

De: LUIS EDUARDO ROA VALENZUELA

Enviado el: jueves, 19 de octubre de 2023 2:09 p. m.

Para: Juzgado 04 Civil Municipal - Santander - Bucaramanga; sebastianlagoscalderon@gmail.com

Asunto: 2023-330 - 00 RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA EL MANDAMIENTO DE PAGO

Datos adjuntos: recurso de reposicion -mandamiento de pago.pdf; Escritura de hipoteca _ 7666 16 DE DIC, 2016.pdf; FOLIO APTO CERRO DORADO 300-374313.pdf; RECIBO #01 Y RECIBO #02.pdf; RECIBO #03.pdf; CONSULTA SANTIAGO SIERRA GARCIA .C.C. 13.743.967.pdf

ENVIO COPIA SIMULTANEA DE ESTE ESCRITO ABOGADO SEBASTIÁN LAGOS CALDERÓN, CORREO sebastianlagoscalderon@gmail.com, DE ACUERDO AL LEY 2213 DEL 2022

LUIS EDUARDO ROA VALENZUELA
ABOGADO DERECHO DE FAMILIA- DERECHO COMERCIAL
UNIVERSIDAD SANTO TOMAS DE AQUINO
Carrera 16 No. 36-12 ofi. 302 centro de Bucaramanga –tel. 3003963481
pepeluis039@hotmail.com

SEÑORA
JUEZ CUARTA CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA
j04cmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co
E. S. D.

REF: PROCESO EJECUTIVO DE MENOR CUANTÍA DE LUIS GABRIEL LONDOÑO GUTIÉRREZ CONTRA DIANA KARINA ROA PINEDA

Rad: 2023-330-00

LUIS EDUARDO ROA VALENZUELA, mayor de edad, con domicilio en Bucaramanga, identificado con la cedula de ciudadanía numero 13.840.295 expedida en Bucaramanga, con tarjeta profesional No. 42346 del Consejo Superior de la Judicatura, abogado en ejercicio de la profesión y correo electrónico pepeluis039@hotmail.com, con personería jurídica reconocida por su despacho, en mi calidad de apoderado de la parte demandada señora **DIANA KARINA ROA PINEDA**, mayor y vecina de Bucaramanga, identificada con cédula de ciudadanía No.1.098.612.526 expedida en Bucaramanga, encontrándome dentro del término legal por medio del presente escrito, concuro ante su Despacho con el objeto de INTERPONER RECURSO DE REPOSICION CONTRA EL AUTO QUE LIBRO MANDAMIENTO DE PAGO, decretado por su Despacho mediante proveído fechado 13 de junio del 2023, demanda ejecutiva de menor cuantía promovida por LUIS GABRIEL LONDOÑO GUTIÉRREZ, a través de apoderado judicial, en contra de mi mandante; Recurso que sustento con base en los siguientes fundamentos de hecho y de derecho.

OPORTUNIDAD DEL RECURSO

Presento este Recurso dentro del término legal oportuno, puesto que el despacho me reconoció personería para actuar el día 12 de octubre del 2023, y notificado por estados electrónicos el día 13 de octubre del 202; por ende, es procedente dicho trámite.

FUNDAMENTOS DEL RECURSO DE REPOSICION

Se hace necesario para sustentar este recurso de reposición, traer uno hechos, y los cuales dieron origen a la creación de este título valor objeto de recaudo en este proceso.

HECHOS

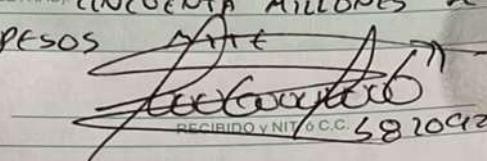
PRIMERO: Mi poderdante DIANA KARINA ROA PINEDA, si se obligó a pagar al señor LUIS GABRIEL LONDOÑO GUTIÉRREZ, la letra de cambio objeto de ejecución, por valor de CIEN MILLONES DE PESOS (\$100.000.000), pero no ese día que se coloca como fecha de creación en el título, que es el 15 de octubre del 2018, siendo la verdadera fecha en la que ella firmo el título, el día 16 de diciembre del año 2016, en donde junto con su esposo en ese entonces, ya que no viven actualmente; SANTIAGO SIERRA GARCÍA constituyeron una hipoteca abierta sin límite de cuantía a través de la escritura No. 7666 otorgada en la Notaria Séptima del Circulo de Bucaramanga a favor de LUIS GABRIEL LONDOÑO GUTIÉRREZ, por valor de \$30.000.000 de pesos (valor simbólico). Hipoteca que grababa el apartamento 601 que hace parte del edificio Cerro Dorado propiedad horizontal, ubicado en la calle 48# 39 - 41 barrio Cabecera del Llano del municipio de Bucaramanga, Santander; de

propiedad de los mencionados, hipoteca que garantizaba todas y cada una de las obligaciones que ellos contrajeran a cualquier título con su acreedor LUIS GABRIEL LONDOÑO GUTIÉRREZ, siempre y cuando conste en cheques, letras de cambios... (ver cláusula Quinta de la escritura 7666 del 16/12/2016 otorgada en la Notaria Séptima del Circulo de Bucaramanga, la cual anexo).

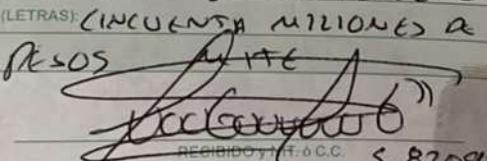
SEGUNDO: La letra de cambio objeto de recaudo en este proceso, hace parte de los títulos valores que se firmaron para garantizar todas y cada una de las obligaciones en relación con esa obligación hipotecaria, de fecha 16/12/2016 y es traída por la parte ejecutante para iniciar este proceso ejecutivo que aquí nos ocupa, haciéndose necesario la carta de instrucciones para el llenado de este título, el cual si miramos carece de la firma del girador y del interés durante el plazo para el pago de la obligación, lo cual torna ese título ineficaz y lógicamente lo deja sin merito ejecutivo.

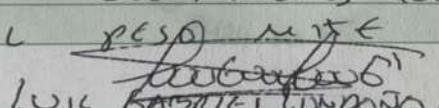
TERCERO: Actualmente por información que le suministró el señor SANTIAGO SIERRA GARCÍA a mi poderdante, esa obligación hipotecaria asciende a la suma de \$500.000.000 de pesos, manifestándole a su vez que, allí se estaban pagando los intereses de la letra de cambio que en este proceso se ejecuta y por ello él estaba al día por el pago de esos intereses, que en su conjunto corresponden a la obligación hipotecaria; suministrándole los recibos de pago por los mismos, en donde están incluidos el valor por los intereses causados por esta letra de cambio que aquí se está ejecutando, y por las misma fechas que se solicitaron en la demanda que son, **el recibo No. 1** con fecha de creación 18 de agosto del 2023 en donde se manifiesta, \$50.000.00 pago intereses corriente desde enero 15 hasta 15 de mayo del 2023, con firma de su propio puño y letra, numero de cedula y huella del aquí ejecutante. **El recibo No. 2** con fecha de creación 18 de agosto del 2023 en donde se manifiesta, \$50.000.00 pago intereses de mora desde 16 de mayo hasta 31 de agosto del 2023, con firma de su propio puño y letra, numero de cedula y huella del aquí ejecutante. **El recibo No. 3** con fecha de creación septiembre 29 del 2023 en donde se manifiesta, \$12.500.000 pago intereses de mora desde 1 de septiembre hasta 30 de septiembre del 2023, con firma de su propio puño y letra, numero de cedula y huella del aquí ejecutante. Anexo las fotografías de esos recibos.

