumplimiento al Artículo 6° de la Ley 258 del

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura.



11/03/2011



17 de Enero de 1.996, interroga bajo juramento a LOS VENDEDORES, si son casados con sociedad conyugal vigente o conviven hace más de dos años en unión marital de hecho, a lo que responden: "Nuestro estado civil es CASADOS ENTRE NOSOTROS CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE". Interrogados si el bien inmueble objeto del presente contrato se encuentra afectado a vivienda familiar, contestan: "NO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR".

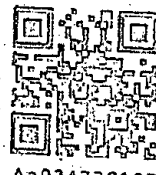
A continuación, el Notario interroga bajo juramento al COMPRADOR, si es casado con sociedad conyugal vigente o convive hace más de dos años en unión marital de hecho y si posee otro bien inmueble afectado a vivienda familiar, a lo que responde: "Mi estado civil es CASADO CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE con la señora VALERIA AGREDO GARCIA y en la actualidad no tengo otro inmueble afectado a vivienda familiar". En consecuencia, el suscrito Notario deja constancia que el inmueble objeto del presente contrato QUEDA SOMETIDO A LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR POR MINISTERIO DE LA LEY.

HIPOTECA DE VIVIENDA- LEY 546 DE 1.999

Presente nuevamente el señor ALBERTO JOSE VIDAL SATIZABAL, identificado con la Cédula de Ciudadanía Numero 1.144.037.679 expedida en Cali, mayor de edad, domiciliado en Cali, de estado civil CASADO, CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE, quien actúa en nombre y representación propia, y quien en adelante se denominará EL HIPOTECANTE y dijo: PRIMERO.- CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA Y DESCRIPCIÓN DE INMUEBLES GRAVADOS.- Que EL HIPOTECANTE, además de comprometer su responsabilidad personal, constituye HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA DE PRIMER GRADO a favor del BANCO DE BOGOTÁ S.A., persona jurídica constituida como establecimiento bancario con domicilio principal en Bogotá, D.C., sobre



República de Colombia



Aa034728105

FOLIOS DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMEROS 370-717776 y 370-717832 de la
Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

NUMEROS DE CEDULA CATASTRAL: F085901290901 y F085901850901.

EL INTERIOR 3 BLOQUE N, PARQUEADERO(S) 157-158 BLOQUE N y DEPOSITO
COMÚN DE USO EXCLUSIVO NUMERO 4 DEL BLOQUE N, que hacen parte del Conjunto

Residencial **SENDERO DEL POLO CLUB II ETAPA** ubicado en la **CARRERA 103**
NÚMERO 11-40 de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Cali, construido en un

lote de terreno que se desarrolla en dos lotes de terreno así: **a) I ETAPA DEL CONJUNTO**
RESIDENCIAL "SENDERO DEL POLO CLUB", está construido en un lote de terreno

localizado en la Carrera 103 número 11-40 de la actual nomenclatura urbana, Jurisdicción
del Municipio de Cali, Departamento del Valle del Cauca, con un área de 9.519.49 Metros

Cuadrados, determinado por los siguientes linderos **LOTE SENDERO DEL POLO CLUB,**
ETAPA I: POLÍGONO: U1, 7, 11, 10, 9, 8, W, L, 4, 3, 2, 1, U8, U7, U6, U5, U4, U3, U2, U1.

LINDEROS: NORTE: En línea mixta, rectas y curvas del punto U1 al punto 4 pasando por
los puntos 7, 11, 10, 9, 8, W, L, colindando en toda su extensión con la Carrera 103 o

Avenida Río Lili en las siguientes distancias, del punto U1 al punto 7 en 19.025 metros, del
punto 7 al punto 11 en distancia de 4.407 metros, del punto 11 al punto 10 en distancia de

29.165 metros, del punto 10 al punto 9 en distancia de 6.880 metros, del punto 9 al punto 8
en distancia de 4.475 metros, del punto 8 al punto W en distancia de 19.934 metros, del

punto W al punto L en distancia de 33.028 metros, del punto L al punto 4 en distancia de
10.337 metros. **SUR:** En línea curva del punto U8 al punto U1 colindando en toda su

extensión con la Carrera 104 en las siguientes distancias: Del punto U8 al punto U1 en
distancia de 108.867 metros. **ORIENTE:** En línea curva del punto 4 al punto 1 pasando por

los puntos 3 y punto 2 colindando en toda su extensión con la Calle 12B (Tramo 2) futura
cesión, del punto 4 al punto 3 en distancia de 17.379 metros, del punto 3 al punto 2 en

distancia de 53.424 metros, del punto 2 al punto 1 en distancia de 10.934 metros.
OCCIDENTE: En línea quebrada de los puntos U1 al punto U8 pasando por los puntos U2,

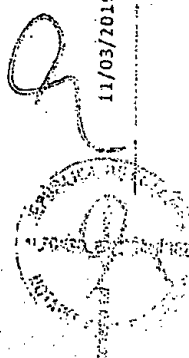
U3, U4, U5, U6 y U7 en parte con futura cesión bahía de parqueadero público de la Carrera
103 y en parte con futura etapa del Conjunto Residencial Sendero del Polo Club, en las

Ca191010217



El presente instrumento público de compraventa de bienes inmuebles, celebrado y documentado en la ciudad de Cali, Departamento del Valle del Cauca, el día 11 de marzo de 2011.

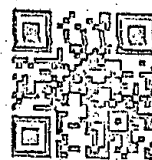
11/03/2011



siguientes distancias: Del punto U1 al punto U2 en 5.316 metros, del punto U2 al punto U3 en distancia de 10.699 metros, del punto U3 al punto U4 en distancia de metros, del punto U4 al punto U5 en distancia de 12.972 metros, del punto U5 al punto U6 en distancia de 27.297 metros, del punto U6 al punto U7 en distancia de 30.218 metros, del punto U7 al punto U8 en distancia de ~~56.957~~ metros. A este predio corresponde la Matrícula Inmobiliaria de mayor extensión número 370-709301 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali. b) ETAPA II DEL CONJUNTO RESIDENCIAL "SENDERO DEL POLO CLUB", está construido en un lote de terreno localizado en la Carrera 103 número 11-40 de la actual nomenclatura urbana, Jurisdicción del Municipio de Cali, Departamento del Valle del Cauca, con un área de 9.965.06 Metros Cuadrados determinado por los siguientes linderos: Ubicado en la Urbanización Polo Club Municipio de Cali, Departamento del Valle. POLÍGONO: 6, 5, U2, U3, U4, U5, U6, U7, U8, T, T1, T2, T3, T4, U, 6 y cuyos linderos son: NORTE: De los puntos U2 al punto 5 en línea curva y distancia de 18.360 metros, y del punto 5 al punto 6 en distancia de 5.393 metros con el Conjunto Residencial Sendero del Polo Club. SUR: De los puntos U8 al punto T en línea curva de 11.332 metros, Del punto T al punto T1 en línea curva de 53.562 metros, Del punto T1 al punto T2 en línea recta de 10.368 metros, Del punto T2 al punto T3 en línea recta de 5.466 metros, Del punto T3 al punto T4, en línea recta de 21.26 metros, en parte con la Carrera 104 y en parte con la bahía de estacionamiento y en parte con Lote número 4 de propiedad de Central de Inversiones S.A. ORIENTE: De los puntos U8 al punto U7 en línea recta de ~~56.957~~ metros, Del punto U7 al punto U6 en línea recta de 30.218 metros, Del punto U6 al punto U5 en línea recta de 27.297 metros, Del punto U5 al punto U4 en línea recta de 12.972 metros, Del punto U4 al punto U3 en línea recta de 8.00 metros, Del punto U3 al punto U2 en línea recta de 10.699 metros, con Lote número 1. OCCIDENTE: De los puntos T4 al punto U en línea recta de 125.47 metros. Del punto U al punto 6 en línea curva de 18.360 metros.

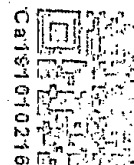


República de Colombia



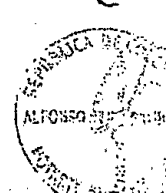
Aa034728106

denominado **LOTE SENDERO DEL POLO CLUB, ETAPA I** con un área de 9.519.49 metros cuadrados, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria Número 370-709601 y constará de: a) El lote de terreno sobre el cual está construido, b) 48 Unidades de Vivienda distribuidas en 8 Bloques y 48 Unidades de Parqueo Dobles, como unidades jurídicas privadas. Las unidades de vivienda se encuentran distribuidas así: **BLOQUE A: INTERIORES 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8. BLOQUE B: INTERIORES 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8. BLOQUE C: INTERIORES 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8. BLOQUE D: INTERIORES 1, 2, 3, 4. BLOQUE E: INTERIORES 1, 2, 3, 4. BLOQUE F: INTERIORES 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8. BLOQUE G: INTERIORES 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8. BLOQUE H: INTERIORES 1, 2, 3, 4. LA SEGUNDA ETAPA: Correspondiente al LOTE 3, SENDERO DEL POLO CLUB, ETAPA II (FUTURO DESARROLLO), con un área de 9.965.06 metros cuadrados identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 370-715951 y para las dos etapas, las zonas y bienes comunes para el uso y goce de todos los copropietarios, entre las cuales se encuentra destinada a estacionamiento de vehículos, la portería y las zonas recreativas. **PARAGRAFO: DISPOSICIONES TRANSITORIAS:** 1) Los vecinos del costado sur del lote donde se encuentra construida la segunda etapa, en la parte que colinda con la bahía pública de parqueaderos del Edificio Puerta de Hierro, han instaurado una querrela para reclamar por la supuesta perturbación de la posesión que alegan tener sobre un área aproximada de 162 metros cuadrados del lote mencionado. 2) Que mientras se decide la querrela, la anterior propietaria del lote de la segunda etapa **CENTRAL DE INVERSIONES S.A.**, y la Sociedad **CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A.**, decidieron con antelación a la compra del mencionado lote dividir el predio en dos (2), los cuales se han denominado como **LOTE 3** y **LOTE 4**, división material que se realizó por medio de la Escritura Pública 3.209 del 27 de Julio de 2.004, otorgada en la Notaría Primera del Círculo de Cali. 3) Que la segunda etapa del Conjunto Residencial **SENDERO DEL POLO CLUB** se construyó en el predio denominado como **LOTE 3**, identificado con la Matrícula Inmobiliaria 370-715951 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali. 4) Que en consideración a la situación legal del **LOTE 4**, colindante con la bahía de estacionamiento público del Edificio Puerta de Hierro, y mientras ésta se resuelve, la actual propietaria de éste, **Central de Inversiones S.A.**, se ha comprometido a reservarlo a favor de**



11/03/2018

ALFONSO



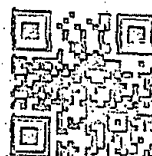
CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S. A., para que en caso de que se solucione favorablemente, éste sea incorporado al conjunto residencial, para lo cual se llevará a cabo una adición al presente Reglamento de Propiedad Horizontal, sin que para ello sea necesario la autorización de la Asamblea General de Copropietarios, pues se entiende dada con la firma de la presente Escritura Pública de Compraventa. 5) En caso de no resolverse la querrela de manera favorable a Centrai de Inversiones S.A., el Conjunto Residencial quedará tal y como se describe en la presente escritura. _____

----- CARACTERISTICAS ESPECIALES DE LOS INMUEBLES -----

INTERIOR NUMERO 3 BLOQUE N: AREA CONSTRUIDA: 133.71 metros cuadrados, AREA PRIVADA INTERIOR: 121.79 metros cuadrados. Discriminada así: PRIMER PISO: 56.18 metros cuadrados. SEGUNDO PISO: 49.22 metros cuadrados. TERCER PISO: 16.39 metros cuadrados. AREA PRIVADA DE USO RESTRINGIDO: 27.6 metros cuadrados. Discriminada así: Jardín privado de uso exclusivo: 21.61 metros cuadrados. Patio privado de uso restringido: 5.99 metros cuadrados. LINDEROS PRIMER PISO: NORTE: En parte con interior número 4 del Bloque N, en parte con Depósito común de uso exclusivo número 4 del Bloque N y en parte con hall interior común, ESTE: En parte con hall interior común y en parte con depósito común de uso exclusivo número 4 de Bloque N, SUR: Interior número 6 del Bloque M, OESTE: Con zona verde común del conjunto. SEGUNDO PISO: NORTE: Con Interior número 4 del Bloque N, ESTE: En parte con vacío sobre patio privado de uso restringido y en parte con Interior número 2 del Bloque N, SUR: En parte con Interior número 6 del Bloque M, en parte con vacío sobre patio privado de uso restringido y en parte con vacío sobre jardín privado de uso restringido, CESTE: Con vacío sobre jardín privado de uso restringido. TERCER PISO: NORTE: Con Interior número 4 del Bloque N, ESTE: Con Interior número 2 del Bloque N, SUR: En parte con vacío sobre patio privado de uso restringido.



República de Colombia



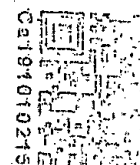
Aa034728107

Matricula Inmobiliaria Número 370-717776 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y con la Ficha Catastral Número F085901290901.

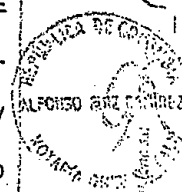
PARQUEADERO NUMERO 157-158: AREA CONSTRUIDA: 36.72 Metros Cuadrados. **AREA PRIVADA:** 36.72 Metros Cuadrados. **LINDEROS:** NORTE: Con parqueadero número 159-160, ESTE: Con vía interior común libre del condominio. SUR: Con parqueadero número 155-156, OESTE: Con hall interior común. A este interior se le asigna el **DEPOSITO COMÚN DE USO EXCLUSIVO NUMERO 4 DEL BLOQUE N** durante todo el tiempo que dure la copropiedad. Inmueble identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria Número 370-717832 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y con la Ficha Catastral Número F085901850901.

PARÁGRAFO PRIMERO: RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: Los inmuebles antes identificados, haces parte del edificio, agrupación o conjunto denominado Conjunto Residencial SENDERO DEL POLO CLUB ETAPA II, el cual fue sometido al Régimen de Propiedad Horizontal con el lleno de los requisitos legales, según consta en la Escritura Pública Número 4.002 del 20 de Agosto de 2.004 otorgada en la Notaria Tercera (3ª) del Círculo de Cali, reformado, aclarado y ratificado mediante las Escrituras Públicas Números 1.564 del 11 de Abril de 2.007 y 521 del 18 de Febrero de 2.008 otorgadas ambas en la Notaría Décima (10ª) del Círculo de Cali. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** No obstante la mención de cabida y linderos la hipoteca de los inmuebles se realiza sobre cuerpo cierto. La hipoteca comprende el inmueble con todas sus mejoras, construcciones, instalaciones, servicios, dotaciones, y en general, todos los bienes muebles que por accesión, adherencia o incorporación a él se reputan inmuebles, y demás anexidades presentes o futuras, lo mismo que sus seguros o cualquier indemnización a que se tenga derecho, incluidos los frutos, así como los cánones generados por el arrendamiento de los bienes hipotecados, de conformidad con los artículos 2445 y 2446 del Código Civil. **SEGUNDO.- TÍTULOS DE ADQUISICIÓN.-** Los inmuebles anteriormente determinados fueron adquiridos por EL **HIPOTECANTE** por compra realizada a MARIA CONSTANZA CABRERA RAMIREZ y NORBERTO GIRALDO PIEDRAHITA, como consta en la primera parte de este mismo

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No. 11/03/2015



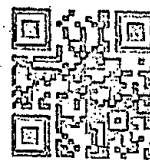
11/03/2015



instrumento. **TERCERO.- OBJETO DE LA GARANTÍA.-** Que la HIPOTECA ABIERTA Y SIN LÍMITE DE CUANTÍA DE PRIMER GRADO que se constituye, tiene por objeto garantizar al BANCO DE BOGOTÁ, además del crédito de vivienda, cualquier obligación que por cualquier motivo tuviere o llegare a contraer EL HIPOTECANTE, ALBERTO JOSE VIDAL SATIZABAL, quien en adelante se llamará indistintamente EL HIPOTECANTE O DEUDOR, conjunta o separadamente, directa o indirectamente a favor del BANCO DE BOGOTÁ o de cualesquiera de sus filiales y subsidiarias, y de cualquier naturaleza o moneda, o las que llegare a tener por cualquier concepto, ya sea por pagarés, letras de cambio o cualquier otro título valor, aperturas de crédito, sobregiros en cuenta corriente, cartas de crédito o créditos sobre el exterior o sobre plazas del país, operaciones de cambio o de divisas, negociación de tasas, garantías bancarias, avales o garantías, descuentos de bonos de prenda, diferencias o tasas de cambio, comisiones, negociación de tasas o divisas, seguros, honorarios, costas, uso de tarjetas, operaciones de leasing en cualquiera de sus modalidades, o por cualquier otra causa, y en general, todas las obligaciones expresadas en moneda legal o en Unidades de Valor Real (UVR), que EL DEUDOR fenga o llegue a contraer y que consten o no en documentos de crédito, o en cualesquiera otra clase de título, con o sin garantía específica, consten o no en documentos separados o de fechas diferentes, o en que cualquiera de EL HIPOTECANTE O DEUDOR figure como emisor, suscriptor, endosante, aceptante, ordenante y/o garante de manera conjunta o individual. Es voluntad de las partes que la garantía igualmente respalde las obligaciones que lleguen a adquirirse, suscribirse, subrogarse, renovarse o reestructurarse a cargo de EL HIPOTECANTE O DEUDOR, conjunta o separadamente, así como las costas judiciales y de cobranza si fuera el caso, y en especial el crédito hipotecario de vivienda individual



República de Colombia



Aa034728108

Cat91010214

expresamente que EL BANCO puede ejercer también acción personal contra ellos en los términos de los artículos 2439 y 2454 del Código Civil ya que se compromete(n) solidariamente con el tercero garantizado. No obstante lo aquí pactado, EL HIPOTECANTE O DEUDOR expresamente pacta(n) que la totalidad del valor comercial del inmueble gravado atrás determinado, garantice las obligaciones enunciadas en esta misma cláusula, por encima de la cuantía señalada en la carta de cupo protocolizada.

CUARTO.- CUANTÍA.- Se pacta que la presente hipoteca garantice al BANCO y a sus subordinadas, obligaciones en los términos indicados en la cláusula anterior, pero es intención y pacto expreso de EL DEUDOR que para determinar la preferencia, prelación y privilegio del BANCO, se tome como cuantía para el día en que se realice, expropie, ejecute o remate la garantía, la suma en pesos que tenga el inmueble gravado; es entendido que la garantía hipotecaria respalda los intereses, gastos de cobranza y demás accesorios. **PARÁGRAFO PRIMERO.-** Desde ahora se pacta con EL HIPOTECANTE que la hipoteca se mantenga vigente aunque se concedan prórrogas, reestructuraciones, renovaciones o reducciones del plazo de las obligaciones garantizadas, así se convenga con uno solo o con algunos de los garantizados. Las partes convienen desde ahora que la hipoteca respaldará igualmente las obligaciones de EL DEUDOR garantizados en caso de novación, de manera que con esta garantía se respalden igualmente los créditos que sustituyan dichas obligaciones, para lo cual bastará tan sólo que cualquiera de EL DEUDOR garantizados sea deudor de la obligación sustituida o de la nueva. **PARÁGRAFO SEGUNDO.-** Al tenor de los artículos 1518, 2438 y 2455 del C.C. se pacta expresamente que si EL DEUDOR hubieren contraído o llegaren a contraer con EL BANCO o cualquiera de sus filiales o subsidiarias nacionales o extranjeras, obligaciones directas o indirectas, de cualquier naturaleza o moneda conjuntas o separadas en cuantía superior al monto antes expresado, dichos excesos, cualquiera que sea su valor o naturaleza, lo mismo que todos sus accesorios, quedan garantizados con la hipoteca, ya que la presente garantía se conviene que, además de abierta y sin límite de cuantía, cubra cualquier obligación que llegare a contraer, a fin de que su cuantía se determine por el monto de los créditos que directa o

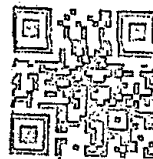
11/03/2016



indirectamente, conjunta o separadamente estén pendientes de pago, el día en que se tenga que hacer efectiva la hipoteca por cualquier medio legal. **PARÁGRAFO TERCERO.-** Las partes expresamente manifiestan que han convenido que para todos los efectos legales, la preferencia, prelación y privilegio de la hipoteca en favor del Banco se extienda: en el caso de una dación en pago del inmueble gravado sea hasta por el valor total por el cual se convenga la dación en pago; en el evento de una enajenación del inmueble hasta el precio total de la enajenación; en caso de juicio o de que el inmueble gravado sea rematado, hasta por el valor total del bien o hasta el valor total por el cual sea rematado el bien gravado, según el caso; en caso de expropiación, hasta por el valor total de la misma; en cualquier otra circunstancia, el valor comercial del inmueble gravado. **QUINTA.- REVOCACIÓN DE CUPOS Y ACELERACIÓN DE PLAZOS.-** LA PARTE HIPOTECANTE conviene(n) en que si EL HIPOTECANTE y/o LOS DEUDORES o sus garantes, se vé vinculado(s) en procesos o investigaciones por delitos contra la fe pública, el patrimonio o por lavado de activos o por terrorismo, o el Banco conoce hechos de tal naturaleza sucedidos antes o después de la solicitud, aprobación, desembolso y/o perfeccionamiento del crédito o la garantía, los cuales, de haber sido conocidos, habrían impedido, revocado o modificado su decisión, EL BANCO podrá revocar, suspender o reducir y sin que haya lugar a reclamación, cualquiera de las operaciones, y podrá dar por vencidos todos los plazos estipulados, y proceder judicial o extrajudicialmente a exigir el pago inmediato de todas las obligaciones pendientes con sus accesorios, haciendo efectiva la presente garantía, sin necesidad de aviso, fuera de las causas legales y de los eventos de aceleración en los pagos previstos en otros documentos o en los respectivos documentos o títulos de deuda, o si ocurre además cualquiera de estos hechos: a) Por no presentar dentro del término máximo de 60 días

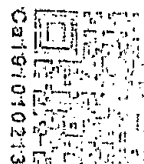


República de Colombia



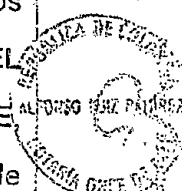
A3034728109

garantizadas, o ante el incumplimiento de estipulaciones contenidas en cualquier documento suscrito por el deudor a favor del Banco. c) Si EL HIPOTECANTE O DEUDOR, no remite oportunamente las informaciones que requiere EL BANCO para efectos de la evaluación de los créditos que se debe realizar en cumplimiento de normas impartidas por la Superintendencia Financiera de Colombia. d) Si LA PARTE HIPOTECANTE enajenare o gravare en todo o en parte el(los) bien(es) hipotecado(s) sin consentimiento previo y expreso de EL BANCO. e) Si EL DEUDOR o sus garantes o avalistas incumplen cualquier otra obligación que tengan para con terceros. e) Si los bienes EL HIPOTECANTE y/o LOS DEUDORES y/o los de sus garantes, son embargados o perseguidos por terceros en ejercicio de cualquier acción, y en general, si sobreviniere acción judicial que en cualquier forma pudiera afectar el(los) inmueble(s) hipotecado(s). f) Si EL HIPOTECANTE y/o LOS DEUDORES no realizan, cambian o no cumplen total o parcialmente con la inversión o destinación para el cual se le otorgó el crédito. g) Si EL HIPOTECANTE abandona el inmueble o no realiza las reparaciones necesarias. h) Si EL HIPOTECANTE obstaculiza(n) o impide(n) en cualquier forma las visitas al inmueble que ordene EL BANCO. i) Si la presente o cualesquiera de las garantías otorgadas a favor del BANCO EL(LOS) por EL HIPOTECANTE y/o LOS DEUDORES desaparece, se destruye, deteriora, desmejora o abandona por cualquier causa. j) Si cualquiera de EL DEUDOR o cualesquiera de sus fiadores o garantes cometen inexactitudes en balances, informes o documentos solicitados o presentados al BANCO. k) Si EL HIPOTECANTE y/o LOS DEUDORES se niega(n) a actualizar su información o a suministrar balances, declaraciones de renta o informes totales o parciales solicitados por EL BANCO, sobre su endeudamiento, situación económica, negocios, operaciones o sobre hechos que puedan incidir sobre su cumplimiento o alterar su situación patrimonial, etc. l) Si LA PARTE HIPOTECANTE pierde la titularidad o posesión inscrita de cualquiera de los bienes hipotecados o la posesión material de los mismos, por cualquier causa. m) Si LA PARTE HIPOTECANTE, o cualesquiera de EL DEUDOR o de sus fiadores o garantes fallece. n) Si a LA PARTE HIPOTECANTE cualesquiera de EL DEUDOR o de sus fiadores o garantes se le adelanta proceso de



Ce191010213

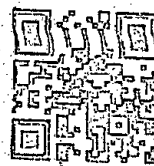
11/03/2016



liquidación o separación de bienes. ñ) Si el inmueble hipotecado es afectado con alguna medida urbanística, administrativa o ambiental que le cambie su uso o le dé el carácter de reserva o lo saque de su uso o explotación económica. SEXTA.- LA PARTE HIPOTECANTE declarará que si por aplicación de las leyes sobre la Reforma Agraria, Reforma o Remodelación Urbana o por cualquier otra causa, el Estado o cualquiera de sus entidades descentralizadas o territoriales, Áreas Metropolitanas o Asociaciones Municipales o cualquier otra, llegare a adquirir o expropiar el bien hipotecado, EL BANCO podrá dar por vencidos los plazos existentes y exigir el pago inmediato de la totalidad de las deudas pendientes. Así mismo, por el presente instrumento LA PARTE HIPOTECANTE autoriza en forma irrevocable al organismo adquirente, para que al precio que se acuerde por la adquisición del inmueble hipotecado, se le entregue directamente al BANCO acreedor y se aplique a las deudas pendientes de pago de manera anticipada. Si por cualquier causa el adquirente directamente o por intermedio de cualesquiera otro organismo tuviere que pagar el precio de los bienes o las deudas hipotecarias en bonos u otros documentos, LA PARTE HIPOTECANTE además de que autoriza plena e irrevocablemente al BANCO para recibir dichos pagos, le reconocerá al BANCO sobre los saldos insolutos y durante todo el tiempo, hasta el pago total de las obligaciones, la diferencia entre lo recibido y lo adeudado más la diferencia entre los intereses pactados, y los que la correspondiente entidad estatal adquirente del inmuebles pague o deba reconocer según la ley. LA PARTE HIPOTECANTE da su autorización desde ahora irrevocable y expresa a la correspondiente entidad adquirente, para que le pague o entregue directamente al BANCO el precio, el dinero, los documentos títulos o cualquier otro valor que deba entregar, reconocer o pagar por el bien adquirido, con imputación al precio del bien negociado. Lo anterior no releva a EL



República de Colombia



Aa034728110

Aa034728110

BANCO acreedor hiciere de los instrumentos a su cargo, así como de esta garantía, de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 24 de la Ley 546 de 1.999, en caso de que el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **EL BANCO** a **EL HIPOTECANTE** y/o **LOS DEUDORES** sea cedido a otra entidad financiera a petición de los mismos, **EL BANCO** autorizará la cesión del crédito y ésta garantía dentro de los términos allí señalados, una vez **EL HIPOTECANTE** y/o **LOS DEUDORES** cumpla(n) con las condiciones y requisitos establecidos en dicha norma. b) Que **LA PARTE HIPOTECANTE** declara que el bien que hipoteca, es de su exclusiva propiedad, lo posee real y materialmente, no lo ha enajenado a ninguna otra persona, y lo garantiza libre de servidumbres, censo, usufructo, anticresis, patrimonio de familia, comunidad o sucesión ilíquida, demanda, juicio, afectación a vivienda familiar, arrendamiento constituido por Escritura Pública, contribución de valorización y libre de ocupantes a cualquier título, y en general, libre de toda limitación o gravamen que pueda afectarlo y que impidan el pleno goce y propiedad del mismo, además, que contra el mismo no se adelanta ningún proceso de expropiación, división, petición de herencia, reivindicatorio, extinción del dominio, de adquisición por ningún organismo territorial ni descentralizado, y que se encuentra libre de toda afectación negativa por todo tipo de normas ambientales y no es objeto de reservas ambientales, rurales, urbanas o paisajísticas, a nivel local, municipal y/o regional por disposición de normas del Código del Medio Ambiente y/o P.O.T., que impidan su libre uso, explotación económica y/o comercialización; además, que se encuentra a paz y salvo por todo concepto y en especial por impuestos, sanciones, tasas, contribuciones a favor del Tesoro Nacional, Departamental y Municipal. c) Que el presente gravamen hipotecario comprende y se extiende a todas las indemnizaciones que resultaren a favor de **EL HIPOTECANTE**, por cualquier motivo y como consecuencia de su carácter de propietario del inmueble hipotecado en los cuales subroga al acreedor hipotecario. d) Que renuncia en favor del **BANCO** acreedor a todo requerimiento y a todo derecho renunciante que en su favor se consagre por la Ley, Decreto o Resolución u otras disposiciones presentes o futuras que tiendan a disminuir el valor de las obligaciones cuyo pago se respalda y garantiza por

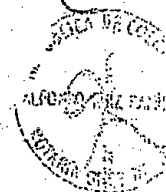
Papel notarial para uso exclusivo en la...

