

Contestación Demanda- Rad: 2021 00 135 00.

rodrigo mendieta <rorimendieta@hotmail.com>

Lun 13/09/2021 14:27

Para: Centro Servicios Judiciales Civil Familia - Armenia - Quindio <cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>; rodrigo mendieta <rorimendieta@hotmail.com>

 1 archivos adjuntos

Contestación Dda curador - ad litem, Rad 63 001 31 10 002 2021 00135 00.pdf;

confirmar recibo, gracias.



CONTESTACIÓN DEMANDA- CURADOR AD LITEM.

Armenia Quindío, septiembre 13 de 2021

Señor(a).
JUEZ SEGUNDA DE FAMILIA
ARMENIA QUINDÍO.
cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co
E. S. D.

RAD: 63 001 31 10 002 2021 00135 00.

REF: DEMANDA DE DIVORCIO DE MATRIMONIO CIVIL.

DTE: VICTORIA EUGENIA GALEANO VALBUENA.

DDO: JOSEPH WEBBER. Pasaporte 208406996 EE. UU. (domicilio desconocido)

CURADOR AD-LITEM: RODRIGO MENDIETA ZORRILLA CC. 79.556.951 de Bogotá (domicilio en Armenia (Q))

RODRIGO MENDIETA ZORRILLA, mayor de edad y vecino de armenia Q, titular de la cédula de ciudadanía No 79.556.951 de Bogotá D.C, abogado en ejercicio, con tarjeta Profesional No 291267 del C.S de la J, actuando en calidad de **CURADOR AD-LITEM**, del señor **JOSEPH WEBBER**. Dentro del asunto de la referencia, por medio de este escrito doy contestación a la demanda y lo hago en los siguientes términos:

I. EN CUANTO A LOS HECHOS DE LA DEMANDA

1. Este hecho es cierto, de acuerdo con registro civil de matrimonio aportado.
2. Este hecho no me consta.
3. Este hecho no me consta.
4. Este hecho no me consta.
5. Este hecho no me consta.
6. Este hecho no me consta.
7. Este hecho no me consta.
8. Este hecho es cierto.



9. Este hecho **NO** es cierto, por cuanto, la demandante manifiesta, que no se adquirieron bienes en común durante la vigencia de la sociedad conyugal. Pero de acuerdo con el certificado de libertad y tradición expedido por la **Oficina De Registro De Instrumentos Públicos De Armenia**¹, con fecha de expedición, 20 de agosto de 2021, se evidencia, que la señora Victoria Eugenia Galeano Valbuena, adquirió el mencionado inmueble el 28 de junio de 2011, es decir en vigencia de la sociedad conyugal. Adicionalmente y en congruencia con lo anterior, en la Notaria Primera Del Círculo De Armenia Quindío reposa el original de la escritura pública número 2386² otorgada el día 22 del mes de junio del año 2011, en la cual se materializo el negocio de compraventa por parte de la demandante de un apartamento el cual corresponde al número 704 torre A, con matrícula inmobiliaria número 280-183713 y el parqueadero 109 con matrícula inmobiliaria numero 280-183947. Tales inmuebles se encuentran ubicados en la calle 2 (AVENIDA LAS PALMAS) # 6-371, conjunto residencial "BOREAL", de la ciudad de Armenia (Q).

Como corolario de lo anterior, vale la pena precisar, que en la revisión de dichos documentos realizadas por este curador. Se encontró que en el texto de la escritura pública No 2386, folio 2 y folio 5. Se evidencio, que la demandante declaro bajo la gravedad del juramento, que era "**de estado civil soltera, sin unión marital de hecho**". Cuando en realidad, estaba casada con el demandado **JOSEPH WEBBER**, desde el día 14 de septiembre del 2004, como consta en registro civil de matrimonio que aportó la misma demandante al plenario.

10. Este hecho no me consta.

11. Este hecho no me consta.

II. EN CUANTO A LAS PRETENCIONES

A LA PRETENSION PRIMERA: me opongo, en razón que se invoca la causal contenida en el numeral 8 del artículo 154 del Código Civil Colombiano "*La separación de cuerpos, judicial o de hecho, que haya perdurado por mas de dos (2) años.*". no obstante, en el cuerpo de la demanda no se aporta prueba que indique que esta situación se concretó, y mucho menos cuando el demandado no pudo ser ubicado para que se hiciera parte de este proceso.

A LA SEGUNDA PRETENSION: no me opongo, en el entendido que, si se llegase a decretar el divorcio en el presente proceso, la disolución y posterior liquidación de la sociedad conyugal, derivarían de esta decisión el cese de los efectos del vínculo matrimonial.

A LA TERCER PRETENSION: no me opongo, por ser de igual forma un trámite normal relacionado con la actualización del estado civil de las personas.

III. EXCEPCIONES DE MERITO O DE FONDO

¹ Ver anexo de pruebas.

² Ver anexo de pruebas.



Propongo como tal, la siguiente excepción, que deberá estudiarse y resolverse en la sentencia que habrá de poner fin a esta controversia:

- **MALA FE DE LA PARTE DEMANDANTE**

Esta excepción se configura y está llamada a prosperar por los siguientes motivos. De acuerdo a pronunciamiento jurisprudencial de la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia la mala fé está determinada como *"En general, obra de mala fé quien pretende obtener ventajas o beneficios sin una suficiente dosis' de probidad o pulcritud; vale decir, si se pretende obtener algo no autorizado por la buena costumbre."*³. en ese orden de ideas, en la presente demanda y como se explicó en la contestación de los hechos, la demandante faltó a la verdad al declarar que no se habían adquirido bienes durante la vigencia de la sociedad conyugal. Declaración que es contraria a la verdad, en razón que este Curador Ad-Litem, como ya lo manifesté, encontró que si existen inmuebles adquiridos durante el matrimonio y que se encuentran en cabeza de la demandante VICTORIA EUGENIA GALEANO VALBUENA. Aunado a lo anterior, la actuación de mala fé, no solo se circscribe a los hechos consignados en la demanda. Sino a lo manifestado bajo la gravedad de juramento en la escritura pública número 2386 del 22 de junio de 2011, en cuyo texto la compradora manifestó que era **"de estado civil soltera, sin unión marital de hecho"**. Declaración que como ya quedo expuesto es abiertamente contraria a la verdad y contraria los principios de la buena fé. Finalmente, es importante anotar, que, en jurisprudencia de las altas cortes, se han pronunciado respecto a las consecuencias que devienen al actuar de esta manera **"Los Tribunales deben negar toda súplica cuya fuente es el dolo o Mala fé eomeñdo por el demandante, de acuerdo COil. la máxima 'Nema auditur suam turpitudinem allegans', pues ello, según. advierten Ros \ autores, "es contrario 'a la moral y a la dignidad de la magistratura".**⁴

Por lo anteriormente expuesto, la presente excepción de merito esta llamada a prosperar.

- **GENERICA O INNOMINADA**

Con fundamento en los Artículos 281 y 282 del Código General del Proceso solicito se tenga como excepción cualquier hecho que probado dentro del proceso sea extintivo o imperativo del supuesto derecho que reclama la parte demandante.

IV. PRUEBAS.

Comedidamente pido a la señora juez se sirva, tener como pruebas las relacionadas en la demanda y adicionalmente las siguientes para que se decreten y practiquen durante el trámite del proceso:

³ Sentencia SC 23 de junio de 1958, GJ LXXXVIII, pág. 222 a 243.

⁴ Ibidem, pag.222.



a. Documentales:

- Certificado de Libertad y Tradición, con número de matrícula inmobiliaria No 280 – 183713, (04) folios.
- Copia simple de la escritura No 2386 de fecha 22 de junio del año 2011, (10) folios.

b. Interrogatorio de Parte:

- De la señora **VICTORIA EUGENIA GALEANO VALBUENA**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 41.919.882 de armenia Q, quien funge como demandante, dentro del asunto de la referencia, y quien es a su vez la propietaria del apartamento 704, torre A, calle 2ª # 6-371; Conjunto Residencial Boreal, Avenida Las Palmas, Armenia Quindío, quien relatara ante su señoría, acerca de las circunstancias de tiempo, modo y lugar de como adquirió los inmuebles en comento.
- También nos podrá comentar, porque en la escritura pública, manifiesta bajo la gravedad del juramento que su estado civil, es soltera, sin unión marital de hecho, argumentos estos que no corresponden a la verdad.

c. Pruebas de Oficio:

- Solicito a su señoría, muy respetuosamente, se solicite al MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES- MIGRACIÓN COLOMBIA el **CERTIFICADO DE ENTRADAS Y SALIDAD DEL PAIS** del demandado **JOSEPH WEBBER**. Con el fin de contrastar la veracidad de los hechos que expone la demandante.

V. FUNDAMENTOS DE DERECHO

1. **Sustantivos:** artículo 42 Constitución Política de Colombia; artículo 154 del Código Civil, Ley 25 de 1.992 artículo, numerales 2 y 8.
2. **Formales de la Demanda:** artículo 91 al 96 del Código General del Proceso.
3. **Procedimentales General:** 368,369,388 Código General del Proceso.

VI. SOLICITUD DE MEDIDA CAUTELAR

Solicito a su señoría, la práctica de la medida cautelar descrita en el Código General del Proceso, artículo 590 numeral 1 literal b, que versa sobre "La inscripción de la demanda sobre bienes sujetos a registro que sean de propiedad del demandado...". Para el caso que nos ocupa, la inscripción deberá recaer sobre las matrículas inmobiliarias números 280 – 183713 y 280 – 183947, registradas en la oficina de instrumentos Públicos del círculo de armenia Q, en las cuales aparece como propietaria la señora **VICTORIA EUGENIA GALEANO VALBUENA**, de acuerdo con certificado de libertad y tradición que se anexa a este plenario.



VII. NOTIFICACIONES

Para el presente y como Curador Ad-Litem del demandado, recibo notificaciones en las siguientes direcciones:

Carrera 13 No 22 – 10, oficina 19, Edificio Bariloche, Armenia (Q).
Cel: 311 320 5254.
Email: rorimendieta@hotmail.com

Abogado,

RODRIGO MENDIETA ZORRILLA
CC. 79.556.951 de Bogotá D.C.
TP. 291267 del C.S de la J.