#01

RECIBO DE CAJA MENOR	
FECHA: AGOSTO 18 / 2023	\$ 50.000.000 ⁵
POR CONCEPTO DE: PAGO INTERESES CORRIENTES DESDE ENERO 15 HASTA MAYO 15 / 2023	
— 0 —	
CANCELADO A: LUIS GABRIEL LONDOÑO G.	
SON (LETRAS): CINCUENTA MILLONES DE PESOS ATE	
	
RECIBIDO y NIT. C.C. 5.820.923	

#02

RECIBO DE CAJA MENOR	
FECHA: AGOSTO 18 / 2023	\$ 50.000.000 ⁵
POR CONCEPTO DE: PAGO INTERESES DE MORA DESDE 16 DE MAYO HASTA EL 31 DE AGOSTO / 2023 — 0 —	
CANCELADO A: LUIS GABRIEL LONDOÑO G.	
SON (LETRAS): CINCUENTA MILLONES DE PESOS ATE	
	
RECIBIDO y NIT. C.C. 5.820.923	

RECIBO DE CAJA MENOR		# 03
FECHA	SEPTIEMBRE 29 - 2023	\$12.500.000
POR CONCEPTO DE:	PAGO INTERESES A MORA	
	DESDE EL 1 DE SEPTIEMBRE HASTA EL 30 DE SEPTIEMBRE 2023 — 0 —	
CANCELADO A:	LUIS GABRIEL LONDOÑO G.	
SON (LETRAS):	DOCE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MIL E	
	 LUIS GABRIEL LONDOÑO G. RECIBIDO y NIT. ó C.C. 5.82092	

CUARTO: Debido a lo anteriormente manifestado en los hechos, la parte ejecutante inexplicablemente saca un título valor que hace parte de la obligación hipotecaria, y procede a cobrarlo a través de este proceso, teniendo como garantía hipotecaria un inmueble que está ubicado en la calle 48 # 39 - 41 barrio Cabecera del Llano de Bucaramanga y cuyo valor comercial hoy en día puede oscilar en \$700.000.000 de pesos o más, si se haría un peritaje, es decir dineros suficientes para cubrir la obligación hipotecaria que se le debe y con este proceso le esta ocasionado grandes perjuicios económicos a la señora DIANA KARINA ROA PINEDA, ya en este proceso, ya se practicaron preventivamente medidas cautelares, y las cuales recayeron sobre la inmovilización del vehículo de Placa DUN805 LINEA: 3; MARCA: MAZDA; MODELO 2018, CILINDRAJE: 1998; COLOR: MACHINE GRAY, SERVICIO: PARTICULAR; CLASE: AUTOMOVIL; No MOTOR: PE40566481; No CHASIS: 3MZBN4278JM206433, de propiedad de DIANA KARINA ROA PINEDA quien se identifica con cedula de ciudadanía No. 1.098.612.526 de Bucaramanga. Y ese vehículo hoy en día se encuentra en un parqueadero público al sol y al agua, deteriorándose; siendo este automotor el medio de transporte del día a día para su trabajo, al igual que el transporte escolar de su hija menor de 7 años. Perjuicios económicos que día a día siguen subiendo debido al parqueo que él ocasiona, entre otros.

QUINTO: No sobra manifestarle a su señoría que en esa obligación hipotecaria, la señora DIANA KARINA ROA PINEDA como esposa en ese entonces del señor SANTIAGO SIERRA GARCÍA, servía de garante, avalista o codeudora de esa obligación hipotecaria, por orden de él, ya que ella no trabajaba, dependía de él y solo se dedicaba a cuidar a su hija menor; y por ello es injusto, que debido a esta obligación que aquí se está ejecutando y que hace parte de una obligación hipotecaria, se le prive del automotor que es su medio de trabajo y el transporte de su hija menor, y por ello en este escrito, le solicitaré el beneficio de excusión que esta normado en el artículo 2383 C.C.

SEXTO: Igualmente tampoco es de recibo que el aquí ejecutante LUIS GABRIEL LONDOÑO GUTIÉRREZ, a sabiendas que el señor SANTIAGO SIERRA GARCÍA, quien se identifica con la C. C. No. 13.743967 de Bucaramanga, es además titular del derecho de dominio y posesión, de más inmuebles, tal como lo acredito con la consulta en Superintendencia de Notariado y Registro de los inmuebles que él figura, y el cual anexo, que da a entender sobre la capacidad económica que él tiene para responder por esa obligación hipotecaria, para que inexplicablemente, inicie este proceso ejecutivo que aquí nos ocupa en donde solo persigue los bienes de mi poderdante DIANA KARINA ROA PINEDA, con los perjuicios que está ocasionando.

FUNDAMENTOS DEL RECURSO DE REPOSICION

Fundamento así mi Recurso de Reposición:

1. LAS SUMAS POR CONCEPTO DE INTERESES DE PLAZO Y DE MORA, CAUSADOS SOBRE LA SUMA DE CIEN MILLONES DE PESOS (\$100.000.000), SON INEXISTENTES, POR SU PAGO.

Su señoría, libro mandamiento de pago dentro de este proceso que aquí nos ocupa a favor de LUIS GABRIEL LONDOÑO GUTIÉRREZ, y en contra de mi poderdante DIANA KARINA ROA PINEDA, para que cancelara a su favor las siguientes sumas de dinero:

- a. Por la suma de **CIEN MILLONES DE PESOS MCTE (\$100.000.000)**, por concepto de saldo de capital contenido en la letra de cambio.
- b. Por concepto de los intereses de plazo causados sobre la suma de **CIEN MILLONES DE PESOS MCTE (\$100.000.000)**, liquidados a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera desde el 15 de enero de 2023, hasta el 15 de mayo de 2023.
- c. Por concepto de los intereses de mora causados sobre la suma de **CIEN MILLONES DE PESOS MCTE (\$100.000.000)**, liquidados a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera desde el 16 de mayo de 2023, hasta cuando se cancele el pago total de la obligación.

De acuerdo a los hechos expuesto anteriormente en este escrito, no son ciertos los literales b. y c. del mandamiento de pago, ya que estos están pagos y ello lo acredita los recibos de pagos por esos conceptos, cuyas fotografías anexe y anexare en el capítulo de pruebas de este escrito de recurso de reposición.

Por ello le solicito respetuosamente a su señoría, reponer el mandamiento de pago librado.

2.- INEPTA DEMANDA POR CARECER DE EXIGIBILIDAD EL TITULO ESGRIMIDO PARA EL RECAUDO EJECUTIVO.