~~Papel notarial para uso exclusivo no 1 -~~

Ca787070272

[illegible]

11/03/2016





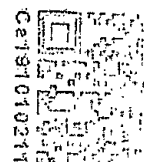
República de Colombia



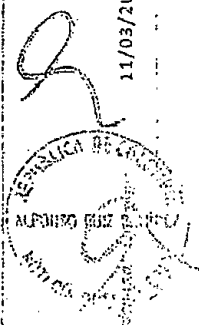
Aa034728111

PARTE HIPOTECANTE autoriza al Notario respectivo para que expida las copias de ésta escritura o de las escrituras que la lleguen a modificar en el futuro, en ambos casos con nota de mérito que le solicite **EL BANCO**. En todo caso, **EL HIPOTECANTE**, por este instrumento confiere poder especial, amplio y suficiente al **BANCO DE BOGOTÁ** para que en su nombre, a través de sus representantes o mandatarios, solicite la expedición de copias sustitutivas de este instrumento y de las escrituras que lo lleguen a modificar en el futuro, con notas de que prestan mérito ejecutivo, y para que obtenga la reproducción de las correspondientes notas de registro. **1) EL HIPOTECANTE** conviene en presentar dentro de los cuatro primeros meses de cada año, copia auténtica del pago del impuesto predial o valorización del inmueble hipotecado. **OCTAVA.-**

AUTORIZACIONES.- EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE otorga al **BANCO** las siguientes autorizaciones en forma expresa e irrevocable: a) Para almacenar, procesar, utilizar, obtener o compilar información o datos personales, comerciales, privados o semiprivados del **EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE**, que éste suministre, o a los que tuviere acceso el **BANCO** por cualquier causa o medio; b) Para consultar, obtener, comprar, compartir, suministrar, intercambiar y en general enviar y recibir, por cualquier medio, la información o dato personal, comercial, privado o semiprivado, contenido en ficheros, archivos, bases de datos o medios semejantes del **BANCO** con su matriz, las subordinadas de la matriz (vinculadas), cualquier operador de información o cualquier sociedad en la que el **BANCO** tenga o no participación en el capital y viceversa; c) Para distribuir, comercializar, intercambiar o divulgar con propósitos comerciales, la información o datos personales, comerciales, privados o semiprivados del **EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE**, contenido en ficheros, archivos, bases de datos o medios semejantes del **BANCO** a su matriz, sus subordinadas, las subordinadas de su matriz (vinculadas) y en general con cualquier tercero, sin lugar a pagos ni retribuciones; d) Para consultar, intercambiar, compartir, reportar o suministrar a cualquier operador de información o cualquier entidad del sector financiero o real, y/o la matriz, las vinculadas y subordinadas del **BANCO**, información acerca del nacimiento, modificación, extinción de obligaciones directas, contingentes o indirectas del **EL CLIENTE Y/O**



11/03/2011



HIPOTECANTE, información acerca del incumplimiento de tales obligaciones, cualquier novedad en relación con las obligaciones contraídas por EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE para con EL BANCO, o cualquiera de sus subordinadas nacionales o extranjeras, entidades del sector financiero o del sector real, y en general de su endeudamiento y comportamiento crediticio con el BANCO, sus filiales o subordinadas y/o terceros, con el fin entre otros, de que sea incluido el nombre del EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE y su documento de identificación, en los registros de deudores morosos o con referencias negativas, su endeudamiento, las operaciones y/o obligaciones vigentes del EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE y las que adquiera o en el futuro llegare a celebrar con EL BANCO y cualquiera de sus subordinadas. La autorización faculta al BANCO no sólo para reportar, procesar y divulgar la información a los operadores de información, sino también para que EL BANCO pueda solicitar y consultar información sobre las relaciones comerciales del EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE con terceros, con el sector real o financiero, el cumplimiento de sus obligaciones, contratos, hábitos de pago, productos, etc., y para que la información reportada pueda ser circularizada por el operador de información. Esta autorización comprende la información presente, pasada y futura referente al manejo, estado y cumplimiento de las obligaciones, contratos y servicios con los sectores real, financiero y cualquier otro tercero; e) Para que los reportes anteriormente mencionados permanezcan por el término fijado en la ley, los fallos de la Corte Constitucional y/o los reglamentos de cada uno de los operadores de información; f) Para que en caso de que quede algún saldo insoluto de alguna obligación o contingencia, saldos de intereses, comisiones, costas, honorarios, gastos, avalúos, seguros o cualquier suma adeudada al BANCO, éste se lleve a una cuenta por cobrar a cargo del cliente, y dicha obligación sea reportada a cualquier

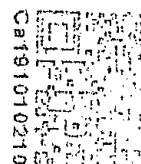


República de Colombia

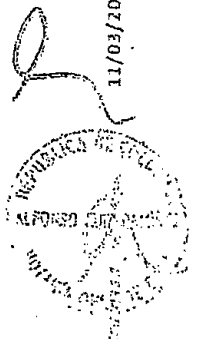


Aa034728112

compromete(n) a revisar los datos e información contenida en las centrales de información y en caso de encontrar algún tipo de error o inexactitud, se obliga a realizar la petición de corrección ante el operador de información y/o EL BANCO oportunamente, con el fin de efectuar el ajuste a que haya lugar; i) En caso de transferencia de las obligaciones a mi cargo por parte del Banco de Bogotá a cualquier título que desde ahora acepto que los efectos de la presente autorización se extiendan o trasladen al nuevo acreedor, en los mismos términos y condiciones y con los mismos fines, siendo obligación exclusiva en adelante de quien adquiere la cartera la actualización de los reportes ante las centrales de información. Así mismo, autorizo a las Centrales de Información a que en su calidad de operadores, pongan mi información a disposición de otros operadores nacionales o extranjeros, en los términos que establece la ley, siempre y cuando su objeto sea similar al aquí establecido; j) EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE conviene en que autoriza expresamente al BANCO para debitar de cualquier cuenta corriente, de ahorro o cualquier otra cuenta, depósito o suma que individual, conjunta o alternativamente posea en EL BANCO o en cualquier otra entidad financiera, así como para cargar contra cualquier cupo de crédito que tenga en EL BANCO o en cualquier otra entidad financiera, cualquier suma que llegare a adeudar EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE al BANCO directa o indirectamente, conjunta o individualmente, por cualquier concepto y de cualquier naturaleza, incluyendo pero sin limitarse a capital, intereses corrientes y/o de mora, comisiones, diferencias de cambio, diferencias de precio, riesgo cambiario, derivados, honorarios, seguros, avalúos, impuestos, y cualquier otro gasto generado en relación con o con ocasión de cualquier operación, contrato, relación o cualquier servicio prestado por EL BANCO; k) EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE se obliga(n) a informar y a actualizar al BANCO, por escrito y oportunamente, cualquier cambio en los datos, cifras y demás información suministrada al BANCO, así como a entregar al BANCO la totalidad de los soportes documentales exigidos y a actualizar la información suministrada con una periodicidad como mínimo anual, de conformidad con las normas legales y las circulares de la Superintendencia Financiera; l) EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE se obliga(n) a



Papel notarial para uso exclusivo de escribanos, notarios públicos, registradores y promotores del arrendamiento (ANABOCENOCENOT)
Cat 191010210
5102/FO/11

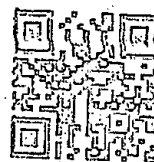


3

suministrar, al primer requerimiento del BANCO, las explicaciones y los documentos que soporten sus operaciones, algunas transacciones puntuales y/o el origen de sus fondos; m) EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE conviene(n) en autorizar al BANCO, a diligenciar los espacios en blanco dejados en este o cualquier contrato, reglamento, título o documento en un todo y de acuerdo al negocio causal; m) Las partes convienen que los pagos que efectúe EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE serán imputados en primer lugar a primas y gastos, luego a intereses de mora y corrientes y por último al capital de la obligación respectiva; n) EL HIPOTECANTE O DEUDOR conviene en autorizar al BANCO a girar el producto del crédito directamente al vendedor del inmueble adquirido con el producto de la financiación; o) Se acuerda que el incumplimiento de las obligaciones aquí previstas constituirán causal de suspensión, reducción o terminación de los servicios o productos y de aceleración del plazo de los créditos y operaciones que tuviere EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE con EL BANCO y será causal para la terminación anticipada por parte del BANCO de cualquier contrato, relación o negocio vigente con EL BANCO, sin necesidad de previo aviso y sin lugar al pago de indemnizaciones ni penas a cargo del BANCO. NOVENA.- DECLARACIONES Y GARANTÍAS.- LA PARTE HIPOTECANTE y/o EL DEUDOR declara y garantiza al BANCO que: (a) Obligaciones vinculantes: las obligaciones que asume LA PARTE HIPOTECANTE y/o EL DEUDOR en desarrollo del presente contrato y en los títulos de deuda son obligaciones legales y valaderas de acuerdo a los términos del mismo. (b) Consentimiento Oficial: Todos los consentimientos, registros, licencias, aprobaciones y autorizaciones y permisos requeridos con respecto a la celebración, ejecución, desempeño, validez, vigencia y cumplimiento de este contrato, de los títulos de deuda y de las demás obligaciones para con EL BANCO se han obtenido. (c) Personas



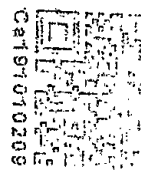
República de Colombia



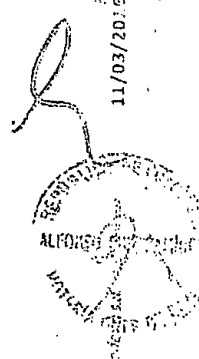
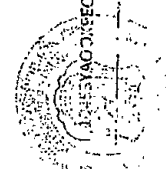
Aa034728113

la información suministrada por LA PARTE HIPOTECANTE y/o EL DEUDOR al BANCO en conexión con este contrato o la que llegue a suministrar, es verdadera, completa y exacta en todos sus aspectos materiales a partir de la fecha de la entrega de la misma, y esto releja de manera real y fiel de acuerdo con los libros de contabilidad su condición económica y de negocios, y LA PARTE HIPOTECANTE y/o EL DEUDOR no tiene(n) conocimiento de ningún hecho material o datos que no se hayan divulgado AL BANCO, que si fueren divulgados pudieren tener un efecto adverso en la decisión del BANCO de celebrar operaciones con LA PARTE HIPOTECANTE y/o EL DEUDOR; así mismo, que no se encuentra(n) envuelto(s) en ningún litigio, acciones de cumplimiento o populares, en tutelas, llamamientos en garantía, arbitramento o proceso, reclamación por responsabilidad o requerimiento de ninguna autoridad que pudiera tener un efecto material adverso sobre LA PARTE HIPOTECANTE y/o EL DEUDOR o su capacidad para conducir sus negocios o para cumplir sus obligaciones o cumplir cualquier obligación que tenga o llegue a tener para con EL BANCO; (e) Impuesto.- LA PARTE HIPOTECANTE y/o EL DEUDOR está cumpliendo y cumplirá durante todo el término de duración la presente garantía y mientras tenga obligaciones para con el BANCO, con sus obligaciones contables, fiscales, parafiscales y cambiarias, y pagará debida y oportunamente todos los impuestos y cargas parafiscales a su cargo, así mismo presentará oportunamente cualquier declaración tributaria, cambiaria, o para el cumplimiento de sus obligaciones parafiscales, que de acuerdo con la ley deba(n) presentar. No existen contra LA PARTE HIPOTECANTE y/o EL DEUDOR requerimientos o procesos judiciales, fiscales, administrativos o de cualquier otra índole por el cumplimiento de obligaciones fiscales, parafiscales o cambiarias, ni procesos ante la administración para la liquidación de tributos, obligaciones fiscales, parafiscales o cambiarias a cargo de LA PARTE HIPOTECANTE y/o EL DEUDOR, y en caso de existir, declara que los efectos o resultados de los mismos, no tendrán un efecto material adverso en el cumplimiento de sus obligaciones para con EL BANCO, ni implicarán la cesación de pagos, o incumplimiento de las obligaciones por parte de LA PARTE HIPOTECANTE y/o EL DEUDOR. (f) Políticas de conocimiento del cliente. LA

Papel material para uso exclusivo en la escritura.



Ce191010208

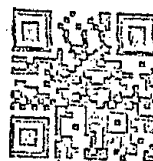


36

PARTE HIPOTECANTE y/o EL DEUDOR mantendrá, mientras tenga relaciones con el BANCO, una política de conocimiento de sus clientes y personas con las cuales mantenga relaciones, a fin de evitar que sean utilizados para canalizar o dar apariencia de legalidad a bienes producto de lavado de activos. (g) Estados Financieros.- LA PARTE HIPOTECANTE y/o EL DEUDOR se compromete en que a partir de la fecha de otorgamiento de esta escritura deberá: 1) Entregar al BANCO copias de sus Balances y reportes anuales auditados por contadores registrados. 2) Entregar y actualizar oportunamente al BANCO la información, documentos y registros del negocio, condición financiera, operaciones según lo requiera de vez en cuando el BANCO. 3) Inmediatamente notificar al BANCO sobre cualquier litigio, arbitramento, demanda, requerimiento administrativo o decisión en contra que pueda llegar a afectar su habilidad para manejar sus negocios, pagar sus obligaciones o cumplirle al BANCO. 4) Inmediatamente notificar al BANCO sobre cualquier eventualidad (incluyendo sin limitarse a, cualquier responsabilidad u obligación con un tercero), sobre la cual se entere y que pudiere resultar en un cambio adverso o afectar el cumplimiento de sus obligaciones para con EL BANCO. h) Cumplir con las normas y reglamentos vigentes en materia ambiental. PARÁGRAFO.- Repetición: Cada una de las declaraciones y obligaciones enumeradas en la presente cláusula se tiene por incorporadas a cualquier otro acto o negocio celebrado en desarrollo del presente contrato y en particular cuando LA PARTE HIPOTECANTE y/o EL DEUDOR realice(n) cualquier operación con EL BANCO, o adquiera(n) obligaciones para con el mismo, suscriba(n) títulos de deuda, contratos, otorgue(n) otras garantías o suscriba(n) cualquier otro documento a favor del BANCO DE BOGOTÁ. LA PARTE HIPOTECANTE y/o EL DEUDOR se obliga(n) a mantener indemne al BANCO por condenas o por los perjuicios que le pueda causar la



República de Colombia



Aa034728114

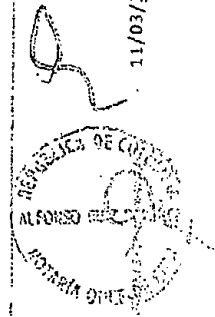
parte destructible del bien, en caso de ser mayor este último, y a entregar debidamente expedida o cedida a favor del BANCO DE BOGOTÁ la póliza respectiva para que en caso de siniestro el monto de la indemnización subrogue a la construcción HIPOTECADA, de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 1101 del Código de Comercio. LA PARTE HIPOTECANTE se compromete a actualizar anualmente los avalúos de acuerdo con lo indicado más adelante y, el seguro del bien hipotecado de forma anual de manera que el seguro pactado no sea inferior en ningún momento al valor comercial de la parte destructible del mismo. Si no se cumpliera con esta obligación, se conviene que desde ahora queda autorizado EL BANCO para contratar dicho seguro por la suma que lo estime conveniente, por cuenta de los HIPOTECANTES y para cargar a su cuenta el valor de la prima del seguro con sus intereses, quedando entendido que esta autorización no implica obligación ni responsabilidad para EL BANCO en caso de que no haga uso de ella, ya que se trata de una facultad de la cual EL BANCO bien puede no hacer uso, de conformidad con el Artículo 101 numeral 3º del Decreto 663 de 1993. DÉCIMA PRIMERA.- AVALÚOS.- LA PARTE HIPOTECANTE de acuerdo con lo dispuesto en la Circular 043 de 2011 expedida por la Superintendencia Financiera, se compromete a entregar a su costa al BANCO como mínimo anualmente, un avalúo técnico, producido por peritos idóneos, independientes inscritos en una lonja o asociación de prestigio reconocida y aceptada por EL BANCO de acuerdo con la naturaleza de los bienes sobre el valor, estado, conservación, explotación, mejoras, daños y, en general, sobre las condiciones en que se encuentran los bienes dados en hipoteca. No obstante lo anterior, EL BANCO previa solicitud escrita, podrá solicitar dicho avalúo antes del término del año, cuando medien circunstancias especiales que razonablemente justifiquen producirlo con una periodicidad menor tales como: Afectaciones que recaigan sobre los inmuebles hipotecados por el POT, normas urbanísticas, administrativas, agrarias, rurales, urbanas o ambientales, afectaciones viales, expropiaciones, divisiones, segregaciones, planes parciales, procesos de adquisición total o parcial por parte de organismos o entes nacionales, territoriales, descentralizados y/o cualquier otro acto de autoridad, o cuando

CaT91010208

3102/£0/11



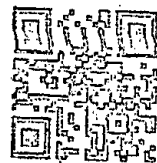
11/03/2015



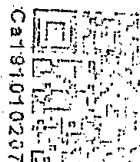
así se requiera por efecto de los seguros correspondientes que deben constituirse sobre los inmuebles hipotecados según la cláusula décima o ante siniestros. Si LA PARTE HIPOTECANTE no presenta los avalúos o no efectúa el pago de los honorarios del perito, dicho avaluador podrá ser contratado por EL BANCO y sus honorarios pagados por éste y, de no ser restituidos dichos honorarios por EL HIPOTECANTE a el BANCO, este los podrá cargar a cualquier cuenta o depósito individual, conjunto o alternativo que EL HIPOTECANTE posea en el Banco en concordancia con la cláusula octava del presente documento; así mismo se conviene que dichos gastos causarán intereses de mora desde el día en que el BANCO los asuma y hasta cuando EL HIPOTECANTE los reintegre. PARÁGRAFO PRIMERO.- Esta obligación de presentar los avalúos se entiende sin perjuicio del derecho del BANCO de inspeccionar los bienes hipotecados, caso en el cual, se conviene que los costos que ocasione dicha visita también serán asumidos por EL HIPOTECANTE de acuerdo a los términos antes señalados. PARÁGRAFO SEGUNDO.- Mientras esté vigente la garantía, EL HIPOTECANTE se compromete(n) a entregar a el BANCO dentro de los tres (3) primeros meses de cada año, copia del recibo del pago del impuesto predial o del autoavalúo del año inmediatamente anterior, en donde aparezca el valor de los inmuebles gravados. DÉCIMA SEGUNDA.- COSTOS Y GASTOS.- Serán de cargo de LA PARTE HIPOTECANTE el estudio de títulos, el estudio crediticio, el valor de los avalúos, seguros y todos los gastos, impuestos, honorarios, derechos de beneficencia y registro y demás emolumentos que ocasione el otorgamiento de esta escritura y de todas aquellas que la ratifiquen, aclaren, modifiquen, amplíen, así como los de cancelación cuando sea oportuno y de la actualización periódica de los certificados de libertad y tradición. Lo mismo que cualquier costo, gasto, impuesto o prima de seguros que EL BANCO decida



República de Colombia



Aa034728115



CAT91010207

este instrumento hipoteca a favor del BANCO DE BOGOTÁ, no se encuentra con anterioridad afectado a vivienda familiar y que es su deseo afectarlo por éste instrumento, así mismo que el bien no es de interés social y que sobre el mismo no se encuentra constituido patrimonio de familia inembargable y que cualquiera de estos no será oponible al Banco. DÉCIMA CUARTA.- LA PARTE HIPOTECANTE y/o EL DEUDOR conviene(n) en que cualquier desembolso amparado con la presente garantía hipotecaria estará sujeto a: (i) La firma de los títulos de deuda, documentos y/o pagarés correspondientes; (ii) A que la hipoteca se encuentre debidamente perfeccionada mediante su registro y a que la misma reciba la revisión final del Banco, y se hayan aportado los documentos igualmente exigidos por el Banco, según el caso; (iii) A que se verifique que el monto aprobado por EL BANCO no exceda los límites máximos exigidos por las normas legales; (iv) La contratación del seguro contra incendio y terremoto; y (v) A que no se haya presentado una desmejora o cambio material adverso en la condición económica de EL DEUDOR y/o de sus garantes. DÉCIMA QUINTA.- LA PARTE HIPOTECANTE y/o EL DEUDOR manifiesta que ha leído y revisado todas y cada una de las cláusulas del presente contrato y de los documentos de deuda correspondientes, en los cuales consta la cuantía, plazo, tasa, forma de pago, etc., del respectivo crédito, y que conoce y comprende su contenido, cuáles son sus deberes, obligaciones, riesgos, derechos, las condiciones, los costos y gastos inherentes a la operación de crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo de largo plazo y la presente garantía, y sus consecuencias legales en virtud de la Ley 546 de 1.999 y las demás normas que la complementen o adicionen, y, así mismo, declara conocer que las demás condiciones se encuentran contenidas en el respectivo pagaré o documento de deuda, y mediante la suscripción del mismo junto con sus garantías, acepta su contenido en su integridad. DÉCIMA SEXTA.- LA PARTE HIPOTECANTE y/o EL DEUDOR ha sido advertido que puede prepagar total o parcialmente el crédito otorgado bajo la modalidad de la Ley 546 de 1999, comprometiéndose a que cuando vaya a realizar dicho prepago y sea parcial, deberá efectuarlo en una fecha de corte que corresponda al pago de capital y de intereses, y deberá indicar el monto del pago, e indicar de forma clara si el mismo se

5102/00/11



36

aplica a capital, a intereses, a las próximas cuotas, o a las últimas, obligándose de esta forma, a suscribir el correspondiente otrosí al título de deuda con las modificaciones generadas por el prepago parcial. _____

Presente MARIA XIMENA CALDERON NARANJO, mayor de edad, domiciliada en Cali, identificada con la Cédula de Ciudadanía Numero 66.863.251 de Cali, quien obra en nombre y representación del BANCO DE BOGOTA S.A., con NIT 860.002.964-4, persona jurídica legalmente constituida como establecimiento bancario con domicilio principal en las ciudad de Bogotá, en su carácter de Apoderada Especial, de acuerdo a la Escritura Pública Número 4.364 del 05 de Mayo de 2.015 de la Notaría 38 de Bogotá, la cual se adjunta y dijo: a) Que en el carácter ya indicado, acepta para dicha entidad la hipoteca que por esta escritura se constituye y las declaraciones que en ella constan a favor del BANCO DE BOGOTÁ, advirtiendo que EL BANCO se reserva el derecho de disminuir el monto de los créditos a que se refiere este instrumento o de abstenerse de otorgarlos si cuando se presente cierre de cartera, o se dicten disposiciones que impiden tramitar o suspendan el otorgamiento de crédito o si ha cambiado la condición económica del deudor(es) o de sus gerentes, o cuando la situación de tesorería del Banco lo haga necesario. b) Así mismo, que en nombre y representación de la entidad acreedora, y para dar cumplimiento al artículo 58 de la Ley 788 de 2002 y demás normas legales concordantes, y para los efectos legales pertinentes, nos permitimos informales que el primer desembolso con cargo al cupo o crédito para vivienda, será hasta por la cantidad de DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$255.500.000.00) MONEDA CORRIENTE. HASTA AQUÍ LA MINUTA. _____

Para efectos del Artículo 25 de la Resolución 0726 del 29 de Enero de 2.016, con la



En este estado el Suscrito Notario dando cumplimiento al artículo 6° de la Ley 258 del 17 de enero de 1.996, INTERROGA al HIPOTECANTE si es casado con sociedad conyugal vigente o convive hace más de dos años en unión marital de hecho, a lo que responde: "Mi estado civil es **CASADO CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE** con la señora **VALERIA AGREDO GARCIA**". Interrogado si el inmueble a que se refiere ésta escritura está afectado a Vivienda Familiar en los términos de la Ley 258 de 1.996, contesta: "**SI ESTA AFECTADO**". Encontrándose presente la señora **VALERIA AGREDO GARCIA**, identificada con la Cédula de Ciudadanía Número **1.144.043.965** expedida en Cali, hábil para contratar y obligarse, en su condición de cónyuge del **COMPRADOR**, dando cumplimiento al Artículo 3° de la Ley 258 de 1.996, **CONSIENTE** la constitución del gravamen hipotecario contenido en esta Escritura.

SE AGREGAN: 1.- Carta de Valorización Departamental de fecha 06 de Marzo de 1.997.
2.- Certificados de Paz y Salvo de Impuesto Predial Unificado Números 5100330919 y 5100330920 expedidos por el Municipio de Santiago de Cali, de los predios Números F085901290901 y F085901850901 a nombre de MARIA CONSTANZA CABRERA RAMIREZ y NORBERTO GIRALDO PIEDRAHITA, avaluados en \$ 206.247.000.00, dirección K 103 11 40 BN 3C / 157G, expedidos el 10 de Octubre de 2.016, válidos hasta el 30 de Diciembre de 2.016. 3.- Paz y Salvos Números 9100582600 y 9100582634 expedidos por el Subsecretario de Apoyo Técnico de la Secretaria de Infraestructura y Valorización del Municipio de Santiago de Cali, donde certifica que los predios Números F085901290901 y F085901850901, se encuentran a Paz y Salvo Total con la contribución por Valorización con el Municipio de Cali, expedidos el 11 de Octubre de 2.016. 4.- Paz y salvo expedido por la administración del Conjunto Residencial "SENDERO DEL POLO CLUB", en el cual consta que los inmuebles objeto de esta venta se encuentran a paz y salvo por concepto de cuotas de Administración hasta el día 31 de Octubre de 2.016, expedido el 10 de Octubre de 2.016. El suscrito notario deja constancia que ha sido presentado el correspondiente Paz y Salvo de las contribuciones a las expensas comunes de la copropiedad con vigencia hasta el 29 de Febrero de 2.016. En este estado manifiesta la parte compradora que de conformidad con el Artículo 29 de la ley

~~Papel material para uso exclusivo en la...~~

CEA 91010206

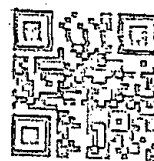
11/13/2011 5:02 PM / 10-51K9ED35AY00 - subject: Bill Linn has been nominated for the position of Treasurer, a position of public trust, and should be considered for removal from the Board of Directors of the City of San Diego. The subject of this letter is a candidate for the position of Treasurer, a position of public trust, and should be considered for removal from the Board of Directors of the City of San Diego.

11/03/20:





República de Colombia



Aa034728117

VIENE DE LA HOJA CON HOLOGRAMA BIDIMENSIONAL DE SERIE Aa NUMERO 034728116 Y HACE PARTE DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 2.813 DEL 01 DE ~~NOVIEMBRE~~ DE 2.016.
LOS OTORGANTES:

Maria Constanza Cabrera 2

MARIA CONSTANZA CABRERA RAMIREZ

ESTADO CIVIL: Casada

DIRECCIÓN: Cra 5 # 13-68

TELEFONO: 8854436

OCUPACION: Comercante

CORREO ELECTRONICO cellcony@btmail.com

Norberto Giraldo Piedrahita

NORBERTO GIRALDO PIEDRAHITA

ESTADO CIVIL: Casado

DIRECCIÓN: Carrera 5 # 13-48

TELEFONO: 8960471

OCUPACION: Comerciante

CORREO ELECTRONICO norbert1177@btmail.com

Alberto Jose Vidal Satizabal

ALBERTO JOSE VIDAL SATIZABAL

ESTADO CIVIL: Casado

DIRECCIÓN: Cra 103 11-40 Casa N/3

TELEFONO: 3168317973

OCUPACION: Ing. Civil

CORREO ELECTRONICO Visat sye@gmail.com

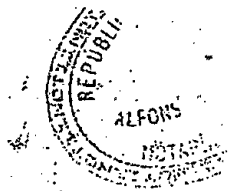
Ca191010205

Este documento es una copia de la escritura pública, certificada y registrada en el registro de la propiedad. 14/08/2016 11:02/2011

11/02/2011



32



Valeria Agredo Garcia

VALERIA AGREDO GARCIA

ESTADO CIVIL: Casada

DIRECCIÓN: Calle 59 # 110-129

TELEFONO: 301 2900118

OCUPACION: Estudiante

CORREO ELECTRONICO Valeria.Agredo@gmail.com

INDICE DERECHO

Maria Ximena Calderon Naranjo

MARIA XIMENA CALDERON NARANJO

APODERADA ESPECIAL DEL

BANCO DE BOGOTA S.A.

NIT. 860.002.964-4

EL(LA) NOTARIO(A):





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

Certificado generado con el Pin No: 220126245653913927

Nro Matrícula: 370-717776

Pagina 1 TURNO: 2022-30535

Impreso el 26 de Enero de 2022 a las 11:57:03 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: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: CALI VEREDA: CALI

FECHA APERTURA: 20-09-2004 RADICACIÓN: 2004-69350 CON: ESCRITURA DE: 20-08-2004

CODIGO CATASTRAL: 760010100220100540001800000129 COD CATASTRAL ANT: 760010122010054012909010001

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 4002 de fecha 20-08-2004 en NOTARIA 3 de CALI INTERIOR 3 BLOQUE N con area de 121.79M2. {AREA PRIVADA INTERNA} (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). - COEFICIENTES DE COPROPIEDAD DEFINITIVOS SEGUN ESCRITURA 4002 DEL 20-08-2004 NOTARIA 3 DE CALI. [DCTO.1711/84]

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS:

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

COEFICIENTE: %

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO**
La guarda de la fe pública

COMPLEMENTACION:

LA CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI, S.A. ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A CENTRAL DE INVERSIONES S.A. MEDIANTE ESCRITURA 3209 DEL 27-07-2004 NOTARIA 1 CALI, REGISTRADA EL 29-07-2004. POR LA MISMA ESCRITURA LA SOCIEDAD CENTRAL DE INVERSIONES VERIFICO DIVISION MATERIAL CENTRAL DE INVERSIONES S.A. ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA AL INSTITUTO DE FOMENTO INDUSTRIAL - IFI, MEDIANTE ESCRITURA 380 DEL 27-05-2002 NOTARIA 28 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 26-05-2002. EL IFI ADQUIRIO POR DACION EN PAGO DE SOCIEDAD CONSTRUCTORA MELENDEZ S.A., MEDIANTE ESCRITURA 2065 DEL 15-12-99 NOTARIA 16 DE CALI, REGISTRADA EL 15-12-99. LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA MELENDEZ EFECTUO DIVISION MATERIAL POR ESCRITURA 2760 DEL 28-07-99 NOTARIA 11 DE CALI, REGISTRADA EL 30-07-99. CONSTRUCTORA MELENDEZ S.A. VERIFICO DESENGLOBE PARCIAL POR ESCRITURA #426 DEL 11-02-98 NOT.11 DE CALI, REGISTRADA EL 19-02-98. LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA MELENDEZ VERIFICO DESENGLOBE DE UN PREDIO DE MAYOR EXTENSION MEDIANTE ESCRITURA 4789 DEL 15-12-92 NOTARIA 11 DE CALI, REGISTRADA EL 18-12-92, ASIGNANDOSE LA MATRICULA 370-0410420, POR ESTA MISMA ESCRITURA VERIFICO ENGLOBE DEL PREDIO CON MATRICULA 370-0410420 CON EL PREDIO DESCRITO EN LA MI. 370-0290487, DANDO LUGAR A UNA NUEVA MATRICULA: 370-0410435. LA SOC. CONSTRUCTORA MELENDEZ S.A., MEDIANTE LA ESCRITURA 2831 DEL 16-08-94 NOTARIA 11 CALI, REGISTRADA EL 19-01-95 EFECTUO DECLARACION NOTARIAL EN CUANTO A LA DENOMINACION DEL PREDIO Y EL AREA ACTUAL. CONSTRUCTORA MELENDEZ S.A. VERIFICO ENGLOBE POR ESCR. # 2070 DEL 05-06-92 NOTARIA 11 DE CALI, REGISTRADA EL 12-06-92 ADQUIRIDOS ASI: POR UNA PARTE POR DESENGLOBE EFECTUADO SEGUN ESCRIT. #2439 DEL 29-08-88 NOTARIA 6 DE CALI, REGISTRADA EL 02-09-88. CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA MELENDEZ LTDA., ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR APOORTE QUE LE HIZO EL INGENIO MELENDEZ S.A., SEGUN ESCR. # 1567 DEL 30-06-70 NOTARIA 4 DE CALI, REGISTRADA EL 16-09-70. ----- EL PREDIO CON MATRICULA 370-0290487, LO DESENGLOBO LA SOC. CONSTRUCTORA MELENDEZ S.A., MEDIANTE ESCRITURA 2070 DEL 05-06-92 NOTARIA 11 CALI, REGISTRADA EL 12-06-92. LA SOC. CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA MELENDEZ [ANTES CIUDAD JARDIN SAN JOAQUIN LTDA.] ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR APOORTE QUE LE HIZO EL INGENIO MELENDEZ S.A., MEDIANTE ESCRITURA 1567 DEL 30-06-70, NOTARIA 4 CALI, [ARRIBA CITADA] REGISTRADA EL 16-09-70. LA SOC. INGENIO MELENDEZ S.A. ADQUIRIO EN LA CONSTITUCION DE LA MISMA, POR APOORTE QUE LE HIZO LA SOC. GIRALDO HERMANOS LTDA. SEGUN ESC.1431 DEL 13-05-49 NOTARIA 1 CALI, REGISTRADA EL 04-06-49. -----

-FH/

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 103 11-40 CONJ. RES"SENDERO DEL POLO CLUB" ETAPA II INTERIOR 3 BLOQUE N

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:



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

Certificado generado con el Pin No: 220126245653913927

Nro Matrícula: 370-717776

Pagina 2 TURNO: 2022-30535

Impreso el 26 de Enero de 2022 a las 11:57:03 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

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

370 - 715951

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 29-07-2004 Radicación: 2004-60424

Doc: ESCRITURA 3209 del 27-07-2004 NOTARIA 1 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA --SEGUNDA COLUMNA--
B.F.50053193

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

DE: SOCIEDAD CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A.

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 20-08-2004 Radicación: 2004-69350

Doc: ESCRITURA 4002 del 20-08-2004 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
DEL CONJUNTO RESIDENCIAL "SENDERO DEL POLO CLUB" ETAPA II. [TERCERA COLUMNA] BOLETA FISCAL 50055886-2004.

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

A: CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A.

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 02-02-2005 Radicación: 2005-8263

Doc: CERTIFICADO 2246 del 29-11-2004 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$39,191,321

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA ABIERTA: 0775 CANCELACION HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA. ESTE Y OTRO. PARCIAL
Y TOTAL EN CUANTO A ESTOS INMUEBLES, CONSTITUIDA POR ESCRITURA #3209 DEL 27-07-2004. BOLETA FISCAL # 10242887-05

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A

A: CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 02-02-2005 Radicación: 2005-8266

Doc: ESCRITURA 5897 del 26-11-2004 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$141,181,242

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA BOLETA FISCAL # 10242887-05 PRIMERA COLUMNA.