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

Certificado generado con el Pin No: 210820385046758961

Nro Matrícula: 280-183713

Página 1 TURNO: 2021-280-1-77836

Impreso el 20 de Agosto de 2021 a las 10:02:19 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: 280 - ARMENIA DEPTO: QUINDIO MUNICIPIO: ARMENIA VEREDA: LA FLORIDA

FECHA APERTURA: 01-06-2011 RADICACIÓN: 2011-280-6-9648 CON: ESCRITURA DE: 16-05-2011

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

TORRE A APTO 704 con area de AREA CONST. 54.30 M2 AREA PRIV. 51.32 M2 coeficiente de propiedad 0.665% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 1866, 2011/05/16, NOTARIA PRIMERA ARMENIA. Artículo 11 Decreto 1711 de 1984

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

I.-) CONSTRUCTORA SORIANO DEL TORO S.A.S., ADQUIRIO EL INMUEBLE POR APOORTE A SOCIEDAD QUE LE HICIERA LOS SEÑORES GERMAN TORO CASTILLO EL 70%, Y CESAR AUGUSTO TORO CASTILLO EL 30%, PARA QUEDAR DUEÑO DE LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE, SE HIZO EL APOORTE EN \$180.000.000, POR ESCRITURA #698 DEL 25 DE FEBRERO DEL 2010, DE LA NOTARIA PRIMERA DE ARMENIA, REGISTRADA EL 02 DE MARZO DEL 2010.— POSTERIORMENTE, POR ESCRITURA #2697 DEL 16 DE JULIO DEL 2010 DE LA NOTARIA 1 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 19 DE JULIO DEL 2010, LA CONSTRUCTORA SORIANO DEL TORO S.A.S., REALIZO ACTUALIZACION DEL AREA Y LINDEROS DEL INMUEBLE SEGUN CERTIFICADO 00127988 DEL 16 DE JULIO DEL 2010 DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO NACIONAL DE ESTADISTICA -DANE- INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI DE ARMENIA QUINDIO.— POSTERIORMENTE, POR ESCRITURA #4693 DEL 09 DE DICIEMBRE DEL 2010 DE LA NOTARIA PRIMERA DE ARMENIA, REGISTRADA EL 14 DE DICIEMBRE DEL 2010, LA CONSTRUCTORA SORIANO DEL TORO S.A.S, HIZO ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA CON BASE AL CERTIFICADO NRO. DP-POT-10-4218 DEL 26-08-2010 EXPEDIDO POR LA SUBDIRECCION DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL DE LA ALCALDIA DE ARMENIA Q.— POSTERIORMENTE, POR ESCRITURA #1866 DEL 16 DE MAYO DEL 2011 DE LA NOTARIA PRIMERA DE ARMENIA, REGISTRADA EL 30 DE MAYO DEL 2011, LA CONSTRUCTORA SORIANO DEL TORO S.A.S, VERIFICO LOTE.— II.-) GERMAN TORO CASTILLO Y CESAR AUGUSTO TORO CASTILLO, ADQUIRIERON EL INMUEBLE EN DOS LOTES, MATRICULAS INMOBILIARIA NROS. 280-25819 Y 280-180824, ASI: EL LOTE DE LA MATRICULA NRO. 280-25819, LO ADQUIRIERON GERMAN Y CESAR AUGUSTO TORO CASTILLO, POR COMPRA A OSCAR JOSE RINCON ROBAYO, EN \$40.000.000 POR ESCRITURA #2163 DEL 13 DE OCTUBRE DEL 2009 DE LA NOTARIA 2 DE CALARCA, REGISTRADA EL 22 DE OCTUBRE DEL 2009.— POSTERIORMENTE, POR ESCRITURA #697 DEL 25 DE FEBRERO DEL 2010 DE LA NOTARIA PRIMERA DE ARMENIA, REGISTRADA EL 02 DE MARZO DEL 2010, CESAR AUGUSTO TORO CASTILLO CON EL 55.45%, Y GERMAN TORO CASTILLO CON EL 44.55%, VERIFICARON ENGLOBE DE LOS LOTES, RESULTANDO LA MATRICULA INMOBILIARIA NRO. 280-180926.- - POR ESTA MISMA ESCRITURA, GERMAN TORO CASTILLO, ADQUIRIO DERECHOS DE CUOTA EL 25.45% DE ESTE INMUEBLE, POR COMPRA A CESAR AUGUSTO TORO CASTILLO, EN \$45.810.000.— III.-) OSCAR JOSE RINCON ROBAYO, ADQUIRIO EL INMUEBLE POR COMPRA A GABRIEL ALBERTO MARIN CEBALLOS, EN \$6.406.000, POR ESCRITURA #55 DEL 09 DE ENERO DEL 2004, DE LA NOTARIA 2 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 13 DE ENERO DEL 2004.— IV.-) GABRIEL ALBERTO MARIN CEBALLOS, ADQUIRIO EL INMUEBLE EN PERMUTA CELEBRADA CON MARIO ROJAS ANGEL, EN \$4.517.000, CON OTRO INMUEBLE, POR ESCRITURA #490 DEL 21 DE JUNIO DE 1994, DE LA NOTARIA DE CIRCASIA, REGISTRADA EL 28 DE JULIO DE 1994.— V.-) MARIO ROJAS ANGEL, ADQUIRIO EL INMUEBLE POR COMPRA A OMAR IVAN LONDOÑO GUZMAN, EN \$3.100.000 CON OTRO INMUEBLE, POR ESCRITURA #3675 DEL 10 DE JUNIO DE 1994, DE LA NOTARIA 3 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 28 DE JULIO DE 1994.— VI.-) OMAR IVAN LONDOÑO GUZMAN, ADQUIRIO EL INMUEBLE CON OTRO LOTE, ASI: POR ESCRITURA #783 DEL 27 DE DICIEMBRE DE 1978 DE LA NOTARIA 2 DE CALARCA, REGISTRADA EL 12 DE ENERO DE 1979, OMAR IVAN LONDOÑO GUZMAN Y JAIRO FELIPE LONDOÑO GUZMAN, ADQUIRIERON EN PARTICION CELEBRADA CON MARIA CIELO SERNA PAREJA Y AUGUSTO SERNA PAREJA.— POSTERIORMENTE, POR ESCRITURA #185 DEL 19 DE ABRIL DE 1979 DE LA NOTARIA 2 DE CALARCA, REGISTRADA EL 11 DE MAYO DE 1979, OMAR IVAN LONDOÑO GUZMAN, ADQUIRIO LA MITAD DE ESTE Y OTRO EN \$100.000, EN PERMUTA CELEBRADA CON JAIRO FELIPE LONDOÑO GUZMAN; PARA QUEDAR DUEÑO DE LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE.— VII.-) AUGUSTO, MARIA CIELO SERNA PAREJA, OMAR IVAN Y JAIRO FELIPE LONDOÑO GUZMAN ADQUIRIERON EL INMUEBLE MATERIA DE PARTICION ASI: EN LA SUCESION DE JUAN EVANGELISTA SERNA SALAZAR FUE APROBADA POR EL JUZGADO 2. CIVIL DEL CIRCUITO EN



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

Certificado generado con el Pin No: 210820385046758961

Nro Matrícula: 280-183713

Página 2 TURNO: 2021-280-1-77836

Impreso el 20 de Agosto de 2021 a las 10:02:19 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

ARMENIA EN SENTENCIA DE 16 DE SEPTIEMBRE DE 1.963 REGISTRADA EL 1. DE OCTUBRE DE 1963. SE LES ADJUDICO EN \$130.000.00 A BETTY, AUGUSTO Y MARIA CIELO SERNA O PAREJA CUATRO LOTES DE LOS CUALES HACE PARTE EL DE CUYA TRADICION SE TRATA.— POR ESCRITURA #575 DE 2 DE OCTUBRE DE 1.978 DE LA NOTARIA 2. DE CALARCA, REGISTRADA EL 18 DE OCTUBRE DE 1.978, BETTY SERNA PAREJA (SIC), VENDIO A OMAR IVAN Y JAIRO FELIPE LONDOYO GUZMAN EN \$200.000.00 UNA TERCERA PARTE DE LOS LOTES EN REFERENCIA.— VIII.—) EL OTRO LOTE, MATRICULA INMOBILIARIA NRO.280-180824, LO ADQUIRIO CESAR AUGUSTO TORO CASTILLO, (NUMERAL II.), POR COMPRA A LA CONGREGACION DOMINICAS DE SANTA CATALINA DE SENA, EN \$6.445.000, POR ESCRITURA #2876 DEL 30 DE DICIEMBRE DEL 2009 DE LA NOTARIA 2 DE CALARCA, REGISTRADA EL 03 DE FEBRERO DEL 2010.— IX.—) CONGREGACION DOMINICAS DE SANTA CATALINA DE SENA, ADQUIRIERON EL INMUEBLE EN MAYOR EXTENSION, COMO, "COMUNIDAD DE LAS REVERENDAS MADRES TERCARIAS DOMINICAS, (SIC), EN TRES LOTES ASI: UN LOTE POR COMPRA A QUINTILIANO RIOS, EN \$3.120.00 POR ESCRITURA 642 DE 9 DE ABRIL DE 1945. DE LA NOTARIA 2. DE ARMENIA REGISTRADA EL 20 DE ABRIL DE 1945.— X.—) COMUNIDAD DE TERCERIAS DOMINICAS (SIC), ADQUIRIO OTRO LOTE POR COMPRA A BERNARDO GUTIERREZ ALZATE Y MARCOS LONDOYO EN \$13.000.00 POR ESCRITURA 1965 DEL 14 DE NOVIEMBRE DE 1949, DE LA NOTARIA 3. DE ARMENIA REGISTRADA EL 18 DE NOVIEMBRE DE 1949.— XI.—) COMUNIDAD DE TERCERIAS DOMINICAS ADQUIRIO OTRO LOTE POR COMPRA A EUCLIDES JARAMILLO ARANGO EN \$60.000.00 POR ESCRITURA 1662 DE 24 DE NOVIEMBRE DE 1960 DE LA NOTARIA 2 DE ARMENIA REGISTRADA EL 26 DE NOVIEMBRE DE 1960.— POSTERIORMENTE, POR ESCRITURA 1753 DE 13 DE AGOSTO DE 1984 DE LA NOTARIA 31 DE BOGOTA D.E REGISTRADA EL 11 DE SEPTIEMBRE DE 1984, LA CONGREGACION COLOMBIANA DE DOMINICAS DE SANTA CATALINA DE SENA, (SIC), VERIFICO ENGLOBAMIENTO DE LOS INMUEBLES.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 2 (AVENIDA LAS PALMAS) # 6-371 "CONJUNTO RESIDENCIAL BOREAL" - PROPIEDAD HORIZONTAL - TORRE A APTO 704

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

280 - 183680

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 14-12-2010 Radicación: 2010-280-6-22110

Doc: ESCRITURA 4693 DEL 09-12-2010 NOTARIA PRIMERA DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: CONSTRUCTORA SORIANO DEL TORO S.A.S.