Señora Juez, el titulo enervado para ejecutar a mi poderdante, carece de firma en la casilla del GIRADOR, y lo cual no es permitido por nuestra ley comercial; y más concretamente por el artículo 621 del C. Co. que a su tenor literal reza, **“REQUISITOS PARA LOS TÍTULOS VALORES>. Además de lo dispuesto para cada título-valor en particular, los títulos-valores deberán llenar los requisitos siguientes: 1) La mención del derecho que en el título se incorpora, y 2) La firma de quién lo crea. La firma podrá sustituirse, bajo la responsabilidad del creador del título, por un signo o contraseña que puede ser mecánicamente impuesto...”** lo cual ocurre en el título que presentó la parte ejecutante, ya que si miramos la casilla de girador allí no aparece la firma de quien lo crea, o como dice la norma un signo o contraseña que puede ser mecánicamente impuesto; e igualmente se manifiesta en el titulo o letra de cambio en su parte pertinente **“la cantidad de cien millones (\$100.000.00) pesos en 1 cuota de \$100.00.000 más interés durante el plazo del _____”**, (espacio sin llenar); lo cual da a entender que, para el llenado de esta letra de cambio se necesitaba la carta de instrucciones, aceptada y firmada por mi poderdante DIANA KARINA ROA PINEDA; y que para este caso es necesario ya que como lo manifesté en los hechos anteriores, esta letra hace parte de una obligación hipotecaria, y en donde según entiendo, deben existir mucho más títulos valores, al pagarse intereses por una suma cuyo capital es de \$500.000.000 de pesos. Espacios en blanco en el titulo base de ejecución que le quitan eficacia al título y lógicamente no tiene mérito ejecutivo para ser cobrada por el aquí ejecutante LUIS GABRIEL LONDOÑO GUTIÉRREZ. Dejando de ser esta obligación clara, expresa y exigible; y la misma se torna en una INEPTA DEMANDA POR CARECER DE EXIGIBILIDAD EL TITULO ESGRIMIDO PARA EL RECAUDO EJECUTIVO.

Por ello le solicito respetuosamente a su señoría, reponer el mandamiento de pago librado.

3.- BENEFICIO DE EXCUSIÓN

Tal como se lo manifesté a su señoría, en el hecho QUINTO de este escrito que mi poderdante DIANA KARINA ROA PINEDA, como esposa en ese entonces del señor SANTIAGO SIERRA GARCÍA, ya que no viven actualmente, servía de garante, avalista o codeudora de esa obligación hipotecaria, ya que ella no trabajaba, y dependía de él, dedicándose solamente a cuidar a su menor hija, y lógicamente por orden de él firmaba los títulos valores; y por ello es injusto que debido a esta obligación que aquí se está ejecutando y que hace parte de una obligación hipotecaria, se le prive del automotor que es su medio de trabajo y el transporte escolar de su hija menor de 7 años; y por ello le solicito que en sus facultades discrecionales que la ley procedimental le otorga, tenga en cuenta el beneficio de excusión que esta normado en el artículo 2383 C.C., que a su tenor literal reza, *“Beneficio de excusión. El fiador reconvenido goza del beneficio de excusión, en virtud del cual podrá exigir que antes de proceder contra él se persiga la deuda en los bienes de deudor principal, y en las hipotecas o prendas* prestadas por éste para la seguridad de la misma deuda”*.

Norma que es aplicable, para el evento que está ocurriendo, ya que mi poderdante prácticamente tiene la calidad de fiadora, y está respondiendo por esta obligación que debe ser cobrada a través de un proceso hipotecario, en donde ella también es propietaria de ese inmueble; y no en este proceso que, con la prueba obrante se está demostrando.

Igualmente tampoco es de recibo que el aquí ejecutante LUIS GABRIEL LONDOÑO GUTIÉRREZ, a sabiendas que el señor SANTIAGO SIERRA GARCÍA, quien se identifica con la C. C. No. 13.743.967 de Bucaramanga, es además titular del derecho de dominio y posesión, de más inmuebles, tal como lo acredito con la consulta en la Superintendencia de Notariado y Registro de los inmuebles que él figura, y el cual anexo, que da a entender sobre la capacidad económica que él tiene para responder por esa obligación hipotecaria, para que inexplicablemente, inicie este proceso ejecutivo que aquí nos ocupa, en donde solo persigue los bienes de mi poderdante DIANA KARINA ROA PINEDA, con los perjuicios que está ocasionando.

PETICIÓN ESPECIAL

Por lo anterior le solicito respetuosamente a su señoría, se levante el embargo y secuestro del vehículo de palcas **DUN805** de propiedad de mi poderdante DIANA KARINA ROA PINEDA; pero si usted no lo considera así, le solicito respetuosamente, se le otorgue la calidad de dejarle en depósito el automotor, ya que, quien más que ella como propietaria lo va a cuidar y responder por el mismo; o en ultimo como secuestre, para que ella lo administre y evite lo que está ocurriendo, al encontrarse el automotor en un parqueadero publico deteriorándose al sol y al agua, y ocasionando gastos como lo son el parqueo del mismo, entre otros.

PRETENSIONES

Con fundamento en lo anterior Solicito s Su Señoría se SIRVA REPONER el auto mediante el cual LIBRO MANDAMIENTO DE PAGO, en contra de DIANA KARINA ROA PINEDA, y en su defecto disponga REVOCAR dicho mandamiento, por carecer de EXIGIBILIDAD en consideración de las razones expuestas en este escrito.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Artículo 318 C.G.P., Art. 621 del C.co, art. 2383 C.C, y demás normas concordantes y aplicables al asunto.

PRUEBAS

1.- Escritura de la hipoteca No. 7666 otorgada en la Notaria Séptima del Circulo de Bucaramanga a favor de LUIS GABRIEL LONDOÑO GUTIÉRREZ, siendo deudores SANTIAGO SIERRA GARCÍA y DIANA KARINA ROA PINEDA.

- 2.- Folio de matrícula inmobiliario No. 300-374313 ORIP de Bucaramanga, en donde en la anotación No. 8 aparece la hipoteca a favor de LUIS GABRIEL LONDOÑO GUTIÉRREZ.
- 3.- Recibos de pago por intereses de fecha de creación 18 de agosto del 2023 y 29 de septiembre del 2023, firmadas con su propio puño y letra, numero de cedula y huella del señor LUIS GABRIEL LONDOÑO GUTIÉRREZ.
- 4.- Consulta Superintendencia de Notariado y Registro sobre los inmuebles que posee el señor SANTIAGO SIERRA GARCÍA.

NOTIFICACIONES

SEBASTIÁN LAGOS CALDERÓN, abogado parte demandante, recibe notificaciones en la calle 36No. 14-42 ofi. 510 Edificio Centro Empresarial de Bucaramanga, movil 305 4265640 y correo electrónico sebastianlagoscalderon@gmail.com.

LUIS EDUARDO ROA VALENZUELA, abogado parte demandada, recibe notificaciones en la carrera 16 No. 36-12 ofi. 302 Edificio Josefa de Bucaramanga, movil 300 3963481 correo electrónico pepeluis039@hotmail.com.

De usted, atentamente



LUIS EDUARDO ROA VALENZUELA
C.C. No. 13.840.295 de Bucaramanga.
T.P. No. 42.346 del C.S.J.