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

DE: CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A

A: RIVERA OTERO JOSE EUGENIO

CC# 16648705 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 02-02-2005 Radicación: 2005-8266

Doc: ESCRITURA 5897 del 26-11-2004 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA. BOLETA FISCAL # 10242887-05 SEGUNDA COLUMNA.



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

Certificado generado con el Pin No: 220126245653913927

Nro Matrícula: 370-717776

Pagina 3 TURNO: 2022-30535

Impreso el 26 de Enero de 2022 a las 11:57:03 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: RIVERA OTERO JOSE EUGENIO

CC# 16648705 X

A: CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 02-02-2005 Radicación: 2005-8266

Doc: ESCRITURA 5897 del 26-11-2004 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR TERCERA COLUMNA.

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

A: RIVERA OTERO JOSE EUGENIO

CC# 16648705 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 25-03-2008 Radicación: 2008-22158

Doc: CERTIFICADO 266 del 13-03-2008 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$39,191,321

Se cancela anotación No: 5

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

HIPOTECA ESCRITURA #5897 (CONFORME ESCRITURA #0877 DEL 10-03-2008 NOTARIA 3 CALI) B.F.#00096695 DEL 25-03-2008

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

DE: BANCO DE COLOMBIA S.A.

A: RIVERA OTERO JOSE EUGENIO

CC# 16648705 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 25-03-2008 Radicación: 2008-22159

Doc: CERTIFICADO 268 del 14-03-2008 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

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

AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR LEY 258 / 96 ESCRITURA # 5897 (SEGUN ESCRITURA #0881 DEL 16-03-2008 NOTARIA 3 CALI) B.F.#00096695 DEL 25-03-2008

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

DE: MOLINA TORRENTE ALICIA DE FATIMA

CC# 31289671

DE: RIVERA OTERO JOSE EUGENIO

CC# 16648705 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 03-04-2008 Radicación: 2008-24631

Doc: ESCRITURA 1564 del 11-04-2007 NOTARIA 10 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJ.RESI/SENDERO DEL POLO CLUB, POR LA INCORPORACION DEL LOTE CON MAT.370-715952 AL LOTE DE MAYOR EXTENSION,SE MODIFICAN LOS ARTS.10, 30 Y 110 DEL REGLAMENTO, ESCR.4002 DE 2004, EL ART.10 LINDEROS DEL LOTE II ETAPA, ART.30 COEFICIENTES QUEDANDO DEFINITIVOS, EL ART.110 CUADRO DE AREAS COMUNES Y PRIVADAS, POR EL AUMENTO DE AREA DEL INTERIOR 1 BLOQUE L.

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 CALI
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220126245653913927

Nro Matrícula: 370-717776

Pagina 4 TURNO: 2022-30535

Impreso el 26 de Enero de 2022 a las 11:57:03 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: CONJUNTO RESIDENCIAL SENDERO DEL POLO CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 03-04-2008 Radicación: 2008-24632

Doc: ESCRITURA 0521 del 18-02-2008 NOTARIA 10 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION Y RATIFICACION ESCR.1564 DE 2007 NOT.10 CALI, EN VIRTUD DE LA CUAL SE ADICIONA Y REFORMO EL REGLAMENTO, SE ACLARA QUE EL ACTA DE ASAMBLEA QUE APROBO LA REFORMA ES 007 DEL 23-10-2007 LA QUE SE PROTOCOLIZA CON ETE DOCUMENTO Y SE RATIFICA LA MODIFICACION DE COEFICIENTES DE COPROPIEDAD,

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

A: CONJUNTO RESIDENCIAL SENDERO DEL POLO CLUB II ETAPA

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 08-04-2008 Radicación: 2008-26077

Doc: ESCRITURA 888 del 11-03-2008 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$142,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO B.F.#00096697 DEL 25-03-2008

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

DE: RIVERA OTERO JOSE EUGENIO

CC# 16648705

A: CABRERA RAMIREZ MARIA CONSTANZA

CC# 38283853 X

A: GIRALDO PIEDRAHITA NORBERTO

CC# 16640887 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 08-04-2008 Radicación: 2008-26077

Doc: ESCRITURA 888 del 11-03-2008 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR LEY 258 / 96

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

DE: CABRERA RAMIREZ MARIA CONSTANZA

CC# 38283853 X

DE: GIRALDO PIEDRAHITA NORBERTO

CC# 16640887 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 16-11-2016 Radicación: 2016-119689

Doc: CERTIFICADO 9200500716 del 11-10-2016 ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI de CALI VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA

VALORIZACION.RESOLUCION 0169/09

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

DE: MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI-SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION.

NIT# 8903990113

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 16-11-2016 Radicación: 2016-119691

Doc: ESCRITURA 2813 del 01-11-2016 NOTARIA ONCE de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES AFECTACION A VIVIENDA.ESCRITURA 888/2008



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

Certificado generado con el Pin No: 220126245653913927

Nro Matrícula: 370-717776

Pagina 5 TURNO: 2022-30535

Impreso el 26 de Enero de 2022 a las 11:57:03 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)

A: CABRERA RAMIREZ MARIA CONSTANZA

CC# 38283853

A: GIRALDO PIEDRAHITA NORBERTO

CC# 16640887

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 16-11-2016 Radicación: 2016-119691

Doc: ESCRITURA 2813 del 01-11-2016 NOTARIA ONCE de CALI

VALOR ACTO: \$365,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO.

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

DE: CABRERA RAMIREZ MARIA CONSTANZA

CC# 38283853

DE: GIRALDO PIEDRAHITA NORBERTO

CC# 16640887

A: VIDAL SATIZABAL ALBERTO JOSE

CC# 1144037679 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 16-11-2016 Radicación: 2016-119691

Doc: ESCRITURA 2813 del 01-11-2016 NOTARIA ONCE de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA ESTE Y OTRO.

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

DE: VIDAL SATIZABAL ALBERTO JOSE

CC# 1144037679

A: BANCO DE BOGOTA S.A.

NIT# 8600029644

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 16-11-2016 Radicación: 2016-119691

Doc: ESCRITURA 2813 del 01-11-2016 NOTARIA ONCE de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: AGREDO GARCIA VALERIA

A: VIDAL SATIZABAL ALBERTO JOSE

CC# 1144037679

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 20-05-2019 Radicación: 2019-40556

Doc: OFICIO 550 del 14-05-2019 JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL RAD- 2019-00112-00.ESTE Y OTRO.

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

DE: BANCO DE BOGOTA S.A.

NIT# 8600029644

A: VIDAL SATIZABAL ALBERTO JOSE

CC# 1144037679 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *18*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2010-6054

Fecha: 24-11-2010



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

Certificado generado con el Pin No: 220126245653913927

Nro Matrícula: 370-717776

Pagina 6 TURNO: 2022-30535

Impreso el 26 de Enero de 2022 a las 11:57:03 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

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL CATASTRO MUNICIPAL DE CALI, RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-CATASTROS DESCENTRALIZADOS-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-5471 Fecha: 02-07-2014
SE INCORPORA NUEVA FICHA CATASTRAL DE 30 DIGITOS, SUMINISTRADA POR LA SUB-SECRETARIA DE CATASTRO MUNICIPAL DE CALI, SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 3 Nro corrección: 1 Radicación: C2016-10545 Fecha: 21-12-2016
CORREGIDO EN PERSONAS TERMINO "A" POR -DE- Y "DE" POR -A-, CONFORME COPIA CERTIFICADO # 2246 DEL 29-11-2004 NOTARIA 3 DE CALI ; QUE REPOSA EN ARCHIVO ESTA OFICINA.VALE.ART.59 LEY 1579/2012.ECD.

Anotación Nro: 4 Nro corrección: 1 Radicación: C2005-790 Fecha: 22-02-2005
AGREGADO TERMINO "CALI". VALE. ARTICULO 35 DCTO.1250/70.
Anotación Nro: 7 Nro corrección: 1 Radicación: C2016-10545 Fecha: 21-12-2016
CORREGIDO EN PERSONAS TERMINO "A" POR -DE-, "BANCO DE COLOMBIA S.A." EN VEZ DE ALICIA DE FATIMA MOLINA TORRENTE-, CONFORME COPIA OFICIO #266 DEL 13-03-2008 NOTAR.3 DE CALI; QUE REPOSA EN ARCHIVO ESTA OFICINA.VALE.ART.59 LEY 1579/2012.ECD

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-30535 FECHA: 26-01-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA


El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI****CERTIFICADO DE TRADICION****MATRICULA INMOBILIARIA****Certificado generado con el Pin No: 220126327953913928****Nro Matrícula: 370-717832**

Pagina 1 TURNO: 2022-30534

Impreso el 26 de Enero de 2022 a las 11:57:02 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: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: CALI VEREDA: CALI

FECHA APERTURA: 20-09-2004 RADICACIÓN: 2004-69350 CON: ESCRITURA DE: 20-08-2004

CODIGO CATASTRAL: 760010100220100540001800000185COD CATASTRAL ANT: 760010122010054018509010001

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO****DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 4002 de fecha 20-08-2004 en NOTARIA 3 de CALI PARQUEADERO N 157-158 [BLOQUE N] con area de 36.72M2. {AREA PRIVADA INTERNA} (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). - COEFICIENTES DE COPROPIEDAD DEFINITIVOS SEGUN ESCRITURA 4002 DEL 20-0-8-2004 NOTARIA 3 DE CALI. [DCTO.1711/84]

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CENTIMETROS:

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

COEFICIENTE: %

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

COMPLEMENTACION:

LA CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI, S.A. ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A CENTRAL DE INVERSIONES S.A. MEDIANTE ESCRITURA 3209 DEL 27-07-2004 NOTARIA 1 CALI, REGISTRADA EL 29-07-2004. POR LA MISMA ESCRITURA LA SOCIEDAD CENTRAL DE INVERSIONES VERIFICO DIVISION MATERIAL CENTRAL DE INVERSIONES S.A. ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA AL INSTITUTO DE FOMENTO INDUSTRIAL - IFI-, MEDIANTE ESCRITURA 380 DEL 27-05-2002 NOTARIA 28 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 26-05-2002. EL IFI ADQUIRIO POR DACION EN PAGO DE SOCIEDAD CONSTRUCTORA MELENDEZ S.A., MEDIANTE ESCRITURA 2065 DEL 15-12-99 NOTARIA 16 DE CALI, REGISTRADA EL 15-12-99. LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA MELENDEZ EFECTUO DIVISION MATERIAL POR ESCRITURA 2760 DEL 28-07-99 NOTARIA 11 DE CALI, REGISTRADA EL 30-07-99. CONSTRUCTORA MELENDEZ S.A. VERIFICO DESENGLOBE PARCIAL POR ESCRITURA #426 DEL 11-02-98 NOT.11 DE CALI, REGISTRADA EL 19-02-98. LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA MELENDEZ VERIFICO DESENGLOBE DE UN PREDIO DE MAYOR EXTENSION MEDIANTE ESCRITURA 4789 DEL 15-12-92 NOTARIA 11 DE CALI, REGISTRADA EL 18-12-92, ASIGNANDOSE LA MATRICULA 370-0410420, POR ESTA MISMA ESCRITURA VERIFICO ENGBLOBE DEL PREDIO CON MATRICULA 370-0410420 CON EL PREDIO DESCRITO EN LA MI. 370-0290487, DANDO LUGAR A UNA NUEVA MATRICULA: 370-0410435. LA SOC. CONSTRUCTORA MELENDEZ S.A., MEDIANTE LA ESCRITURA 2831 DEL 16-08-94 NOTARIA 11 CALI, REGISTRADA EL 19-01-95 EFECTUO DECLARACION NOTARIAL EN CUANTO A LA DENOMINACION DEL PREDIO Y EL AREA ACTUAL. CONSTRUCTORA MELENDEZ S.A. VERIFICO ENGBLOBE POR ESCR. # 2070 DEL 05-06-92 NOTARIA 11 DE CALI, REGISTRADA EL 12-06-92 ADQUIRIDOS ASI: POR UNA PARTE POR DESENGLOBE EFECTUADO SEGUN ESCR. #2439 DEL 29-08-88 NOTARIA 6 DE CALI, REGISTRADA EL 02-09-88. CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA MELENDEZ LTDA., ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR APOORTE QUE LE HIZO EL INGENIO MELENDEZ S.A., SEGUN ESCR. # 1567 DEL 30-06-70 NOTARIA 4 DE CALI, REGISTRADA EL 16-09-70. ————— EL PREDIO CON MATRICULA 370-0290487, LO DESENGLOBO LA SOC. CONSTRUCTORA MELENDEZ S.A., MEDIANTE ESCRITURA 2070 DEL 05-06-92 NOTARIA 11 CALI, REGISTRADA EL 12-06-92. LA SOC. CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA MELENDEZ [ANTES CIUDAD JARDIN SAN JOAQUIN LTDA.] ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR APOORTE QUE LE HIZO EL INGENIO MELENDEZ S.A., MEDIANTE ESCRITURA 1567 DEL 30-06-70, NOTARIA 4 CALI, [ARRIBA CITADA] REGISTRADA EL 16-09-70. LA SOC. INGENIO MELENDEZ S.A. ADQUIRIO EN LA CONSTITUCION DE LA MISMA, POR APOORTE QUE LE HIZO LA SOC. GIRALDO HERMANOS LTDA. SEGUN ESC.1431 DEL 13-05-49 NOTARIA 1 CALI, REGISTRADA EL 04-06-49. —————

-FH/

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 103 11-40 CONJ. RES/"SENDERO DEL POLO CLUB" ETAPA II PARQUEADERO N 157-158 [BLOQUE N]

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:



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

Certificado generado con el Pin No: 220126327953913928

Nro Matrícula: 370-717832

Pagina 2 TURNO: 2022-30534

Impreso el 26 de Enero de 2022 a las 11:57:02 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

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

370 - 715951

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 29-07-2004 Radicación: 2004-60424

Doc: ESCRITURA 3209 del 27-07-2004 NOTARIA 1 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA --SEGUNDA COLUMNA--
B.F.50053193

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

DE: SOCIEDAD CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A.

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 20-08-2004 Radicación: 2004-69350

Doc: ESCRITURA 4002 del 20-08-2004 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$,

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
DEL CONJUNTO RESIDENCIAL "SENDERO DEL POLO CLUB" ETAPA II. [TERCERA COLUMNA] BOLETA FISCAL 50055886-2004.

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

A: CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A.

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 02-02-2005 Radicación: 2005-8263

Doc: CERTIFICADO 2246 del 29-11-2004 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$39,191,321

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA ABIERTA: 0775 CANCELACION HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA. ESTE Y OTRO. PARCIAL
Y TOTAL EN CUANTO A ESTOS INMUEBLES, CONSTITUIDA POR ESCRITURA #3209 DEL 27-07-204. BOLETA FISCAL # 10242887-05

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A

A: CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 02-02-2005 Radicación: 2005-8266

Doc: ESCRITURA 5897 del 26-11-2004 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$141,181,242

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA BOLETA FISCAL # 10242887-05 PRIMERA COLUMNA.

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

DE: CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A

A: RIVERA OTERO JOSE EUGENIO

CC# 16648705 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 02-02-2005 Radicación: 2005-8266

Doc: ESCRITURA 5897 del 26-11-2004 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA. BOLETA FISCAL # 10242887-05 SEGUNDA COLUMNA.



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

Certificado generado con el Pin No: 220126327953913928

Nro Matrícula: 370-717832

Pagina 3 TURNO: 2022-30534

Impreso el 26 de Enero de 2022 a las 11:57:02 AM

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

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

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

DE: RIVERA OTERO JOSE EUGENIO

CC# 16648705 X

A: CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 02-02-2005 Radicación: 2005-8266

Doc: ESCRITURA 5897 del 26-11-2004 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR TERCERA COLUMNA.

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

A: RIVERA OTERO JOSE EUGENIO

CC# 16648705 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 25-03-2008 Radicación: 2008-22158

Doc: CERTIFICADO 266 del 13-03-2008 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$39.491,321

Se cancela anotación No: 5

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

HIPOTECA ESCRITURA #5897 (CONFORME ESCRITURA #0877 DEL 10-03-2008 NOTARIA 3 CALI) B.F.#00096695 DEL 25-03-2008

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

DE: BANCO DE COLOMBIA S.A.

A: RIVERA OTERO JOSE EUGENIO

CC# 16648705 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 25-03-2008 Radicación: 2008-22159

Doc: CERTIFICADO 268 del 14-03-2008 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

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

AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR LEY 258 /96 ESC.#5897 (SEGUN ESC.#0881 DEL 16-03-2008 NOTARIA 3 ALI) B.F.#00096695 DEL 25-03-2008

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

DE: MOLINA TORRENTE ALICIA DE FATIMA

CC# 31289671

DE: RIVERA OTERO JOSE EUGENIO

CC# 16648705 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 03-04-2008 Radicación: 2008-24631

Doc: ESCRITURA 1564 del 11-04-2007 NOTARIA 10 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJ.RESI/SENDERO DEL POLO CLUB, POR LA INCORPORACION DEL LOTE CON MAT.370-715952 AL LOTE DE MAYOR EXTENSION,SE MODIFICAN LOS ARTS.10, 30 Y 110 DEL REGLAMENTO, ESCR.4002 DE 2004, EL ART.10 LINDEROS DEL LOTE II ETAPA, ART.30 COEFICIENTES QUEDANDO DEFINITIVOS, EL ART.110 CUADRO DE AREAS COMUNES Y PRIVADAS, POR EL AUMENTO DE AREA DEL INTERIOR 1 BLOQUE L.

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

A: CONJUNTO RESIDENCIAL SENDERO DEL POLO CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL



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

Certificado generado con el Pin No: 220126327953913928

Nro Matrícula: 370-717832

Pagina 4 TURNO: 2022-30534

Impreso el 26 de Enero de 2022 a las 11:57:02 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

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 03-04-2008 Radicación: 2008-24632

Doc: ESCRITURA 0521 del 18-02-2008 NOTARIA 10 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION Y RATIFICACION ESCR.1564 DE 2007 NOT.10 CALI, EN VIRTUD DE LA CUAL SE ADICIONA Y REFORMO EL REGLAMENTO, SE ACLARA QUE EL ACTA DE ASAMBLEA QUE APROBO LA REFORMA ES 007 DEL 23-10-2007 LA QUE SE PROTOCOLIZA CON ETE DOCUMENTO Y SE RATIFICA LA MODIFICACION DE COEFICIENTES DE COPROPIEDAD, .

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

A: CONJUNTO RESIDENCIAL SENDERO DEL POLO CLUB-II ETAPA

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 08-04-2008 Radicación: 2008-26077

Doc: ESCRITURA 888 del 11-03-2008 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$142,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO B.F.#00096697 DEL 25-03-2008

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

DE: RIVERA OTERO JOSE EUGENIO

CC# 16648705

A: CABRERA RAMIREZ MARIA CONSTANZA

CC# 38283853 X

A: GIRALDO PIEDRAHITA NORBERTO

CC# 16640887 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 16-11-2016 Radicación: 2016-119691

Doc: ESCRITURA 2813 del 01-11-2016 NOTARIA ONCE de CALI

VALOR ACTO: \$365,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO.

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

DE: CABRERA RAMIREZ MARIA CONSTANZA

CC# 38283853

DE: GIRALDO PIEDRAHITA NORBERTO

CC# 16640887

A: VIDAL SATIZABAL ALBERTO JOSE

CC# 1144037679 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 16-11-2016 Radicación: 2016-119691

Doc: ESCRITURA 2813 del 01-11-2016 NOTARIA ONCE de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA ESTE Y OTRO.

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

DE: VIDAL SATIZABAL ALBERTO JOSE

CC# 1144037679

A: BANCO DE BOGOTA S.A.

NIT# 8600029644

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 20-05-2019 Radicación: 2019-40556

Doc: OFICIO 550 del 14-05-2019 JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL RAD- 2019-00112-00.ESTE Y OTRO.

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

DE: BANCO DE BOGOTA S.A.

NIT# 8600029644



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

Certificado generado con el Pin No: 220126327953913928

Nro Matrícula: 370-717832

Pagina 5 TURNO: 2022-30534

Impreso el 26 de Enero de 2022 a las 11:57:02 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: VIDAL SATIZABAL ALBERTO JOSE

CC# 1144037679 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *14*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radicación: C2010-6054	Fecha: 24-11-2010
SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL CATASTRO MUNICIPAL DE CALI, RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-CATASTROS DESCENTRALIZADOS-SNR DE 23-09-2008)			
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 2	Radicación: C2014-5471	Fecha: 02-07-2014
SE INCORPORA NUEVA FICHA CATASTRAL DE 30 DIGITOS, SUMINISTRADA POR LA SUB-SECRETARIA DE CATASTRO MUNICIPAL DE CALI, SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)			
Anotación Nro: 3	Nro corrección: 1	Radicación: C2016-10545	Fecha: 21-12-2016
CORREGIDO EN PERSONAS TERMINO "A" POR -DE- Y "DE" POR -A-, CONFORME COPIA CERTIFICADO # 2246 DEL 29-11-2004 NOTARIA 3 DE CALI; QUE REPOSA EN ARCHIVO ESTA OFICINA, VALE, ART. 59, LEY 1579/2012, ECD.			
Anotación Nro: 4	Nro corrección: 1	Radicación: C2005-790	Fecha: 22-02-2005
AGREGADO TERMINO "CALI", VALE, ARTICULO 35 DOTO 1250/70.			
Anotación Nro: 7	Nro corrección: 1	Radicación: C2016-10545	Fecha: 21-12-2016
CORREGIDO EN PERSONAS TERMINO "A" POR -DE-, "BANCO DE COLOMBIA S.A." EN VEZ DE ALICIA DE FATIMA MOLINA TORRENTE-, CONFORME COPIA OFICIO #266 DEL 13-03-2008 NOTAR. 3 DE CALI; QUE REPOSA EN ARCHIVO ESTA OFICINA, VALE, ART. 59, LEY 1579/2012, ECD.			

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

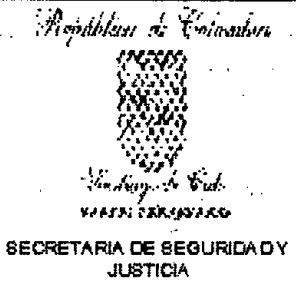
USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-30534

FECHA: 26-01-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA

 SECRETARIA DE SEGURIDAD Y JUSTICIA	SUBSECRETARIA DE ACCESO A SERVICIOS DE JUSTICIA INSPECCION PERMANENTE DE POLICIA- CASA DE JUSTICIA SILOE ACTA DE DILIGENCIA DE SECUESTRO DE BIEN INMUEBLE	T.R.D 4161.2.	
		VERSIÓN 1	
		FECHA APROBACIÓN 17/09/13	

DILIGENCIA DE SECUESTRO DE BIEN INMUEBLE

DESPACHO COMISORIO No. 21 DEL JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE CALI.....

RADICADO No. 760013103009-2019-00112-00.....

En Santiago de Cali, a los **VEINTISEIS (26)** días del mes de **ENERO** del año **Dos Mil Veintidós (2022)**, siendo el día y hora señalados en auto anterior para llevar a cabo diligencia de **SECUESTRO DE BIEN INMUEBLE**, ordenada mediante **Despacho Comisorio No. 21 del JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE CALI** dentro del proceso **EJECUTIVO HIPOTECARIO** propuesto por **BANCO DE BOGOTA S.A.** a través de apoderado **Dr. (A) RAFAEL IGNACIO BONILLA VARGAS** contra **ALBERTO JOSE VIDAL SATIZABAL**. Seguidamente el Despacho de la Inspección Permanente de Policía Categoría Especial turno No. 1, encontrándose en su sede ubicada en la Carrera 52 No. 2-00 Piso 3° Casa de Justicia Siloé se constituye en **AUDIENCIA PUBLICA** y se da inicio a la diligencia. En este estado de la diligencia comparece el apoderado actor (a) **DR (A): WALLYS ARBOLEDA SINISTERRA, IDENTIFICADO CON LA C.C. No. 16.456.714 DE YUMBO Y T.P. No. 314.209 DEL C.S.J. QUIEN PRESENTA PODER CONFERIDO POR EL DOCTOR RAFAEL IGNACIO BONILLA VARGAS, A QUIEN EL DESPACHO LE RECONOCE PERSONERIA PARA ACTUAR DE CONFORMIDAD AL PODER CONFERIDO.** El Despacho procede a nombrar y a posesionar como secuestre a **DMH SERVICIOS INGENIERIA S.A.S. HENRY DIAZ MANCILLA**, cuyas oficinas se ubican en la **CALLE 72 No. 11C-24 de Cali, Teléfono 8819430, Celular 311-3186606, correo electrónico dmhservingenierias@gmail.com**, quien mediante documento escrito otorgado por el Representante Legal de la Sociedad autoriza a **HERNAN MONDRAGON ACOSTA** identificado con la cédula de ciudadanía No. **94.513.943 de Cali-Valle,** bajo cuya gravedad promete cumplir bien y fielmente con los deberes que el cargo le impone. Acto seguido el Despacho en asocio con la (el) apoderado(a) actor(a) y el secuestre procede a trasladarse a la Carrera 103 No. 11-40 Conjunto -- Residencial Senderos del Polo Club Etapa II Interior 3 Bloque N donde somos atendidos por el señor demandando **ALBERTO JOSE VIDAL SATIZABAL** identificado con la c.c. No. **1.144.037.679** a quien se le informa del objeto de la presente diligencia y nos permite el ingreso en forma voluntaria al interior del inmueble, manifiesta: Quiero dejar constancia que desde septiembre de 2019 realice un acuerdo de pago y firmé un documento con el abogado Bonilla, apoderado del Bandode Bogotá en donde el credito que estaba en mora para ese tiempo se puso al día y que al día de hoy me encuentro al día en mis creditos y revisando la pagina de la rama judicial me entero de que el abogado Bonilla nunca solicitó la suspensión del proceso, faltando a sus deberes de abogado, que esta diligencia por encontrarme al día en mis créditos resulta entonces ser practicada de manera arbitraria por el abogado en mención **RAFAEL IGNACIO BONILLA VARGAS**, quien el día de hoy segun lo informó el abogado Wallys Arboleda apoderado sustituto que el Doctor Bonilla le insistió en la práctica de esta diligencia. Iniciaré los tramites pertinentes para un proceso disciplinario contra el doctor Bonilla, y los honorarios del secuestre no los voy a cancelar por que me encuentro al día! Es todo. El Despacho deja constancia -- que lo manifestado por el demandado es en atención a que por via telefónica via celular su apoderada le ha manifestado lo que debe decir en esta diligencia. Es todo. Seguidamente el Despacho procede a describir el inmueble aclaro los inmuebles objeto de la dili-

gencia dejando constancia que como quiera que los linderos de los mismos reposan en el E.P. No. 2813 de fecha noviembre 1 de 2016 de la Notaria 11 del Circulo de Cali, nos abstenemos de describir dichos linderos en su defecto nos disponemos a describir el inmueble: Se trata de un apartamento de 3 niveles cuyo acceso principal se hace por marco y puerta en madera identificado con el No. 3, seguido encontramos baño social con marco y puerta en madera con lavamanos y sanitario enchapado 100%, una cocina integral con mesón en marmol pulido, lavaplatos en acero inoxidable, estufa empotrada y gabinetes en madera, por puerta en madera corrediza comunica a un patio donde encontramos el lavadero en cemento y granito empotrado, habitación del servicio con marco y puerta en madera con baño marco y puerta en madera y baterias sanitarias completas sin enchapar, en seguida de la cocina encontramos espacio para sala comedor el cual por dos ventanillas en aluminio y vidrio comunica a una zona de patio trasero acondicionado como hall el cual tiene reja metálica de seguridad a media altura que comunica a un pasaje como zona peatonal de uso común de la unidad, el hall su cielo rasó es en panel yeso con estructura en madera, en frente de zona de sala comedor encontramos escalera en cemento con madera que da acceso al 2 nivel donde encontramos un baño social con bateria sanitaria completa, enchapado 100% y división en aluminio y acrilico, 2 habitaciones con marco y puerta en madera cada una y ventana al exterior y col aclaro metálica y closet cada una, habitación principal marco y puerta en madera con ventanal metálico hacia el exterior el cual nos lleva a un pequeño balcón con reja de seguridad a media altura, este cuarto tiene baño privado con marco y puerta en madera, bateria sanitaria completa enchapado 100%, división en vidrio, este cuarto tiene una pequeña habitación utilizada como closet de ropa con marco y puerta en madera, por escaleras en cemento y madera se accede al 3 nivel donde encontramos un espacio acondicionado como estudio, encontramos un closet en madera, ventana metálica al exterior y baño privado con marco y puerta en madera, bateria sanitaria completa enchapado en un 100% y división en vidrio con vidrio, los pisos de los 3 niveles son en porcelanato, techo del 1 y 2 nivel en losa fundida, el 3 nivel en estructura de madera y teja de barro, paredes de los 3 niveles, repelladas estucadas y pintadas, cuenta con los servicios públicos, domiciliarios y gas, estado general del inmueble es MUY BUENO, se aclara que en el inmueble vive el demandado con su familia. PARQUEADEROS Nos. 157 y 158 del Bloque N. Se trata de un espacio el cual está encerrado por paredes en ladrillo rojo, piso en tableta y techo en losa fundida, identificados con pintura con el No. 157 y 158. Es todo. El Despacho procede a declarar legalmente SECUESTRADO los bienes inmuebles anteriormente relacionados, cuya M.I. es 370-717776 y 370-717832 de los cuales se hacen entrega en forma real y material al señor secuestre legalmente posesionado, quien estando presente manifiesta: "Recibo de conformidad al acta y cumpliré con los deberes de ley! Es todo. Se deja constancia que no se presentó oposición jurídica alguna en esta diligencia. El Despacho le fija como honorarios al secuestre la suma de TRECIENTOS MIL PESOS MCTE. \$300.000 los cuales son cancelados una vez pase la cuenta de cobro para que presente a la oficina del apoderado doctor RAFAEL IGNACIO BONILLA VARGAS. No siendo otro el objeto de la presente diligencia setermina y se firma por los que en ella han intervenido. Es todo.

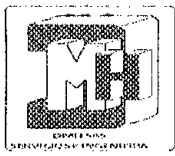
JAMES GUERRERO PENAGOS
Inspector

HERNAN MONDRAGON ACOSTA
Secuestre

WACLYS ARBOLEDA SINISTERRA
Apoderado sustituto

ALBERTO JOSE VIDAL SATIZABAL
Demandado quien atiende al Despacho

ANA CRISTINA BELTRAN GONZALEZ
Secretaria



DMH SERVICIOS E INGENIERIA SAS
NIT. 900187976-0

Santiago de Cali, 26 de enero de 2022

ASUNTO: AUTORIZACION DILIGENCIA DE SECUESTRO.

RADICACION: 76001-31-03-009-2019-00112-00

PROCESO: EJECUTIVO HIPOTECARIO

DEMANDANTE: BANCO DE BOGOTA S.A

DEMANDADO: ALBERTO JOSE VIDAL SATIZABAL

Yo, **HENRY DIAZ MANCILLA**, identificado con la C.C No 10.555.678 expedida en puerto tejada (C), representante legal de la empresa **DMH SERVICIOS E INGENIERÍA SAS**, identificado con Nit **900.187.976-0**, perteneciente a la lista de auxiliares de la justicia en el cargo de **SECUESTRE**, con el presente escrito, me permito autorizar al señor (a) **HERNAN MONDRAGON ACOSTA**, identificado con la C.C No **94.513.943**, para que en nuestro nombre realice la diligencia de secuestro programada.