NIT# 9003475568 X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 30-05-2011 Radicación: 2011-280-6-9648

Doc: ESCRITURA 1866 DEL 16-05-2011 NOTARIA PRIMERA DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL



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

Certificado generado con el Pin No: 210820385046758961

Nro Matrícula: 280-183713

Pagina 3 TURNO: 2021-280-1-77836

Impreso el 20 de Agosto de 2021 a las 10:02:19 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: CONSTRUCTORA SORIANO DEL TORO S.A.S.

NIT# 9003475568 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 28-06-2011 Radicación: 2011-280-6-11404

Doc: ESCRITURA 2386 DEL 22-06-2011 NOTARIA PRIMERA DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA SIN LIMITE DE CUANTIA RESPECTO DE ESTE Y OTRO INMUEBLE.

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

A: CONSTRUCTORA SORIANO DEL TORO S.A.S NIT 9003475568

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 28-06-2011 Radicación: 2011-280-6-11404

Doc: ESCRITURA 2386 DEL 22-06-2011 NOTARIA PRIMERA DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$84,662,500

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO INMUEBLE.

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

DE: CONSTRUCTORA SORIANO DEL TORO S.A.S NIT 9003475568

A: GALEANO VALBUENA VICTORIA EUGENIA

CC# 41919982 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 28-06-2011 Radicación: 2011-280-6-11404

Doc: ESCRITURA 2386 DEL 22-06-2011 NOTARIA PRIMERA DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA ESTE Y OTRO INMUEBLE

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

DE: GALEANO VALBUENA VICTORIA EUGENIA

CC# 41919982 X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)



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

Certificado generado con el Pin No: 210820385046758961

Nro Matrícula: 280-183713

Pagina 4 TURNO: 2021-280-1-77836

Impreso el 20 de Agosto de 2021 a las 10:02:19 AM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

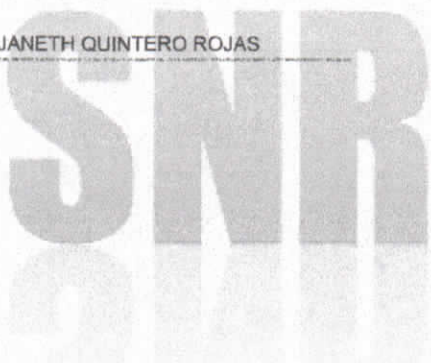
USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-280-1-77836

FECHA: 20-08-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: LUZ JANETH QUINTERO ROJAS



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

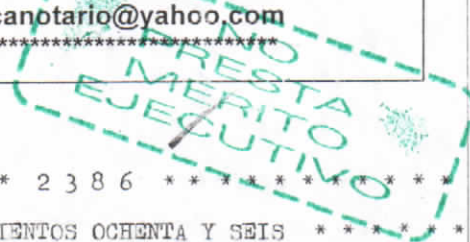
**NOTARÍA PRIMERA DEL CÍRCULO DE
ARMENIA / QUINDÍO**

Calle 21 No. 14-31

Teléfono: 7441049 Telefax: 7441594

Cel. 315-5477267 - 314-7711597

e-mail: jaocanotario@yahoo.com

**INSTRUMENTO NÚMERO:** ***** 2386 *****

***** DOS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS *****

FECHA DE OTORGAMIENTO: A LOS ~~VEINTIDOS~~ **XX** (22) DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL ONCE (2.011)**NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO:** CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA CON CUANTÍA INDETERMINADA - ~~COMPRAVENTA~~ - CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO Y SIN LÍMITE DE CUANTÍA**MATRICULA INMOBILIARIA:** No. 280-183713 Y 280-183947**FICHA CATASTRAL:** No. 01-06-0258-0002-000 (Mayor Extensión)**AVALÚO CATASTRAL:** \$10.433.000.00 (Mayor Extensión)**VALOR DE LA LIBERACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA:** \$3.553.183.00**VALOR DE LA VENTA:** \$84.662.500.00**VALOR DE LA HIPOTECA:** A la que se le fijo un cupo de \$55.063.750.00 pero para efectos de gastos notariales y de Registro se liquida con fundamento en la Ley 546 de Diciembre de 1.999. - La entidad acreedora hace parte del sistema especializado de financiación de vivienda de interés social.**NOMBRE O DIRECCIÓN DE LOS INMUEBLES:** APARTAMENTO NUMERO "704", TORRE "A", Y EL PARQUEADERO NUMERO "109", QUE HACEN PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL "BOREAL" - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CALLE 2 (AVENIDA LAS PALMAS) # 6-371, DEL ÁREA URBANA DE ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO.**CÓDIGOS DE LOS ACTOS:** 0783 - 0125 - 0205***** **PERSONA(S) QUE INTERVIENE(N) EN EL ACTO** *******LIBERACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA**

NOMBRE(S) Y APELLIDO(S)	NÚMERO(S) DE CEDULA(S)
DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.	Nit No. 860.034.313-7
A: CONSTRUCTORA SORIANO DEL TORO S.A.S.	Nit No. 900.347.556-8

20 AGO 2021

PIA (3 EJEMPLARES)
1 JUL. 2011

COMPRAVENTA E HIPOTECA

NOMBRE(S) Y APELLIDO(S)	NUMERO(S) DE CEDULA(S)
DE: CONSTRUCTORA SORIANO DEL TORO S.A.S.	Nit No. 900.347.556-8 41.919.982 Armenia, Quindío
A: VICTORIA EUGENIA GALEANO VALBUENA A HIPOTECA DE ESTA ULTIMA A BANCO DAVIVIENDA S.A.	NIT. 860.034.313-7

ARCHIVO: BOREAL - HIPOTECA DAVIVIENDA 1 -JAQUE

CON LA ANTERIOR INFORMACIÓN SE DA CABAL CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, MEDIANTE LA RESOLUCIÓN NUMERO 1156 DEL 29 DE MARZO DE 1996, ARTS. 1 Y 2 EN DESARROLLO DEL DECRETO 2150 DE 1995 EXPEDIDO POR EL GOBIERNO NACIONAL.

INSTRUMENTO No. 2386, En la ciudad de Armenia, Círculo Notarial del mismo nombre, Capital del Departamento del Quindío, República de Colombia, a los VEINTIDOS X X X (22) días del mes de JUNIO del año DOS MIL ONCE (2.011) en el despacho de la NOTARIA PRIMERA (1a.) del Círculo Notarial de Armenia (Quindío) a cargo del Notario Encargado **JUAN MANUEL SOSSA URUEÑA**; Se otorgó la escritura contentiva de los siguientes actos:

SECCIÓN PRIMERA - CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA CON CUANTÍA INDETERMINADA

compareció: El Doctor **JUAN DIEGO ÁLVAREZ MÁRQUEZ**, varón, mayor de edad, domiciliado en Armenia, identificado con la cédula de ciudadanía número 9.730.016 expedida en Armenia (Quindío), y manifestó: **PRIMERO**: Que en este acto obra en nombre y representación del **BANCO DAVIVIENDA S.A., con Nit. No. 860.034.313-7**, Establecimiento de crédito con domicilio principal en la Ciudad de Santafé de Bogotá D.C., en su condición de Representante Legal de la Sucursal de dicho establecimiento en esta ciudad, calidad que acredita mediante certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Armenia, que se protocoliza con el presente instrumento.

SEGUNDO: Que por medio de la Escritura Pública número 4693 del 09-12-2010, otorgada en la Notaría Primera de Armenia / Quindío, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad bajo el folio de matrícula inmobiliaria número 280-180926, LA CONSTRUCTORA SORIANO DEL TORO S.A.S., constituyó (eron) Hipoteca a favor del **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, por la suma de **CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS**

DFPAI

EL SUS

Propietario
Identificación
Dirección

Tipo de Impuesto

Sujeto de Impuesto

010602580002000

Fecha de Expedición
Fecha de Vigencia

Destinación

SE ENCUENTRA A PAZ Y SALV
HASTA LA FI

Detalle

Para constancia de lo anter

En las copias se anula la estampilla prodaci
de \$ 1700 y proanciano de \$500.

El susc
CURTIE
del del c
la escrit
Jun
Armenia



(\$150.000.000.00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA,
sobre UN LOTE DE TERRENO SIN DIRECCIÓN,
SITUADO EN EL ABONO, LA FLORIDA O TIGREROS,
CALLE 2, UBICADO EN EL ÁREA URBANA DE
ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO, HOY
CALLE 2 (AVENIDA LAS PALMAS) No. 6-371, identificado
con la matrícula inmobiliaria número 280-180926, cuyos

linderos y demás especificaciones se hallan contenidos en la escritura de
constitución de hipoteca a que se hizo alusión. TERCERO: Que la
CONSTRUCTORA SORIANO DEL TORO S.A.S., por MUTUO ACUERDO con EL
BANCO DAVIVIENDA S.A., identificado con el NIT. No. 860.034.313-7, de la
obligación inicial han solicitado la LIBERACIÓN PARCIAL de(los) inmueble(s) que
se describe(n) en el numeral siguiente, teniendo en cuenta que la garantía vigente
a nuestro favor es suficiente. CUARTO.- Que en su carácter indicado el
compareciente libera el gravamen hipotecario que en mayor extensión pesa sobre
el(los) siguiente(s) inmueble(s):-

INMUEBLES	NÚMEROS DE MATRÍCULAS
APARTAMENTO No. 704 TORRE A	280-183713
PARQUEADERO 109	280-183947

Los anteriores inmuebles están UBICADOS EN EL CONJUNTO RESIDENCIAL
BOREAL, EN LA CALLE 2 (AVENIDA LAS PALMAS) # 6-371, DEL ÁREA
URBANA DE ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO, y cuya área, linderos
y demás especificaciones constan en la Escritura Pública No. 1866 del 16-05-
2011 otorgada en la Notaria Primera de Armenia / Quindío, por medio de la
cual se CONSTITUYO PROPIEDAD HORIZONTAL. La base de cupo para la
liberación de los anteriores inmuebles corresponde a la suma de TRES
MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL CIENTO OCHENTA Y
TRES PESOS (\$3.553.183.00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA. QUINTO. Que
por lo tanto la hipoteca constituida a favor del "BANCO DAVIVIENDA S.A.", por
Escritura Pública No. 4693 otorgada en la Notaría 1ª de Armenia / Quindío, el
9 de Diciembre de 2010, debidamente registrada en la Oficina de registro de
instrumentos públicos de Armenia (Quindío), queda(n) vigente(s) en todas sus
partes hasta por el valor en ella(s) pactado.