República de Colombia

1



Aa039576217

NUMERO DE ESCRITURA: SIETE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS -----

(7666)

CLASE DE ACTO O ACTOS: CANCELACION DE AFECTACION A VIVIENDA
FAMILIAR - HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA -----

RADICADO: 78851- 16 -----

OTORGADA EN LA NOTARIA SEPTIMA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA,
SANTANDER. -----

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: DIANA KARINA ROA PINEDA C.C.
1.098.612.526 DE BUCARAMANGA Y SANTIAGO SIERRA GARCIA C.C. 13.743.967
DE BUCARAMANGA -----

A FAVOR DE: LUIS GABRIEL LONDOÑO GUTIERREZ C.C. 5.820.923 DE IBAGUE
MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S): 300 - 374313 -----

CEDULA(S) CATASTRAL(ES) NUMERO(S): 010203230273908-----

VALOR DEL ACTO: \$30.000.000,00 MCTE -----

DIRECCION DEL INMUEBLE: APARTAMENTO 601 QUE HACE PARTE DEL
EDIFICIO CERRO DORADO - PROPIEDAD HORIZONTAL UBICADO EN LA CALLE
48 NUMERO 39-41 DEL BARRIO CABECERA DEL LLANO DEL MUNICIPIO DE
BUCARAMANGA (SDER). -----

EN LA CIUDAD DE BUCARAMANGA, DEPARTAMENTO DE SANTANDER,
REPUBLICA DE COLOMBIA, A LOS DIECISEIS (16) DIAS, DEL MES DE
DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISEIS (2.016), LA SUSCRITA ELIZABETH
MANCIPE PICO, NOTARIA SEPTIMA ENCARGADA DEL CIRCULO DE
BUCARAMANGA SEGÚN RESOLUCION 13702 DEL 12 DE DICIEMBRE DEL 2016,
DA FE QUE LAS DECLARACIONES QUE SE CONTIENEN EN LA PRESENTE
ESCRITURA HAN SIDO EMITIDAS POR QUIENES LAS OTORGAN. -----

I PARTE

CANCELACION DE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

COMPARECIO(ERON)

16 DIC 2016

7.000

DIANA KARINA ROA PINEDA, QUIEN SE IDENTIFICO CON LA CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 1.098.612.526 EXPEDIDA EN BUCARAMANGA Y DIJO SER MAYOR DE EDAD, DOMICILIADO(A) EN BUCARAMANGA, DE ESTADO CIVIL CASADA CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE Y SANTIAGO SIERRA GARCIA QUIEN SE IDENTIFICO CON LA CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 13.743.967 EXPEDIDA EN BUCARAMANGA Y DIJO SER MAYOR DE EDAD, DOMICILIADO(A) EN BUCARAMANGA, DE ESTADO CIVIL CASADO CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE-----

Y MANIFESTO(ARON):

P R I M E R O : QUE MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE (1397) DE FECHA CUATRO (4) DE ABRIL DE DOS MIL CATORCE (2014), OTORGADA EN LA NOTARIA QUINTA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EN LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA, BAJO EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 300-374313 EL(LA,LOS) EXPONENTE(S) DIANA KARINA ROA PINEDA Y SANTIAGO SIERRA GARCIA, CONSTITUYO(ERON) AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR EN SU FAVOR, SOBRE EL SIGUIENTE BIEN INMUEBLE: APARTAMENTO 601 QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO CERRO DORADO - PROPIEDAD HORIZONTAL UBICADO EN LA CALLE 48 NUMERO 39-41 DEL BARRIO CABECERA DEL LLANO DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA (SDER), INMUEBLE ALINDERADO Y DETERMINADO COMO QUEDO INDICADO EN EL CITADO INSTRUMENTO PUBLICO NUMERO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE (1397) DE FECHA CUATRO (4) DE ABRIL DE DOS MIL CATORCE (2014), OTORGADA EN LA NOTARIA QUINTA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA. -----

S E G U N D O : QUE ACOGIENDOSE A LO DISPUESTO POR LA LEY 258 DEL 17 DE ENERO DE 1996 Y LEY 854 DE 2.003, LOS EXPONENTES PROCEDEN DE COMUN ACUERDO A CANCELAR LA AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR QUE EXISTE SOBRE EL INMUEBLE DETERMINADO EN LA DECLARACION PRIMERA



DE ESTE INSTRUMENTO

II PARTE

HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

COMPARECIO (ERON)

DIANA KARINA ROA PINEDA, QUIEN SE IDENTIFICO CON LA CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 1.098.612.526 EXPEDIDA EN BUCARAMANGA Y DIJO SER MAYOR DE EDAD, DOMICILIADO(A) EN BUCARAMANGA, DE ESTADO CIVIL CASADA CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE Y SANTIAGO SIERRA GARCIA QUIEN SE IDENTIFICO CON LA CÉDULA-DE CIUDADANÍA NÚMERO 13.743.967 EXPEDIDA EN BUCARAMANGA Y DIJO SER MAYOR DE EDAD, DOMICILIADO(A) EN BUCARAMANGA, DE ESTADO CIVIL CASADO CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE

Y MANIFESTO (ARON):

PRIMERO .- QUE ES (SON) DE SU PROPIEDAD EL SIGUIENTE BIEN INMUEBLE:

APARTAMENTO 601 QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO CERRO DORADO - PROPIEDAD HORIZONTAL UBICADO EN LA CALLE 48 NUMERO 39-41 DEL BARRIO CABECERA DEL LLANO DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA (SDER), UBICACIÓN: SEXTO PISO, AREA PRIVADA CONSTRUIDA: 99.98 M2, AREA PRIVADA LIBRE: 0.00 M2, AREA PRIVADA TOTAL: 99.98 M2, COPROPIEDAD: 1.6958%
 DEPENDENCIAS: SALA, COMEDOR, COCINA, PATIO DE ROPAS, HALL T.V. DOS (2) ALCOBAS AUXILIARES, UNA (1) ALCOBA PRINCIPAL, TRES (3) BAÑOS, ESTUDIO O ALCOBA DE SERVICIO Y DOS (2) BALCONES, LINDEROS: SE ENCUENTRA COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS APROXIMADAS: POR EL NORTE, EN UNA LONGITUD DE QUINCE METROS CON OCHENTA Y CINCO CENTIMETROS (15.85 M) CON ZONA COMUN DEL EDIFICIO; POR EL SUR, EN UNA LINGITUD DE TRES METROS CON NOVENTA Y CINCO CENTIMETROS (3.95 MTS) CON ZONA COMUN DEL EDIFICIO Y ONCE METROS

CON TREINTA CENTIMETROS (11.30 M) CON LA CALLE 48, POR EL ORIENTE, EN UNA LONGITUD DE DIEZ METROS (10.00 M) CON EL APARTAMENTO SEISCIENTOS DOS (602), POR EL OCCIDENTE, EN UNA LONGITUD DE SIETE METROS CON DIEZ CENTIMETROS (7.10 M) CON EL PREDIO 0902 Y TRES METROS CON NOVENTA CENTIMETROS (3.90 M) CON ZONA COMUN, POR EL NADIR, CON LA PLACA DE ENTREPISO QUE LO SEPARA EL APARTAMENTO QUINIENTOS UNO (501), POR EL CENIT, CON LA PLACA DE ENTREPISO QUE LO SEPARA DEL APARTAMENTO SETECIENTOS UNO (701) CON UNA ALTURA LIBRE DE DOS METROS TREINTA CENTIMETROS (2.30 M) ESTE APARTAMENTO TIENE EL USO Y GOCE EXCLUSIVO DEL PARQUEO NUMERO 59. - - - - -

SE DISTINGUE EN CATASTRO COMO EL PREDIO NO. 010203230273908 Y CON LA MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 300 - 374313 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA - - - - -

S E G U N D O : QUE EL INMUEBLE ANTERIORMENTE DESCRITO FUE ADQUIRIDO POR EL(LOS) EXPONENTE(S) ASI: - - - - -

POR COMPRA HECHA A LA ADMINISTRADORA DE CONSTRUCCIONES RAMIREZ FORERO - SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA, SIGLA ADCORA SAS, MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE (1397) DE FECHA CUATRO (4) DE ABRIL DE DOS MIL CATORCE (2014), OTORGADA EN LA NOTARIA QUINTA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA, DEBIDAMENTE REGISTRADA EN LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA, BAJO EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 300 - 374313 - - - - -