Atentamente

DMH
Servicios e Ingeniería S.A.S.
Nit. 900.187.976-0

DMH SERVICIOS E INGENIERIA S.A.S
Auxiliar de la Justicia - SECUESTRE

RV: Radicacion Orfeo No. 202341730101612062

Secretaría Oficina Apoyo Juzgados Civil Circuito Ejecución Sentencias - Valle del Cauca - Cali
<secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mié 18/10/2023 15:56

📎 1 archivos adjuntos (4 MB)
1202341730101612062_00001.pdf;



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia



Juzgados Civiles de Ejecución
de Sentencias
Cali - Valle del Cauca

SIGCMA

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO
DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI

Atento saludo.

Remito para respectivo registro.

Cordialmente,



NINY JHOANNA DUQUE
Asistente Administrativo
Oficina de Apoyo
Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias
Cali - Valle del Cauca

Calle 8 N° 1-16, Oficina 404, Edificio Entreceibas
Teléfono: (2) 889 1593
Correo electrónico: secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co



CO-SC5780-178

De: Sistema de Gestion Documental ORFEO <orfeo@cali.gov.co>

Enviado: miércoles, 18 de octubre de 2023 15:44

Para: Secretaría Oficina Apoyo Juzgados Civil Circuito Ejecución Sentencias - Valle del Cauca - Cali
<secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: Radicacion Orfeo No. 202341730101612062



Señor(a)
RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO,

Le informamos que a su solicitud realizada el día 2023-08-25 10:57:52 con en el radicado número **202341730101612062**, se le ha dado repuesta mediante el oficio con número de radicación **202341610500153221** del día 2023-10-15 18:33:08,

que encontrara adjunto en este correo.

O también puede visitar la página web a través de este [enlace](#) para su consulta y descarga de su respuesta.

Su opinión es importante para nosotros, califique nuestros servicios [aquí](#)

Atentamente,

Oficina de Atención al Ciudadano
Alcaldía Santiago de Cali.

Por favor, NO responda a este email, es un envío automático





ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE SEGURIDAD
Y JUSTICIA

202341610500153221

Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 202341610500153221

Fecha: 15-10-2023

TRD: 4161.050.13.1.953.015322

Rad. Padre: 202341730101612062

ZENIDES BUSTOS LOURIDO
Profesional Universitaria
Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del
Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali
secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co
Ciudad

PROCESO: EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL
DEMANDANTE: BANCO DE BOGOTÁ S.A.
APODERADO: RAFAEL IGNACIO BONILLA VARGAS
DEMANDADO: ALBERTO JOSE VIDAL SATIZABAL
RADICACIÓN: 76001-3103-009-2019-00112-00

Cordial saludo,

En atención al oficio No. 2290 de fecha 22 de agosto de 2023 donde comunica al Despacho la terminación del proceso ejecutivo de la referencia por pago total de la obligación, muy respetuosamente me permito informarle que éste Despacho llevó a cabo la diligencia de secuestro de los bienes inmuebles, el día 26 de enero de 2022, remitiendo al Juzgado Noveno Civil del Circuito de Oralidad de Cali, el acta de la diligencia y los anexos relacionados el 31 de enero de 2022.

Anexo Despacho Comisorio No. 21 acompañado de 55 folios.

Cordialmente

JAMES GUERRERO PENAGOS
Inspector Urbano de Policía Categoría
Especial con función Permanente Turno No. 1

Proyectó y Revisó: James Guerrero Penagos-Inspector
Elaboró: Ana Cristina Beltrán González-Secretaría



Inspección Permanente de Policía Categoría Especial
Carrera 52 Calle 2 Piso 3 Casa de Justicia Siloé
Teléfono: 5525411

DESPACHO COMISORIO No. 21 - RAD. 2019-00112-00

1 mensaje

Permanente, Inspección <insp.permanente@cali.gov.co>

17 de octubre de 2023, 8:30

Para: Secretaria Oficina Apoyo Juzgados Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Seccional Cali
<secoecccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

—
Atentamente,



INSPECCIÓN DE POLICÍA PERMANENTE CATEGORÍA ESPECIAL
Subsecretaría de Acceso a Servicios de Justicia
Secretaría de Seguridad y Justicia
Alcaldía de Santiago de Cali
Teléfono: 602-5525411
Carrera 52 - Calle 2, Piso 3, CASA DE JUSTICIA SILOÉ
www.cali.gov.co

Santiago de Cali, 26 de enero de 2022
Oficio No. 4161.050.9.D.100-2022

Referencia: PROCESO: EJECUTIVO HIPOTECARIO
DEMANDANTE: BANCO DE BOGOTÁ S.A.
APODERADO: RAFAEL IGNACIO BONILLA VARGAS
DEMANDADO: ALBERTO JOSE VIDAL SATIZABAL

Teniendo en cuenta que este Despacho efectuó la comisión ordenada en el proceso de la referencia, mediante DESPACHO COMISORIO No. 21 DEL JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE CALI, el Despacho de la Inspección Urbana de Policía Categoría Especial con función Permanente Turno No. 1, en uso de sus facultades conferidas,

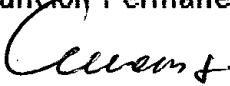
DISPONE:

1. Remitir las presentes diligencias al Juzgado comitente.
2. Anotar su salida y cancelar su radicación.



JAMES GUERRERO PENAGOS
Inspector Urbano de Policía Categoría
Especial con función Permanente Turno No. 1

CUMPLASE:



ANA CRISTINA BELTRAN GONZALEZ
Secretaria

REMISIÓN: Tal como está ordenado se remiten las presentes diligencias al Juzgado comitente, constante de 53 folios útiles.

Proyectó y Revisó: James Guerrero Penagos-Inspector
Elaboró: Ana Cristina Beltrán González-Secretaria



21

DESPACHO COMISORIO No.
EL SUSCRITO SECRETARIO DEL JUZGADO NOVENO
ORALIDAD
CALI - VALLE

HACE SABER:

No. 2021-4173010-286848-2
Asunto: DESPACHO COMISORIO No. 21
Fecha Radicado 23/11/2021 12:10:12
Ucuario Radicador: VICTOR OSORIO
Destino: SECRETARIA DE SEGURIDAD Y JUSTICIA
Remite (EMP): RAMA JUDICIAL DEL PODER ID: 60093816
Visite Nuestra Pagina - Nro //www.cali.gov.co
Santiago de Cali (Valle del Cauca) Cam Torre Alcaldia L. nea 195

202141730102868482

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI

Que dentro del litigio que más adelante se indica, se dictó auto que lo comisiona para la diligencia de **SECUESTRO** de los bienes inmuebles perseguidos en la presente ejecución.

Asunto : Proceso EJECUTIVO - HIPOTECARIO
Radicado : 760013103009-2019-00112-00
Demandante(s) : BANCO DE BOGOTÁ S.A. NIT. 860.002.964-4
Apoderado (a) : RAFAEL IGNACIO BONILLA VARGAS T.P. 73.523 C.S.J.
Demandado(s) : ALBERTO JOSÉ VIDAL SATIZABAL C.C. 1.144.037.679
Fecha del auto : 05/06/2019
Propietario : la parte demandada
Límite de la medida : sin límite

FACULTADES PARA EL CUMPLIMIENTO DE LA COMISIÓN:

Subcomisionar.....(si)
Señalar fecha y hora para la diligencia.....(si)
Designar al secuestre.....(si)
Notificarle al secuestre su designación.....(si)
Reemplazar al secuestre.....(si)
Posesionar al secuestre..... (si)
Señalar fecha y hora para la diligencia..... (si)
Fijar honorarios al secuestre por su asistencia .. (si)

DESCRIPCIÓN Y UBICACIÓN DE LOS BIENES

Se trata de SECUESTRAR el bien inmueble urbano, ubicado en la calle 35 Norte No. 2 a 95 Conjunto Residencial Santa Ana del Prado apartamento No. 101 y parqueadero Doble No. 01 de esta ciudad, cuya matrículas inmobiliarias son Nos. 370 -- 717776 y No. 370 - 717832. Propiedad del demandado ALBERTO JOSÉ VIDAL SATIZABAL C.C. 1.144.037.679, cuya hipoteca se encuentra registrada en los folios de matrículas en las anotaciones No. 16 y 13 respectivamente a favor de Banco de Bogotá s.a.

Para que sea debidamente diligenciado se libra el presente exhorto el día 05 de junio de 2019.

CARLOS FERNANDO REBELLÓN DELGADO
Secretario

Orfeo - Mauricio Trujillo

 SECRETARIA DE SEGURIDAD Y JUSTICIA	SISTEMA DE GESTIÓN DE CALIDAD Y SISTEMA DE CONTROL INTERNO		MMCS03.02.1.18.F01
			VERSION 1
	FECHA APROBACION		dd/mm/aa

AUTO No. 4161.050.9.15.021

INFORME SECRETARIAL: Informo al señor Inspector Urbano de Policía Categoría Especial con función Permanente – Turno No 1, que por reparto de la Subsecretaría de Acceso a Servicios de Justicia, correspondió tramitar el **Despacho Comisorio No. 21 del Juzgado Noveno Civil del Circuito de Oralidad de Cali.**

PROCESO: EJECUTIVO HIPOTECARIO
DEMANDANTE: BANCO DE BOGOTA S.A.
APODERADO: RAFAEL IGNACIO BONILLA VARGAS
DEMANDADO: ALBERTO JOSE VIDAL SATIZABAL

Paso a Despacho. Sirvase Proveer.

Santiago de Cali, 23 de enero de 2022


ANA CRISTINA BELTRAN GONZALEZ
Secretaria

INSPECCIÓN PERMANENTE DE POLICIA CATEGORIA ESPECIAL

Santiago de Cali, 23 de enero de 2022

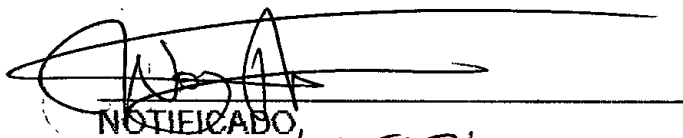
Visto y evidenciado el anterior Informe Secretarial que antecede el Despacho,

DISPONE:

1. Fijese fecha para la práctica de la diligencia comisionada el día **26 DE ENERO DE 2022 A LAS 2:00 P.M.**
2. Efectuar todos y cada uno de los trámites necesarios para el cumplimiento de la comisión.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE


JAMES GUERRERO PENAGOS
Inspector Urbano de Policía Categoría Especial con función Permanente Turno No. 1


NOTIFICADO
C.C. No. 16456714
TELEFONO DE CONTACTO:


ANA CRISTINA BELTRAN GONZALEZ
Secretaria



Rafael Ignacio Bonilla Vargas

Abogado

Señor (a):

INPECCION DE SILOE
Inspector James Guerrero

E. S. D.

REF: DESPACHO COMISORIO No.021, DE FECHA 05 DE JUNIO DE 2019
JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

RAFAEL IGNACIO BONILLA VARGAS, mayor de edad y vecino de Cali, identificado con la C.C.12'114.273 de Neiva (H), Abogado en ejercicio con T.P. No.73.523 C.S.J., mediante el presente escrito, SUSTITUYO PODER, al Doctor WALLYS ARBOLEDA SINISTERRA, mayor de edad y vecino de Cali, identificado con la C.C.16.456.714 de Cali (Valle), Abogado en ejercicio con T.P. No.314209 del C.S.J., para que practique la diligencia de secuestro programada por su Despacho para el día 26 de Enero de 2022, a las 02:00 PM.

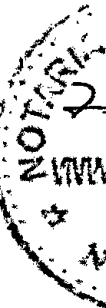
Queda facultado para realizar la diligencia de secuestro de los bienes inmuebles identificados con las M.I.370-717776 Y 370-717832, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, predios ubicados en la Carrera 103 # 11 - 40 conjunto residencial Sendero del Polo Club, etapa II, interior 03 Bloque N y parqueadero 157 y 158 del bloque N de la ciudad de Cali.

Atentamente,

RAFAEL IGNACIO BONILLA VARGAS
C.C.12'114.273 de Neiva (H)
T.P. No.73.523 C.S.J.

ACEPTO:

WALLYS ARBOLEDA SINISTERRA,
C.C. 16.456.714
T.P. No. 314209 del C.S.J.





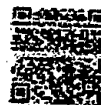
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



8345583

En la ciudad de Cali, Departamento de Valle, República de Colombia, el veintiseis (26) de enero de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Décima (10) del Círculo de Cali, compareció: RAFAEL IGNACIO BONILLA VARGAS, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 12114273 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



pkz9qq4p9vlq
26/01/2022 - 11:43:22



Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se vincula al documento de SUSTITUCION DE PODER PARA EL DESPACHO COMISORIO 021 signado por el compareciente.



VIVIAN ARIS JIZABAL CALERO

Notario Décimo (10) del Círculo de Cali, Departamento de Valle

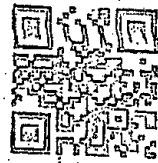
Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: pkz9qq4p9vlq

CLIMA
2
STIZABAL
ARIA



República de Colombia



Aa034737800

INFORMACIÓN DE LA ESCRITURA

MATRICULAS INMOBILIARIAS: 370-717776 y 370-717832

FICHAS CATASTRALES: F085901290901 y F085901850901

DEPARTAMENTO: VALLE DEL CAUCA

MUNICIPIO: SANTIAGO DE CALI

NOMBRE O DIRECCIÓN: CARRERA 103 NUMERO 11-40, CONJUNTO RESIDENCIAL SENDERO DEL POLO CLUB II, INTERIOR 3 BLOQUE N y PARQUEADERO NUMERO 157-158 BLOQUE N

TIPO DE PREDIO: URBANO

ACTOS O CONTRATOS: 0702.- CANCELACION DE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR. 0125.- COMPRAVENTA. 0205.- HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA. 0304.- AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

VALOR VENTA: \$ 365.000.000.00

AVALUO CATASTRAL: \$ 206.247.000.00

VALOR HIPOTECA: \$ 255.500.000.00

VENDEDORES: MARIA CONSTANZA CABRERA RAMIREZ

C. C. No. 38.283.853

NORBERTO GIRALDO PIEDRAHITA

C. C. No. 16.640.887

COMPRADOR-DEUDOR: ALBERTO JOSE VIDAL SATIZABAL

C. C. No. 1.144.037.679

ACREEDOR: BANCO DE BOGOTA S.A.

NIT. 860.002.964-4

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: DOS MIL OCHOCIENTOS TRECE (2.813)

FECHA: NOVIEMBRE 01 DE 2.016

NOTARIA ONCE (11) DE CALI

En la ciudad de Santiago de Cali, Departamento del Valle, República de Colombia, al primer (01) día del mes de Noviembre de Dos Mil Dieciséis (2.016), en el Despacho de la Notaría Once (11) del Círculo de Cali, cuyo Notario es el Doctor ALFONSO RUIZ RAMIREZ, comparecieron los señores MARIA CONSTANZA CABRERA RAMIREZ, identificada con la Cédula de Ciudadanía Numero 38.283.853 de Honda (Tolima) y NORBERTO GIRALDO PIEDRAHITA, identificado con la Cédula de Ciudadanía Numero 16.640.887 de Cali, mayores de edad, vecinos de Cali, de estado civil CASADOS

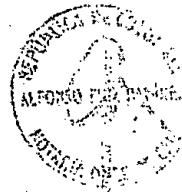
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura

Cat191010222

Escritura pública número de registro N. 2.813.16.640.887 y 1.144.037.679, inscrita en el registro de la propiedad del departamento del Valle, República de Colombia, el 11/03/2011.



11/03/2011



313
1 NOV 2016



938404823384*

A-18071. 18072
F-65867-65868
S: 34427

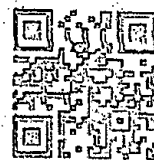
ENTRE SI CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE, hábiles para contratar y obligarse y dijeron: Que declaran totalmente cancelada la Afectación a Vivienda Familiar que por Ministerio de la Ley, se constituyó mediante la Escritura Pública Número 888 del 11 de Marzo de 2.008 otorgada en la Notaría Tercera (3ª) del Circulo de Cali, debidamente inscrita en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Circulo de Santiago de Cali, en el Folio de Matrícula Inmobiliaria Número 370-717776, sobre el siguiente inmueble: El INTERIOR 3 BLOQUE N, que hace parte del Conjunto Residencial SENDERO DEL POLO CLUB II ETAPA ubicado en la CARRERA 103 NÚMERO 11-40 de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Cali, inmueble determinado por la situación, dimensiones, linderos y demás especificaciones que en dicha escritura constan. Cancelación que efectúan por poder disponer de sus propios derechos. -----

----- COMPRAVENTA -----

Comparecieron los señores MARIA CONSTANZA CABRERA RAMIREZ, identificada con la Cédula de Ciudadanía Numero 38.293.853 de Honda (Tolima) y NORBERTO GIRALDO PIEDRAHITA, identificado con la Cédula de Ciudadanía Numero 16.640.887 de Cali, mayores de edad, domiciliados en Cali, de estado civil casados entre sí con sociedad conyugal vigente, hábiles para contratar y obligarse, quienes en adelante se llamarán LOS VENDEDORES y dijeron: PRIMERO.- Que por medio de este instrumento transfieren a título de venta y enajenación perpetua a favor del señor ALBERTO JOSE VIDAL SATIZABAL, identificado con la Cedula de Ciudadanía Numero 1.144.037.679 de Cali, de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente, quien en adelante se llamará EL COMPRADOR, el derecho de dominio y posesión que tienen sobre los siguientes inmuebles: El INTERIOR 3 BLOQUE N, PARQUEADERO(S) 157-158 BLOQUE N y DEPOSITO COMÚN DE USO EXCLUSIVO NUMERO 4 DEL BLOQUE N, que hacen parte del Conjunto Residencial SENDERO DEL POLO CLUB II ETAPA.



República de Colombia



Aa034728101

Cali, Departamento del Valle del Cauca, con un área de 9.519.49 Metros Cuadrados, determinado por los siguientes linderos **LOTE SENDERO DEL POLO CLUB, ETAPA I:**

POLÍGONO: U1, 7, 11, 10, 9, 8, W, L, 4, 3, 2, 1, U8, U7, U6, U5, U4, U3, U2, U1.

LINDEROS: NORTE: En línea mixta, rectas y curvas del punto U1 al punto 4 pasando por los puntos 7, 11, 10, 9, 8, W, L, colindando en toda su extensión con la Carrera 103 o Avenida Río Lili en las siguientes distancias, del punto U1 al punto 7 en 19.025 metros, del punto 7 al punto 11 en distancia de 4.407 metros, del punto 11 al punto 10 en distancia de 29.165 metros, del punto 10 al punto 9 en distancia de 6.880 metros, del punto 9 al punto 8 en distancia de 4.475 metros, del punto 8 al punto W en distancia de 19.934 metros, del punto W al punto L en distancia de 33028 metros, del punto L al punto 4 en distancia de 10.337 metros. SUR: En línea curva del punto U8 al punto U1 colindando en toda su extensión con la Carrera 104 en las siguientes distancias: Del punto U8 al punto U1 en distancia de 108.867 metros. ORIENTE: En línea curva del punto 4 al punto 1 pasando por los puntos 3 y punto 2 colindando en toda su extensión con la Calle 12B (Tramo 2) futura cesión, del punto 4 al punto 3 en distancia de 17.379 metros, del punto 3 al punto 2 en distancia de 53.424 metros, del punto 2 al punto 1 en distancia de 10.934 metros. OCCIDENTE: En línea quebrada de los puntos U1 al punto U8 pasando por los puntos U2, U3, U4, U5, U6 y U7 en parte con futura cesión bahía de parqueadero público de la Carrera 103 y en parte con futura etapa del Conjunto Residencial Sendero del Polo Club, en las siguientes distancias: Del punto U1 al punto U2 en 5.316 metros, del punto U2 al punto U3 en distancia de 10.699 metros, del punto U3 al punto U4 en distancia de metros, del punto U4 al punto U5 en distancia de 12.972 metros, del punto U5 al punto U6 en distancia de 27.297 metros, del punto U6 al punto U7 en distancia de 30.218 metros, del punto U7 al punto U8 en distancia de 56.957 metros. A este predio corresponde la Matrícula Inmobiliaria de mayor extensión número 370-709601 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali. b) **ETAPA II DEL CONJUNTO RESIDENCIAL "SENDERO DEL POLO CLUB"**, está construido en un lote de terreno localizado en la Carrera 103 número 11-40 de la actual nomenclatura urbana, Jurisdicción del Municipio de Cali, Departamento del Valle del Cauca, con un área de 9.965.06 Metros Cuadrados determinado por los siguientes linderos:



11/03/2016



Ubicado en la Urbanización Polo Club Municipio de Cali, Departamento del Valle.

POLÍGONO: 6, 5, U2, U3, U4, U5, U6, U7, U8, T, T1, T2, T3, T4, U, 6 y cuyos linderos son:

NORTE: De los puntos U2 al punto 5 en línea curva y distancia de 18.360 metros, y del punto 5 al punto 6 en distancia de 5.393 metros con el Conjunto Residencial Sendero del Polo Club. **SUR:** De los puntos U8 al punto T en línea curva de 11.332 metros, Del punto T al punto T1 en línea curva de 53.562 metros, Del punto T1 al punto T2 en línea recta de 10.368 metros, Del punto T2 al punto T3 en línea recta de 5.466 metros, Del punto T3 al punto T4, en línea recta de 21.26 metros, en parte con la Carrera 104 y en parte con la bahía de estacionamiento y en parte con Lote número 4 de propiedad de Central de Inversiones S.A. **ORIENTE:** De los puntos U8 al punto U7 en línea recta de 56.957 metros, Del punto U7 al punto U6 en línea recta de 30.218 metros, Del punto U6 al punto U5 en línea recta de 27.297 metros, Del punto U5 al punto U4 en línea recta de 12.972 metros, Del punto U4 al punto U3 en línea recta de 8.00 metros, Del punto U3 al punto U2 en línea recta de 10.699 metros, con Lote número 1. **OCCIDENTE:** De los puntos T4 al punto U en línea recta de 125.47 metros, Del punto U al punto 6 en línea curva de 46.388 metros, con Avenida Río Lili – Calle 11. A este predio corresponde la Matrícula Inmobiliaria de mayor extensión número 370-715951 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

CONFORMACION: El Conjunto Residencial **SENDERO DEL POLO CLUB** se desarrollará en (2) etapas construidas así: **LA PRIMERA ETAPA**, correspondiente al lote de terreno denominado **LOTE SENDERO DEL POLO CLUB, ETAPA I** con un área de 9.519.49 metros cuadrados, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria Número 370-709601 y constará de: a) El lote de terreno sobre el cual está construido, b) 48 Unidades de Vivienda distribuidas en 8 Bloques y 48 Unidades de Parqueo Dobles, como unidades jurídicas privadas. Las unidades de vivienda se encuentran distribuidas así: **BLOQUE A: INTERIORES 1, 2, 3, 4./** **BLOQUE B:**



República de Colombia



Aa034728102

cuadrados identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 370-715951 y para las dos etapas, las zonas y bienes comunes para el uso y goce de todos los copropietarios, entre las cuales se encuentra destinada a estacionamiento d vehículos, la portería y las zonas recreativas. **PARAGRAFO: DISPOSICIONES TRANSITORIAS:** 1) Los vecinos del costado sur del lote donde se encuentra construida la segunda etapa, en la parte que colinda con la bahía pública de parqueaderos del Edificio Puerta de Hierro, han instaurado una querrela para reclamar por la supuesta perturbación de la posesión que alegan tener sobre un área aproximada de 162 metros cuadrados del lote mencionado. 2) Que mientras se decide la querrela, la anterior propietaria del lote de la segunda etapa **CENTRAL DE INVERSIONES S.A.**, y la Sociedad **CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A.**, decidieron con antelación a la compra del mencionado lote dividir el predio en dos (2), los cuales se han denominado como **LOTE 3** y **LOTE 4**, división material que se realizó por medio de la Escritura Pública 3.209 del 27 de Julio de 2.004, otorgada en la Notaría Primera del Círculo de Cali. 3) Que la segunda etapa del Conjunto Residencial **SENDERO DEL POLO CLUB** se construyó en el predio denominado como **LOTE 3**, identificado con la Matrícula Inmobiliaria 370-715951 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali. 4) Que en consideración a la situación legal del **LOTE 4**, colindante con la bahía de estacionamiento público del Edificio Puerta de Hierro, y mientras ésta se resuelve, la actual propietaria de éste, **Central de Inversiones S.A.**, se ha comprometido a reservarlo a favor de **CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S. A.**, para que en caso de que se solucione favorablemente, éste sea incorporado al conjunto residencial, para lo cual se llevará a cabo una adición al presente Reglamento de Propiedad Horizontal, sin que para ello sea necesario la autorización de la Asamblea General de Copropietarios, pues se entiende dada con la firma de la presente Escritura Pública de Compraventa. 5) En caso de no resolverse la querrela de manera favorable a **Central de Inversiones S.A.**, el Conjunto Residencial quedará tal y como se describe en la presente escritura.

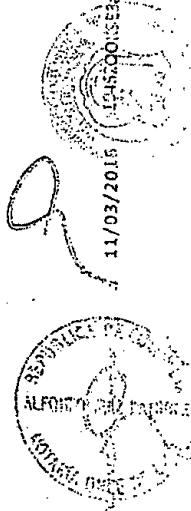
CARACTERISTICAS ESPECIALES DE LOS INMUEBLES

INTERIOR NUMERO 3 BLOQUE N: AREA CONSTRUIDA: 133.71 Metros Cuadrados.
AREA PRIVADA INTERIOR: 121.79 Metros Cuadrados. Discriminada así: PRIMER PISO:

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública

Ce181010220

Se declara por esta escritura de compra y venta que el inmueble descrito en el presente documento es de dominio pleno y libre de gravámenes.

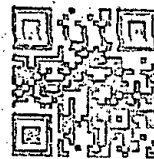


56.18 Metros Cuadrados. SEGUNDO PISO: 49.22 Metros Cuadrados. TERCER PISO: 16.39 Metros Cuadrados. AREA PRIVADA DE USO RESTRINGIDO: 27.6 Metros Cuadrados. Discriminada así: Jardín privado de uso exclusivo: 21.61 metros cuadrados. Patio privado de uso restringido: 5.99 metros cuadrados. LINDEROS PRIMER PISO: NORTE: En parte con Interior número 4 del Bloque N, en parte con Depósito común de uso exclusivo número 4 del Bloque N y en parte con hall interior común, ESTE: En parte con hall interior común y en parte con depósito común de uso exclusivo número 4 de Bloque N, SUR: Interior número 6 del Bloque M, OESTE: Con zona verde común del conjunto. SEGUNDO PISO: NORTE: Con Interior número 4 del Bloque N, ESTE: En parte con vacío sobre patio privado de uso restringido y en parte con Interior número 2 del Bloque N, SUR: En parte con Interior número 6 del Bloque M, en parte con vacío sobre patio privado de uso restringido y en parte con vacío sobre jardín privado de uso restringido, OESTE: Con vacío sobre jardín privado de uso restringido. TERCER PISO: NORTE: Con Interior número 4 del Bloque N, ESTE: Con Interior número 2 del Bloque N, SUR: En parte con vacío sobre patio privado de uso restringido y en parte vacío sobre cubierta del mismo interior. OESTE: Con vacío sobre cubierta del mismo interior. No obstante mencionarse como área privada y los linderos de la casa con ampliación, los COMPRADORES declaran conocer y aceptan que el Inmueble objeto de la presente negociación corresponde a una casa sin la ampliación, esto es que su área construida es de 122.97 Metros Cuadrados. Inmueble identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria Número 370-717776 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y con la Ficha Catastral Número F085901290901. _____

PARQUEADERO NUMERO 157 – 158: AREA CONSTRUIDA: 36.72 metros cuadrados, AREA PRIVADA: 36.72 metros cuadrados. LINDEROS: NORTE: Con parqueadero número 159-160, ESTE: Con vía interior común libre del condominio, SUR: Con parqueadero número 155-156, OESTE: Con vía interior común libre del condominio.



República de Colombia



Aa034728103

PARÁGRAFO PRIMERO: Los inmuebles materia de este contrato se destinarán específicamente así: El Interior para vivienda familiar, el garaje o parqueadero para estacionar vehículos livianos. Esta destinación no podrá ser variada por el adquirente o causahabiente a cualquier título. **PARAGRAFO SEGUNDO:** El Conjunto Residencial SENDERO DEL POLO CLUB II se encuentra sometido al Régimen de Propiedad Horizontal con el lleno de los requisitos legales vigentes, tal como consta en la Escritura Pública Número 4.002 del 20 de Agosto de 2.004 otorgada en la Notaría Tercera (3ª) del Circulo de Cali, cuya copia de la parte pertinente a las unidades jurídicas objeto del presente contrato se protocoliza con el presente documento; reformado, aclarado y ratificado mediante las Escrituras Públicas Números 1.564 del 11 de Abril de 2.007 y 521 del 18 de Febrero de 2.008 otorgadas ambas en la Notaría Décima (10ª) del Circulo de Cali. **PARAGRAFO TERCERO:** No obstante la mención de la cabida y linderos de los inmuebles estos se transfieren como cuerpo cierto. **PARAGRAFO CUARTO:** Se aclara que en la presente enajenación se incluyen los bienes junto con todas sus mejoras, anexidades, construcciones, dependencias, dotaciones, instalaciones, derechos sobre los bienes comunes, servicios y demás accesorios, que según la ley se reputan inmuebles por adherencia, incorporación o destinación. **SEGUNDO.-** Que los referidos inmuebles fueron adquiridos por LOS VENDEDORES, por compra efectuada a EUGENIO RIVERA OTERO, mediante Escritura Pública Número 888 del 11 de Marzo de 2.008 otorgada en la Notaría Tercera (3ª) del Circulo de Cali, registrada el 08 de Abril de 2.008 a los Folios de Matrícula Inmobiliaria Números 370-717776 y 370-717832 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Circulo de Cali. **TERCERO.-** LOS VENDEDORES garantizan que los inmuebles objeto de esta venta son de su exclusiva propiedad, los poseen quieta, regular y pacíficamente, no los han prometido en venta ni enajenado antes a ninguna otra persona y los mismos se hallan libres de gravámenes tales como uso, usufructo, anticresis, censo, embargo, demanda, condición resolutoria, arrendamiento por Escritura Pública, Patrimonio de Familia, lo mismo que de limitaciones al dominio y goce salvo las impuestas en el Reglamento de Propiedad Horizontal ya citado, obligándose a salir al saneamiento en los casos de Ley. **CUARTO.-** Que el precio de esta compraventa es la suma de TRESCIENTOS

Hoja notarial para uso notarial

CA 131010213

[illegible]

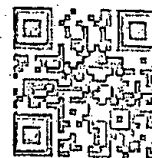
9102/2016



SESENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$365.000.000.00) MONEDA CORRIENTE, suma que EL COMPRADOR paga a LOS VENDEDORES en la siguiente forma: a) La suma de CIENTO NUEVE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$109.500.000.00) MONEDA CORRIENTE, que EL COMPRADOR ha entregado a LOS VENDEDORES y estos declaran recibidos a satisfacción. b) El saldo o sea la suma de DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$255.500.000.00) MONEDA CORRIENTE, que EL COMPRADOR entregará a LOS VENDEDORES con el producto de un préstamo que para tal fin está tramitando ante el BANCO DE BOGOTA identificado con NIT 860.002.964-4 y que serán cancelados una vez que la Gerencia Jurídica de dicho Banco revise el folio de matrícula inmobiliaria actualizado y la escritura registrada de hipoteca que constituirá el comprador en favor del BANCO DE BOGOTA, para garantizar el préstamo que ya se hizo mención, crédito cuyo desembolso está condicionado al cumplimiento de los requerimientos y condiciones que tenga establecidos o llegue a establecer el BANCO DE BOGOTA y/o la ley, y a la disponibilidad de recursos de tesorería del BANCO DE BOGOTA; en consecuencia el BANCO está plenamente autorizado para no realizar desembolsos sin que esto implique responsabilidad de su parte. En caso que el BANCO DE BOGOTA por cualquier razón no apruebe el crédito al que hace referencia o no autorice los desembolsos, EL COMPRADOR se obliga a cancelar el saldo del precio de venta del bien con recursos propios. Que no obstante la forma de pago, la venta se hace libre de la condición resolutoria pues la parte exponente, renuncia expresamente a ella y por lo tanto, la venta se otorga firme e irresoluble". QUINTO.- Que en la fecha de esta escritura le ha hecho entrega real y material a EL COMPRADOR del inmueble objeto de la compraventa y este declara tenerlo recibido a su entera satisfacción. SEXTO.- Que saldrán al saneamiento de la venta por evicción, vicios redhibitorios y en todos los casos de ley. SEPTIMO.- Que los gastos



República de Colombia



Aa034728104

en lugar y estado en que se encuentran en la fecha de la escritura, de tal suerte que no habrá reclamación por faltantes, deterioro, calidad, estado, ni por cualquier otro aspecto relacionado con tales servicios, dotaciones, máquinas, equipos e instalaciones y que los inmuebles los enajena el VENDEDOR en el estado en que se encuentran, el cual es conocido y aceptado plenamente por EL COMPRADOR. NOVENO.- Que todos los impuestos, tasas, contribuciones, valorización, cuotas de administración, servicios, etc., que se liquiden sobre los inmuebles a partir de la firma de esta escritura, serán de cargo del COMPRADOR.