*****SECCIÓN SEGUNDA – COMPRAVENTA*****

Compareció(eron): A) El señor CESAR EDUARDO SORIANO PINTO, mayor de
edad, domiciliado en esta ciudad de Armenia / Quindío, identificado con la cédula
de ciudadanía número 6.009.215 expedida en Cajamarca - Tolima, hábil para
contratar y obligarse, quien en este acto obra en nombre y representación en



calidad de Gerente lo y por lo tanto Representante Legal de la sociedad **CONSTRUCTORA SORIANO DEL TORO S.A.S.**, identificada con el Nit. No. **900.347.556-8**, con domicilio principal en Armenia / Quindío, y legalmente constituida mediante la escritura pública número 698 de fecha 25 de Febrero del año 2.010, otorgada en la Notaría Primera de Armenia, Quindío, debidamente inscrita en la cámara de comercio de Armenia / Quindío, el día 23 de Marzo del año 2.010, bajo el número 00028257 del Libro IX, existencia y representación legal que acredita con certificado expedido por la mencionada Cámara de Comercio de Armenia, Quindío, y debidamente autorizado mediante Acta No. 05 de la Asamblea de Accionistas de fecha 13 de Junio de 2011; documentos que se protocolizan con la presente escritura; quien(es) en adelante se denominará(n) LA PARTE VENDEDORA; B) El señor **JHON JAIME GALEANO VALBUENA**, mayor de edad, vecino de Armenia, Quindío, identificado con la cédula de ciudadanía número 7.548.250 expedida en Armenia, Quindío, hábil(es) para contratar y obligarse, quien(es) en este acto obra en nombre y representación en calidad de APODERADO ESPECIAL de la señora **VICTORIA EUGENIA GALEANO VALBUENA**, mayor de edad, vecina y residente en Tampa, Florida, Estados Unidos de América, identificada con la cédula de ciudadanía número 41.919.982 expedida en Armenia, Quindío, de estado civil soltera, sin unión marital de hecho, calidad que acredita con el poder a él conferido por documento privado el cual debidamente reconocido ante Notario, presenta para su protocolización con esta escritura, manifestando igualmente el señor **JHON JAIME GALEANO VALBUENA**, que dicho mandato se encuentra vigente y no le ha sido revocado y que su poderdante se encuentra viva y consciente a la fecha de otorgamiento de la presente escritura pública; quien(es) en adelante se denominará(n) LA PARTE COMPRADORA, y C) El Doctor **JUAN DIEGO ÁLVAREZ MÁRQUEZ**, mayor de edad y vecino de Armenia, identificado con cédula de ciudadanía No. 9.730.016 expedida en Armenia, hábil para contratar y obligarse, quien en esta escritura y en las declaraciones que en ella hace obra en nombre y representación como Apoderado General en esta ciudad del **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, con Nit. No. **860.034.313-7**, establecimiento de crédito con domicilio principal en la Ciudad de Santafé de Bogotá D.C., calidad que acredita con el poder general otorgado por el doctor **MAURICIO VALENZUELA GRUESO**, en calidad de Suplente del presidente, y por lo tanto representante legal del Banco Davivienda S.A., según Escritura Publica No. 1299 del 16-02-2010 otorgado en la Notaria 71 de Bogotá D.C., cuya copia se protocoliza en éste instrumento, parte esta última que en adelante se denominará simplemente "**DAVIVIENDA**", quienes declararon que han celebrado los contratos contenidos en las siguientes cláusulas y manifestaron: **PRIMERA.- OBJETO:** LA PARTE VENDEDORA transfiere(n) a

(704). Se trata de un
"CONJUNTO RESID
por control de porte
Las Palmas) # 6-37
cuadrados y área pri
con balcón, comedor
balcón, dos (2) alco
tiene una altura libre
del 0,665%; identifica
parte de la ficha ca
dentro de los siguien
común que lo separa
3.96 metros en el sec
las alcobas y 1.44 r
ORIENTE: con muro
el vacío sobre una z
sector del acceso y l
EL SUR-ORIENTE: i
apartamento 703 en
muro común que lo s
Torre B en longitud d
lo separa del apartan
separa del apartamen
PARQUEADERO NÚ
ubicado en el nivel -4.
HORIZONTAL, con
nomenclatura urbana
área privada construi
promedio de 2.65 m
identificado con la ma
ficha catastral numer
siguientes linderos: ##
parqueadero en longi



título de COMPRAVENTA en favor de la PARTE COMPRADORA, el pleno derecho de dominio que tiene(n) y la posesión que ejerce(n), sobre el(os) siguiente(s) inmueble(s):

*****DESCRIPCIÓN DE LOS INMUEBLES*****

APARTAMENTO NÚMERO SETECIENTOS CUATRO

(704). Se trata de un apartamento construido en el séptimo piso de la Torre A del "CONJUNTO RESIDENCIAL BOREAL" PROPIEDAD HORIZONTAL, con acceso por control de portería distinguido con la nomenclatura urbana Calle 2 (Avenida Las Palmas) # 6-371; Apartamento con área construida total de 54.30 metros cuadrados y área privada de 51.32 metros cuadrados, está conformado por: sala con balcón, comedor tipo americano, cocina, zona de ropas, alcoba principal con balcón, dos (2) alcobas y un baño. Construido en los niveles +15.50 y +18.00 tiene una altura libre promedio de 2.40 metros con un coeficiente de copropiedad del 0.665%; identificado con la matrícula inmobiliaria número 280-183713 y hace parte de la ficha catastral número 01-06-0258-0002-000; y está comprendido dentro de los siguientes linderos: ##### POR EL NOR-OCCIDENTE: con fachada común que lo separa del vacío sobre el cerramiento del Conjunto en longitud de 3.96 metros en el sector de la sala y la zona de ropas, 5.14 metros en el sector de las alcobas y 1.44 metros en el sector de la alcoba principal; POR EL NOR-ORIENTE: con muro común que lo separa del hall de apartamentos, el ascensor y el vacío sobre una zona común del Conjunto en longitud de 4.88 metros en el sector del acceso y la cocina y de 1.02 metros en el sector de las alcobas; POR EL SUR-ORIENTE: con muro común que lo separa de un ducto interior y el apartamento 703 en longitud de 10.54 metros; POR EL SUR-OCCIDENTE: con muro común que lo separa del vacío sobre una zona común del Conjunto y la Torre B en longitud de 5.90 metros; POR EL CENIT: con placa de entepiso que lo separa del apartamento 804 y POR EL NADIR: con placa de entepiso que lo separa del apartamento 604. #####

PARQUEADERO NÚMERO CIENTO NUEVE (109): Se trata de un parqueadero ubicado en el nivel -4.70 del "CONJUNTO RESIDENCIAL BOREAL" PROPIEDAD HORIZONTAL, con acceso por control de portería distinguido con la nomenclatura urbana Calle 2 (Avenida Las Palmas) # 6-371; Parqueadero con área privada construida total de 11.16 metros cuadrados, tiene una altura libre promedio de 2.65 metros, con un coeficiente de copropiedad del 0.145%; identificado con la matrícula inmobiliaria número 280-183947 y hace parte de la ficha catastral número 01-06-0258-0002-000; y está comprendido dentro de los siguientes linderos: ### POR EL NOR-OCCIDENTE: con zona de circulación del parqueadero en longitud de 2.30 metros; con POR EL NOR-ORIENTE: con el

parqueadero número 108 en longitud de 4.85 metros; POR EL SUR-ORIENTE: con muro que lo separa de un jardín seco en longitud de 2.30 metros; POR EL SUR-OCCIDENTE: con el parqueadero número 110 en longitud de 4.85 metros; POR EL CENIT: con placa de entrepiso que lo separa del nivel -1.85 y POR EL NADIR: con placa de contrapiso que lo separa del suelo.####

Los anteriores inmuebles hacen parte del **CONJUNTO RESIDENCIAL BOREAL - PROPIEDAD HORIZONTAL**, sobre un lote de terreno ubicado en el área urbana del municipio de Armenia Quindío en la Calle 2 (Avenida Las Palmas) # 6-371; inmueble constante de un área de dos mil novecientos dieciocho metros con setenta y siete centímetros cuadrados (2.918,77), parte de la matrícula inmobiliaria No. 280-180926 y del registro catastral No. 01-06-0258-0002-000, el cual está comprendido dentro de los siguientes linderos: #### POR EL NOROCCIDENTE QUE ES SU FRENTE CON LA CALLE 2 EN LONGITUD DE 81.57 METROS y CON EL LOTE NÚMERO 2 EN LONGITUD DE 5,20 METROS; POR EL NORORIENTE CON EL LOTE NÚMERO 3 EN EXTENSIÓN DE 12.87 METROS y LA ZONA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL EN EXTENSIÓN DE 46.60 METROS; POR EL SURORIENTE CON LA ZONA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL EN EXTENSIÓN DE 30.31 METROS; POR EL SUROCCIDENTE CON EL PREDIO DISTINGUIDO CON LA FICHA CATASTRAL No. 01-06-0258-0001-000 EN EXTENSIÓN DE 60.95 METROS.#### Y las demás especificaciones se encuentran contenidas en el Reglamento de propiedad horizontal al cual se encuentra sometido mediante la **Escritura Pública No. 1866 del 16-05-2011, otorgada en la Notaria 1ª de Armenia / Quindío**; inscrita el día 30/5/2011 bajo los folios de matrículas inmobiliarias **Nos. 280-183713 y 280-183947** en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia / Quindío.#### **CLARAMENTE SE ADVIERTE** que en la presente compraventa quedan incluidos los derechos que legalmente le corresponden a los inmuebles transferidos en los bienes y áreas de propiedad común del **CONJUNTO RESIDENCIAL BOREAL**, de conformidad con el reglamento de propiedad horizontal.#### **PARÁGRAFO PRIMERO:** Pese a la descripción de el(los) inmueble(s) y a la cabida citada, la venta se hace como cuerpo cierto, de tal forma que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada no dará lugar a reclamo alguno, por ninguna de las partes. **TRADICIÓN:** La parte vendedora **CONSTRUCTORA SORIANO DEL TORO S.A.S.**, adquirió el(los) inmueble(s) anteriormente descrito(s), así: el lote en **MAYOR EXTENSIÓN** por aporte que le hicieron los socios **CESAR AUGUSTO TORO CASTILLO y GERMÁN TORO CASTILLO**, mediante la **Escritura Pública No. 698 del 25 de Febrero de 2010**



del 16-07-2010 otorgada

debidamente inscrita el 19-180926, en la Oficina de Registro y finalmente, mediante