T E R C E R O : QUE EN LA FECHA DE ESTE INSTRUMENTO PUBLICO, CONSTITUYE(N) HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA EN FAVOR DE LUIS GABRIEL LONDOÑO GUTIERREZ, SOBRE EL(LOS) INMUEBLE(S) ALINDERADO(S) Y DETERMINADO(S) EN LA DECLARACION PRIMERA DE ESTE INSTRUMENTO, DURANTE EL CUAL RECONOCE Y PAGA A SU ACREEDOR EN



República de Colombia

5



Aa039576215

FORMA VENCIDA LOS TRES (3) PRIMEROS DIAS DE CADA MES A UN INTERES DE PLAZO MENSUAL Y DE MORA LA MAXIMA QUE ESTIPULE LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA O LA ENTIDAD COMPETENTE AL MOMENTO DE LA EJECUCION.-----

P A R A G R A F O : ESTA HIPOTECA COMPRENDE EL REFERIDO INMUEBLE, CON TODAS SUS ANEXIDADES Y DEPENDENCIA, Y SE EXTIENDE A TODOS LOS AUMENTOS Y MEJORAS QUE EL MISMO RECIBA.-----

C U A R T O : GARANTIZA EL(LOS) HIPOTECANTE(S) QUE EL(LOS) INMUEBLE(S) OBJETO DE LA PRESENTE ESCRITURA SE ENCUENTRA LIBRE DE CENSO, HIPOTECA, EMBARGOS, PLEITOS PENDIENTES, DEMANDA CIVIL REGISTRADA, ARRENDAMIENTO, ANTICRESIS Y PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE CONSIGNADO EN ESCRITURA PUBLICA, CONDICIONES RESOLUTORIAS DE DOMINIO, LIMITACIONES DEL MISMO, AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR, Y EN GENERAL LIBRE DE TODO GRAVAMEN.-----

Q U I N T O : QUE LA PRESENTE HIPOTECA GARANTIZA TODAS Y CADA UNA DE LAS OBLIGACIONES QUE EL HIPOTECANTE CONTRAIGA A CUALQUIER TITULO CON SU ACREEDOR **LUIS GABRIEL LONDOÑO GUTIERREZ**, SIEMPRE Y CUANDO CONSTEN EN CHEQUES, LETRAS DE CAMBIO, FACTURAS Y CUALESQUIERA OTROS DOCUMENTOS PRIVADOS GIRADOS O ENDOSADOS POR EL PROPIETARIO DEL INMUEBLE-----

P A R A G R A F O : QUE LA PRESENTE HIPOTECA AMPARA AL ACREEDOR TANTO EN LOS PRESTAMOS DE CAPITAL, SUS INTERESES, GASTOS DE COBRANZA SI A ELLO HUBIERE LUGAR, HONORARIOS DEL ABOGADO A QUIEN SE ENCARGUE LA COBRANZA Y TRANSFERENCIAS.-----

S E X T O : QUE ESTA HIPOTECA GARANTIZA AL ACREEDOR EL PAGO DE TODA OBLIGACION QUE POR CUALQUIER CONCEPTO CONTRAIGA EN FORMA INDIVIDUAL O PERSONAL, EN FORMA CONJUNTA O EN UNION CON OTRA U OTRAS PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS, SIEMPRE QUE CONSTEN EN

TITULOS VALORES O EN TITULOS EJECUTIVOS. -----

S E P T I M O : QUE NO OBSTANTE LA GARANTIA HIPOTECARIA QUE AQUI CONSTITUYE, COMPROMETE IGUALMENTE SU RESPONSABILIDAD PERSONAL.

O C T A V O : QUE ADMITEN Y ACEPTAN DESDE AHORA, CUALQUIER CESION QUE SU ACREEDOR HIPOTECARIO HAGA DE SUS DERECHOS EN ESTA HIPOTECA; QUE ACEPTAN COMO NUEVO ACREEDOR A LA PERSONA QUE PRESENTE LOS TITULOS VALORES DEBIDAMENTE ENDOSADOS PARA EXIGIR LA OBLIGACION, CON SU RESPECTIVA NOTA DE CESION, SIN NECESIDAD DE NOTIFICACION ALGUNA. -----

P A R A G R A F O : QUE SON DE SU CARGO LOS GASTOS QUE DEMANDE ESTE INSTRUMENTO, SU REGISTRO Y POSTERIOR CANCELACION. -----

N O V E N O : LA MORA EN EL PAGO OPORTUNO DE LOS INTERESES DE DOS (2) MESES VENCIDOS, DARA DERECHO AL ACREEDOR HIPOTECARIO PARA EXIGIR DE INMEDIATO POR LA VIA JUDICIAL EL PAGO TOTAL DE LA OBLIGACION; TAMBIEN PODRA DAR POR EXTINGUIDO O INSUBSISTENTE EL PLAZO QUE FALTARE PARA EL PAGO TOTAL DE LA OBLIGACION Y HACERLA EXIGIBLE INMEDIATAMENTE EN LOS SIGUIENTES CASOS: 1. SI EN FORMA CONJUNTA O SEPARADA FUEREMOS DEMANDADOS O NOS SEAN EMBARGADOS LOS BIENES DADOS EN GARANTIA POR UN TERCERO O POR NUESTRO ACREEDOR. 2. SI EL INMUEBLE DADO EN GARANTIA SUFRIERE DESMEJORA O DEPRECIO TALES QUE ASI DESMEJORADO O DEPRECIADO NO PRESTARE GARANTIA A JUICIO DE UN PERITO DESIGNADO POR EL ACREEDOR. -----

D E C I M O : EL(LOS) DEUDORE(S) AUTORIZA(N) AL SEÑOR NOTARIO, PARA QUE EN CASO DE PERDIDA O DESTRUCCION TOTAL O PARCIAL DE LA PRIMERA COPIA REGISTRADA DE LA PRESENTE ESCRITURA, SE EXPIDA UNA SEGUNDA COPIA QUE PRESTE MERITO EJECUTIVO, SIN NECESIDAD DE PROCESO JUDICIAL. -----



PARAGRAFO: PARA EFECTOS DE LIQUIDACION Y REGISTRO SE LE DA A ESTE CONTRATO UN VALOR DE TREINTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$30.000.000,00 MCTE), SEGUN CARTA DE APROBACION DE CREDITO, QUE SE PROTOCOLIZA JUNTO CON ESTE PUBLICO INSTRUMENTO. -

P R E S E N T E: EN ESTE ESTADO COMPARECE **LUIS GABRIEL LONDOÑO GUTIERREZ**, QUIEN SE IDENTIFICO CON LA CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 5.820.923 EXPEDIDA EN IBAGUE Y DIJO SER MAYOR DE EDAD, DOMICILIADO(A) EN BUCARAMANGA, DE ESTADO CIVIL CASADO CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE -----

Y MANIFESTO (ARON):