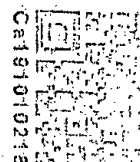
Presente el señor ALBERTO JOSE VIDAL SATIZABAL, identificado con la Cédula de Ciudadanía Numero 1.144.037.679 expedida en Cali, de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente, hábil para contratar y obligarse, quien actúa en este Instrumento Público en su nombre y representación, y dijo: A) Que acepta la presente escritura y la venta que por medio de ella se le hace por estar en un todo de acuerdo con el negocio celebrado. B) Que declara tener recibidos real y materialmente y a su entera satisfacción los inmuebles objeto de esta compraventa. C) Que conoce y acepta el reglamento Propiedad Horizontal al cual pertenecen los inmuebles objeto de esta venta. HASTA AQUÍ LA MINUTA DE VENTA PRESENTADA.

Nuevamente presente los señores MARIA CONSTANZA CABRERA RAMIREZ y NORBERTO GIRALDO PIEDRAHITA, de las condiciones civiles antes indicadas, dijeron: Que los inmuebles que transfieren hace parte de la sociedad conyugal.

Las partes intervinientes en el presente acto o contrato declaran que los bienes y fondos en él involucrados no provienen ni se utilizarán en ninguna de las actividades ilícitas contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier otra norma que lo modifique o adicione, en especial, las que constituyan lavado de activos proveniente de secuestro, terrorismo, narcotráfico o similares, y que dichos bienes o recursos tampoco son objeto de acciones de extinción de dominio por parte de la Fiscalía General de la Nación, de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, de la Dirección Nacional de Estupefacientes u de otras semejantes.

En este estado el suscrito Notario, dando cumplimiento al Artículo 6° de la Ley 258 del

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura.



11/03/2011



17 de Enero de 1.996, interroga bajo juramento a LOS VENDEDORES, si son casados con sociedad conyugal vigente o conviven hace más de dos años en unión marital de hecho, a lo que responden: "Nuestro estado civil es CASADOS ENTRE NOSOTROS CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE". Interrogados si el bien inmueble objeto del presente contrato se encuentra afectado a vivienda familiar, contestan: "NO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR".

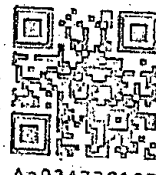
A continuación, el Notario interroga bajo juramento al COMPRADOR, si es casado con sociedad conyugal vigente o convive hace más de dos años en unión marital de hecho y si posee otro bien inmueble afectado a vivienda familiar, a lo que responde: "Mi estado civil es CASADO CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE con la señora VALERIA AGREDO GARCIA y en la actualidad no tengo otro inmueble afectado a vivienda familiar". En consecuencia, el suscrito Notario deja constancia que el inmueble objeto del presente contrato QUEDA SOMETIDO A LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR POR MINISTERIO DE LA LEY.

HIPOTECA DE VIVIENDA- LEY 546 DE 1.999

Presente nuevamente el señor ALBERTO JOSE VIDAL SATIZABAL, identificado con la Cédula de Ciudadanía Numero 1.144.037.679 expedida en Cali, mayor de edad, domiciliado en Cali, de estado civil CASADO, CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE, quien actúa en nombre y representación propia, y quien en adelante se denominará EL HIPOTECANTE y dijo: PRIMERO.- CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA Y DESCRIPCIÓN DE INMUEBLES GRAVADOS.- Que EL HIPOTECANTE, además de comprometer su responsabilidad personal, constituye HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA DE PRIMER GRADO a favor del BANCO DE BOGOTÁ S.A., persona jurídica constituida como establecimiento bancario con domicilio principal en Bogotá, D.C., sobre



República de Colombia



Aa034728105

FOLIOS DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMEROS 370-717776 y 370-717832 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

NUMEROS DE CEDULA CATASTRAL: F085901290901 y F085901850901.

EL INTERIOR 3 BLOQUE N, PARQUEADERO(S) 157-158 BLOQUE N y DEPOSITO COMÚN DE USO EXCLUSIVO NUMERO 4 DEL BLOQUE N, que hacen parte del Conjunto Residencial SENDERO DEL POLO CLUB II ETAPA ubicado en la CARRERA 103

NÚMERO 11-40 de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Cali, construido en un lote de terreno que se desarrolla en dos lotes de terreno así: a) I ETAPA DEL CONJUNTO RESIDENCIAL "SENDERO DEL POLO CLUB", está construido en un lote de terreno

localizado en la Carrera 103 número 11-40 de la actual nomenclatura urbana, Jurisdicción del Municipio de Cali, Departamento del Valle del Cauca, con un área de 9.519.49 Metros Cuadrados, determinado por los siguientes linderos LOTE SENDERO DEL POLO CLUB,

ETAPA I: POLÍGONO: U1, 7, 11, 10, 9, 8, W, L, 4, 3, 2, 1, U8, U7, U6, U5, U4, U3, U2, U1.

LINDEROS: NORTE: En línea mixta, rectas y curvas del punto U1 al punto 4 pasando por los puntos 7, 11, 10, 9, 8, W, L, colindando en toda su extensión con la Carrera 103 o

Avenida Río Lili en las siguientes distancias, del punto U1 al punto 7 en 19.025 metros, del punto 7 al punto 11 en distancia de 4.407 metros, del punto 11 al punto 10 en distancia de 29.165 metros, del punto 10 al punto 9 en distancia de 6.880 metros, del punto 9 al punto 8 en distancia de 4.475 metros, del punto 8 al punto W en distancia de 19.934 metros, del punto W al punto L en distancia de 33.028 metros, del punto L al punto 4 en distancia de 10.337 metros.

SUR: En línea curva del punto U8 al punto U1 colindando en toda su extensión con la Carrera 104 en las siguientes distancias: Del punto U8 al punto U1 en distancia de 108.867 metros. ORIENTE: En línea curva del punto 4 al punto 1 pasando por los puntos 3 y punto 2 colindando en toda su extensión con la Calle 12B (Tramo 2) futura

cesión, del punto 4 al punto 3 en distancia de 17.379 metros, del punto 3 al punto 2 en distancia de 53.424 metros, del punto 2 al punto 1 en distancia de 10.934 metros.

OCCIDENTE: En línea quebrada de los puntos U1 al punto U8 pasando por los puntos U2, U3, U4, U5, U6 y U7 en parte con futura cesión bahía de parqueadero público de la Carrera 103 y en parte con futura etapa del Conjunto Residencial Sendero del Polo Club, en las

Ca191010217

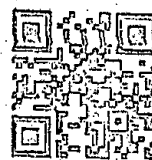
El presente instrumento público de compraventa de terrenos y edificaciones, celebrado en la ciudad de Cali, Departamento del Valle del Cauca, a los 11 días del mes de octubre del año 2011, fue suscrito por las partes intervinientes, quienes se reconocen plenamente capaces para otorgar el presente instrumento público, y fue autorizado por el Registrador de Instrumentos Públicos de Cali, quien lo inscribió en el Registro de Instrumentos Públicos de Cali, en el Folio de Matricula Inmobiliaria número 370-717776 y 370-717832.

11/03/2011

siguientes distancias: Del punto U1 al punto U2 en 5.316 metros, del punto U2 al punto U3 en distancia de 10.699 metros, del punto U3 al punto U4 en distancia de metros, del punto U4 al punto U5 en distancia de 12.972 metros, del punto U5 al punto U6 en distancia de 27.297 metros, del punto U6 al punto U7 en distancia de 30.218 metros, del punto U7 al punto U8 en distancia de ~~56.957~~ metros. A este predio corresponde la Matrícula Inmobiliaria de mayor extensión número 370-709301 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali. b) ETAPA II DEL CONJUNTO RESIDENCIAL "SENDERO DEL POLO CLUB", está construido en un lote de terreno localizado en la Carrera 103 número 11-40 de la actual nomenclatura urbana, Jurisdicción del Municipio de Cali, Departamento del Valle del Cauca, con un área de 9.965.06 Metros Cuadrados determinado por los siguientes linderos: Ubicado en la Urbanización Polo Club Municipio de Cali, Departamento del Valle. POLÍGONO: 6, 5, U2, U3, U4, U5, U6, U7, U8, T, T1, T2, T3, T4, U, 6 y cuyos linderos son: NORTE: De los puntos U2 al punto 5 en línea curva y distancia de 18.360 metros, y del punto 5 al punto 6 en distancia de 5.393 metros con el Conjunto Residencial Sendero del Polo Club. SUR: De los puntos U8 al punto T en línea curva de 11.332 metros, Del punto T al punto T1 en línea curva de 53.562 metros, Del punto T1 al punto T2 en línea recta de 10.368 metros, Del punto T2 al punto T3 en línea recta de 5.466 metros, Del punto T3 al punto T4, en línea recta de 21.26 metros, en parte con la Carrera 104 y en parte con la bahía de estacionamiento y en parte con Lote número 4 de propiedad de Central de Inversiones S.A. ORIENTE: De los puntos U8 al punto U7 en línea recta de ~~56.957~~ metros, Del punto U7 al punto U6 en línea recta de 30.218 metros, Del punto U6 al punto U5 en línea recta de 27.297 metros, Del punto U5 al punto U4 en línea recta de 12.972 metros, Del punto U4 al punto U3 en línea recta de 8.00 metros, Del punto U3 al punto U2 en línea recta de 10.699 metros, con Lote número 1. OCCIDENTE: De los puntos T4 al punto U en línea recta de 125.47 metros. Del punto U al punto 6 en línea curva de 18.360 metros.

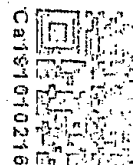


República de Colombia



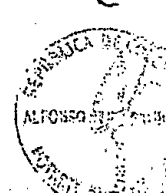
Aa034728106

denominado **LOTE SENDERO DEL POLO CLUB, ETAPA I** con un área de 9.519.49 metros cuadrados, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria Número 370-709601 y constará de: a) El lote de terreno sobre el cual está construido, b) 48 Unidades de Vivienda distribuidas en 8 Bloques y 48 Unidades de Parqueo Dobles, como unidades jurídicas privadas. Las unidades de vivienda se encuentran distribuidas así: **BLOQUE A: INTERIORES 1, 2, 3, 4, /** **BLOQUE B: INTERIORES 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8.** **BLOQUE C: INTERIORES 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8.** **BLOQUE D: INTERIORES 1, 2, 3, 4.** **BLOQUE E: INTERIORES 1, 2, 3, 4.** **BLOQUE F: INTERIORES 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8.** **BLOQUE G: INTERIORES 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8.** **BLOQUE H: INTERIORES 1, 2, 3, 4.** **LA SEGUNDA ETAPA: Correspondiente al LOTE 3, SENDERO DEL POLO CLUB, ETAPA II (FUTURO DESARROLLO),** con un área de 9.965.06 metros cuadrados identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 370-715951 y para las dos etapas, las zonas y bienes comunes para el uso y goce de todos los copropietarios, entre las cuales se encuentra destinada a estacionamiento d vehículos, la portería y las zonas recreativas. **PARAGRAFO: DISPOSICIONES TRANSITORIAS:** 1) Los vecinos del costado sur del lote donde se encuentra construida la segunda etapa, en la parte que colinda con la bahía pública de parqueaderos del Edificio Puerta de Hierro, han instaurado una querella para reclamar por la supuesta perturbación de la posesión que alegan tener sobre un área aproximada de 162 metros cuadrados del lote mencionado. 2) Que mientras se decide la querella, la anterior propietaria del lote de la segunda etapa **CENTRAL DE INVERSIONES S.A.**, y la Sociedad **CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A.**, decidieron con antelación a la compra del mencionado lote dividir el predio en dos (2), los cuales se han denominado como **LOTE 3** y **LOTE 4**, división material que se realizó por medio de la Escritura Pública 3.209 del 27 de Julio de 2.004, otorgada en la Notaría Primera del Círculo de Cali. 3) Que la segunda etapa del Conjunto Residencial **SENDERO DEL POLO CLUB** se construyó en el predio denominado como **LOTE 3**, identificado con la Matrícula Inmobiliaria 370-715951 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali. 4) Que en consideración a la situación legal del **LOTE 4**, colindante con la bahía de estacionamiento público del Edificio Puerta de Hierro, y mientras ésta se resuelve, la actual propietaria de éste, **Central de Inversiones S.A.**, se ha comprometido a reservarlo a favor de



11/03/2018

ALFONSO



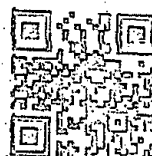
CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S. A., para que en caso de que se solucione favorablemente, éste sea incorporado al conjunto residencial, para lo cual se llevará a cabo una adición al presente Reglamento de Propiedad Horizontal, sin que para ello sea necesario la autorización de la Asamblea General de Copropietarios, pues se entiende dada con la firma de la presente Escritura Pública de Compraventa. 5) En caso de no resolverse la querrela de manera favorable a Centrai de Inversiones S.A., el Conjunto Residencial quedará tal y como se describe en la presente escritura. _____

----- CARACTERISTICAS ESPECIALES DE LOS INMUEBLES -----

INTERIOR NUMERO 3 BLOQUE N: AREA CONSTRUIDA: 133.71 metros cuadrados, AREA PRIVADA INTERIOR: 121.79 metros cuadrados. Discriminada así: PRIMER PISO: 56.18 metros cuadrados. SEGUNDO PISO: 49.22 metros cuadrados. TERCER PISO: 16.39 metros cuadrados. AREA PRIVADA DE USO RESTRINGIDO: 27.6 metros cuadrados. Discriminada así: Jardín privado de uso exclusivo: 21.61 metros cuadrados. Patio privado de uso restringido: 5.99 metros cuadrados. LINDEROS PRIMER PISO: NORTE: En parte con interior número 4 del Bloque N, en parte con Depósito común de uso exclusivo número 4 del Bloque N y en parte con hall interior común, ESTE: En parte con hall interior común y en parte con depósito común de uso exclusivo número 4 de Bloque N, SUR: Interior número 6 del Bloque M, OESTE: Con zona verde común del conjunto. SEGUNDO PISO: NORTE: Con Interior número 4 del Bloque N, ESTE: En parte con vacío sobre patio privado de uso restringido y en parte con Interior número 2 del Bloque N, SUR: En parte con Interior número 6 del Bloque M, en parte con vacío sobre patio privado de uso restringido y en parte con vacío sobre jardín privado de uso restringido, CESTE: Con vacío sobre jardín privado de uso restringido. TERCER PISO: NORTE: Con Interior número 4 del Bloque N, ESTE: Con Interior número 2 del Bloque N, SUR: En parte con vacío sobre patio privado de uso restringido.



República de Colombia



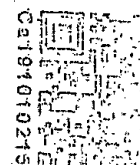
Aa034728107

Matricula Inmobiliaria Número 370-717776 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y con la Ficha Catastral Número F085901290901.

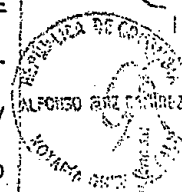
PARQUEADERO NUMERO 157-158: AREA CONSTRUIDA: 36.72 Metros Cuadrados. **AREA PRIVADA:** 36.72 Metros Cuadrados. **LINDEROS:** NORTE: Con parqueadero número 159-160, ESTE: Con vía interior común libre del condominio. SUR: Con parqueadero número 155-156, OESTE: Con hall interior común. A este interior se le asigna el **DEPOSITO COMÚN DE USO EXCLUSIVO NUMERO 4 DEL BLOQUE N** durante todo el tiempo que dure la copropiedad. Inmueble identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria Número **370-717832** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y con la Ficha Catastral Número F085901850901.

PARÁGRAFO PRIMERO: RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: Los inmuebles antes identificados, haces parte del edificio, agrupación o conjunto denominado Conjunto Residencial **SENDERO DEL POLO CLUB ETAPA II**, el cual fue sometido al Régimen de Propiedad Horizontal con el lleno de los requisitos legales, según consta en la Escritura Pública Número 4.002 del 20 de Agosto de 2.004 otorgada en la Notaria Tercera (3ª) del **Círculo de Cali**, reformado, aclarado y ratificado mediante las Escrituras Públicas Números 1.564 del 11 de Abril de 2.007 y 521 del 18 de Febrero de 2.008 otorgadas ambas en la Notaría Décima (10ª) del **Círculo de Cali**. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** No obstante la mención de cabida y linderos la hipoteca de los inmuebles se realiza sobre cuerpo cierto. La hipoteca comprende el inmueble con todas sus mejoras, construcciones, instalaciones, servicios, dotaciones, y en general, todos los bienes muebles que por accesión, adherencia o incorporación a él se reputan inmuebles, y demás anexidades presentes o futuras, lo mismo que sus seguros o cualquier indemnización a que se tenga derecho, incluidos los frutos, así como los cánones generados por el arrendamiento de los bienes hipotecados, de conformidad con los artículos 2445 y 2446 del Código Civil. **SEGUNDO.- TÍTULOS DE ADQUISICIÓN.-** Los inmuebles anteriormente determinados fueron adquiridos por **EL HIPOTECANTE** por compra realizada a **MARIA CONSTANZA CABRERA RAMIREZ y NORBERTO GIRALDO PIEDRAHITA**, como consta en la primera parte de este mismo

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No. 11



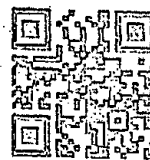
11/03/2015



instrumento. **TERCERO.- OBJETO DE LA GARANTÍA.-** Que la HIPOTECA ABIERTA Y SIN LÍMITE DE CUANTÍA DE PRIMER GRADO que se constituye, tiene por objeto garantizar al BANCO DE BOGOTÁ, además del crédito de vivienda, cualquier obligación que por cualquier motivo tuviere o llegare a contraer EL HIPOTECANTE, ALBERTO JOSE VIDAL SATIZABAL, quien en adelante se llamará indistintamente EL HIPOTECANTE O DEUDOR, conjunta o separadamente, directa o indirectamente a favor del BANCO DE BOGOTÁ o de cualesquiera de sus filiales y subsidiarias, y de cualquier naturaleza o moneda, o las que llegare a tener por cualquier concepto, ya sea por pagarés, letras de cambio o cualquier otro título valor, aperturas de crédito, sobregiros en cuenta corriente, cartas de crédito o créditos sobre el exterior o sobre plazas del país, operaciones de cambio o de divisas, negociación de tasas, garantías bancarias, avales o garantías, descuentos de bonos de prenda, diferencias o tasas de cambio, comisiones, negociación de tasas o divisas, seguros, honorarios, costas, uso de tarjetas, operaciones de leasing en cualquiera de sus modalidades, o por cualquier otra causa, y en general, todas las obligaciones expresadas en moneda legal o en Unidades de Valor Real (UVR), que EL DEUDOR fenga o llegue a contraer y que consten o no en documentos de crédito, o en cualesquiera otra clase de título, con o sin garantía específica, consten o no en documentos separados o de fechas diferentes, o en que cualquiera de EL HIPOTECANTE O DEUDOR figure como emisor, suscriptor, endosante, aceptante, ordenante y/o garante de manera conjunta o individual. Es voluntad de las partes que la garantía igualmente respalde las obligaciones que lleguen a adquirirse, suscribirse, subrogarse, renovarse o reestructurarse a cargo de EL HIPOTECANTE O DEUDOR, conjunta o separadamente, así como las costas judiciales y de cobranza si fuera el caso, y en especial el crédito hipotecario de vivienda individual



República de Colombia



Aa034728108

Cat91010214

expresamente que EL BANCO puede ejercer también acción personal contra ellos en los términos de los artículos 2439 y 2454 del Código Civil ya que se compromete(n) solidariamente con el tercero garantizado. No obstante lo aquí pactado, EL HIPOTECANTE O DEUDOR expresamente pacta(n) que la totalidad del valor comercial del inmueble gravado atrás determinado, garantice las obligaciones enunciadas en esta misma cláusula, por encima de la cuantía señalada en la carta de cupo protocolizada.

CUARTO.- CUANTÍA.- Se pacta que la presente hipoteca garantice al BANCO y a sus subordinadas, obligaciones en los términos indicados en la cláusula anterior, pero es intención y pacto expreso de EL DEUDOR que para determinar la preferencia, prelación y privilegio del BANCO, se tome como cuantía para el día en que se realice, expropie, ejecute o remate la garantía, la suma en pesos que tenga el inmueble gravado; es entendido que la garantía hipotecaria respalda los intereses, gastos de cobranza y demás accesorios. **PARÁGRAFO PRIMERO.-** Desde ahora se pacta con EL HIPOTECANTE que la hipoteca se mantenga vigente aunque se concedan prórrogas, reestructuraciones, renovaciones o reducciones del plazo de las obligaciones garantizadas, así se convenga con uno solo o con algunos de los garantizados. Las partes convienen desde ahora que la hipoteca respaldará igualmente las obligaciones de EL DEUDOR garantizados en caso de novación, de manera que con esta garantía se respalden igualmente los créditos que sustituyan dichas obligaciones, para lo cual bastará tan sólo que cualquiera de EL DEUDOR garantizados sea deudor de la obligación sustituida o de la nueva. **PARÁGRAFO SEGUNDO.-** Al tenor de los artículos 1518, 2438 y 2455 del C.C. se pacta expresamente que si EL DEUDOR hubieren contraído o llegaren a contraer con EL BANCO o cualquiera de sus filiales o subsidiarias nacionales o extranjeras, obligaciones directas o indirectas, de cualquier naturaleza o moneda conjuntas o separadas en cuantía superior al monto antes expresado, dichos excesos, cualquiera que sea su valor o naturaleza, lo mismo que todos sus accesorios, quedan garantizados con la hipoteca, ya que la presente garantía se conviene que, además de abierta y sin límite de cuantía, cubra cualquier obligación que llegare a contraer, a fin de que su cuantía se determine por el monto de los créditos que directa o

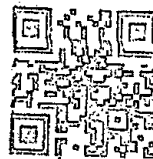
11/03/2016



indirectamente, conjunta o separadamente estén pendientes de pago, el día en que se tenga que hacer efectiva la hipoteca por cualquier medio legal. **PARÁGRAFO TERCERO.-** Las partes expresamente manifiestan que han convenido que para todos los efectos legales, la preferencia, prelación y privilegio de la hipoteca en favor del Banco se extienda: en el caso de una dación en pago del inmueble gravado sea hasta por el valor total por el cual se convenga la dación en pago; en el evento de una enajenación del inmueble hasta el precio total de la enajenación; en caso de juicio o de que el inmueble gravado sea rematado, hasta por el valor total del bien o hasta el valor total por el cual sea rematado el bien gravado, según el caso; en caso de expropiación, hasta por el valor total de la misma; en cualquier otra circunstancia, el valor comercial del inmueble gravado. **QUINTA.- REVOCACIÓN DE CUPOS Y ACELERACIÓN DE PLAZOS.-** LA PARTE HIPOTECANTE conviene(n) en que si EL HIPOTECANTE y/o LOS DEUDORES o sus garantes, se vé vinculado(s) en procesos o investigaciones por delitos contra la fe pública, el patrimonio o por lavado de activos o por terrorismo, o el Banco conoce hechos de tal naturaleza sucedidos antes o después de la solicitud, aprobación, desembolso y/o perfeccionamiento del crédito o la garantía, los cuales, de haber sido conocidos, habrían impedido, revocado o modificado su decisión, EL BANCO podrá revocar, suspender o reducir y sin que haya lugar a reclamación, cualquiera de las operaciones, y podrá dar por vencidos todos los plazos estipulados, y proceder judicial o extrajudicialmente a exigir el pago inmediato de todas las obligaciones pendientes con sus accesorios, haciendo efectiva la presente garantía, sin necesidad de aviso, fuera de las causas legales y de los eventos de aceleración en los pagos previstos en otros documentos o en los respectivos documentos o títulos de deuda, o si ocurre además cualquiera de estos hechos: a) Por no presentar dentro del término máximo de 60 días

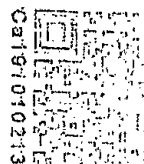


República de Colombia



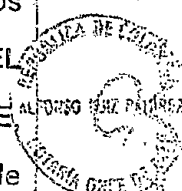
A3034728109

garantizadas, o ante el incumplimiento de estipulaciones contenidas en cualquier documento suscrito por el deudor a favor del Banco. c) Si EL HIPOTECANTE O DEUDOR, no remite oportunamente las informaciones que requiere EL BANCO para efectos de la evaluación de los créditos que se debe realizar en cumplimiento de normas impartidas por la Superintendencia Financiera de Colombia. d) Si LA PARTE HIPOTECANTE enajenare o gravare en todo o en parte el(los) bien(es) hipotecado(s) sin consentimiento previo y expreso de EL BANCO. e) Si EL DEUDOR o sus garantes o avalistas incumplen cualquier otra obligación que tengan para con terceros. e) Si los bienes EL HIPOTECANTE y/o LOS DEUDORES y/o los de sus garantes, son embargados o perseguidos por terceros en ejercicio de cualquier acción, y en general, si sobreviniere acción judicial que en cualquier forma pudiera afectar el(los) inmueble(s) hipotecado(s). f) Si EL HIPOTECANTE y/o LOS DEUDORES no realizan, cambian o no cumplen total o parcialmente con la inversión o destinación para el cual se le otorgó el crédito. g) Si EL HIPOTECANTE abandona el inmueble o no realiza las reparaciones necesarias. h) Si EL HIPOTECANTE obstaculiza(n) o impide(n) en cualquier forma las visitas al inmueble que ordene EL BANCO. i) Si la presente o cualesquiera de las garantías otorgadas a favor del BANCO EL(LOS) por EL HIPOTECANTE y/o LOS DEUDORES desaparece, se destruye, deteriora, desmejora o abandona por cualquier causa. j) Si cualquiera de EL DEUDOR o cualesquiera de sus fiadores o garantes cometen inexactitudes en balances, informes o documentos solicitados o presentados al BANCO. k) Si EL HIPOTECANTE y/o LOS DEUDORES se niega(n) a actualizar su información o a suministrar balances, declaraciones de renta o informes totales o parciales solicitados por EL BANCO, sobre su endeudamiento, situación económica, negocios, operaciones o sobre hechos que puedan incidir sobre su cumplimiento o alterar su situación patrimonial, etc. l) Si LA PARTE HIPOTECANTE pierde la titularidad o posesión inscrita de cualquiera de los bienes hipotecados o la posesión material de los mismos, por cualquier causa. m) Si LA PARTE HIPOTECANTE, o cualesquiera de EL DEUDOR o de sus fiadores o garantes fallece. n) Si a LA PARTE HIPOTECANTE cualesquiera de EL DEUDOR o de sus fiadores o garantes se le adelanta proceso de



Ce191010213

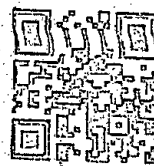
11/03/2016



liquidación o separación de bienes. ñ) Si el inmueble hipotecado es afectado con alguna medida urbanística, administrativa o ambiental que le cambie su uso o le dé el carácter de reserva o lo saque de su uso o explotación económica. SEXTA.- LA PARTE HIPOTECANTE declarará que si por aplicación de las leyes sobre la Reforma Agraria, Reforma o Remodelación Urbana o por cualquier otra causa, el Estado o cualquiera de sus entidades descentralizadas o territoriales, Áreas Metropolitanas o Asociaciones Municipales o cualquier otra, llegare a adquirir o expropiar el bien hipotecado, EL BANCO podrá dar por vencidos los plazos existentes y exigir el pago inmediato de la totalidad de las deudas pendientes. Así mismo, por el presente instrumento LA PARTE HIPOTECANTE autoriza en forma irrevocable al organismo adquirente, para que al precio que se acuerde por la adquisición del inmueble hipotecado, se le entregue directamente al BANCO acreedor y se aplique a las deudas pendientes de pago de manera anticipada. Si por cualquier causa el adquirente directamente o por intermedio de cualesquiera otro organismo tuviere que pagar el precio de los bienes o las deudas hipotecarias en bonos u otros documentos, LA PARTE HIPOTECANTE además de que autoriza plena e irrevocablemente al BANCO para recibir dichos pagos, le reconocerá al BANCO sobre los saldos insolutos y durante todo el tiempo, hasta el pago total de las obligaciones, la diferencia entre lo recibido y lo adeudado más la diferencia entre los intereses pactados, y los que la correspondiente entidad estatal adquirente del inmuebles pague o deba reconocer según la ley. LA PARTE HIPOTECANTE da su autorización desde ahora irrevocable y expresa a la correspondiente entidad adquirente, para que le pague o entregue directamente al BANCO el precio, el dinero, los documentos títulos o cualquier otro valor que deba entregar, reconocer o pagar por el bien adquirido, con imputación al precio del bien negociado. Lo anterior no releva a EL



República de Colombia



Aa034728110

Aa034728110

BANCO acreedor hiciere de los instrumentos a su cargo, así como de esta garantía, de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 24 de la Ley 546 de 1.999, en caso de que el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **EL BANCO** a **EL HIPOTECANTE** y/o **LOS DEUDORES** sea cedido a otra entidad financiera a petición de los mismos, **EL BANCO** autorizará la cesión del crédito y ésta garantía dentro de los términos allí señalados, una vez **EL HIPOTECANTE** y/o **LOS DEUDORES** cumpla(n) con las condiciones y requisitos establecidos en dicha norma. b) Que **LA PARTE HIPOTECANTE** declara que el bien que hipoteca, es de su exclusiva propiedad, lo posee real y materialmente, no lo ha enajenado a ninguna otra persona, y lo garantiza libre de servidumbres, censo, usufructo, anticresis, patrimonio de familia, comunidad o sucesión ilíquida, demanda, juicio, afectación a vivienda familiar, arrendamiento constituido por Escritura Pública, contribución de valorización y libre de ocupantes a cualquier título, y en general, libre de toda limitación o gravamen que pueda afectarlo y que impidan el pleno goce y propiedad del mismo, además, que contra el mismo no se adelanta ningún proceso de expropiación, división, petición de herencia, reivindicatorio, extinción del dominio, de adquisición por ningún organismo territorial ni descentralizado, y que se encuentra libre de toda afectación negativa por todo tipo de normas ambientales y no es objeto de reservas ambientales, rurales, urbanas o paisajísticas, a nivel local, municipal y/o regional por disposición de normas del Código del Medio Ambiente y/o P.O.T., que impidan su libre uso, explotación económica y/o comercialización; además, que se encuentra a paz y salvo por todo concepto y en especial por impuestos, sanciones, tasas, contribuciones a favor del Tesoro Nacional, Departamental y Municipal. c) Que el presente gravamen hipotecario comprende y se extiende a todas las indemnizaciones que resultaren a favor de **EL HIPOTECANTE**, por cualquier motivo y como consecuencia de su carácter de propietario del inmueble hipotecado en los cuales subroga al acreedor hipotecario. d) Que renuncia en favor del **BANCO** acreedor a todo requerimiento y a todo derecho renunciante que en su favor se consagre por la Ley, Decreto o Resolución u otras disposiciones presentes o futuras que tiendan a disminuir el valor de las obligaciones cuyo pago se respalda y garantiza por

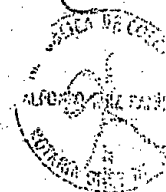
Papel notarial para uso exclusivo en la...