Diciembre del año 2011

Quindío, debidamente inscrita

180926, en la Oficina de Registro

se ACTUALIZO LA NOMINACIÓN

Escritura Pública No. 1866

Primera de Armenia / Quindío

inscribió en el Registro de Instrumentos

instrumento, se sometió al

presentes inmuebles les

183713 y 280-183947. Las

expensas y con recursos propios

PARÁGRAFO: De conformidad

reglamentario del artículo

documentos para la enajenación

RESIDENCIAL BOREAL, en

Administrativo de Planeación

número DP -PDE-441, documento

SEGUNDA: PRECIO: El

OCHENTA Y CUATRO

QUINIENTOS PESOS MIL

paga(n) y pagará(n), a

QUINIENTOS NOVENTA

M/cte (\$29.598.750.00), que

recursos propios, la cual debe

a la firma de esta escritura

MILLONES SESENTA Y TRES

(\$55.063.750.00), que la parte



otorgada en la Notaría Primera de Armenia, Quindío, debidamente inscrita el 02 de marzo de 2010 bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 280-180926, en la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Armenia / Quindío. Posteriormente realizo ACTUALIZACIÓN DE ÁREA Y LINDEROS por medio de la Escritura Pública No. 2697

POR EL SUR-ORIENTE:
de 2.30 metros; POR EL
longitud de 4.85 metros;
del nivel -1.85 y POR EL
####

RESIDENCIAL BOREAL -

ubicado en el área urbana
(Cada Las Palmas) # 6-371;
tos dieciocho metros con
parte de la matrícula

01-06-0258-0002-000, el
linderos: ### POR EL

LLE 2 EN LONGITUD DE
GITUD DE 5,20 METROS;

EN EXTENSIÓN DE 12.87
EN EXTENSIÓN DE 46.60

ONA DE PROTECCIÓN
POR EL SUROCCIDENTE

ASTRAL No. 01-06-0258-
las demás especificaciones

iedad horizontal al cual se
No. 1866 del 16-05-2011,

scrita el día 30/5/2011 bajo
y 280-183947 en la Oficina

Quindío.### CLARAMENTE

dan incluidos los derechos
transferidos en los bienes y

RESIDENCIAL BOREAL, de
horizontal.### PARÁGRAFO

e(s) y a la cabida citada, la
cualquier eventual diferencia

declarada no dará lugar a
CIÓN: La parte vendedora

adquirió el(los) inmueble(s)
TENSIÓN por aporte que le

STILLO y GERMÁN TORO
del 25 de Febrero de 2010

del 16-07-2010 otorgada en la Notaría Primera de Armenia, Quindío,

debidamente inscrita el 19-07-2010 bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 280-180926, en la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Armenia / Quindío.

Y finalmente, mediante la escritura pública número 4693 de fecha 9 de Diciembre del año 2.010, otorgada en la Notaría Primera de Armenia, Quindío,

debidamente inscrita bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 280-180926, en la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Armenia / Quindío,

se ACTUALIZO LA NOMENCLATURA del citado predio. Por ULTIMO, por Escritura Pública No. 1866 del 16 de mayo de 2011, otorgada en la Notaría

Primera de Armenia / Quindío, la constructora verificó LOTEÓ, escritura que se inscribió en el Registro el 30 de mayo de 2011, por medio de este mismo

instrumento, se sometió al régimen de propiedad horizontal, en cuya virtud a los presentes inmuebles les corresponden las matrículas inmobiliarias Nos. 280-183713 y 280-183947.

La construcción por haberla levantado bajo sus propias expensas y con recursos propios.

PARÁGRAFO: De conformidad con lo establecido en el Decreto 2180 DE 2006, reglamentario del artículo 71 de la Ley 962 de julio 8 de 2.005, se radicarón

documentos para la enajenación de los inmuebles del Proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL BOREAL, en la Alcaldía de Armenia, Quindío, en el Departamento

Administrativo de Planeación Municipal, el día 14 de Marzo de 2011, bajo el número DP -PDE-441, documento que se protocoliza con la presente escritura. --

SEGUNDA: PRECIO: El precio de esta COMPRAVENTA es por la suma de OCHENTA Y CUATRO MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y DOS MIL

QUINIENTOS PESOS M/L (\$84.662.500.00) que LA PARTE COMPRADORA paga(n) y pagará(n), así: a) La suma de VEINTINUEVE MILLONES

QUINIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS

M/cte (\$29.598.750.00), que la parte compradora paga a la parte vendedora con recursos propios, la cual declara recibida la parte vendedora a entera satisfacción a la firma de esta escritura. b) El saldo, o sea, la suma de CINCUENTA Y CINCO

MILLONES SESENTA Y TRES MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS M/cte

(\$55.063.750.00), que la parte compradora pagará a la parte vendedora, con el



crédito que le otorgará el **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, entidad que hará el pago por cuenta y a nombre de LA PARTE COMPRADORA con el producto líquido del préstamo que, por igual valor y con garantía hipotecaria, le(s) concederá éste, que se hará efectivo sólo si se cumplen a cabalidad todos los requisitos que para su liquidación exige DAVIVIENDA a los usuarios de crédito, en la cuantía y condiciones de que trata la hipoteca que se constituye más adelante en este mismo instrumento y en documento privado otorgado por separado entre las mismas partes. **PARÁGRAFO PRIMERO:** No obstante la forma de pago aquí estipulada, por razón de la obligación que contrae(n) LA PARTE COMPRADORA y de la autorización irrevocable que da(n) a "DAVIVIENDA" para pagar el saldo del precio, conforme se estableció en la presente cláusula, la COMPRAVENTA se efectúa libre de toda condición resolutoria pues LA PARTE VENDEDORA renuncia(n) expresamente a ella. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Esta compraventa comprende los referidos inmuebles con todas sus anexidades, conexiones, dependencias, construcciones, usos, mejoras, servidumbres actuales y futuras que tengan y les llegaren a corresponder conforme a la Ley. **TERCERA: LIBERTAD Y SANEAMIENTO:** LA PARTE VENDEDORA garantiza que el(los) inmueble(s) objeto de esta COMPRAVENTA es (son) de su exclusiva propiedad y lo(s) ha(n) poseído hasta la fecha en forma regular, pacífica y pública, que se halla libre de embargos, demandas, usufructo, habitación, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública o documento privado, patrimonio de familia, condiciones resolutorias, desmembraciones y limitaciones al dominio en general. Diferentes a los inherentes derivados de la propiedad horizontal a que se encuentran sometidos. De todos modos, LA PARTE VENDEDORA se obliga(n) a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios, en la forma prevista por la Ley. **PARÁGRAFO PRIMERO:** LA PARTE VENDEDORA entrega el(los) bien(es) con las conexiones e instalaciones de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica, a paz y salvo por prestación de servicios públicos domiciliarios, y a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, impuestos municipales o de valorización, hasta la fecha de la entrega real y material del(los) inmueble(s). **CUARTA: ENTREGA:** LA PARTE VENDEDORA hará entrega real y material a LA PARTE COMPRADORA el inmueble objeto del presente contrato de compraventa, un momento después de perfeccionarse el desembolso de los créditos otorgados por las Entidades Financieras o un momento después de la presentación de la carta de Compromiso de desembolso de la entidad financiera; y renuncian expresamente a la condición resolutoria que se derive de la forma de entrega. **QUINTA: GASTOS:** Que los gastos que se ocasionen por el otorgamiento de esta escritura de compraventa serán pagados así: Los derechos notariales serán cancelados

por
CO
Dej
que
Ofic
carj
de i

ACEPTACIÓN: Presente (condiciones civiles ante r
representación en su co
COMPRADORA, señora V
condiciones civiles ante
manifiesta(n): a) Que acep
a favor de su poderdante y
de acuerdo a lo convenid
cumplimiento a lo dispue
indagado(a)(s) por el Nc
COMPRADORA, manifiesta
unión marital de hecho vig
éste instrumento adquiere
FAMILIAR.- Acto seguido,
establece que quedaran v
desconozcan la afectación
(es) de LA PARTE VENI
MILLONES SESENTA Y TI
(\$55.063.750,00), la cual s
producto del préstamo que
obliga(n) a reunir todos los i
en la cláusula segunda d
propiedad horizontal al cual
contrato. LOS COMPARE
CUMPLIMIENTO AL ARTIC
PROPIEDAD HORIZONTAL
SECCIÓN TERCERA.- CON
GRADO SIN LIMITE DE C
GALEANO VALBUENA i
identificado con la cédula
Armenia, Quindío, hábil(es)



por partes iguales entre LA PARTE VENDEDORA y COMPRADORA; Los impuestos Prohospital y Departamentales causados en razón de la venta, al igual que los que se causen por concepto de su registro en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, serán de cargo de LA PARTE COMPRADORA, así como los gastos de notaria y registro de la hipoteca.