QUE ACEPTA LA PRESENTE ESCRITURA Y CONSECUENCIALMENTE LA HIPOTECA EN ELLA CONTENIDA POR ESTAR A SU ENTERA SATISFACCION. --- EL(LA, LOS) COMPARECIENTE(S) HACE(N) CONSTAR, QUE HA(N) VERIFICADO CUIDADOSAMENTE SU(S) NOMBRE(S) COMPLETO(S), ESTADO(S) CIVIL(ES) Y NUMERO(S) DE SU(S) DOCUMENTO(S) DE IDENTIDAD. DECLARA(N) QUE TODAS LAS INFORMACIONES CONSIGNADAS EN EL PRESENTE INSTRUMENTO SON CORRECTAS, Y QUE, EN CONSECUENCIA, ASUME(N) LA RESPONSABILIDAD QUE SE DERIVE DE CUALQUIER INEXACTITUD EN LOS MISMOS. CONOCEN LA LEY Y SABEN QUE EL NOTARIO RESPONDE DE LA REGULARIDAD FORMAL DE (LOS) INSTRUMENTO(S) QUE AUTORIZA, PERO NO DE LA VERACIDAD DE LAS DECLARACIONES DE LOS INTERESADOS, TAMPOCO RESPONDE DE LA CAPACIDAD O APTITUD LEGAL DE ESTOS PARA CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO. (ART. 9° D.L. 960/70) -----

LEIDO QUE LES FUE EL INSTRUMENTO PRECEDENTE A LOS EXPONENTES OTORGANTES LE IMPARTEN SU APROBACION A TODAS Y CADA UNA DE SUS CLAUSULAS Y EN SEÑAL DE SU ASENTIMIENTO LO FIRMAN, DE IGUAL MANERA SE LES ADVIRTIO SOBRE LAS FORMALIDADES LEGALES QUE DEL CONTRATO SE DERIVAN EN FORMA ESPECIAL LO RELACIONADO CON EL REGISTRO DE LA

PRESENTE ESCRITURA PUBLICA EN LA OFICINA RESPECTIVA -----
 CUANDO TRANSCURRIDOS DOS (2) MESES DESDE LA FECHA DE LA FIRMA DEL
 PRIMER OTORGANTE NO SE HAYAN PRESENTADO ALGUNO O ALGUNOS DE
 LOS DEMAS DECLARANTES, EL NOTARIO ANOTARA EN ESTE INSTRUMENTO
 LO ACAECIDO, DEJARA CONSTANCIA DE QUE POR ESE MOTIVO NO LO
 AUTORIZA Y LO INCORPORARA AL PROTOCOLO (ART 10, DECRETO 2148/83). --
 A LOS OTORGANTES SE LES HIZO LA ADVERTENCIA QUE DEBEN PRESENTAR
 ESTA ESCRITURA PARA REGISTRO, EN LA OFICINA CORRESPONDIENTE,
 DENTRO DEL TERMINO DE NOVENTA (90) DIAS DE ACUERDO AL ARTICULO 28
 LEY 1579 DE 2012 -----

DERECHOS NOTARIALES: \$ 251.550,00* * -----

SUPERINDENTENCIA \$ 7.750,00* * ***** FONDO \$ 7.750,00* * * * * * * *

DECRETO No.1681 DE 1.996. RES. 726 DEL 29 DE ENERO DE 2016 -----

IVA: \$ 40.248,00* * * * * DECRETO 2076 DE 1.992. -----

RETENCION : \$ * * * * * POR ENAJENACION DE ACTIVOS FIJOS. -----

LEY 55 DE 1.985. -----

JDP _____LO ESCRITO EN OTRO TIPO DE MAQUINA SI VALE. -----

ESTA ESCRITURA SE EXTENDIO EN LAS HOJAS DE SEGURIDAD Nos: * * * * *
 Aa039576217, Aa039576207, Aa039576215, Aa039576214, Aa039576206* * *

Aa039576258* * * * *
 * * * * *
 * * * * *
 * * * * *
 * * * * *
 * * * * *
 * * * * *
 * * * * *
 * * * * *
 * * * * *
 * * * * *
 * * * * *
 * * * * *
 * * * * *
 * * * * *



CONTROL	
RECIBIO DATOS: <i>[Firma]</i>	REVISION: <i>[Firma]</i>
EXTENDIO: <i>[Firma]</i>	NUMERO: <i>[Firma]</i>
OTORGO: <i>[Firma]</i>	FOTOCOPIO: <i>[Firma]</i>

ME FUERON PRESENTADOS LOS SIGUIENTES COMPROBANTES LEGALES:

MUNICIPIO DE BUCARAMANGA
SECRETARIA DE HACIENDA
TESORERIA GENERAL

CERTIFICA QUE: ROA PINEDA DIANA KARINA -----
 CON C.C. O NIT: 001098612526 -----
 SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL TESORO MUNICIPAL POR CONCEPTO
 DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO -----
 SEGUN RECIBO OFICIAL Nro. P2PINTTERN00016759- --- DE 30/01/16 -----
 CORRESPONDIENTE AL SEGUNDO SEMESTRE DE 2016 -----
 PREDIO NUMERO 010203230273908 AVALUO \$ 129.514.000 ---
 CIENTO VEINTINUEVE MILLONES QUINIENTOS CATORCE MIL CON 0/100 PESOS
 DIRECCION: C 48 39 41 AP 601 E D CERRO DORADO -----
 VALIDO HASTA: 31 DE DICIEMBRE DE 2016 -----
 VALIDO PARA: ESCRITURAS -----
 EXPEDIDO EN BUCARAMANGA EL DIA 16 DE DICIEMBRE DE 2016 -----
 SELLO Y FIRMA AUTORIZADA ILEGIBLE. -----No. 423065 -----

MUNICIPIO DE BUCARAMANGA
SECRETARIA DE HACIENDA
TESORERIA GENERAL

CERTIFICA QUE: ROA PINEDA DIANA KARINA -----
 CON C.C. O NIT: 001098612526 -----

SE ENCUENTRA A

PAZ Y SALVO

CON EL TESORO MUNICIPAL POR CONCEPTO DE: CONTRIBUCION DE
VALORIZACION -----

PREDIO NRO: 010203230273908

DIRECCION: C 48 39 41 AP 601 E D CERRO DORADO -----

VALIDO HASTA: 31 DE DICIEMBRE DE 2016 -----

VALIDO PARA: ESCRITURAS -----

EXPEDIDO EN BUCARAMANGA EL DIA 16 DE DICIEMBRE DE 2016 -----

SELLO Y FIRMA ILEGIBLE DEL TESORERO MUNICIPAL - -No. 423064-----

AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA

BUCARAMANGA - FLORIDABLANCA - GIRON - PIEDECUESTA

No. VAL 335065

CERTIFICA QUE: ROA PINEDA DIANA KARINA -----

CON C.C. O NIT: 0 -----

SE ENCUENTRA A

PAZ Y SALVO

CON EL AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA POR CONCEPTO DE
CONTRIBUCION DE VALORIZACION DE LA OBRA: FUERA DE LA ZONA DE
INFLUENCIA -----

PREDIO No. 010203230273908

DE: BUCARAMANGA ---

DIRECCION: C 48 39 41 AP 601 E D CERRO DORADO -----

VALIDO HASTA: 16 DE ENERO DEL 2017 -----

VALIDO PARA: ESCRITURA -----

EXPEDIDO EN BUCARAMANGA EL DIA: 16 DE DICIEMBRE DEL 2016 -----

VALOR DEL PAZ Y SALVO \$11,490 -----

SELLO Y FIRMA ILEGIBLE-----

LOS OTORGANTES



República de Colombia

11

VIENE DE LA HOJA DE SEGURIDAD Aa039576206



Aa039576258

Diana Karina Roa P
DIANA KARINA ROA PINEDA
C.C. 1.098.612.526



Santiago Sierra Garcia
SANTIAGO SIERRA GARCIA
C.C. 13743287



Luis Gabriel Londoño Gutierrez
LUIS GABRIEL LONDOÑO GUTIERREZ
C.C. 5.820.923 (F)



Elizabeth



ELIZABETH
Notaria Serv...