~~Papel notarial para uso exclusivo no 1 -~~

02707378

[illegible]

11/03/2016





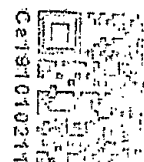
República de Colombia



Aa034728111

PARTE HIPOTECANTE autoriza al Notario respectivo para que expida las copias de ésta escritura o de las escrituras que la lleguen a modificar en el futuro, en ambos casos con nota de mérito que le solicite **EL BANCO**. En todo caso, **EL HIPOTECANTE**, por este instrumento confiere poder especial, amplio y suficiente al **BANCO DE BOGOTÁ** para que en su nombre, a través de sus representantes o mandatarios, solicite la expedición de copias sustitutivas de este instrumento y de las escrituras que lo lleguen a modificar en el futuro, con notas de que prestan mérito ejecutivo, y para que obtenga la reproducción de las correspondientes notas de registro. **1) EL HIPOTECANTE** conviene en presentar dentro de los cuatro primeros meses de cada año, copia auténtica del pago del impuesto predial o valorización del inmueble hipotecado. **OCTAVA.-**

AUTORIZACIONES.- EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE otorga al **BANCO** las siguientes autorizaciones en forma expresa e irrevocable: a) Para almacenar, procesar, utilizar, obtener o compilar información o datos personales, comerciales, privados o semiprivados del **EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE**, que éste suministre, o a los que tuviere acceso el **BANCO** por cualquier causa o medio; b) Para consultar, obtener, comprar, compartir, suministrar, intercambiar y en general enviar y recibir, por cualquier medio, la información o dato personal, comercial, privado o semiprivado, contenido en ficheros, archivos, bases de datos o medios semejantes del **BANCO** con su matriz, las subordinadas de la matriz (vinculadas), cualquier operador de información o cualquier sociedad en la que el **BANCO** tenga o no participación en el capital y viceversa; c) Para distribuir, comercializar, intercambiar o divulgar con propósitos comerciales, la información o datos personales, comerciales, privados o semiprivados del **EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE**, contenido en ficheros, archivos, bases de datos o medios semejantes del **BANCO** a su matriz, sus subordinadas, las subordinadas de su matriz (vinculadas) y en general con cualquier tercero, sin lugar a pagos ni retribuciones; d) Para consultar, intercambiar, compartir, reportar o suministrar a cualquier operador de información o cualquier entidad del sector financiero o real, y/o la matriz, las vinculadas y subordinadas del **BANCO**, información acerca del nacimiento, modificación, extinción de obligaciones directas, contingentes o indirectas del **EL CLIENTE Y/O**



Notario Público en Colombia
C.E. 191010211



11/03/2011
ALFONSO RUIZ
Notario

HIPOTECANTE, información acerca del incumplimiento de tales obligaciones, cualquier novedad en relación con las obligaciones contraídas por EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE para con EL BANCO, o cualquiera de sus subordinadas nacionales o extranjeras, entidades del sector financiero o del sector real, y en general de su endeudamiento y comportamiento crediticio con el BANCO, sus filiales o subordinadas y/o terceros, con el fin entre otros, de que sea incluido el nombre del EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE y su documento de identificación, en los registros de deudores morosos o con referencias negativas, su endeudamiento, las operaciones y/o obligaciones vigentes del EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE y las que adquiera o en el futuro llegare a celebrar con EL BANCO y cualquiera de sus subordinadas. La autorización faculta al BANCO no sólo para reportar, procesar y divulgar la información a los operadores de información, sino también para que EL BANCO pueda solicitar y consultar información sobre las relaciones comerciales del EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE con terceros, con el sector real o financiero, el cumplimiento de sus obligaciones, contratos, hábitos de pago, productos, etc., y para que la información reportada pueda ser circularizada por el operador de información. Esta autorización comprende la información presente, pasada y futura referente al manejo, estado y cumplimiento de las obligaciones, contratos y servicios con los sectores real, financiero y cualquier otro tercero; e) Para que los reportes anteriormente mencionados permanezcan por el término fijado en la ley, los fallos de la Corte Constitucional y/o los reglamentos de cada uno de los operadores de información; f) Para que en caso de que quede algún saldo insoluto de alguna obligación o contingencia, saldos de intereses, comisiones, costas, honorarios, gastos, avalúos, seguros o cualquier suma adeudada al BANCO, éste se lleve a una cuenta por cobrar a cargo del cliente, y dicha obligación sea reportada a cualquier



República de Colombia



Aa034728112

Aa034728112

compromete(n) a revisar los datos e información contenida en las centrales de información y en caso de encontrar algún tipo de error o inexactitud, se obliga a realizar la petición de corrección ante el operador de información y/o EL BANCO oportunamente, con el fin de efectuar el ajuste a que haya lugar; i) En caso de transferencia de las obligaciones a mi cargo por parte del Banco de Bogotá a cualquier título que desde ahora acepto que los efectos de la presente autorización se extiendan o trasladen al nuevo acreedor, en los mismos términos y condiciones y con los mismos fines, siendo obligación exclusiva en adelante de quien adquiere la cartera la actualización de los reportes ante las centrales de información. Así mismo, autorizo a las Centrales de Información a que en su calidad de operadores, pongan mi información a disposición de otros operadores nacionales o extranjeros, en los términos que establece la ley, siempre y cuando su objeto sea similar al aquí establecido; j) EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE conviene en que autoriza expresamente al BANCO para debitar de cualquier cuenta corriente, de ahorro o cualquier otra cuenta, depósito o suma que individual, conjunta o alternativamente posea en EL BANCO o en cualquier otra entidad financiera, así como para cargar contra cualquier cupo de crédito que tenga en EL BANCO o en cualquier otra entidad financiera, cualquier suma que llegare a adeudar EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE al BANCO directa o indirectamente, conjunta o individualmente, por cualquier concepto y de cualquier naturaleza, incluyendo pero sin limitarse a capital, intereses corrientes y/o de mora, comisiones, diferencias de cambio, diferencias de precio, riesgo cambiario, derivados, honorarios, seguros, avalúos, impuestos, y cualquier otro gasto generado en relación con o con ocasión de cualquier operación, contrato, relación o cualquier servicio prestado por EL BANCO; k) EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE se obliga(n) a informar y a actualizar al BANCO, por escrito y oportunamente, cualquier cambio en los datos, cifras y demás información suministrada al BANCO, así como a entregar al BANCO la totalidad de los soportes documentales exigidos y a actualizar la información suministrada con una periodicidad como mínimo anual, de conformidad con las normas legales y las circulares de la Superintendencia Financiera; l) EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE se obliga(n) a

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura

Ca:191010210

[illegible]

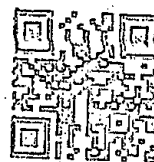
17/03/2015

3

suministrar, al primer requerimiento del BANCO, las explicaciones y los documentos que soporten sus operaciones, algunas transacciones puntuales y/o el origen de sus fondos; m) EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE conviene(n) en autorizar al BANCO, a diligenciar los espacios en blanco dejados en este o cualquier contrato, reglamento, título o documento en un todo y de acuerdo al negocio causal; m) Las partes convienen que los pagos que efectúe EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE serán imputados en primer lugar a primas y gastos, luego a intereses de mora y corrientes y por último al capital de la obligación respectiva; n) EL HIPOTECANTE O DEUDOR conviene en autorizar al BANCO a girar el producto del crédito directamente al vendedor del inmueble adquirido con el producto de la financiación; o) Se acuerda que el incumplimiento de las obligaciones aquí previstas constituirán causal de suspensión, reducción o terminación de los servicios o productos y de aceleración del plazo de los créditos y operaciones que tuviere EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE con EL BANCO y será causal para la terminación anticipada por parte del BANCO de cualquier contrato, relación o negocio vigente con EL BANCO, sin necesidad de previo aviso y sin lugar al pago de indemnizaciones ni penas a cargo del BANCO. NOVENA.- DECLARACIONES Y GARANTÍAS.- LA PARTE HIPOTECANTE y/o EL DEUDOR declara y garantiza al BANCO que: (a) Obligaciones vinculantes: las obligaciones que asume LA PARTE HIPOTECANTE y/o EL DEUDOR en desarrollo del presente contrato y en los títulos de deuda son obligaciones legales y valaderas de acuerdo a los términos del mismo. (b) Consentimiento Oficial: Todos los consentimientos, registros, licencias, aprobaciones y autorizaciones y permisos requeridos con respecto a la celebración, ejecución, desempeño, validez, vigencia y cumplimiento de este contrato, de los títulos de deuda y de las demás obligaciones para con EL BANCO se han obtenido. (c) Personas



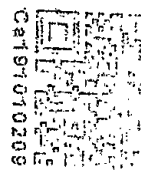
República de Colombia



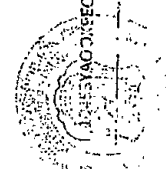
Aa034728113

la información suministrada por LA PARTE HIPOTECANTE y/o EL DEUDOR al BANCO en conexión con este contrato o la que llegue a suministrar, es verdadera, completa y exacta en todos sus aspectos materiales a partir de la fecha de la entrega de la misma, y esto releja de manera real y fiel de acuerdo con los libros de contabilidad su condición económica y de negocios, y LA PARTE HIPOTECANTE y/o EL DEUDOR no tiene(n) conocimiento de ningún hecho material o datos que no se hayan divulgado AL BANCO, que si fueren divulgados pudieren tener un efecto adverso en la decisión del BANCO de celebrar operaciones con LA PARTE HIPOTECANTE y/o EL DEUDOR; así mismo, que no se encuentra(n) envuelto(s) en ningún litigio, acciones de cumplimiento o populares, en tutelas, llamamientos en garantía, arbitramiento o proceso, reclamación por responsabilidad o requerimiento de ninguna autoridad que pudiera tener un efecto material adverso sobre LA PARTE HIPOTECANTE y/o EL DEUDOR o su capacidad para conducir sus negocios o para cumplir sus obligaciones o cumplir cualquier obligación que tenga o llegue a tener para con EL BANCO; (e) Impuesto.- LA PARTE HIPOTECANTE y/o EL DEUDOR está cumpliendo y cumplirá durante todo el término de duración la presente garantía y mientras tenga obligaciones para con el BANCO, con sus obligaciones contables, fiscales, parafiscales y cambiarias, y pagará debida y oportunamente todos los impuestos y cargas parafiscales a su cargo, así mismo presentará oportunamente cualquier declaración tributaria, cambiaria, o para el cumplimiento de sus obligaciones parafiscales, que de acuerdo con la ley deba(n) presentar. No existen contra LA PARTE HIPOTECANTE y/o EL DEUDOR requerimientos o procesos judiciales, fiscales, administrativos o de cualquier otra índole por el cumplimiento de obligaciones fiscales, parafiscales o cambiarias, ni procesos ante la administración para la liquidación de tributos, obligaciones fiscales, parafiscales o cambiarias a cargo de LA PARTE HIPOTECANTE y/o EL DEUDOR, y en caso de existir, declara que los efectos o resultados de los mismos, no tendrán un efecto material adverso en el cumplimiento de sus obligaciones para con EL BANCO, ni implicarán la cesación de pagos, o incumplimiento de las obligaciones por parte de LA PARTE HIPOTECANTE y/o EL DEUDOR. (f) Políticas de conocimiento del cliente. LA

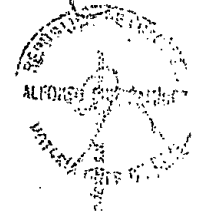
Papel material para uso exclusivo en la escritura.



Ce191010208



5/02/2011



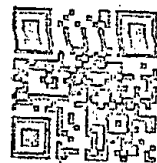
36

PARTE HIPOTECANTE y/o EL DEUDOR mantendrá, mientras tenga relaciones con el BANCO, una política de conocimiento de sus clientes y personas con las cuales mantenga relaciones, a fin de evitar que sean utilizados para canalizar o dar apariencia de legalidad a bienes producto de lavado de activos. (g) Estados Financieros.- LA PARTE HIPOTECANTE y/o EL DEUDOR se compromete en que a partir de la fecha de otorgamiento de esta escritura deberá: 1) Entregar al BANCO copias de sus Balances y reportes anuales auditados por contadores registrados. 2) Entregar y actualizar oportunamente al BANCO la información, documentos y registros del negocio, condición financiera, operaciones según lo requiera de vez en cuando el BANCO. 3) Inmediatamente notificar al BANCO sobre cualquier litigio, arbitramento, demanda, requerimiento administrativo o decisión en contra que pueda llegar a afectar su habilidad para manejar sus negocios, pagar sus obligaciones o cumplirle al BANCO. 4) Inmediatamente notificar al BANCO sobre cualquier eventualidad (incluyendo sin limitarse a, cualquier responsabilidad u obligación con un tercero), sobre la cual se entere y que pudiere resultar en un cambio adverso o afectar el cumplimiento de sus obligaciones para con EL BANCO. h) Cumplir con las normas y reglamentos vigentes en materia ambiental. PARÁGRAFO.- Repetición: Cada una de las declaraciones y obligaciones enumeradas en la presente cláusula se tiene por incorporadas a cualquier otro acto o negocio celebrado en desarrollo del presente contrato y en particular cuando LA PARTE HIPOTECANTE y/o EL DEUDOR realice(n) cualquier operación con EL BANCO, o adquiera(n) obligaciones para con el mismo, suscriba(n) títulos de deuda, contratos, otorgue(n) otras garantías o suscriba(n) cualquier otro documento a favor del BANCO DE BOGOTÁ. LA PARTE HIPOTECANTE y/o EL DEUDOR se obliga(n) a mantener indemne al BANCO por condenas o por los perjuicios que le pueda causar la

así se requiera por efecto de los seguros correspondientes que deben constituirse sobre los inmuebles hipotecados según la cláusula décima o ante siniestros. Si LA PARTE HIPOTECANTE no presenta los avalúos o no efectúa el pago de los honorarios del perito, dicho avaluador podrá ser contratado por EL BANCO y sus honorarios pagados por éste y, de no ser restituidos dichos honorarios por EL HIPOTECANTE a el BANCO, este los podrá cargar a cualquier cuenta o depósito individual, conjunto o alternativo que EL HIPOTECANTE posea en el Banco en concordancia con la cláusula octava del presente documento; así mismo se conviene que dichos gastos causarán intereses de mora desde el día en que el BANCO los asuma y hasta cuando EL HIPOTECANTE los reintegre. PARÁGRAFO PRIMERO.- Esta obligación de presentar los avalúos se entiende sin perjuicio del derecho del BANCO de inspeccionar los bienes hipotecados, caso en el cual, se conviene que los costos que ocasione dicha visita también serán asumidos por EL HIPOTECANTE de acuerdo a los términos antes señalados. PARÁGRAFO SEGUNDO.- Mientras esté vigente la garantía, EL HIPOTECANTE se compromete(n) a entregar a el BANCO dentro de los tres (3) primeros meses de cada año, copia del recibo del pago del impuesto predial o del autoavalúo del año inmediatamente anterior, en donde aparezca el valor de los inmuebles gravados. DÉCIMA SEGUNDA.- COSTOS Y GASTOS.- Serán de cargo de LA PARTE HIPOTECANTE el estudio de títulos, el estudio crediticio, el valor de los avalúos, seguros y todos los gastos, impuestos, honorarios, derechos de beneficencia y registro y demás emolumentos que ocasione el otorgamiento de esta escritura y de todas aquellas que la ratifiquen, aclaren, modifiquen, amplíen, así como los de cancelación cuando sea oportuno y de la actualización periódica de los certificados de libertad y tradición. Lo mismo que cualquier costo, gasto, impuesto o prima de seguros que EL BANCO decida

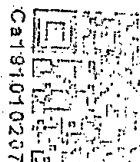


República de Colombia



Aa034728115

este instrumento hipoteca a favor del BANCO DE BOGOTÁ, no se encuentra con anterioridad afectado a vivienda familiar y que es su deseo afectarlo por éste instrumento, así mismo que el bien no es de interés social y que sobre el mismo no se encuentra constituido patrimonio de familia inembargable y que cualquiera de estos no será oponible al Banco. DÉCIMA CUARTA.- LA PARTE HIPOTECANTE y/o EL DEUDOR conviene(n) en que cualquier desembolso amparado con la presente garantía hipotecaria estará sujeto a: (i) La firma de los títulos de deuda, documentos y/o pagarés correspondientes; (ii) A que la hipoteca se encuentre debidamente perfeccionada mediante su registro y a que la misma reciba la revisión final del Banco, y se hayan aportado los documentos igualmente exigidos por el Banco, según el caso; (iii) A que se verifique que el monto aprobado por EL BANCO no exceda los límites máximos exigidos por las normas legales; (iv) La contratación del seguro contra incendio y terremoto; y (v) A que no se haya presentado una desmejora o cambio material adverso en la condición económica de EL DEUDOR y/o de sus garantes. DÉCIMA QUINTA.- LA PARTE HIPOTECANTE y/o EL DEUDOR manifiesta que ha leído y revisado todas y cada una de las cláusulas del presente contrato y de los documentos de deuda correspondientes, en los cuales consta la cuantía, plazo, tasa, forma de pago, etc., del respectivo crédito, y que conoce y comprende su contenido, cuáles son sus deberes, obligaciones, riesgos, derechos, las condiciones, los costos y gastos inherentes a la operación de crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo de largo plazo y la presente garantía, y sus consecuencias legales en virtud de la Ley 546 de 1.999 y las demás normas que la complementen o adicionen, y, así mismo, declara conocer que las demás condiciones se encuentran contenidas en el respectivo pagaré o documento de deuda, y mediante la suscripción del mismo junto con sus garantías, acepta su contenido en su integridad. DÉCIMA SEXTA.- LA PARTE HIPOTECANTE y/o EL DEUDOR ha sido advertido que puede prepagar total o parcialmente el crédito otorgado bajo la modalidad de la Ley 546 de 1999, comprometiéndose a que cuando vaya a realizar dicho prepago y sea parcial, deberá efectuarlo en una fecha de corte que corresponda al pago de capital y de intereses, y deberá indicar el monto del pago, e indicar de forma clara si el mismo se



CAT91010207

5102/00/11



36

aplica a capital, a intereses, a las próximas cuotas, o a las últimas, obligándose de esta forma, a suscribir el correspondiente otrosí al título de deuda con las modificaciones generadas por el prepago parcial. _____

Presente MARIA XIMENA CALDERON NARANJO, mayor de edad, domiciliada en Cali, identificada con la Cédula de Ciudadanía Numero 66.863.251 de Cali, quien obra en nombre y representación del BANCO DE BOGOTA S.A., con NIT 860.002.964-4, persona jurídica legalmente constituida como establecimiento bancario con domicilio principal en las ciudad de Bogotá, en su carácter de Apoderada Especial, de acuerdo a la Escritura Pública Número 4.364 del 05 de Mayo de 2.015 de la Notaría 38 de Bogotá, la cual se adjunta y dijo: a) Que en el carácter ya indicado, acepta para dicha entidad la hipoteca que por esta escritura se constituye y las declaraciones que en ella constan a favor del BANCO DE BOGOTÁ, advirtiendo que EL BANCO se reserva el derecho de disminuir el monto de los créditos a que se refiere este instrumento o de abstenerse de otorgarlos si cuando se presente cierre de cartera, o se dicten disposiciones que impiden tramitar o suspendan el otorgamiento de crédito o si ha cambiado la condición económica del deudor(es) o de sus gerentes, o cuando la situación de tesorería del Banco lo haga necesario. b) Así mismo, que en nombre y representación de la entidad acreedora, y para dar cumplimiento al artículo 58 de la Ley 788 de 2002 y demás normas legales concordantes, y para los efectos legales pertinentes, nos permitimos informales que el primer desembolso con cargo al cupo o crédito para vivienda, será hasta por la cantidad de DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$255.500.000.00) MONEDA CORRIENTE. HASTA AQUÍ LA MINUTA. _____

Para efectos del Artículo 25 de la Resolución 0726 del 29 de Enero de 2.016, con la



República de Colombia



Aa034728110

Aa034728116

En este estado el Suscrito Notario dando cumplimiento al artículo 6º de la Ley 258 del 17 de enero de 1.996, INTERROGA al HIPOTECANTE si es casado con sociedad conyugal vigente o convive hace más de dos años en unión marital de hecho, a lo que responde: "Mi estado civil es **CASADO CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE** con la señora **VALERIA AGREDO GARCIA**". Interrogado si el inmueble a que se refiere ésta escritura está afectado a Vivienda Familiar en los términos de la Ley 258 de 1.996, contesta: "**SÍ ESTA AFECTADO**". Encontrándose presente la señora **VALERIA AGREDO GARCIA**, identificada con la Cédula de Ciudadanía Número **1.144.043.965** expedida en Cali, hábil para contratar y obligarse, en su condición de cónyuge del **COMPRADOR**, dando cumplimiento al Artículo 3º de la Ley 258 de 1.996, **CONSIENTE** la constitución del gravamen hipotecario contenido en esta Escritura.

SE AGREGAN: 1.- Carta de Valorización Departamental de fecha 06 de Marzo de 1.997. 2.- Certificados de Paz y Salvo de Impuesto Predial Unificado Números 5100330919 y 5100330920 expedidos por el Municipio de Santiago de Cali, de los predios Números **F085901290901** y **F085901850901** a nombre de **MARIA CONSTANZA CABRERA RAMIREZ** y **NORBERTO GIRALDO PIEDRAHITA**, avaluados en \$ 206.247.000.00, dirección **K 103 11 40 BN 3C / 157G**, expedidos el 10 de Octubre de 2.016, válidos hasta el 30 de Diciembre de 2.016. 3.- Paz y Salvos Números **9100582600** y **9100582634** expedidos por el Subsecretario de Apoyo Técnico de la Secretaria de Infraestructura y Valorización del Municipio de Santiago de Cali, donde certifica que los predios Números **F085901290901** y **F085901850901**, se encuentran a Paz y Salvo Total con la contribución por Valorización con el Municipio de Cali, expedidos el 11 de Octubre de 2.016. 4.- Paz y salvo expedido por la administración del Conjunto Residencial "**SENDERO DEL POLO CLUB**", en el cual consta que los inmuebles objeto de esta venta se encuentran a paz y salvo por concepto de cuotas de Administración hasta el día 31 de Octubre de 2.016, expedido el 10 de Octubre de 2.016. El suscrito notario deja constancia que ha sido presentado el correspondiente Paz y Salvo de las contribuciones a las expensas comunes de la copropiedad con vigencia hasta el 29 de Febrero de 2.016. En este estado manifiesta la parte compradora que de conformidad con el Artículo 29 de la ley

El papel notarial para una exclusión en la misma

CEA 91010206

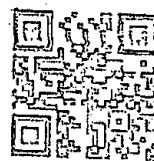
11/13/2011 5:02 PM / 10-51K9ED35AY00 - subject: Bill Linn has been nominated for the position of Treasurer, a position of public policy, education, and health care. He is currently a member of the Board of Directors of the Oregon Health Division. He is currently a member of the Board of Directors of the Oregon Health Division. He is currently a member of the Board of Directors of the Oregon Health Division.

11/03/2023





República de Colombia



Aa034728117

VIENE DE LA HOJA CON HOLOGRAMA BIDIMENSIONAL DE SERIE Aa NUMERO 034728116 Y HACE PARTE DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 2.813 DEL 01 DE ~~NOVIEMBRE~~ DE 2.016.
LOS OTORGANTES:

Maria Constanza Cabrera 2

MARIA CONSTANZA CABRERA RAMIREZ
ESTADO CIVIL: Casada

DIRECCIÓN: Cra 5 # 13-68

TELEFONO: 8854436

OCUPACION: Comercante

CORREO ELECTRONICO celcomj@btmail.com

Norberto Giraldo Piedrahita

NORBERTO GIRALDO PIEDRAHITA
ESTADO CIVIL: Casado

DIRECCIÓN: Carrera 5 # 13-48

TELEFONO: 8960471

OCUPACION: Comerciante

CORREO ELECTRONICO norbert1177@btmail.com

Alberto Jose Vidal Satizabal

ALBERTO JOSE VIDAL SATIZABAL
ESTADO CIVIL: Casado

DIRECCIÓN: Cra 103 11-40 Casa 1/3

TELEFONO: 3168317973

OCUPACION: Ing. Civil

CORREO ELECTRONICO Visat sye@gmail.com

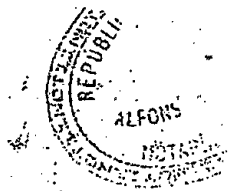
Ca191010205

Este documento es una copia de la escritura pública, certificada y registrada en el registro de la propiedad. (A) 034728116 / 9102/2011

9102/2011



32



Valeria Agredo Garcia

VALERIA AGREDO GARCIA

ESTADO CIVIL: Casada

DIRECCIÓN: Calle 5a # 110-129

TELEFONO: 301 2900118

OCUPACION: Estudiante

CORREO ELECTRONICO Valeria.Agredo@gmail.com

INDICE DERECHO

Maria Ximena Calderon Naranjo

MARIA XIMENA CALDERON NARANJO

APODERADA ESPECIAL DEL

BANCO DE BOGOTA S.A.

NIT. 860.002.964-4

EL(LA) NOTARIO(A):





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

Certificado generado con el Pin No: 220126245653913927

Nro Matrícula: 370-717776

Pagina 1 TURNO: 2022-30535

Impreso el 26 de Enero de 2022 a las 11:57:03 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: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: CALI VEREDA: CALI

FECHA APERTURA: 20-09-2004 RADICACIÓN: 2004-69350 CON: ESCRITURA DE: 20-08-2004

CODIGO CATASTRAL: 760010100220100540001800000129 COD CATASTRAL ANT: 760010122010054012909010001

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 4002 de fecha 20-08-2004 en NOTARIA 3 de CALI INTERIOR 3 BLOQUE N con area de 121.79M2. {AREA PRIVADA INTERNA} (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). - COEFICIENTES DE COPROPIEDAD DEFINITIVOS SEGUN ESCRITURA 4002 DEL 20-08-2004 NOTARIA 3 DE CALI. [DCTO.1711/84]

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS:

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

COEFICIENTE: %

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO**
La guarda de la fe pública

COMPLEMENTACION:

LA CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI, S.A. ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A CENTRAL DE INVERSIONES S.A. MEDIANTE ESCRITURA 3209 DEL 27-07-2004 NOTARIA 1 CALI, REGISTRADA EL 29-07-2004. POR LA MISMA ESCRITURA LA SOCIEDAD CENTRAL DE INVERSIONES VERIFICO DIVISION MATERIAL CENTRAL DE INVERSIONES S.A. ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA AL INSTITUTO DE FOMENTO INDUSTRIAL - IFI, MEDIANTE ESCRITURA 380 DEL 27-05-2002 NOTARIA 28 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 26-05-2002. EL IFI ADQUIRIO POR DACION EN PAGO DE SOCIEDAD CONSTRUCTORA MELENDEZ S.A., MEDIANTE ESCRITURA 2065 DEL 15-12-99 NOTARIA 16 DE CALI, REGISTRADA EL 15-12-99. LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA MELENDEZ EFECTUO DIVISION MATERIAL POR ESCRITURA 2760 DEL 28-07-99 NOTARIA 11 DE CALI, REGISTRADA EL 30-07-99. CONSTRUCTORA MELENDEZ S.A. VERIFICO DESENGLOBE PARCIAL POR ESCRITURA #426 DEL 11-02-98 NOT.11 DE CALI, REGISTRADA EL 19-02-98. LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA MELENDEZ VERIFICO DESENGLOBE DE UN PREDIO DE MAYOR EXTENSION MEDIANTE ESCRITURA 4789 DEL 15-12-92 NOTARIA 11 DE CALI, REGISTRADA EL 18-12-92, ASIGNANDOSE LA MATRICULA 370-0410420, POR ESTA MISMA ESCRITURA VERIFICO ENGLOBE DEL PREDIO CON MATRICULA 370-0410420 CON EL PREDIO DESCRITO EN LA MI. 370-0290487, DANDO LUGAR A UNA NUEVA MATRICULA: 370-0410435. LA SOC. CONSTRUCTORA MELENDEZ S.A., MEDIANTE LA ESCRITURA 2831 DEL 16-08-94 NOTARIA 11 CALI, REGISTRADA EL 19-01-95 EFECTUO DECLARACION NOTARIAL EN CUANTO A LA DENOMINACION DEL PREDIO Y EL AREA ACTUAL. CONSTRUCTORA MELENDEZ S.A. VERIFICO ENGLOBE POR ESCR. # 2070 DEL 05-06-92 NOTARIA 11 DE CALI, REGISTRADA EL 12-06-92 ADQUIRIDOS ASI: POR UNA PARTE POR DESENGLOBE EFECTUADO SEGUN ESCRIT. #2439 DEL 29-08-88 NOTARIA 6 DE CALI, REGISTRADA EL 02-09-88. CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA MELENDEZ LTDA., ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR APOORTE QUE LE HIZO EL INGENIO MELENDEZ S.A., SEGUN ESCR. # 1567 DEL 30-06-70 NOTARIA 4 DE CALI, REGISTRADA EL 16-09-70. ----- EL PREDIO CON MATRICULA 370-0290487, LO DESENGLOBO LA SOC. CONSTRUCTORA MELENDEZ S.A., MEDIANTE ESCRITURA 2070 DEL 05-06-92 NOTARIA 11 CALI, REGISTRADA EL 12-06-92. LA SOC. CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA MELENDEZ [ANTES CIUDAD JARDIN SAN JOAQUIN LTDA.] ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR APOORTE QUE LE HIZO EL INGENIO MELENDEZ S.A., MEDIANTE ESCRITURA 1567 DEL 30-06-70, NOTARIA 4 CALI, [ARRIBA CITADA] REGISTRADA EL 16-09-70. LA SOC. INGENIO MELENDEZ S.A. ADQUIRIO EN LA CONSTITUCION DE LA MISMA, POR APOORTE QUE LE HIZO LA SOC. GIRALDO HERMANOS LTDA. SEGUN ESC.1431 DEL 13-05-49 NOTARIA 1 CALI, REGISTRADA EL 04-06-49. -----

-FH/

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 103 11-40 CONJ. RES"SENDERO DEL POLO CLUB" ETAPA II INTERIOR 3 BLOQUE N

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:



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

Certificado generado con el Pin No: 220126245653913927

Nro Matrícula: 370-717776

Pagina 2 TURNO: 2022-30535

Impreso el 26 de Enero de 2022 a las 11:57:03 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

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

370 - 715951

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 29-07-2004 Radicación: 2004-60424

Doc: ESCRITURA 3209 del 27-07-2004 NOTARIA 1 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA --SEGUNDA COLUMNA--
B.F.50053193

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

DE: SOCIEDAD CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A.

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 20-08-2004 Radicación: 2004-69350

Doc: ESCRITURA 4002 del 20-08-2004 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
DEL CONJUNTO RESIDENCIAL "SENDERO DEL POLO CLUB" ETAPA II. [TERCERA COLUMNA] BOLETA FISCAL 50055886-2004.

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

A: CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A.

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 02-02-2005 Radicación: 2005-8263

Doc: CERTIFICADO 2246 del 29-11-2004 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$39,191,321

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA ABIERTA: 0775 CANCELACION HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA. ESTE Y OTRO. PARCIAL
Y TOTAL EN CUANTO A ESTOS INMUEBLES, CONSTITUIDA POR ESCRITURA #3209 DEL 27-07-2004. BOLETA FISCAL # 10242887-05

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A

A: CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 02-02-2005 Radicación: 2005-8266

Doc: ESCRITURA 5897 del 26-11-2004 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$141,181,242

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA BOLETA FISCAL # 10242887-05 PRIMERA COLUMNA.