ACEPTACIÓN: Presente el señor **JHON JAIME GALEANO VALBUENA**, de las condiciones civiles ante mencionadas, quien en este acto obra en nombre y representación en su condición de **APODERADO ESPECIAL** de la PARTE COMPRADORA señora **VICTORIA EUGENIA GALEANO VALBUENA**, de las condiciones civiles antes mencionadas, quien obrando en tal calidad, manifiesta(n): **a)** Que acepta(n) la presente escritura, la VENTA que se le(s) hace a favor de su poderdante y las demás estipulaciones en ella contenidas, por estar de acuerdo a lo convenido; **b) AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR:** Dando cumplimiento a lo dispuesto en la ley 258 del 17 de enero de 1996, e indagado(a)(s) por el Notario el APODERADO ESPECIAL de LA PARTE COMPRADORA, manifiesta(n): Que su poderdante es de estado civil soltera, sin unión marital de hecho vigente, por lo tanto el inmueble (apartamento) que por éste instrumento adquiere para ella, **NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.** Acto seguido, el notario advirtió a los contratantes que la Ley establece que quedarán viciados de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar; **c)** Que se declara(n) deudor(a) (es) de LA PARTE VENDEDORA por la suma de **CINCUENTA Y CINCO MILLONES SESENTA Y TRES MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS M/cte (\$55.063.750,00)**, la cual se compromete(n) a pagarle, en esta ciudad, con el producto del préstamo que le(s) tiene aprobado **DAVIVIENDA**, para lo cual se obliga(n) a reunir todos los requisitos que dicha entidad exige, conforme se pactó en la cláusula segunda de esta escritura. **d)** Que acepta(n) el régimen de propiedad horizontal al cual está(n) sometido(s) el(los) inmueble(s) objeto de este contrato. **LOS COMPARECIENTES SE OBLIGAN A DARLE ESTRICTO CUMPLIMIENTO AL ARTICULO 29 DE LA LEY 675 DE 2001 - RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.**

SECCIÓN TERCERA.- CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO SIN LIMITE DE CUANTÍA: Compareció(eron) El señor **JHON JAIME GALEANO VALBUENA**, mayor de edad, vecino de Armenia, Quindío, identificado con la cédula de ciudadanía número **7.548.250** expedida en Armenia, Quindío, hábil(es) para contratar y obligarse, quien(es) en este acto



MILLONES SESENTA Y

(\$55.063.750.00), así con

abierta y sin límite de cuar

crédito hipotecario indicac

moratorios y los ajustes

denominado en esta unida

en moneda legal o en

debidamente aprobadas p

causen en el futuro a car

individualmente y sin ningun

garantizadas, sus intereses

directas o indirectas y por

con otra u otras firmas, co

descuentos y/o endosos o

otro orden, de garantías ba

en cuenta corriente o de c

pagarés, letras de cambio,

documento comercial o civ

EL(Los) Hipotecante(s) indi

entidades y bien se hayan

Acreedor directamente o

endosado o cedido a El Aci

futuro, por cualquier concep

por dación en pago entre o

EL(Los) Hipotecante(s). Es

condiciones que consten er

por el solo hecho de prorrog

continuando vigente hasta la

efectos exclusivos de determ

lugar, se fija la suma determ

en pesos colombianos al mc

El Acreedor a EL(Los) Hip

obra en nombre y representación en calidad de APODERADO ESPECIAL de la señora **VICTORIA EUGENIA GALEANO VALBUENA**, mayor de edad, vecina y residente en Tampa, Florida, Estados Unidos de América, identificada con la cédula de ciudadanía número 41.919.982, expedida en Armenia, Quindío, de estado civil soltera, sin unión marital de hecho, calidad que acredita con el poder a él conferido por documento privado el cual debidamente reconocido ante Notario, presenta para su protocolización con esta escritura, manifestando igualmente el señor **JHON JAIME GALEANO VALBUENA**, que dicho mandato se encuentra vigente y no le ha sido revocado y que su poderdante se encuentra viva y consciente a la fecha de otorgamiento de la presente escritura pública; quien(es) en el texto de esta escritura se denominará(n) individual o conjuntamente **EL(Los) Hipotecante(s)** y manifestó(aron): **Primero:** Que constituye(n) **Hipoteca Abierta sin Límite de Cuantía** a favor del **Banco DAVIVIENDA S.A.** establecimiento de crédito con domicilio en Bogotá, quien en adelante para los efectos de este instrumento se denominará **El Acreedor**, sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s) cuyos linderos, cabida y demás elementos de identificación se encuentran consignados en la sección SEGUNDA del contrato de compraventa elevado por este mismo instrumento y que antecede al presente contrato de hipoteca, inmueble (s) al(os) cual(es) le(s) corresponde(n) el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) **280-183713 y 280-183947**, y hacen parte de la ficha catastral número **01-06-0258-0002-000 (mayor extension)**.

Parágrafo Primero: No obstante la mención de áreas, cabida y linderos la hipoteca recae sobre cuerpo cierto.

Parágrafo Segundo: Régimen de Propiedad Horizontal: El (edificio, conjunto o agrupación) del que forma parte el(los) inmueble(s) objeto de la presente hipoteca, fue(ron) sometido(s) al Régimen de Propiedad Horizontal con el lleno de los requisitos legales, según Escritura Pública No. **1866 del 16-05-2011, otorgada en la Notaria 1ª de Armenia / Quindío**, debidamente inscrita el día 30/5/2011, en los folios de matrícula inmobiliaria números **280-183713 y 280-183947** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de ARMENIA, Quindío.

Segundo: Que **EL(Los) Hipotecante(s)** en su condición de constituyente(s) del gravamen hipotecario contenido en esta escritura actúa(n) para el efecto solidariamente razón por la cual todas las cláusulas y declaraciones que ella contiene lo(s) obligan en tal carácter de solidaridad. **Tercero:** Que el(los) inmueble(s) que se hipoteca(n) por este instrumento fue (ron) adquirido(s) por compra hecha a la sociedad **CONSTRUCTORA SORIANO DEL TORO S.A.S.**



con Nit. No. 900.347.556-8, mediante esta misma escritura tal como consta en la SECCIÓN SEGUNDA de este instrumento. **Cuarto:** Que con la presente hipoteca se garantiza el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por El Acreedor a EL(Los) Hipotecante(s) por la suma de CINCUENTA Y CINCO

MILLONES SESENTA Y TRES MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS M/cte

(\$55.063.750.00), así como y bajo la consideración de que esta hipoteca es

abierta y sin límite de cuantía, la misma garantiza a El Acreedor no solamente el

crédito hipotecario indicado en ésta cláusula y sus intereses remuneratorios y

moratorios y los ajustes por variación de la UVR cuando el crédito este

denominado en esta unidad, sino también toda clase de obligaciones expresadas

en moneda legal o en UVR o en cualquier otra unidad que la sustituya,

debidamente aprobadas por la autoridad competente ya causadas y/o que se

causen en el futuro a cargo de EL(Los) Hipotecante(s) conjunta, separada o

individualmente y sin ninguna limitación, respecto a la cuantía de las obligaciones

garantizadas, sus intereses, costas, gastos y honorarios de abogado, bien sean

directas o indirectas y por cualquier concepto, adquiridas en su propio nombre o

con otra u otras firmas, conjunta o separadamente, ya se trate de préstamos,

descuentos y/o endosos o cesión de instrumentos negociables o de créditos de

otro orden, de garantías bancarias, de avales, de cartas de crédito, de sobregiros

en cuenta corriente o de cualquier otro género de obligaciones, ya consten en

pagarés, letras de cambio, cheques, certificados, notas débito o en cualquier otro

documento comercial o civil, girado, aceptado, endosado, cedido o firmado por

EL(Los) Hipotecante(s) individual o conjuntamente con otra u otras personas o

entidades y bien se hayan girado, endosado, cedido o aceptado a favor de El

Acreedor directamente o a favor de un tercero que los hubiere negociado,

endosado o cedido a El Acreedor o que los negociare, endosare o cedere en el

futuro, por cualquier concepto, esto es, por valor recibido, por valor en garantía,

por dación en pago entre otros y aún sin la intervención o contra la voluntad de

EL(Los) Hipotecante(s). Esta hipoteca garantiza las obligaciones en la forma y

condiciones que consten en los documentos correspondientes y no se extingue

por el solo hecho de prorrogarse, cambiarse o renovarse las citadas obligaciones,

continuando vigente hasta la cancelación total de las mismas. **Quinto:** Que para

efectos exclusivos de determinar los derechos notariales y de registro a que haya

lugar, se fija la suma determinada en la cláusula anterior, valor que corresponde

en pesos colombianos al monto del crédito hipotecario de vivienda aprobado por

El Acreedor a EL(Los) Hipotecante(s). Para el efecto con este instrumento se



protocoliza la respectiva carta de aprobación del crédito hipotecario expedida por **EL Acreedor**, sin que esto implique modificación alguna del carácter de hipoteca abierta sin límite de cuantía que tiene la presente garantía. **Parágrafo:** En cumplimiento de lo ordenado por el artículo 58 de la Ley 788 de 2002 y sólo para los efectos tributarios a que haya lugar, **EL(Los) Hipotecante(s)** certifica(n) que a la fecha no ha(n) recibido desembolsos efectivos de créditos que estén garantizados con la presente hipoteca distintos o adicionales al crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo a que se hace referencia en este instrumento.

Sexto: Que declara(n) además: (a) que la presente hipoteca comprende sus anexidades, mejoras, construcciones, frutos y dependencias y se extiende a todos los aumentos que reciba, así como las pensiones e indemnizaciones conforme a las leyes; (b) que el(los) inmueble(s) que por este instrumento hipoteca(n), es(son) de su exclusiva propiedad, lo(s) posee(n) real y materialmente y lo(s) garantiza(n) libre(s) de todo gravamen, limitación al dominio, demandas civiles o circunstancia que lo(s) ponga(n) fuera del comercio o limite(n) su negociabilidad. En todo caso **EL(Los) Hipotecante(s)** saldrá(n) al saneamiento en los casos de ley; (c) que serán de su cargo los gastos e impuestos que cause este gravamen, los gastos de escrituración, los de su cancelación, las costas de cobro de cualquier obligación que con este instrumento se garantice si hubiere lugar a ello; (d) que se compromete(n) a entregar a **El Acreedor** la primera copia de esta escritura de hipoteca y un folio de matrícula inmobiliaria expedido por la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente al(los) inmueble(s) hipotecado(s) en que conste la inscripción del gravamen a satisfacción de **El Acreedor**, en un término máximo de noventa (90) días hábiles contados a partir de la firma de la presente escritura; (e) que en caso de pérdida, destrucción, deterioro o sustracción de la primera copia de esta escritura, **EL(Los) Hipotecante(s)** desde ahora confiere(n) poder especial, amplio y suficiente a **El Acreedor** para que a través de su representante legal directamente o a través de apoderado especial debidamente constituido para el efecto, solicite en nombre de **EL(Los) Hipotecante(s)** la expedición de una copia sustitutiva con la constancia de que presta igual mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones que en ella consten, todo de conformidad con lo dispuesto por el artículo 81 del Decreto 960 de 1970 o la norma que lo modifique o sustituya. **Séptimo:** Que para amparar los riesgos por incendio, terremoto y demás seguros aplicables sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) a favor de **El Acreedor** así como el riesgo de muerte de **EL(Los) Hipotecante(s)** me (nos) obligo (amos) a contratar con una compañía de seguros escogida libremente por mi (nuestra) parte, los seguros a mi (nuestro) cargo los

primas correspondientes. valor me (nos) sea carga pago correspondiente a cualquiera de las cuotas la obligación de pago de dicha cuota se imputará **segundo:** Sin perjuicio de pagar por mi (nuestra) caso de que no lo haga (este evento me (nos) o seguros correspondiente **Hipotecante** autoriza a cualquier obligación a : extrajudicial alguno, aden deuda, en cualquiera de l el pago de alguna de **Acreedor** derivadas del aprobado por **El Acreed** en mora en el pago de cu favor de **El Acreedor**. c. trámite concursal, oferta o otra alteración de orden del crédito en la forma falsedad de los docume aprobación y/o el desemb plazo. e. Cuando el(los) fuere(n) embargado(s) to acción legal. f. Cuando el sea(n) enajenado(s) o hij o parcial, sin el consenti exista pérdida o deterio