78851-16

10523/ABX-799KCS
10/10/2016
Cadenia s.a. 40-5222585



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

Certificado generado con el Pin No: 230828993381624515

Nro Matrícula: 300-374313

Pagina 1 TURNO: 2023-300-1-166442

Impreso el 28 de Agosto de 2023 a las 06:00:29 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 300 - BUCARAMANGA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: BUCARAMANGA VEREDA: BUCARAMANGA

FECHA APERTURA: 06-03-2014 RADICACIÓN: 2014-300-6-7872 CON: ESCRITURA DE: 18-02-2014

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 601 con area de PRIV.CONT. 99.98 M2. coeficiente de propiedad 1.6958% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 635, 2014/02/18, NOTARIA QUINTA BUCARAMANGA. Articulo 8 Parágrafo 1º. de la Ley 1579 de 2012

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

ADMINISTRADORA DE CONSTRUCCIONES RAMIREZ FORERO ¿ SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA, SIGLA ADCORA SAS ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN REMATE 16.66% QUE HIZO A RODRIGUEZ GARCIA PEDRO ANDRES, SEGÚN AUTO DEL 15 DE MARZO DE 2011 DEL JUZGADO QUINTO DE FAMILIA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 4 DE ABRIL DE 2011. ---- ADMINISTRADORA DE CONSTRUCCIONES RAMIREZ FORERO ¿ SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA, SIGLA ADCORA SAS EFECTUO CORRECCION DEL TITULO RESPECTO A LOS LINDEROS Y AREA. ARTÍCULO 49 DEL DECRETO 2148 DE 1983, SEGÚN ESCRITURA 5362 DEL 15 DE NOVIEMBRE DE 2013 DE LA NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 18 DE NOVIEMBRE DE 2013. ---- ADMINISTRADORA DE CONSTRUCCIONES RAMIREZ FORERO ¿ SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA, SIGLA ADCORA SAS ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA 83.32% QUE HIZO A RODRIGUEZ GARCIA MARIA JOSE, RODRIGUEZ GARCIA FERNANDO Y RODRIGUEZ ORDOÑEZ JOSE ANTONIO, SEGÚN ESCRITURA 871 DEL 24 DE FEBRERO DE 2011 DE LA NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 1 DE ABRIL DE 2011. ---- RODRIGUEZ GARCIA MARIA JOSE, RODRIGUEZ GARCIA FERNANDO, RODRIGUEZ GARCIA PEDRO ANDRES Y RODRIGUEZ ORDOÑEZ JOSE ANTONIO ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN SUCESION QUE HICIERON A GARCIA DE RODRIGUEZ LUZ HELENA, SEGÚN ESCRITURA 4155 DEL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 DE LA NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 14 DE ENERO DE 2010. ---- RODRIGUEZ ORDOÑEZ JOSE ANTONIO ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A GARCIA DE RODRIGUEZ LUZ HELENA, SEGÚN ESCRITURA 2425 DEL 9 DE DICIEMBRE DE 2002 DE LA NOTARIA NOVENA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 11 DE DICIEMBRE DE 2002. ---- GARCIA DE RODRIGUEZ LUZ HELENA ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN SUCESION QUE HIZO A ORDOÑEZ DE GARCIA JOSEFINA, SEGÚN ESCRITURA 895 DEL 16 DE MAYO DE 2002 DE LA NOTARIA NOVENA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 22 DE AGOSTO DE 2002. ---- ORDOÑEZ DE GARCIA JOSEFINA ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL QUE HIZO A GARCIA CADENA BENJAMIN Y ORDOÑEZ DE GARCIA JOSEFINA, SEGÚN ESCRITURA 3103 DEL 24 DE SEPTIEMBRE DE 1981 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 22 DE OCTUBRE DE 1981. Y CANCELADA, SEGÚN OFICIO 2599 DEL 15 DE AGOSTO DE 2002 DE LA SECRETARIA DE HACIENDA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 16 DE AGOSTO DE 2002. ---- ORDOÑEZ GARCIA JOSEFINA EFECTUO INENAJABILIDAD POR VALORIZACION, SEGÚN RESOLUCION 029 DEL 16 DE AGOSTO DE 1990 DE LA VALORIZACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 18 DE OCTUBRE DE 1996 DE LA VALORIZACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 18 DE OCTUBRE DE 1996. Y CANCELADA, SEGÚN OFICIO 4612 DEL 2 DE DICIEMBRE DE 1996 DE LA VALORIZACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 20 DE ENERO DE 1997.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CL 48 # 39 - 41 BARR CABECERA DEL LLANO EDIF CERRO DORADO PROPIEDAD HORIZONTAL APTO 601

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:



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

Certificado generado con el Pin No: 230828993381624515

Nro Matrícula: 300-374313

Pagina 2 TURNO: 2023-300-1-166442

Impreso el 28 de Agosto de 2023 a las 06:00:29 PM

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

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

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

300 - 83316

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 28-02-2014 Radicación: 2014-300-6-7872

Doc: ESCRITURA 635 DEL 18-02-2014 NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

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

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

A: ADMINISTRADORA DE CONSTRUCCIONES RAMIREZ FORERO-SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA, SIGLA ADCORA SAS

X NIT.804005780-6

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 28-02-2014 Radicación: 2014-300-6-7875

Doc: ESCRITURA 811 DEL 28-02-2014 NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCRITURA 635 DE 18/2/2014

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

A: ADMINISTRADORA DE CONSTRUCCIONES RAMIREZ FORERO-SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA, SIGLA ADCORA SAS

X NIT.804005780-6

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 21-03-2014 Radicación: 2014-300-6-10985

Doc: ESCRITURA 1168 DEL 21-03-2014 NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCRITURA 635 DE 18/2/2014 (ARTICULO 12 CAPITULO V, RESPECTO DE LAS UNIDADES PARQUEADERO 79-SOTANO 4, DEPOSITO 1 Y 2 - SOTANO 1, Y APARTAMENTO 1103)

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

A: ADMINISTRADORA DE CONSTRUCCIONES RAMIREZ FORERO-SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA, SIGLA ADCORA SAS

X NIT.804005780-9

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 11-04-2014 Radicación: 2014-300-6-13854

Doc: ESCRITURA 1397 DEL 04-04-2014 NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$220,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ADMINISTRADORA DE CONSTRUCCIONES RAMIREZ FORERO-SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA, SIGLA ADCORA SAS - NIT: 804005780-6

A: ROA PINEDA DIANA KARINA

CC# 1098612526 X

A: SIERRA GARCIA SANTIAGO

CC# 13743967 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 11-04-2014 Radicación: 2014-300-6-13854

Doc: ESCRITURA 1397 DEL 04-04-2014 NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR



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

Certificado generado con el Pin No: 230828993381624515

Nro Matrícula: 300-374313

Pagina 3 TURNO: 2023-300-1-166442

Impreso el 28 de Agosto de 2023 a las 06:00:29 PM

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

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

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

A: ROA PINEDA DIANA KARINA

CC# 1098612526 X

A: SIERRA GARCIA SANTIAGO

CC# 13743967 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 12-06-2015 Radicación: 2015-300-6-21560

Doc: ESCRITURA 2718 DEL 03-06-2015 NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCRITURA 635 DE 18-02-2014. (PARÁGRAFO 1. ART. 12. CAP. V.)