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

DE: CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A

A: RIVERA OTERO JOSE EUGENIO

CC# 16648705 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 02-02-2005 Radicación: 2005-8266

Doc: ESCRITURA 5897 del 26-11-2004 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA. BOLETA FISCAL # 10242887-05 SEGUNDA COLUMNA.



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

Certificado generado con el Pin No: 220126245653913927

Nro Matrícula: 370-717776

Pagina 3 TURNO: 2022-30535

Impreso el 26 de Enero de 2022 a las 11:57:03 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: RIVERA OTERO JOSE EUGENIO

CC# 16648705 X

A: CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 02-02-2005 Radicación: 2005-8266

Doc: ESCRITURA 5897 del 26-11-2004 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR TERCERA COLUMNA.

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

A: RIVERA OTERO JOSE EUGENIO

CC# 16648705 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 25-03-2008 Radicación: 2008-22158

Doc: CERTIFICADO 266 del 13-03-2008 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$39.191,321

Se cancela anotación No: 5

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

HIPOTECA ESCRITURA #5897 (CONFORME ESCRITURA #0877 DEL 10-03-2008 NOTARIA 3 CALI) B.F.#00096695 DEL 25-03-2008

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

DE: BANCO DE COLOMBIA S.A.

A: RIVERA OTERO JOSE EUGENIO

CC# 16648705 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 25-03-2008 Radicación: 2008-22159

Doc: CERTIFICADO 268 del 14-03-2008 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

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

AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR LEY 258 / 96 ESCRITURA # 5897 (SEGUN ESCRITURA #0881 DEL 16-03-2008 NOTARIA 3 CALI) B.F.#00096695 DEL 25-03-2008

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

DE: MOLINA TORRENTE ALICIA DE FATIMA

CC# 31289671

DE: RIVERA OTERO JOSE EUGENIO

CC# 16648705 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 03-04-2008 Radicación: 2008-24631

Doc: ESCRITURA 1564 del 11-04-2007 NOTARIA 10 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJ.RESI/SENDERO DEL POLO CLUB, POR LA INCORPORACION DEL LOTE CON MAT.370-715952 AL LOTE DE MAYOR EXTENSION,SE MODIFICAN LOS ARTS.10, 30 Y 110 DEL REGLAMENTO, ESCR.4002 DE 2004, EL ART.10 LINDEROS DEL LOTE II ETAPA, ART.30 COEFICIENTES QUEDANDO DEFINITIVOS, EL ART.110 CUADRO DE AREAS COMUNES Y PRIVADAS, POR EL AUMENTO DE AREA DEL INTERIOR 1 BLOQUE L.

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 CALI
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220126245653913927

Nro Matrícula: 370-717776

Pagina 4 TURNO: 2022-30535

Impreso el 26 de Enero de 2022 a las 11:57:03 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: CONJUNTO RESIDENCIAL SENDERO DEL POLO CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 03-04-2008 Radicación: 2008-24632

Doc: ESCRITURA 0521 del 18-02-2008 NOTARIA 10 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION Y RATIFICACION ESCR.1564 DE 2007 NOT.10 CALI, EN VIRTUD DE LA CUAL SE ADICIONA Y REFORMO EL REGLAMENTO, SE ACLARA QUE EL ACTA DE ASAMBLEA QUE APROBO LA REFORMA ES 007 DEL 23-10-2007 LA QUE SE PROTOCOLIZA CON ETE DOCUMENTO Y SE RATIFICA LA MODIFICACION DE COEFICIENTES DE COPROPIEDAD,

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

A: CONJUNTO RESIDENCIAL SENDERO DEL POLO CLUB II ETAPA

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 08-04-2008 Radicación: 2008-26077

Doc: ESCRITURA 888 del 11-03-2008 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$142.000.000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO B.F.#00096697 DEL 25-03-2008

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

DE: RIVERA OTERO JOSE EUGENIO

CC# 16648705

A: CABRERA RAMIREZ MARIA CONSTANZA

CC# 38283853 X

A: GIRALDO PIEDRAHITA NORBERTO

CC# 16640887 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 08-04-2008 Radicación: 2008-26077

Doc: ESCRITURA 888 del 11-03-2008 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR LEY 258 / 96

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

DE: CABRERA RAMIREZ MARIA CONSTANZA

CC# 38283853 X

DE: GIRALDO PIEDRAHITA NORBERTO

CC# 16640887 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 16-11-2016 Radicación: 2016-119689

Doc: CERTIFICADO 9200500716 del 11-10-2016 ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI de CALI VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA

VALORIZACION.RESOLUCION 0169/09

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

DE: MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI-SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION.

NIT# 8903990113

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 16-11-2016 Radicación: 2016-119691

Doc: ESCRITURA 2813 del 01-11-2016 NOTARIA ONCE de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES AFECTACION A VIVIENDA.ESCRITURA 888/2008



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

Certificado generado con el Pin No: 220126245653913927

Nro Matrícula: 370-717776

Pagina 5 TURNO: 2022-30535

Impreso el 26 de Enero de 2022 a las 11:57:03 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)

A: CABRERA RAMIREZ MARIA CONSTANZA

CC# 38283853

A: GIRALDO PIEDRAHITA NORBERTO

CC# 16640887

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 16-11-2016 Radicación: 2016-119691

Doc: ESCRITURA 2813 del 01-11-2016 NOTARIA ONCE de CALI

VALOR ACTO: \$365,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO.

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

DE: CABRERA RAMIREZ MARIA CONSTANZA

CC# 38283853

DE: GIRALDO PIEDRAHITA NORBERTO

CC# 16640887

A: VIDAL SATIZABAL ALBERTO JOSE

CC# 1144037679 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 16-11-2016 Radicación: 2016-119691

Doc: ESCRITURA 2813 del 01-11-2016 NOTARIA ONCE de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA ESTE Y OTRO.

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

DE: VIDAL SATIZABAL ALBERTO JOSE

CC# 1144037679

A: BANCO DE BOGOTA S.A.

NIT# 8600029644

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 16-11-2016 Radicación: 2016-119691

Doc: ESCRITURA 2813 del 01-11-2016 NOTARIA ONCE de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: AGREDO GARCIA VALERIA

A: VIDAL SATIZABAL ALBERTO JOSE

CC# 1144037679

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 20-05-2019 Radicación: 2019-40556

Doc: OFICIO 550 del 14-05-2019 JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL RAD- 2019-00112-00.ESTE Y OTRO.

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

DE: BANCO DE BOGOTA S.A.

NIT# 8600029644

A: VIDAL SATIZABAL ALBERTO JOSE

CC# 1144037679 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *18*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2010-6054

Fecha: 24-11-2010



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

Certificado generado con el Pin No: 220126245653913927

Nro Matrícula: 370-717776

Pagina 6 TURNO: 2022-30535

Impreso el 26 de Enero de 2022 a las 11:57:03 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

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL CATASTRO MUNICIPAL DE CALI, RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-CATASTROS DESCENTRALIZADOS-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-5471 Fecha: 02-07-2014
SE INCORPORA NUEVA FICHA CATASTRAL DE 30 DIGITOS, SUMINISTRADA POR LA SUB-SECRETARIA DE CATASTRO MUNICIPAL DE CALI, SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 3 Nro corrección: 1 Radicación: C2016-10545 Fecha: 21-12-2016
CORREGIDO EN PERSONAS TERMINO "A" POR -DE- Y "DE" POR -A-, CONFORME COPIA CERTIFICADO # 2246 DEL 29-11-2004 NOTARIA 3 DE CALI ; QUE REPOSA EN ARCHIVO ESTA OFICINA VALE ART.59 LEY 1579/2012.ECD.

Anotación Nro: 4 Nro corrección: 1 Radicación: C2005-790 Fecha: 22-02-2005
AGREGADO TERMINO "CALI". VALE. ARTICULO 35 DCTO.1250/70.
Anotación Nro: 7 Nro corrección: 1 Radicación: C2016-10545 Fecha: 21-12-2016
CORREGIDO EN PERSONAS TERMINO "A" POR -DE-, "BANCO DE COLOMBIA S.A." EN VEZ DE ALICIA DE FATIMA MOLINA TORRENTE-, CONFORME COPIA OFICIO #266 DEL 13-03-2008 NOTAR.3 DE CALI; QUE REPOSA EN ARCHIVO ESTA OFICINA VALE ART.59 LEY 1579/2012.ECD

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-30535 FECHA: 26-01-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA


El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI****CERTIFICADO DE TRADICION****MATRICULA INMOBILIARIA****Certificado generado con el Pin No: 220126327953913928****Nro Matrícula: 370-717832**

Pagina 1 TURNO: 2022-30534

Impreso el 26 de Enero de 2022 a las 11:57:02 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: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: CALI VEREDA: CALI

FECHA APERTURA: 20-09-2004 RADICACIÓN: 2004-69350 CON: ESCRITURA DE: 20-08-2004

CODIGO CATASTRAL: 760010100220100540001800000185COD CATASTRAL ANT: 760010122010054018509010001

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO****DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 4002 de fecha 20-08-2004 en NOTARIA 3 de CALI PARQUEADERO N 157-158 [BLOQUE N] con area de 36.72M2. {AREA PRIVADA INTERNA} (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). - COEFICIENTES DE COPROPIEDAD DEFINITIVOS SEGUN ESCRITURA 4002 DEL 20-0-8-2004 NOTARIA 3 DE CALI. [DCTO.1711/84]

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CENTIMETROS:

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

COEFICIENTE: %

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

COMPLEMENTACION:

LA CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI, S.A. ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A CENTRAL DE INVERSIONES S.A. MEDIANTE ESCRITURA 3209 DEL 27-07-2004 NOTARIA 1 CALI, REGISTRADA EL 29-07-2004. POR LA MISMA ESCRITURA LA SOCIEDAD CENTRAL DE INVERSIONES VERIFICO DIVISION MATERIAL CENTRAL DE INVERSIONES S.A. ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA AL INSTITUTO DE FOMENTO INDUSTRIAL - IFI-, MEDIANTE ESCRITURA 380 DEL 27-05-2002 NOTARIA 28 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 26-05-2002. EL IFI ADQUIRIO POR DACION EN PAGO DE SOCIEDAD CONSTRUCTORA MELENDEZ S.A., MEDIANTE ESCRITURA 2065 DEL 15-12-99 NOTARIA 16 DE CALI, REGISTRADA EL 15-12-99. LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA MELENDEZ EFECTUO DIVISION MATERIAL POR ESCRITURA 2760 DEL 28-07-99 NOTARIA 11 DE CALI, REGISTRADA EL 30-07-99. CONSTRUCTORA MELENDEZ S.A. VERIFICO DESENGLOBE PARCIAL POR ESCRITURA #426 DEL 11-02-98 NOT.11 DE CALI, REGISTRADA EL 19-02-98. LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA MELENDEZ VERIFICO DESENGLOBE DE UN PREDIO DE MAYOR EXTENSION MEDIANTE ESCRITURA 4789 DEL 15-12-92 NOTARIA 11 DE CALI, REGISTRADA EL 18-12-92, ASIGNANDOSE LA MATRICULA 370-0410420, POR ESTA MISMA ESCRITURA VERIFICO ENGLOBE DEL PREDIO CON MATRICULA 370-0410420 CON EL PREDIO DESCRITO EN LA MI. 370-0290487, DANDO LUGAR A UNA NUEVA MATRICULA: 370-0410435. LA SOC. CONSTRUCTORA MELENDEZ S.A., MEDIANTE LA ESCRITURA 2831 DEL 16-08-94 NOTARIA 11 CALI, REGISTRADA EL 19-01-95 EFECTUO DECLARACION NOTARIAL EN CUANTO A LA DENOMINACION DEL PREDIO Y EL AREA ACTUAL. CONSTRUCTORA MELENDEZ S.A. VERIFICO ENGLOBE POR ESCR. # 2070 DEL 05-06-92 NOTARIA 11 DE CALI, REGISTRADA EL 12-06-92 ADQUIRIDOS ASI: POR UNA PARTE POR DESENGLOBE EFECTUADO SEGUN ESCR. #2439 DEL 29-08-88 NOTARIA 6 DE CALI, REGISTRADA EL 02-09-88. CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA MELENDEZ LTDA., ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR APOORTE QUE LE HIZO EL INGENIO MELENDEZ S.A., SEGUN ESCR. # 1567 DEL 30-06-70 NOTARIA 4 DE CALI, REGISTRADA EL 16-09-70. ————— EL PREDIO CON MATRICULA 370-0290487, LO DESENGLOBO LA SOC. CONSTRUCTORA MELENDEZ S.A., MEDIANTE ESCRITURA 2070 DEL 05-06-92 NOTARIA 11 CALI, REGISTRADA EL 12-06-92. LA SOC. CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA MELENDEZ [ANTES CIUDAD JARDIN SAN JOAQUIN LTDA.] ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR APOORTE QUE LE HIZO EL INGENIO MELENDEZ S.A., MEDIANTE ESCRITURA 1567 DEL 30-06-70, NOTARIA 4 CALI, [ARRIBA CITADA] REGISTRADA EL 16-09-70. LA SOC. INGENIO MELENDEZ S.A. ADQUIRIO EN LA CONSTITUCION DE LA MISMA, POR APOORTE QUE LE HIZO LA SOC. GIRALDO HERMANOS LTDA. SEGUN ESC.1431 DEL 13-05-49 NOTARIA 1 CALI, REGISTRADA EL 04-06-49. —————

-FH/

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 103 11-40 CONJ. RES/"SENDERO DEL POLO CLUB" ETAPA II PARQUEADERO N 157-158 [BLOQUE N]

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:



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

Certificado generado con el Pin No: 220126327953913928

Nro Matrícula: 370-717832

Pagina 2 TURNO: 2022-30534

Impreso el 26 de Enero de 2022 a las 11:57:02 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

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

370 - 715951

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 29-07-2004 Radicación: 2004-60424

Doc: ESCRITURA 3209 del 27-07-2004 NOTARIA 1 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA --SEGUNDA COLUMNA--
B.F.50053193

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

DE: SOCIEDAD CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A.

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 20-08-2004 Radicación: 2004-69350

Doc: ESCRITURA 4002 del 20-08-2004 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
DEL CONJUNTO RESIDENCIAL "SENDERO DEL POLO CLUB" ETAPA II. [TERCERA COLUMNA] BOLETA FISCAL 50055886-2004.

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

A: CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A.

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 02-02-2005 Radicación: 2005-8263

Doc: CERTIFICADO 2246 del 29-11-2004 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$39,191,321

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA ABIERTA: 0775 CANCELACION HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA. ESTE Y OTRO. PARCIAL
Y TOTAL EN CUANTO A ESTOS INMUEBLES, CONSTITUIDA POR ESCRITURA #3209 DEL 27-07-204. BOLETA FISCAL # 10242887-05

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A

A: CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 02-02-2005 Radicación: 2005-8266

Doc: ESCRITURA 5897 del 26-11-2004 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$141,181,242

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA BOLETA FISCAL # 10242887-05 PRIMERA COLUMNA.

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

DE: CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A

A: RIVERA OTERO JOSE EUGENIO

CC# 16648705 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 02-02-2005 Radicación: 2005-8266

Doc: ESCRITURA 5897 del 26-11-2004 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA. BOLETA FISCAL # 10242887-05 SEGUNDA COLUMNA.



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

Certificado generado con el Pin No: 220126327953913928

Nro Matrícula: 370-717832

Pagina 3 TURNO: 2022-30534

Impreso el 26 de Enero de 2022 a las 11:57:02 AM

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

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

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

DE: RIVERA OTERO JOSE EUGENIO

CC# 16648705 X

A: CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 02-02-2005 Radicación: 2005-8266

Doc: ESCRITURA 5897 del 26-11-2004 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR TERCERA COLUMNA.

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

A: RIVERA OTERO JOSE EUGENIO

CC# 16648705 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 25-03-2008 Radicación: 2008-22158

Doc: CERTIFICADO 266 del 13-03-2008 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$39.491,321

Se cancela anotación No: 5

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

HIPOTECA ESCRITURA #5897 (CONFORME ESCRITURA #0877 DEL 10-03-2008 NOTARIA 3 CALI) B.F.#00096695 DEL 25-03-2008

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

DE: BANCO DE COLOMBIA S.A.

A: RIVERA OTERO JOSE EUGENIO

CC# 16648705 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 25-03-2008 Radicación: 2008-22159

Doc: CERTIFICADO 268 del 14-03-2008 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

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

AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR LEY 258 /96 ESC.#5897 (SEGUN ESC.#0881 DEL 16-03-2008 NOTARIA 3 ALI) B.F.#00096695 DEL 25-03-2008

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

DE: MOLINA TORRENTE ALICIA DE FATIMA

CC# 31289671

DE: RIVERA OTERO JOSE EUGENIO

CC# 16648705 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 03-04-2008 Radicación: 2008-24631

Doc: ESCRITURA 1564 del 11-04-2007 NOTARIA 10 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJ.RESI/SENDERO DEL POLO CLUB, POR LA INCORPORACION DEL LOTE CON MAT.370-715952 AL LOTE DE MAYOR EXTENSION,SE MODIFICAN LOS ARTS.10, 30 Y 110 DEL REGLAMENTO, ESCR.4002 DE 2004, EL ART.10 LINDEROS DEL LOTE II ETAPA, ART.30 COEFICIENTES QUEDANDO DEFINITIVOS, EL ART.110 CUADRO DE AREAS COMUNES Y PRIVADAS, POR EL AUMENTO DE AREA DEL INTERIOR 1 BLOQUE L.

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

A: CONJUNTO RESIDENCIAL SENDERO DEL POLO CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL



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

Certificado generado con el Pin No: 220126327953913928

Nro Matrícula: 370-717832

Pagina 4 TURNO: 2022-30534

Impreso el 26 de Enero de 2022 a las 11:57:02 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

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 03-04-2008 Radicación: 2008-24632

Doc: ESCRITURA 0521 del 18-02-2008 NOTARIA 10 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION Y RATIFICACION ESCR.1564 DE 2007 NOT.10 CALI, EN VIRTUD DE LA CUAL SE ADICIONA Y REFORMO EL REGLAMENTO, SE ACLARA QUE EL ACTA DE ASAMBLEA QUE APROBO LA REFORMA ES 007 DEL 23-10-2007 LA QUE SE PROTOCOLIZA CON ETE DOCUMENTO Y SE RATIFICA LA MODIFICACION DE COEFICIENTES DE COPROPIEDAD, .

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

A: CONJUNTO RESIDENCIAL SENDERO DEL POLO CLUB-II ETAPA

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 08-04-2008 Radicación: 2008-26077

Doc: ESCRITURA 888 del 11-03-2008 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$142,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO B.F.#00096697 DEL 25-03-2008

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

DE: RIVERA OTERO JOSE EUGENIO

CC# 16648705

A: CABRERA RAMIREZ MARIA CONSTANZA

CC# 38283853 X

A: GIRALDO PIEDRAHITA NORBERTO

CC# 16640887 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 16-11-2016 Radicación: 2016-119691

Doc: ESCRITURA 2813 del 01-11-2016 NOTARIA ONCE de CALI

VALOR ACTO: \$365,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO.

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

DE: CABRERA RAMIREZ MARIA CONSTANZA

CC# 38283853

DE: GIRALDO PIEDRAHITA NORBERTO

CC# 16640887

A: VIDAL SATIZABAL ALBERTO JOSE

CC# 1144037679 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 16-11-2016 Radicación: 2016-119691

Doc: ESCRITURA 2813 del 01-11-2016 NOTARIA ONCE de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA ESTE Y OTRO.

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

DE: VIDAL SATIZABAL ALBERTO JOSE

CC# 1144037679

A: BANCO DE BOGOTA S.A.

NIT# 8600029644

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 20-05-2019 Radicación: 2019-40556

Doc: OFICIO 550 del 14-05-2019 JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL RAD- 2019-00112-00.ESTE Y OTRO.

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

DE: BANCO DE BOGOTA S.A.

NIT# 8600029644



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

Certificado generado con el Pin No: 220126327953913928

Nro Matrícula: 370-717832

Pagina 5 TURNO: 2022-30534

Impreso el 26 de Enero de 2022 a las 11:57:02 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: VIDAL SATIZABAL ALBERTO JOSE

CC# 1144037679 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *14*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radicación: C2010-6054	Fecha: 24-11-2010
SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL CATASTRO MUNICIPAL DE CALI, RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-CATASTROS DESCENTRALIZADOS-SNR DE 23-09-2008)			
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 2	Radicación: C2014-5471	Fecha: 02-07-2014
SE INCORPORA NUEVA FICHA CATASTRAL DE 30 DIGITOS, SUMINISTRADA POR LA SUB-SECRETARIA DE CATASTRO MUNICIPAL DE CALI, SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)			
Anotación Nro: 3	Nro corrección: 1	Radicación: C2016-10545	Fecha: 21-12-2016
CORREGIDO EN PERSONAS TERMINO "A" POR -DE- Y "DE" POR -A-, CONFORME COPIA CERTIFICADO # 2246 DEL 29-11-2004 NOTARIA 3 DE CALI; QUE REPOSA EN ARCHIVO ESTA OFICINA, VALE, ART. 59, LEY 1579/2012, ECD.			
Anotación Nro: 4	Nro corrección: 1	Radicación: C2005-790	Fecha: 22-02-2005
AGREGADO TERMINO "CALI", VALE, ARTICULO 35 DOTO 1250/70.			
Anotación Nro: 7	Nro corrección: 1	Radicación: C2016-10545	Fecha: 21-12-2016
CORREGIDO EN PERSONAS TERMINO "A" POR -DE-, "BANCO DE COLOMBIA S.A." EN VEZ DE ALICIA DE FATIMA MOLINA TORRENTE-, CONFORME COPIA OFICIO #266 DEL 13-03-2008 NOTAR. 3 DE CALI; QUE REPOSA EN ARCHIVO ESTA OFICINA, VALE, ART. 59, LEY 1579/2012, ECD.			

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

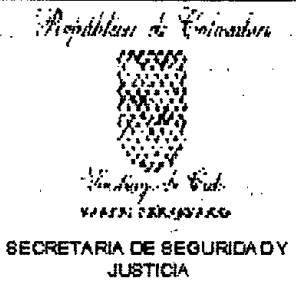
USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-30534

FECHA: 26-01-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA

 SECRETARIA DE SEGURIDAD Y JUSTICIA	SUBSECRETARIA DE ACCESO A SERVICIOS DE JUSTICIA INSPECCION PERMANENTE DE POLICIA- CASA DE JUSTICIA SILOE ACTA DE DILIGENCIA DE SECUESTRO DE BIEN INMUEBLE	T.R.D 4161.2.	
		VERSIÓN 1	
		FECHA APROBACIÓN 17/09/13	

DILIGENCIA DE SECUESTRO DE BIEN INMUEBLE

DESPACHO COMISORIO No. 21 DEL JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE CALI.....

RADICADO No. 760013103009-2019-00112-00.....

En Santiago de Cali, a los **VEINTISEIS (26)** días del mes de **ENERO** del año **Dos Mil Veintidós (2022)**, siendo el día y hora señalados en auto anterior para llevar a cabo diligencia de **SECUESTRO DE BIEN INMUEBLE**, ordenada mediante **Despacho Comisorio No. 21 del JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE CALI** dentro del proceso **EJECUTIVO HIPOTECARIO** propuesto por **BANCO DE BOGOTA S.A.** a través de apoderado **Dr. (A) RAFAEL IGNACIO BONILLA VARGAS** contra **ALBERTO JOSE VIDAL SATIZABAL**. Seguidamente el Despacho de la Inspección Permanente de Policía Categoría Especial turno No. 1, encontrándose en su sede ubicada en la Carrera 52 No. 2-00 Piso 3° Casa de Justicia Siloé se constituye en **AUDIENCIA PUBLICA** y se da inicio a la diligencia. En este estado de la diligencia comparece el apoderado actor (a) **DR (A): WALLYS ARBOLEDA SINISTERRA, IDENTIFICADO CON LA C.C. No. 16.456.714 DE YUMBO Y T.P. No. 314.209 DEL C.S.J. QUIEN PRESENTA PODER CONFERIDO POR EL DOCTOR RAFAEL IGNACIO BONILLA VARGAS, A QUIEN EL DESPACHO LE RECONOCE PERSONERIA PARA ACTUAR DE CONFORMIDAD AL PODER CONFERIDO.** El Despacho procede a nombrar y a posesionar como secuestre a **DMH SERVICIOS INGENIERIA S.A.S. HENRY DIAZ MANCILLA**, cuyas oficinas se ubican en la **CALLE 72 No. 11C-24 de Cali, Teléfono 8819430, Celular 311-3186606, correo electrónico dmhservingenierias@gmail.com**, quien mediante documento escrito otorgado por el Representante Legal de la Sociedad autoriza a **HERNAN MONDRAGON ACOSTA** identificado con la cédula de ciudadanía No. **94.513.943 de Cali-Valle,** bajo cuya gravedad promete cumplir bien y fielmente con los deberes que el cargo le impone. Acto seguido el Despacho en asocio con la (el) apoderado(a) actor(a) y el secuestre procede a trasladarse a la Carrera 103 No. 11-40 Conjunto -- Residencial Senderos del Polo Club Etapa II Interior 3 Bloque N donde somos atendidos por el señor demandando **ALBERTO JOSE VIDAL SATIZABAL** identificado con la c.c. No. **1.144.037.679** a quien se le informa del objeto de la presente diligencia y nos permite el ingreso en forma voluntaria al interior del inmueble, manifiesta: Quiero dejar constancia que desde septiembre de 2019 realice un acuerdo de pago y firmé un documento con el abogado Bonilla, apoderado del Bandode Bogotá en donde el credito que estaba en mora para ese tiempo se puso al día y que al día de hoy me encuentro al día en mis creditos y revisando la pagina de la rama judicial me entero de que el abogado Bonilla nunca solicitó la suspensión del proceso, faltando a sus deberes de abogado, que esta diligencia por encontrarme al día en mis créditos resulta entonces ser practicada de manera arbitraria por el abogado en mención **RAFAEL IGNACIO BONILLA VARGAS**, quien el día de hoy segun lo informó el abogado Wallys Arboleda apoderado sustituto que el Doctor Bonilla le insistió en la práctica de esta diligencia. Iniciaré los tramites pertinentes para un proceso disciplinario contra el doctor Bonilla, y los honorarios del secuestre no los voy a cancelar por que me encuentro al día! Es todo. El Despacho deja constancia -- que lo manifestado por el demandado es en atención a que por via telefónica via celular su apoderada le ha manifestado lo que debe decir en esta diligencia. Es todo. Seguidamente el Despacho procede a describir el inmueble aclaro los inmuebles objeto de la dili-

gencia dejando constancia que como quiera que los linderos de los mismos reposan en el E.P. No. 2813 de fecha noviembre 1 de 2016 de la Notaria 11 del Circulo de Cali, nos abstenemos de describir dichos linderos en su defecto nos disponemos a describir el inmueble: Se trata de un apartamento de 3 niveles cuyo acceso principal se hace por marco y puerta en madera identificado con el No. 3, seguido encontramos baño social con marco y puerta en madera con lavamanos y sanitario enchapado 100%, una cocina integral con mesón en marmol pulido, lavaplatos en acero inoxidable, estufa empotrada y gabinetes en madera, por puerta en madera corrediza comunica a un patio donde encontramos el lavadero en cemento y granito empotrado, habitación del servicio con marco y puerta en madera con baño marco y puerta en madera y baterías sanitarias completas sin enchapar, en seguida de la cocina encontramos espacio para sala comedor el cual por dos ventanillas en aluminio y vidrio comunica a una zona de patio trasero acondicionado como hall el cual tiene reja metálica de seguridad a media altura que comunica a un pasaje como zona peatonal de uso común de la unidad, el hall su cielo rasó es en panel yeso con estructura en madera, en frente de zona de sala comedor encontramos escalera en cemento con madera que da acceso al 2 nivel donde encontramos un baño social con batería sanitaria completa, enchapado 100% y división en aluminio y acrílico, 2 habitaciones con marco y puerta en madera cada una y ventana al exterior y col. aclaro metálica y closet cada una, habitación principal marco y puerta en madera con ventanal metálico hacia el exterior el cual nos lleva a un pequeño balcón con reja de seguridad a media altura, este cuarto tiene baño privado con marco y puerta en madera, batería sanitaria completa enchapado 100%, división en vidrio, este cuarto tiene una pequeña habitación utilizada como closet de ropa con marco y puerta en madera, por escaleras en cemento y madera se accede al 3 nivel donde encontramos un espacio acondicionado como estudio, encontramos un closet en madera, ventana metálica al exterior y baño privado con marco y puerta en madera, batería sanitaria completa enchapado en un 100% y división en vidrio con vidrio, los pisos de los 3 niveles son en porcelanato, techo del 1 y 2 nivel en losa fundida, el 3 nivel en estructura de madera y teja de barro, paredes de los 3 niveles, repelladas estucadas y pintadas, cuenta con los servicios públicos, domiciliarios y gas, estado general del inmueble es MUY BUENO, se aclara que en el inmueble vive el demandado con su familia. PARQUEADEROS Nos. 157 y 158 del Bloque N. Se trata de un espacio el cual está encerrado por paredes en ladrillo farol, piso en tableta y techo en losa fundida, identificados con pintura con el No. 157 y 158. Es todo. El Despacho procede a declarar legalmente SECUESTRADO los bienes inmuebles anteriormente relacionados, cuya M.I. es 370-717776 y 370-717832 de los cuales se hacen entrega en forma real y material al señor secuestre legalmente posesionado, quien estando presente manifiesta: "Recibo de conformidad al acta y cumpliré con los deberes de ley! Es todo. Se deja constancia que no se presentó oposición jurídica alguna en esta diligencia. El Despacho le fija como honorarios al secuestre la suma de TRECIENTOS MIL PESOS MCTE. \$300.000 los cuales son cancelados una vez pase la cuenta de cobro para que presente a la oficina del apoderado doctor RAFAEL IGNACIO BONILLA VARGAS. No siendo otro el objeto de la presente diligencia setermina y se firma por los que en ella han intervenido. Es todo.

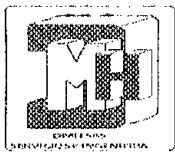
JAMES GUERRERO PENAGOS
Inspector

HERNAN MONDRAGON ACOSTA
Secuestre

WAGLYS ARBOLEDA SINISTERRA
Apoderado sustituto

ALBERTO JOSE VIDAL SATIZABAL
Demandado quien atiende al Despacho

ANA CRISTINA BELTRAN GONZALEZ
Secretaria



DMH SERVICIOS E INGENIERIA SAS
NIT. 900187976-0

Santiago de Cali, 26 de enero de 2022

ASUNTO: AUTORIZACION DILIGENCIA DE SECUESTRO.

RADICACION: 76001-31-03-009-2019-00112-00

PROCESO: EJECUTIVO HIPOTECARIO

DEMANDANTE: BANCO DE BOGOTA S.A

DEMANDADO: ALBERTO JOSE VIDAL SATIZABAL

Yo, **HENRY DIAZ MANCILLA**, identificado con la C.C No 10.555.678 expedida en puerto tejada (C), representante legal de la empresa **DMH SERVICIOS E INGENIERÍA SAS**, identificado con Nit **900.187.976-0**, perteneciente a la lista de auxiliares de la justicia en el cargo de **SECUESTRE**, con el presente escrito, me permito autorizar al señor (a) **HERNAN MONDRAGON ACOSTA**, identificado con la C.C No **94.513.943**, para que en nuestro nombre realice la diligencia de secuestro programada.

Atentamente

DMH
Servicios e Ingeniería S.A.S.
Nit. 900.187.976-0

DMH SERVICIOS E INGENIERIA S.A.S
Auxiliar de la Justicia - SECUESTRE



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto # 3223

RADICACIÓN: 76-001-31-03-012-2017-00268-00
DEMANDANTE: Banco de Occidente S.A. y otro.
DEMANDADOS: Sociedad Servindustria y Hogar S.A.S. y otro.
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular.
JUZGADO DE ORIGEN: Doce Civil del Circuito de Cali

Santiago de Cali, trece (13) de diciembre de dos mil veintitrés (2.023)

Revisado el expediente y para continuar con el trámite procesal pertinente, se tiene que la apoderada judicial de Banco de Occidente S.A. presentó renuncia de poder, la cual cumple con lo dispuesto en el Art. 76 Del Código General Del Proceso.