hipotecario expedida por
a del carácter de hipoteca
garantía. **Parágrafo:** En
y 788 de 2002 y sólo para
Hipotecante(s) certifica(n) que a
de créditos que estén
nales al crédito hipotecario
encia en este instrumento.
hipoteca comprende sus
ndencias y se extiende a
siones e indemnizaciones
que por este instrumento
lo(s) posee(n) real y
amen, limitación al dominio,
era del comercio o limite(n)
Hipotecante(s) saldrá(n) al
de su cargo los gastos e
de escrituración, los de su
n que con este instrumento
promete(n) a entregar a **El**
eca y un folio de matrícula
Registro de Instrumentos
cado(s) en que conste la
Acreeedor, en un término máximo
ma de la presente escritura;
o sustracción de la primera
de ahora confiere(n) poder
a través de su representante
al debidamente constituido
Hipotecante(s) la expedición de
a igual mérito ejecutivo para
en ella consten, todo de
Decreto 960 de 1970 o la
para amparar los riesgos por
es sobre el(los) bien(es)
riesgo de muerte de **EL(LOS)**
on una compañía de seguros
ros a mi (nuestro) cargo los

cuales estarán vigentes por el término de la obligación
respectiva. En virtud de lo anterior, me (nos) obligo (amos)
a pagar las primas de seguros correspondientes las cuales
son adicionales al pago de la cuota correspondiente.
Parágrafo primero: En caso de mora de mi (nuestra)
obligación de pago de las primas de seguros, faculto
(amos) a **El Acreeedor** para que realice el pago de las
primas correspondientes. En tal evento acepto (amos) expresamente que dicho
valor me (nos) sea cargado por **El Acreeedor** obligándome (nos) a reembolsar el
pago correspondiente a su favor. Si al momento de hacer el pago de una
cualquiera de las cuotas mensuales en la fecha respectiva, he (mos) incumplido
la obligación de pago de alguna de las primas de seguros, el valor pagado de
dicha cuota se imputará primero a la solución de tal(es) prima(s). **Parágrafo**
segundo: Sin perjuicio de lo anterior **El Acreeedor** está facultado para contratar y
pagar por mi (nuestra) cuenta las primas de los seguros a mi (nuestro) cargo en
caso de que no lo haga (mos) directamente en los términos de esta cláusula. En
este evento me (nos) obligo (amos) expresamente al pago de las primas de
seguros correspondientes en favor del **El Acreeedor**. **Octavo:** Que **El**
Hipotecante autoriza a **El Acreeedor**, para acelerar o exigir anticipadamente
cualquier obligación a su cargo, sin necesidad de requerimiento judicial o
extrajudicial alguno, además de los eventos previstos en los respectivos títulos de
deuda, en cualquiera de los siguientes casos: a. Cuando incurra(mos) en mora en
el pago de alguna de las obligaciones a mi(nuestro) cargo en favor de **El**
Acreeedor derivadas del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo
aprobado por **El Acreeedor a EL(LOS) Hipotecante(s)**. b. Cuando incurra (mos)
en mora en el pago de cualquier otra obligación de crédito a mi (nuestro) cargo en
favor de **El Acreeedor**. c. Cuando solicite o sea (mos) admitido(s) a cualquier
trámite concursal, oferta de cesión de bienes, situación de insolvencia o cualquier
otra alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago
del crédito en la forma establecida en la ley. d. Cuando haya inexactitud o
falsedad de los documentos presentados a **EL ACREEADOR** para obtener la
aprobación y/o el desembolso del crédito hipotecario de vivienda individual a largo
plazo. e. Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito
fuere(n) embargado(s) total o parcialmente por terceros en ejercicio de cualquier
acción legal. f. Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito
sea(n) enajenado(s) o hipotecado(s) o sea(n) objeto de cualquier gravamen total
o parcial, sin el consentimiento expreso y escrito de **El Acreeedor**. g. Cuando
exista pérdida o deterioro de(los) bien(es) inmueble(s) hipotecado(s) como



sepa
estat
dispc
de la
ampa
hipot

garantía de la obligación, cualquiera que sea la causa, de manera tal que a juicio de **El Acreedor** no sea garantía suficiente para la seguridad de la deuda y sus accesorios. h. Cuando **EL(Los) Hipotecante(s)** no de(n) al(los) crédito(s) otorgado(s) por **El Acreedor** la destinación para la cual fue (ron) concedido(s). i. Cuando (i) no contrate(mos) los seguros tanto de incendio y terremoto como de vida que deben expedirse a favor de **El Acreedor** para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) así como el riesgo de muerte de **EL(Los) Hipotecante(s)**; (ii) se produzca la terminación de los mismos por falta de pago de las primas o no los mantenga(mos) vigentes por cualquier otra causa o (iii) no reembolse(mos) las sumas pagadas por **El Acreedor** derivadas de estos conceptos en los eventos en que **El Acreedor** haya ejercido la facultad de contratar y/o pagar por mi(nuestra) cuenta el valor de las primas de los seguros a que estoy(amos) obligado(s). j. Cuando incumpla (mos) la obligación de presentar la primera copia de la escritura pública de hipoteca que garantice el crédito hipotecario, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente junto con el folio de matrícula inmobiliaria en el que conste dicha inscripción, dentro de los noventa (90) días hábiles contados a partir de la fecha de otorgamiento. k. Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria en el(los) que conste(n) la cancelación(es) del(los) gravamen(es) hipotecario(s) vigente(s) a favor de terceros o en general cualquier otro gravamen o limitación que recaiga(n) sobre el(los) inmueble(s) dado(s) en garantía, dentro de los noventa (90) días siguientes a aquél en que se efectúe el desembolso del crédito garantizado con la(s) hipoteca(s), si es del caso. 1. Cuando llegare(mos) a ser (i) vinculado(s) por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos, (ii) incluido(s) en listas para el control de lavado de activos administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC) del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América o (iii) condenado(s) por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de cualquier hecho punible. m. Cuando se decreta por el Estado la expropiación del(los) bien(es) hipotecado(s) por cualquier causa o motivo sin perjuicio de la vía procesal a través de la cual se adelante dicho procedimiento. En este evento autorizo(amos) a la Entidad Pública adquirente o beneficiaria a cualquier título y por cualquier razón, para entregar directamente a **El Acreedor** el valor de la indemnización hasta concurrencia del total adeudado, de acuerdo con la liquidación que hiciere **El Acreedor**. n. Cuando incumpla (mos) cualquier obligación contenida en la presente escritura a cargo de **EL(Los) Hipotecante(s)**, adquirida individual, conjunta o

Acreedor no la cancele y **Hipotecante(s)** cualquier ol hipoteca no modifica, altera, que con antelación se hubie obligaciones a cargo de la hipoteca. **Decimoprimer:** con todas las consecuencia alguna, la cesión, endoso o garantía hipotecaria otorga créditos y obligaciones a c garantía hipotecaria y de administración del(los) inmi caso adicionalmente, dicho cesión adicional alguna, el de seguro tanto de incendio **El Acreedor** para ampar **Décimo segundo:** **El Acr** hipoteca en mayor extens dispuesto en el numeral Superintendencia Bancaria cuando el constructor haya y **EL(Los) Hipotecante(s)** **Acreedor**, exigidas y neces; pero sin limitarse a la firm. **Decimotercero:** Que en nir hipoteca el **Acreedor** estar de sumas de dinero en de compromiso de celebrar c recursos a favor de **EL(Los)** **Hipotecante(s)** reconoce(n) celebrar a su discreción cua realizar cualquier desembols



separadamente. o. Cuando incurra (mos) en otra causal establecida en la ley, sus normas reglamentarias, o disposiciones de autoridad competente para exigir el pago de las obligaciones a cargo de **EL(Los) Hipotecante(s)**, amparadas con la presente hipoteca. **Noveno:** Que la hipoteca aquí constituida estará vigente mientras **El**

Acreeedor no la cancele y mientras exista a su favor y a cargo de **EL(Los) Hipotecante(s)** cualquier obligación pendiente pago. **Décimo:** Que la presente hipoteca no modifica, altera, extingue, ni nova las garantías reales y/o personales

que con antelación se hubieren otorgado a favor de **El Acreeedor** para caucionar obligaciones a cargo de las personas cuyas deudas se garantizan con esta hipoteca. **Decimoprimer:** Que **EL(Los) Hipotecante(s)** acepta(n) desde ahora

con todas las consecuencias señaladas en la ley y sin necesidad de notificación alguna, la cesión, endoso o traspaso que **El Acreeedor** realice a un tercero de la garantía hipotecaria otorgada en desarrollo del presente instrumento, de los

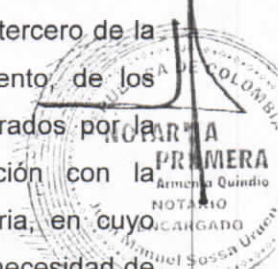
créditos y obligaciones a cargo de **EL(Los) Hipotecante(s)** amparados por la garantía hipotecaria y de los contratos que celebre en relación con la administración del(los) inmueble(s) objeto de la garantía hipotecaria, en cuyo caso adicionalmente, dicho tercero adquirirá automáticamente y sin necesidad de

cesión adicional alguna, el carácter de beneficiario a título oneroso de las pólizas de seguro tanto de incendio y terremoto como de vida que se expidan a favor de **El Acreeedor** para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s).

Décimo segundo: **El Acreeedor** desafectará el(los) inmueble(s) gravado con hipoteca en mayor extensión, cuando sea el caso, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 11 de la Circular Externa No. 085 de 2000 de la Superintendencia Bancaria o la norma que la modifique o sustituya, siempre y cuando el constructor haya cancelado a **El Acreeedor** la prorrata correspondiente y **EL(Los) Hipotecante(s)** haya cumplido todas las obligaciones para con el

Acreeedor, exigidas y necesarias para el perfeccionamiento del crédito, incluyendo pero sin limitarse a la firma del pagaré, gastos legales y seguros, entre otros.

Decimotercero: Que en ningún caso por razón de la constitución de la presente hipoteca el **Acreeedor** estará obligado con **EL(Los) Hipotecante(s)** a la entrega de sumas de dinero en desarrollo de contratos de mutuo, ni a la promesa o compromiso de celebrar con éste ningún tipo de contrato o a desembolsar recursos a favor de **EL(Los) Hipotecante(s)**. En desarrollo de lo anterior **EL(Los) Hipotecante(s)** reconoce(n) expresamente el derecho del **El Acreeedor** para celebrar a su discreción cualquier tipo de contrato con **EL(Los) Hipotecante(s)** o realizar cualquier desembolso de recursos en desarrollo de contratos de mutuo o





OI
1.
es
pc
M
CI

cualquier otra clase de contrato, sin que en ningún caso haya lugar a considerar que las obligaciones que asuma **El Acreedor** en los términos mencionados, tienen por origen o están fundamentadas en el otorgamiento de la presente escritura pública de hipoteca. **Decimocuarto:** De conformidad con lo dispuesto por el artículo 24 de la Ley 546 de 1999, en caso de que el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **El Acreedor a EL(Los) Hipotecante(s)** sea cedido a otra entidad financiera a petición de **EL(Los) Hipotecante(s)**, **El Acreedor** autorizará la cesión del crédito y ésta garantía dentro de los términos allí señalados, una vez **EL(Los) Hipotecante(s)** cumpla(n) con las condiciones y requisitos establecidos en dicha norma para el perfeccionamiento de la cesión del crédito hipotecario. **Decimoquinto:** Declaro(amos) que tengo(emos) pleno conocimiento de la facultad de constituir patrimonio de familia inembargable sobre el(los) inmueble(s) financiado en el evento de que con el crédito hipotecario amparado con la presente garantía hipotecaria, **El Acreedor** me(nos) esté financiando más del cincuenta por ciento (50%) del valor comercial del(los) inmueble(s), gravamen que estará vigente hasta el día en que el saldo de la obligación a (mi)(nuestro) cargo represente menos del veinte por ciento (20%) del valor comercial del(los) inmueble(s). -----
AFECCIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: Que indagado(a) **EL APODERADO ESPECIAL** de la **HIPOTECANTE**, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 258 de 1996, declaró (aron) que el(los) inmueble(s) que por este instrumento hipoteca(n) a favor de **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, no se encuentra afectado a vivienda familiar tal y como quedo estipulado en la sección SEGUNDA de este instrumento. -----

Presente El Doctor **JUAN DIEGO ÁLVAREZ MÁRQUEZ**, mayor de edad, domiciliado en Armenia, identificado con la cédula de ciudadanía número 9.730.016 expedida en Armenia (Quindío), y manifestó: **PRIMERO.-** Que en este acto obra en nombre y representación como Apoderado General en esta ciudad del **BANCO DAVIVIENDA S.A., con Nit. No. 860.034.313-7**, establecimiento de crédito con domicilio principal en la Ciudad de Santafe de Bogotá D.C., calidad que acredita con el poder general otorgado por el doctor **MAURICIO VALENZUELA GRUESO**, en calidad de Suplente del presidente, y por lo tanto representante legal del Banco Davivienda S.A., según Escritura Publica No. 1299 del 16-02-2010 otorgado en la Notaria 71 de Bogotá D.C., cuya copia se protocoliza en éste instrumento. **Segundo:** Que en la condición antes mencionada acepta para **El Acreedor**, la garantía hipotecaria y demás declaraciones contenidas en la presente escritura a favor de aquél por encontrarse en todo a su entera satisfacción. Para dar cumplimiento a lo

presente hipoteca se li
con fundamento en el A
***** (HAS
ANEXOS: PAZ Y SALVO
MUNICIPAL DE ARMENI
fecha 31-12-2011; y PAZ
por la TESORERÍA MUN
con vencimiento en fecha
DEL TORO S.A.S., con r
000. Y CON AVALÚO CA
Los anteriores paz y salvo
No. 2298 del 16-06-2011,
PAZ Y SALVO DE E
PROVISIONAL DEL CON.
JUNIO DE 2011, CON VEI
***** **DE**
ADVERTENCIA: LOS
TITULACIONES ANTERIO
JURÍDICA DE EL(LOS) BI
CUAL **NO ASUME NINGU**
LOS MISMOS INTERESA
IMPORTANTE: Los comp
verificado detalladamente l
y documentos de identifi
matrícula inmobiliaria, núm
instrumento, sin ninguna ob
que las declaraciones consi
verdad y en consecuencia
evento de utilizarse esta e
conocer la ley y saben que
instrumentos que autoriza, l
otorgantes, ni por la autent
instrumento. 4). Que se c



ordenado en el Decreto 1681 del 16 de Septiembre de 1.996, proferido por el Ministerio de Justicia, se agrega a este instrumento la comunicación sobre el crédito otorgado por DAVIVIENDA, que es de **CINCUENTA Y CINCO MILLONES SESENTA Y TRES MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS M/cte (\$55.063.750.00)**. La

presente hipoteca se liquida para efectos de gastos de Notaría y registro con fundamento en el Artículo 23 de la Ley 546 de Diciembre de 1.999.

***** (HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA) *****

ANEXOS: PAZ Y SALVO DE PREDIAL No. 276228 expedido por la TESORERÍA MUNICIPAL DE ARMENIA / QUINDÍO en fecha 11-05-2011, con vencimiento en fecha 31-12-2011; y PAZ Y SALVO DE VALORIZACIÓN No. 279406 expedido por la TESORERÍA MUNICIPAL DE ARMENIA / QUINDÍO en fecha 11-05-2011, con vencimiento en fecha 31-12-2011; a favor de CONSTRUCTORA SORIANO DEL TORO S.A.S., con relación a la FICHA CATASTRAL No. 01-06-0258-0002-000, Y CON AVALÚO CATASTRAL DE \$10.433.000.00 (Mayor Extensión)

Los anteriores paz y salvos se encuentran protocolizados en la **Escritura Pública**

No. 2298 del 16-06-2011, otorgada en la Notaría 1ª de Armenia / Quindío.

PAZ Y SALVO DE EXPENSAS EXPEDIDO POR EL ADMINISTRADOR PROVISIONAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL BOREAL EXPEDIDO EL 22 DE JUNIO DE 2011, CON VENCIMIENTO EN FECHA 30 DE JUNIO DE 2011.

***** **DECLARACIONES IMPORTANTES:** *****

ADVERTENCIA: LOS NOTARIOS NO HACEN ESTUDIOS SOBRE TITULACIONES ANTERIORES, NI REVISIONES SOBRE LA SITUACIÓN JURÍDICA DE EL(LOS) BIEN(ES) MATERIA DE ESTE CONTRATO, SOBRE LO CUAL **NO ASUME NINGUNA RESPONSABILIDAD**, QUE CORRESPONDE A LOS MISMOS INTERESADOS.

IMPORTANTE: Los comparecientes dejan expresa constancia de: 1). haber verificado detalladamente la anotación de sus nombres, apellidos, estados civiles y documentos de identificación, dirección del(los) inmueble(s), número de matrícula inmobiliaria, número de ficha catastral. Además aprueban el presente instrumento, sin ninguna objeción, en la forma como quedó redactado. 2). reiteran que las declaraciones consignadas en este instrumento público corresponden a la verdad y en consecuencia responden por las manifestaciones anotadas en el evento de utilizarse esta escritura con fines ilegales. 3). Igualmente declaran conocer la ley y saben que el notario responde por la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no por la veracidad de las declaraciones de los otorgantes, ni por la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento. 4). Que se conocieron de manera personal y directa antes de



PAPEL NÚMERO: -07036507 -07036508 -07036509 -

-07036510 -07036511 -07036512 -07036513 -

-07036514 -07036515 -07036516 - - - - -

CE
C.C
TEL

Quien obra en calidad de
SORIANO DEL TORO S.A
LA PARTE VENDEDORA

JHON JAIME GALEANO V
 C.C. No. 754025
 TELÉFONO No. 734
 DIRECCIÓN: B/ gala
 OCUPACIÓN: Perrin
 APODERADO ESPECIAL
 VALBUENA - LA PARTE C

JUAN DIEGO ÁLVAREZ M
C.C. No. 9.730.016 de Arm.
APODERADO GENERAL E
DAVIVIENDA S.A.

LA PARTE ACREEDORA Y

JUAN MANUEL SOSSA UF
NOTARIO PRIMERO ENCA

presente escritura. 5). La
la parte vendedora, es
ón real y material del(los)
ón de establecer su real
identidad, las escrituras
libertad etc., y demás
sa constancia por la parte
eble(s) que transfiere se
públicos domiciliarios. 7).
NOTARIO, que un error no
respecto a nombres e
n del bien involucrado en el
n del bien, ficha catastral y
tro tipo de inconsistencias,
nuevos gastos para los
decreto ley 960 de 1.970 y
para registro, en la oficina
TORIO DE NOVENTA (90)
A DE OTORGAMIENTO DE
á intereses moratorios por
dan por entendidas y firman
s, la aprobaron en todas sus
por ante mí y conmigo el

08-07036509-
2-07036513-
516-

ciembre de 2.010-----

HIPOTECA \$125.869.00

1.800.00.

TEGA \$25.280.00

x
2010

**NOTARIA PRIMERA ARMENIA**
ESCRITURACIONFecha:
23/06/2011CESAR EDUARDO SORIANO PINTO
No: 6.009.215Hora:
08:36**CESAR EDUARDO SORIANO PINTO**

C.C. No. 6.009.215

TELÉFONO No.

Quien obra en calidad de Representante Legal de la sociedad **CONSTRUCTORA****SORIANO DEL TORO S.A.S. - NIT. 900.347.556-8****LA PARTE VENDEDORA****NOTARIA PRIMERA ARMENIA**
ESCRITURACIONFecha:
22/06/2011JHON JAIME GALEANO VALBUENA
No: 7.548.250Hora:
17:21**JHON JAIME GALEANO VALBUENA**

C.C. No.

TELÉFONO No.

DIRECCIÓN:

OCUPACIÓN:

APODERADO ESPECIAL DE LA SEÑORA VICTORIA EUGENIA GALEANO
VALBUENA - LA PARTE COMPRADORA -HIPOTECANTE**JUAN DIEGO ÁLVAREZ MÁRQUEZ**

C.C. No. 9.730.016 de Armenia (Quindío)

APODERADO GENERAL DEL BANCO**DAVIVIENDA S.A.****LA PARTE ACREEDORA Y CANCELANTE****JUAN MANUEL SOSSA URUEÑA****NOTARIO PRIMERO ENCARGADO**

1 COPIA (4 EJEMPLARES)

22 JUN 2011