Revisado el expediente, se tiene que el demandado, señor FERNANDO SUAREZ VELASQUEZ, designó apoderada judicial para ser representado en el presente proceso; siendo lo anterior procedente, se accederá a ello, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 74 del C.G.P.

Adicionalmente, la apoderada judicial del demandado, señor FERNANDO SUAREZ VELASQUEZ, solicita se decrete la nulidad de lo actuado y se suspenda el presente proceso, esto con ocasión a la aceptación de la Solicitud de Tramite de Insolvencia de Persona Natural No Comerciante presentada por su poderdante.

Respecto de lo anterior, una vez revisados los hechos, estos no concuerdan con las pretensiones plasmadas en el incidente de nulidad; por tanto, previo a resolver, se le requerirá a la togada para que aclare el escrito presentado, a fin de darle el tramite pertinente.

En consecuencia, el Juzgado,

DISPONE:

PRIMERO: ACEPTAR la renuncia del poder que hace la abogada GUISELLY RENGIFO CRUZ, en los términos del inciso 4º del artículo 76 del Código General del Proceso.



SEGUNDO: En razón a lo resuelto en el numeral anterior, requiérase a BANCO DE OCCIDENTE S.A., para que designe nuevo apoderado judicial.

TERCERO: TÉNGASE a la abogada ANGELICA MARÍA RODRÍGUEZ GONZÁLEZ, identificada con la C.C. N° 29.543.481 y T.P. N° 156.239 del H. C. S. de la J., como apoderada judicial del demandado, señor FERNANDO SUAREZ VELASQUEZ.

CUARTO: REQUERIR a la abogada ANGELICA MARÍA RODRÍGUEZ GONZÁLEZ, a fin de que se sirva aclarar dentro del término de ejecutoria de esta providencia, el incidente de nulidad presentado en su escrito, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL

Juez



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto # 3224

RADICACIÓN: 76-001-31-03-015-2018-00084-00
DEMANDANTE: Bancolombia S.A. y otro.
DEMANDADOS: Enfermeras Servicios Integrales S.A.S.
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular.
JUZGADO DE ORIGEN: Décimo Civil del Circuito de Cali

Santiago de Cali, trece (13) de diciembre de dos mil veintitrés (2.023)

A ID 19 del cuaderno principal del expediente digital, obra oficio remitido por el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali, en el que informaron que la medida de remanentes que comunicó esta Agencia Judicial surte efectos en el proceso ejecutivo radicado bajo la partida No. 76001-3103-009-2017-00333-00.

Lo anterior, será glosado y puesto en conocimiento de la parte actora para lo que considere pertinente. En consecuencia, el Juzgado,

RESUELVE:

UNICO. - GLOSAR y PONER EN CONOCIMIENTO DE LA PARTE ACTORA el memorial obrante a ID 19 del cuaderno principal del expediente digital, para lo que estime pertinente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL

Juez

RV: Oficio No. 2628

Secretaría Oficina Apoyo Juzgados Civil Circuito Ejecución Sentencias - Valle del Cauca - Cali
<secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mié 4/10/2023 10:54

 2 archivos adjuntos (471 KB)

21AutoAceptaRtes-ED.pdf; 23Oficio#2628AceptaRem.pdf;



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia



Juzgados Civiles de Ejecución
de Sentencias
Cali - Valle del Cauca

SIGCMA

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO
DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI

Atento saludo.

Remito para respectivo registro.

Cordialmente,



NINY JHOANNA DUQUE

Asistente Administrativo

Oficina de Apoyo

Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias

Cali – Valle del Cauca

Calle 8 N° 1-16, Oficina 404, Edificio Entreceibas

Teléfono: (2) 889 1593

Correo electrónico: secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co



CO-SC5780-178



De: Oficina Apoyo 04 Juzgados Civil Circuito Ejecución - Notif - Valle del Cauca - Cali

<ofejcto04cli@notificacionesrj.gov.co>

Enviado: miércoles, 4 de octubre de 2023 10:32

Para: Secretaría Oficina Apoyo Juzgados Civil Circuito Ejecución Sentencias - Valle del Cauca - Cali

<secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cc: Abogado Suarez Escamilla <abogadosuarezescamilla@gesticobranzas.com>; GYC- CORREO OFICIAL GESTICOBRANZAS <gyc@gesticobranzas.com>

Asunto: Oficio No. 2628

Mediante el presente correo electrónico, la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali procede a remitirle anexo el Oficio No. 2628, librado dentro del proceso RADICACIÓN: 76001-31-03-009-2017-00333-00, que tramita el Juzgado (3°) Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali.

Por favor, acuse recibo de la presente comunica a la mayor brevedad posible. En todo caso, y a falta de dicha confirmación, se advierte que se presume la recepción del presente mensaje, de conformidad a lo dispuesto en los Arts.

20, 21 y 22 de la Ley 527 del 18 de Agosto de 1999, por medio de la cual se define y reglamenta el acceso y uso de los mensajes de datos, del comercio electrónico y de las firmas digitales, y se establecen las entidades de certificación y se dictan otras disposiciones.

PRUEBA ELECTRÓNICA: Al recibir el acuse de recibo con destino a ésta oficina, se entenderá como aceptado y se recepcionará como documento prueba de la entrega del usuario (Ley 527 del 18/08/1999).

Por último, se le informa que en la OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI de los JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI, estamos ubicados en la Calle 8 No. 1 - 16 Piso 4 Edificio Entre Ceibas. Atendemos en horario judicial: De lunes a viernes de 08:00 A.M. - 12:00 M. y de 01:00 P.M. - 05:00 P.M.

La presente notificación se surte mediante éste medio en virtud a lo dispuesto en el Art. 103 del C.G.P. - Uso de las tecnologías de la información y de las comunicaciones - con el fin de facilitar y agilizar el acceso a la justicia, así como ampliar su cobertura, como también en virtud al Art. 16 del Decreto 2591 de 1991 y al Art. 5o del Decreto 306 de 1992.

ADVERTENCIA: De conformidad a lo dispuesto en el Art. 109 del C.G.P., se advierte que las comunicaciones, memoriales y escritos que se quieran incorporar al presente trámite, pueden remitirse a través de éste correo electrónico, pues la referida norma permite que dicha gestión se surta "... por cualquier medio idóneo", los cuales "... se entenderán presentados oportunamente si son recibidos antes del cierre del despacho".

NOTA: Esta dirección de correo electrónico es utilizada solamente para envíos de información y/o solicitudes de la Oficina de Apoyo Para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali, por tanto no responder a este correo nuestro canal electrónico para respuestas, solicitudes e inquietudes es: secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co

IMPORTANTE

Tenga en cuenta que el horario de RECEPCIÓN en este buzón electrónico es de lunes a viernes de 8:00 A.M a 5:00 P.M, cualquier documento recibido posterior a esta última hora, será radicado con fecha y hora del siguiente día hábil.

Adjunto se envía el Oficio correspondiente.

Cordialmente,
MARIO FERNANDO LONDOÑO NAVARRO
Asistente Administrativo Grado 5.

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: Este correo electrónico contiene información de la Rama Judicial de Colombia. Si no es el destinatario de este correo y lo recibió por error comuníquelo de inmediato, respondiendo al remitente y eliminando cualquier copia que pueda tener del mismo. Si no es el destinatario, no podrá usar su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si es el destinatario, le corresponde mantener reserva en general sobre la información de este mensaje, sus documentos y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita. Antes de imprimir este correo, considere si es realmente necesario hacerlo, recuerde que puede guardarlo como un archivo digital.



OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO
DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI

Santiago de Cali, 25 de septiembre de 2023

Oficio No. 2628

Señores

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

Email: secoecccali@cendoj.ramajudicial.gov.co

Santiago de Cali – Valle del Cauca

PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR
DEMANDANTE: BANCOOMEVA S.A. NIT. 900.406.150-5
FONDO NACIONAL DE GARANTÍAS S.A. NIT 860.402.272-2
APODERADO: JAIME SUÁREZ ESCAMILLA C.C. 19.417.696 // T.P. 63.217 del
C.S.J. // Email: abogadosuarezescamilla@gesticobranzas.com
DEMANDADO: ENFERMERAS SERVICIOS INTEGRALES S.A.S. EN
LIQUIDACIÓN NIT. 800.205.597-8
RADICACIÓN: 76001-31-03-009-2017-00333-00

Para los fines legales y pertinentes, la suscrita Profesional Universitaria procede a comunicarle que, dentro del asunto de la referencia, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali profirió Auto No. 1593 del 24 de agosto de 2023, mediante el cual resolvió: *“ÚNICO: AGREGAR a los autos el oficio No. 0124 del 20 de enero de 2023, comunicando al despacho emisor que la solicitud SÍ SURTE EFECTO, atendiendo lo referido en la parte motiva. Líbrese oficio. NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE, (FDO) ADRIANA CABAL TALERO Juez.”*

Lo anterior para que obre en el proceso bajo radicación: 76001-31-03-015-2018-00084-00

Sírvase proceder de conformidad.

Cualquier enmendadura invalida esta comunicación, al responder citar la radicación del expediente.

Cordialmente,

ZENIDES BUSTOS LOURIDO
Profesional Universitario
JAOL

Firmado Por:

Zenides Bustos Lourido

Profesional Universitario

Oficina De Apoyo

Civil De Ejecución De Sentencias

Cali - Valle Del Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **ff3d5b79f668893aa16f70dc9e1879c1dea4f0a660b9bf18a20473dd4b99d80e**

Documento generado en 26/09/2023 09:06:11 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto No. 1593

RADICACIÓN: 76001-3103-009-2017-00333-00
DEMANDANTE: Bancoomeva S.A.
DEMANDADO: Enfermeras Servicios Integrales S.A.S.
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular

Santiago de Cali, veinticuatro (24) de agosto de dos mil veintitrés (2023)

Revisado el expediente, se observa oficio No. 0124 del 20 de enero de 2023, allegado por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali, mediante el cual comunican que dicha célula judicial, profirió Auto No. 2446 del 2 de diciembre de 2022, en el que se decretó el EMBARGO y secuestro preventivo de los bienes y/o remanentes que por cualquier causa se llegaren a desembargar y el del remanente del producto de los ya embargado de propiedad del demandado(a) Enfermeras Servicios Integrales S.A.S dentro del proceso ejecutivo bajo radicado No. 015-2018-00084-00, solicitud a la que se accederá toda vez que es la primera que se allega en tal sentido.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE:

ÚNICO: AGREGAR a los autos el oficio No. 0124 del 20 de enero de 2023, comunicando al despacho emisor que la solicitud SÍ SURTE EFECTO, atendiendo lo referido en la parte motiva. Líbrese oficio.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ADRIANA CABAL TALERO

JUEZ

Firmado Por:
Adriana Cabal Talero
Juez
Juzgado De Circuito
Ejecución 003 Sentencias
Cali - Valle Del Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **5a5bde83801d8409a5d7b76292a358fe9e7ba2e62aadcf9f033955825c0064**

Documento generado en 24/08/2023 04:49:06 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto # 3225

RADICACIÓN: 76-001-31-03-019-2020-00118-00
DEMANDANTE: Mario Suarez Melo
DEMANDADOS: Interconexión Total S.A.S y otros.
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular.
JUZGADO DE ORIGEN: Diecinueve Civil del Circuito de Cali

Santiago de Cali, catorce (14) de diciembre de dos mil veintitrés (2.023)

A ID 32 del cuaderno principal del expediente digital, el apoderado del ejecutante aportó el avalúo actualizado de los bienes muebles cautelados en el presente asunto; sin embargo, previo a correr traslado del mismo, se requerirá al prenombrado para que se sirva allegar copia de la inscripción de la perito avaluadora GABRIELA CASTAÑO URBANO en el Registro Abierto de Avaludadores (RAA), de conformidad con lo dispuesto en el numeral 4° del artículo 444 del C.G.P.

El apoderado de la parte demandante solicitó el embargo de los bienes que por cualquier causa se llegaren a desembargar y el del remanente del producto de los embargados dentro del proceso ejecutivo radicado bajo la partida 27-2018-00613-000 que cursa en el Juzgado 3 Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Cali, instaurado por Bancoomeva S.A., contra del demandado JAIRO JARAMILLO MARIN.

Siendo procedente lo anterior, se resolverá favorablemente de conformidad a lo dispuesto en el artículo 466 del C.G.P.

Adicionalmente, el apoderado de la parte demandante solicitó el embargo de la posesión que ejerce el demandado, señor JAIRO JARAMILLO MARIN sobre los vehículos identificados con placas COG088 y HPR172. Respecto de lo anterior, a fin de evitar perjuicios a terceros de buena fe, habrá de requerirse al abogado para que aporte siquiera prueba sumaria de que los referidos bienes se encuentran en posesión material del prenombrado demandado, de conformidad con el artículo 593 del C.G.P.

En consecuencia, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: REQUERIR al apoderado judicial de la parte demandante, para que en un término no superior a los CINCO (05) DÍAS siguientes a la notificación de este proveído, se



sirva allegar copia de la inscripción de la perito evaluadora GABRIELA CASTAÑO URBANO, Registro Abierto de Avaludadores (RAA), por lo expuesto. Ofíciase.

SEGUNDO: DECRETAR el embargo de los bienes que por cualquier causa se llegaren a desembargar y el del remanente del producto de los embargados dentro del proceso ejecutivo radicado bajo la partida 27-2018-00613-000 que cursa en el Juzgado 3 Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Cali, instaurado por Bancoomeva S.A., contra del demandado JAIRO JARAMILLO MARIN.

LIMÍTESE el embargo a la suma de TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$300.000.000 M/CTE). Ofíciase.

TERCERO: REQUERIR al apoderado de la parte ejecutante para que aporte siquiera prueba sumaria de que los referidos bienes se encuentran en posesión material del demandado, señor JAIRO JARAMILLO MARIN.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL

Juez



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto # 3231

RADICACIÓN: 76001-4003-007-2021-00634-00
DEMANDANTE: Multiacoop
DEMANDADOS: Vladimir Montaña Pérez
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular

Santiago de Cali, trece (13) de diciembre dos mil veintitrés (2.023)

Correspondió por reparto a este Despacho Judicial conocer del recurso de apelación interpuesto por la parte demandante contra el auto No. 2171 de junio 16 de 2023 proferido por el Juzgado Séptimo Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Cali, dentro del proceso EJECUTIVO SINGULAR que adelanta el Multiacoop en contra de Vladimir Montaña Pérez, por medio del cual se modificó liquidación del crédito.

DECISIÓN DE PRIMERA INSTANCIA

En el auto materia de la impugnación, resuelve el juez modificar la liquidación del crédito presentada por las partes, por consiguiente, la liquidación del crédito queda por un total de \$22.406.007 al corte del 07 de marzo de 2023 y se imputa títulos judiciales por valor de 8.082.570 como abono a la cuenta.

Para el asunto que aquí se resuelve, es necesario anotar que en el Auto entre otras se indicó:

En cuanto a la manifestación de que *“la liquidación del crédito debe corresponder con la fecha de emisión de los Títulos depositados en el Banco Agrario, y no con la fecha que aparece una vez realizada la conversión de éstos, que data del año 2020”*, se debe realizar las siguientes precisiones:

En primer lugar, la liquidación del crédito es una operación matemática orientada a calcular la deuda que debe pagar la parte vencida, luego de ejecutoriada la orden de seguir adelante con la ejecución, y el procedimiento para obtenerla esta reglado en el artículo 446 del CGP, e inicialmente faculta a cualquiera de las partes para presentarla, con los respectivos soportes, especificaciones de capital e intereses causados o conversiones, cuando la obligación fue pactada en moneda extranjera; todo ello, conforme el mandamiento de pago o la orden de continuar la ejecución, si lo modificó.

Así mismo el artículo 447, ibidem, establece que una vez esté ejecutoriado el proveído que aprobó la liquidación, deberá el juez ordenar la entrega de las medidas de embargo que reportan retenciones de dinero al acreedor, hasta la concurrencia del crédito. Quiere significar lo anterior, que es imperioso que la liquidación del crédito este en firme para que se ordene la entrega de los depósitos judiciales y éstos se puedan imputar como abonos. En tal sentido, no encuentra asidero jurídico las manifestaciones de la demandada, en cuanto a que la liquidación del crédito *“debe corresponder con la fecha de emisión de los Títulos depositados en el Banco Agrario”*, pues como ya se explicó, ésta corresponde al capital e intereses conforme el mandamiento de pago o la orden de continuar la ejecución, si lo modificó y los abonos se imputan una vez se encuentra en firme la liquidación del crédito.

Al respecto, se trae colación lo señalado por la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali Mag. P. HOMERO MORA INSUASTY en providencia de 14 de septiembre de 2017 en la cual se señaló:

“Estudiando la modificación oficiosa a la liquidación del crédito realizada por el juzgado a quo mediante auto interlocutorio No. 3286 del 30 de noviembre de 2016, es diáfano que al momento de realizar la liquidación consideró en una hermenéutica equivocada que las retenciones que se estaban realizando al salario de la demandada como consecuencia de la medida de embargo decretada por el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Cali decretada coetáneamente con el auto que libró mandamiento de pago de la acreencia base del compulsivo de marras, como pago y/o abonos al capital e intereses moratorios adeudados, siendo cierto que tales abonos no han entrado a hacer parte del patrimonio de la ejecutante y en tal sentido mal podría considerarse como pagos efectivamente realizados al crédito”.

ARGUMENTOS DEL RECORRENTE

Expone la recurrente, en síntesis, que la forma como la Juez aprobó la liquidación, tiene unas implicaciones pecuniarias que van en detrimento patrimonial de la parte activa, por la siguiente argumentación:

“reliquidar la obligación tal como lo dispone el numeral 4 del artículo 446 del C.G.P, es decir, que para actualizar la liquidación se tomará como base la liquidación que esté en firme, y para ello tenemos que tener en cuenta dos (02) aspectos, el primero, que el capital es menor al demandado debido a que se le aplicó un abono, y el segundo, los intereses por mora se tienen que liquidar desde el día 07 de mayo de 2022 hasta marzo 07 de 2023 así como quedó como quedó expuesto en el auto de trámite No. 1693 de mayo 16 de 2023, en consecuencia tenemos lo siguiente:

Al revisar los autos No. 1693 may.-16-2023, 2171 y 2172 ambos de jun.-16- 2023, encontramos que en ninguno de ellos se tienen en cuenta los intereses por mora causados en el periodo comprendido entre el 07-05-2022 y el 07-03-2023, prueba de ello es que en el auto 2172 de junio 16 de 2023, se aplica el abono en forma directa a la liquidación aprobada en diciembre 02 de 2022, cuyo valor fue por \$25.269.346=.

En el mismo auto se decide que al valor de la liquidación del crédito en firme se le suman las costas procesales por un \$1.000.000= para un total de 26.269.346= y no se tuvieron en cuenta los intereses por mora arriba anotados.

Dicho lo anterior, y teniendo en cuenta que el recurso interpuesto es en efecto diferido, solicito muy respetuosamente al Despacho se sirva modificar el valor de la liquidación del crédito en el sentido de tener en cuenta los intereses causados entre mayo 07/2022 y marzo 07/2023.

Que para efectos de dar por terminado el proceso, una vez se haga entrega de los títulos judiciales ya ordenados, se re liquide el crédito y se incluyan los intereses causados entre marzo 07/2023 a la fecha de la actualización del crédito”.

CONSIDERACIONES

Requisitos Generales de Forma

Al tenor del artículo 320 del Código General del Proceso, el suscrito Juez, es idóneo para conocer en segunda instancia del recurso de apelación formulado de manera subsidiaria

contra el auto No. 2171 del 16 de junio de 2023, notificado por estados el día 20 de junio del mismo periodo, presentado por la parte demandante.

Como quiera que la alzada se interpuso dentro del término y contra providencia susceptible de tal prerrogativa, el juez de segunda instancia está habilitado para conocer el fondo del asunto que se le remite.

Entrando al motivo de inconformidad del recurrente, se tiene que *“...La liquidación del crédito comprende el capital y los intereses causados hasta la fecha de su presentación de acuerdo como haya quedado el mandamiento de pago, dándose traslado a la contraparte quien puede objetarla acompañando una liquidación alternativa con precisión de los errores puntuales, so pena de rechazo.*

“De lo anterior se colige que la liquidación del crédito debe ceñirse necesariamente a lo dispuesto en el mandamiento de pago, a menos que se haya reformado o modificado por el fallo o auto que ordene seguir adelante la ejecución, una vez ejecutoriado el fallo éste tiene fuerza de cosa juzgada cuya firmeza y obligatoriedad son indiscutibles porque determina el futuro del proceso, ni el juez ni las partes tienen la facultad de alterar tal decisión (art. 309, 332 y 507 CPC), de lo contrario, se descarrilaría el proceso pudiendo modificarse en cualquier momento el marco de la controversia, violando el derecho de defensa de las partes y la congruencia lógica que debe mantener el debate judicial; si en cualquier momento posterior a la sentencia o al auto que ordena seguir con la ejecución fuera posible desatenderla, ¿para qué fallo y para qué mandamiento de pago?”¹

En ese sentido, la labor del juez una vez presentada la liquidación del crédito por el demandante, es establecer conforme al artículo 446 del C.G.P., la concreción de lo dispuesto en el mandamiento de pago y en la sentencia, impartiendo su aprobación o modificación que necesariamente se debe hacer con base en las pruebas acompañadas por quien presentó la liquidación o por su objetante.

Respecto a los parámetros tenidos en cuenta de los intereses moratorios a efectos de realizar la liquidación de crédito, es viable considerar que la A quo utilizó la tasa de interés bancario que regula la Superintendencia Financiera, calculando la tasa moratoria mes a mes y la cual se indica en todo el período liquidado; por tanto, el Despacho se atemperó a lo dispuesto en el mandamiento de pago y auto que ordenó continuar la ejecución.

De igual manera la inconformidad del recurrente radica, básicamente, en que en el Auto que modificó la liquidación del crédito No.2171 del 16/06/2023, tuvo errores en el calculo y en la aplicación del abono por concepto de títulos judiciales, así mismo argumenta que no se liquidaron intereses de mora en el periodo comprendido entre el 07/05/2022 y el 07/03/2023, finalmente expresa que no se tuvo en consideración el valor de las costas procesales en la liquidación de crédito.

¹Auto Tribunal Superior de Cali, Mag. Jorge Jaramillo Villarreal, 25 de abril de 2012, Rad. 008-2000-00497-05 (833)

Por los razonamientos de sustentación anteriormente expuestos solicita:

1. Modificar el valor de la liquidación del crédito en el sentido de tener en cuenta los intereses causados entre mayo 07/2022 y marzo 07/2023.
2. se re liquide el crédito y se incluyan los intereses causados entre marzo 07/2023 a la fecha de la actualización del crédito.

Con relación al asunto en ciernes, la Corte Suprema de Justicia se ha pronunciado en diversas ocasiones, por tanto, considera este Juzgado pertinente traer a colación la STC11724-2015², reiterada en STC3232-2017³ en la cual se abordó lo referente a la imputación de los abonos en los siguientes términos:

2.2. Sobre esa particular temática, y en un caso de similares visos al *sub examine*, determinó la Corte que

«En efecto, a términos del numeral 1º del artículo 521 del estatuto procesal, «Ejecutoriado el auto de que trata el inciso 2º del artículo 507, o notificada la sentencia que resuelva sobre las excepciones siempre que no sea totalmente favorable al ejecutado, cualquiera de las partes podrá presentar la liquidación del crédito con especificación del capital y de los intereses causados hasta la fecha de su presentación, y si fuere el caso de la conversión a moneda nacional de aquél y de éstos, de acuerdo con lo dispuesto en el mandamiento de pago, adjuntando los documentos que la sustenten si fueren necesarios» y en concordancia el artículo 1653 del Código Civil indica que «Si se deben capital e intereses, el pago se imputará primeramente a los intereses, salvo que el acreedor consienta expresamente que se impute al capital». (Subrayado fuera del texto).

*Normas de las que se desprende que cuando se realiza la liquidación del crédito deben tenerse en cuenta lo dispuesto en el mandamiento de pago y el auto o sentencia que ordenan seguir adelante la ejecución; **pero además se deben descontar los abonos realizados por los obligados, en las fechas en que los mismos se hacen, e imputarlos primero a intereses y luego a capital.***

Lo anterior, por cuanto sí no se reconocen los pagos que se van realizando en el transcurso del proceso para el momento en que se efectúan, no sólo se desconoce la realidad procesal, sino que además se permite que se generen réditos sobre sumas que ya se cancelaron.

Igualmente, es pertinente anotar que la anterior postura fue reiterada en **STC6455-2019**⁴ en la cual también se abordó el tema que aquí se trata.

En consecuencia, a lo anterior, se procedió a revisar la liquidación del crédito, apegado al mandamiento de pago y a lo indicado en las sentencias anteriormente mencionadas, encontrando que efectivamente en el Auto de modificación No.2171 del 16/06/2023, se evidencia que correctamente parte de la ultima liquidación aprobada a través del Auto No.03746 del 02/12/2022, por valor de \$25.269.346 a corte 07/05/2022 (ID 35 cuaderno principal), como se muestra a continuación:

² Sentencia Corte Suprema de Justicia, Mag. Ariel Salazar Ramírez, ocho de septiembre de 2015. Rad. No. 25000-22-13-000-2015-00368-01

³ Sentencia Corte Suprema de Justicia, Mag. Álvaro Fernando García Restrepo, ocho de marzo de 2017. Rad. No. 11001-22-03-000-2017-00119-01

⁴ Sentencia Corte Suprema de Justicia, Mag Octavio Augusto Tejeiro Duque, veinticuatro de mayo de 2019. Rad. No. 11001-02-03-000-2019-01478-00.

CONCEPTO	LIQ. APROBADA POR AUTO DEL 02/12/2022 CON FECHA DE CORTE AL 07/05/2022
PAGARÉ	\$ 25.269.346,00
TOTAL	\$ 25.269.346,00

Con respecto a las costas procesales, se reitera que de liquidaron por el Juzgado de origen, a través de la providencia fechada el 31/05/2022 (ID 24 Carpeta primera instancia), por tal razón, solo se tendrán en cuenta en el momento procesal oportuno.

Con relación al calculo de los intereses de mora en el periodo comprendido entre mayo 07/2022 y marzo 07/2023, se constata que en el Auto No.2171 del 16/06/2023 si quedó plasmado aquel calculo, como se evidencia a continuación:

INT. MORA DESDE EL 08/05/2022 AL 07/03/2023, SOBRE EL CAPITAL DE \$19.724.986	
\$	5.219.231,00
\$	5.219.231,00

De acuerdo a las aclaraciones plasmadas anteriormente, le asiste parcialmente razón a la peticionaria en cuanto a la imputación de los abonos, toda vez que no es claro en el Auto recurrido el valor del saldo final del capital y de los intereses de mora al corte del 07/03/2023 una vez aplicado el abono por \$8.082.570 por concepto de títulos judiciales, en consecuencia ello, los cálculos allí plasmados no coinciden con los realizados por este despacho, es por ello que se procede a modificar la liquidación de la siguiente forma:

Capital \$19.724.986, fecha inicial para el cálculo de los intereses de mora 08/05/2022 (día siguiente al corte de la ultima liquidación aprobada) hasta 07/03/2023 (fecha corte de actualización). Intereses moratorios liquidados a la tasa máxima legal autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia. Imputación de títulos judiciales por valor de \$8.082.570 con fecha de constitución del 05/07/2022:



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia



Juzgados Civiles de Ejecución
de Sentencias
Cali – Valle del Cauca

SIGCMA

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI**

Desde	Hasta	No Días	Tasa Anual	Tasa Máxima	Int. Aplicado	Capital	Saldo Int. Plazo	Interés Mora Período	Saldo Int. Mora	Abonos	Sub Total
08/05/2022	31/05/2022	24	29,565	29,565	29,565	\$ 19.724.986,00	\$ 1.656.899,00	\$ 336.054,65	\$ 4.223.515,65	\$ 0,00	\$ 25.605.400,65
01/06/2022	30/06/2022	30	30,6	30,6	30,6	\$ 19.724.986,00	\$ 1.656.899,00	\$ 432.976,99	\$ 4.656.492,64	\$ 0,00	\$ 26.038.377,64
01/07/2022	04/07/2022	4	31,92	31,92	31,92	\$ 19.724.986,00	\$ 1.656.899,00	\$ 59.905,73	\$ 4.716.398,37	\$ 0,00	\$ 26.098.283,37
05/07/2022	05/07/2022	1	31,92	31,92	31,92	\$ 19.724.986,00	\$ 1.656.899,00	\$ 14.976,43	\$ 4.731.374,80	\$ 8.082.570,00	\$ 18.030.689,80
06/07/2022	31/07/2022	26	31,92	31,92	31,92	\$ 18.030.689,80	\$ 0,00	\$ 355.940,48	\$ 355.940,48	\$ 0,00	\$ 18.386.630,28
01/08/2022	31/08/2022	31	33,315	33,315	33,315	\$ 18.030.689,80	\$ 0,00	\$ 440.511,66	\$ 796.452,14	\$ 0,00	\$ 18.827.141,94
01/09/2022	30/09/2022	30	35,25	35,25	35,25	\$ 18.030.689,80	\$ 0,00	\$ 447.674,36	\$ 1.244.126,50	\$ 0,00	\$ 19.274.816,30
01/10/2022	31/10/2022	31	36,915	36,915	36,915	\$ 18.030.689,80	\$ 0,00	\$ 481.349,60	\$ 1.725.476,10	\$ 0,00	\$ 19.756.165,90
01/11/2022	30/11/2022	30	38,67	38,67	38,67	\$ 18.030.689,80	\$ 0,00	\$ 484.714,26	\$ 2.210.190,36	\$ 0,00	\$ 20.240.880,16
01/12/2022	31/12/2022	31	41,46	41,46	41,46	\$ 18.030.689,80	\$ 0,00	\$ 531.404,51	\$ 2.741.594,87	\$ 0,00	\$ 20.772.284,67
01/01/2023	31/01/2023	31	43,26	43,26	43,26	\$ 18.030.689,80	\$ 0,00	\$ 550.786,20	\$ 3.292.381,07	\$ 0,00	\$ 21.323.070,87
01/02/2023	28/02/2023	28	45,27	45,27	45,27	\$ 18.030.689,80	\$ 0,00	\$ 516.775,35	\$ 3.809.156,42	\$ 0,00	\$ 21.839.846,22
01/03/2023	07/03/2023	7	46,26	46,26	46,26	\$ 18.030.689,80	\$ 0,00	\$ 131.544,82	\$ 3.940.701,24	\$ 0,00	\$ 21.971.391,04



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Resumen Final de la Liquidación:

Concepto	Valor
Capital Final	\$ 18.030.690
Intereses de Plazo	\$ 0
Intereses de Mora a corte 07/03/2023	\$ 3.940.701
Total	\$ 21.971.391

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Primero Civil de Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali, administrando justicia en nombre de la república y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: REVOCAR el auto interlocutorio No.2171 de junio 16 de 2023, proferido por el Juzgado Séptimo Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Cali, por lo expuesto.

SEGUNDO: MODIFICAR la liquidación realizada mediante el auto interlocutorio No.2171 de junio 16 de 2023, de la forma como se indicó en la parte considerativa de esta providencia.

TENER para todos los efectos la suma de veintiún millones novecientos setenta y un mil trescientos noventa y un pesos \$21.971.391, como saldo de la obligación al 07 de marzo de 2023.

TERCERO. EN FIRME este auto remítase el expediente al JUZGADO SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI, para lo de su cargo. Cancélese la radicación.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL

Juez

RAC