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

A: ADMINISTRADORA DE CONSTRUCCIONES RAMIREZ FORERO-SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA - SIGLA ADCORA SAS. NIT 804005780-6

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 19-12-2016 Radicación: 2016-300-6-52728

Doc: ESCRITURA 7666 DEL 16-12-2016 NOTARIA SEPTIMA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR. ESCRITURA 1397 04/04/2014

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

A: ROA PINEDA DIANA KARINA

CC# 1098612526

A: SIERRA GARCIA SANTIAGO

CC# 13743967

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 19-12-2016 Radicación: 2016-300-6-52728

Doc: ESCRITURA 7666 DEL 16-12-2016 NOTARIA SEPTIMA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: ROA PINEDA DIANA KARINA

CC# 1098612526 X

DE: SIERRA GARCIA SANTIAGO

CC# 13743967 X

A: LONDOÑO GUTIERREZ LUIS GABRIEL

CC# 5820923

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 21-10-2020 Radicación: 2020-300-6-26208

Doc: OFICIO 527 DEL 08-10-2020 JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA PERSONAL RAD. 05001 31 03 009 2020 00130 00

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

DE: ASESORIAS SERVICIOS REPUESTOS MAQUINARIA S.A.S. - NIT. 901143579

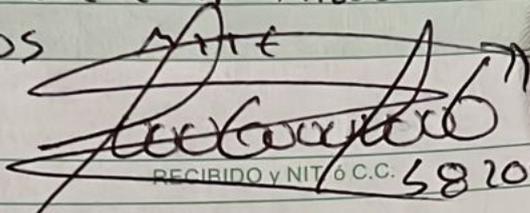
A: SIERRA GARCIA SANTIAGO

CC# 13743967 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*

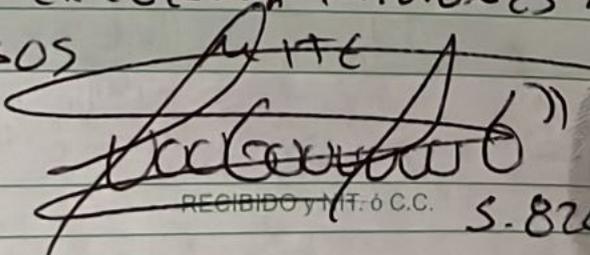
**RECIBO DE
CAJA MENOR**

#01

FECHA: AGOSTO 18 / 2023	\$ 50.000.000 ⁻
POR CONCEPTO DE: PAGO INTERESES CORRIENTES DESDE ENERO 15 HASTA MAYO 15 / 2023 — 0 —	
CANCELADO A: LUIS GABRIEL LONDOÑO G.	
SON (LETRAS): CINCUENTA MILLONES DE PESOS MILTE	
 RECIBIDO y NIT: 6 C.C. 5820923	

**RECIBO DE
CAJA MENOR**

#02

FECHA: AGOSTO 18 / 2023	\$ 50.000.000 ⁻
POR CONCEPTO DE: PAGO INTERESES DE MORSA DESDE 16 DE MAYO HASTA EL 31 DE AGOSTO / 2023 — 0 —	
CANCELADO A: LUIS GABRIEL LONDOÑO G.	
SON (LETRAS): CINCUENTA MILLONES DE PESOS MILTE	
 RECIBIDO y NIT: 6 C.C. 5.820923	

**RECIBO DE
CAJA MENOR**

03

SANTIAGO SIERRA

FECHA: SEPTIEMBRE 29 - 2023 \$ 12.500.000⁼

POR CONCEPTO DE: PAGO INTERESES DE MORSA

DESDE EL 1 DE SEPTIEMBRE HASTA EL
30 DE SEPTIEMBRE 2023 — 0 —

CANCELADO A: LUIS GABRIEL LONDOÑO G.

SON (LETRAS): DOCE MILLONES QUINIENTOS

MIL ~~PESO MIL E~~

~~LUIS GABRIEL LONDOÑO G.~~
LUIS GABRIEL LONDOÑO G.

RECIBIDO y NIT. ó C.C. 5.92092

Recibo Número: 73904761
CUS Seguimiento: 71111642
Documento CC-13840295
Usuario Sistema: LUIS EDUARDO ROA
Fecha 20/02/2023 12.03 PM
Convenio Boton de Pago
PIN 230220845972449572



Para verificar la autenticidad de esta consulta escanee el siguiente código QR o ingrese a snrbotondopago.gov.co opción Validar Otro Documento con el código 230220845972449572

A continuación puede ver el resultado de la transacción para la consulta por parámetros Documento: [Cedula de Ciudadanía - 13743967] - Nombres y Apellidos: [SANTIAGO SIERRA GARCIA]

Oficina	Matricula	Direccion	Vinculado a
080	36682	LOTE LAS FLORES #	Documento
300	374313	CALLE 48 # 39-41 BARRIO CABECERA DEL LLANO EDIFICIO CERRO DORADO - PROPIEDAD HORIZONTAL APARTAMENTO 601	Documento
300	308053	CALLE 48 # 27A-28 APTO 1202 EDIFICIO AYAMONTE - PROPIEDAD HORIZONTAL.	Documento
300	341704	CALLE 32 # 25-96 EDIFICIO ARBORETTO CONDOMINIO P.H. BARRIO ANTONIA SANTOS APARTAMENTO 1306	Documento
300	413370	# . CONJUNTO BALCONES DE RUITOQUE - AUTOPISTA PIEDECUESTA KM 7 (COSTADO ORIENTAL) VIA MANTILLA - 180 MTS. TORRE 4 APARTAMENTO 1405 - TIPO A ETAPA 2.	Documento
300	101208	CALLE 34 #24-60 LOCAL 109 UNIDAD RES Y COMERCIAL COOSANJOYAS P. H.	Documento
300	183041	MANZANA 3/26 LOTE # 21 URBANIZACION EL PORVENIR UNO. III ETAPA SECTORES II Y III CALLE 104 C PEATONAL # 7-31	Documento
300	341616	CALLE 32 # 25-88 EDIFICIO ARBORETTO CONDOMINIO P.H. BARRIO ANTONIA SANTOS PARQUEADERO 53	Documento
020	72809	LOTE NUMERO 11 MANZANA T, # URBANIZACION SAN BARTOLO II ETAPA.	Nombres
020	94668	CALLE 40 44-27 -URBANIZACION HORIZONTES DE LA CATOLICA P.H. PARQUEADERO CON UTIL NRO. 144 PRIMER PISO	Nombres
020	96626	LOTE . # APARTAMENTO 802 OCTAVO PISO - TORRE 2 ETAPA 1 - "URB. HORIZONTES DE LA CATOLICA P.H."	Nombres

Esta consulta refleja lo contenido en el sistema de información registral en la fecha y hora de su realización y NO constituye un certificado

La columna <<Vinculado a>> corresponde a el parámetro de búsqueda con el que fue obtenido el registro, puede ser por Tipo y Numero de Documento, Nombres, y Apellidos, Razón social, Numero CHIP o Matricula catastral, si desea obtener información de los propietarios actuales ingresa a certificados.supernotariado.gov.co opción validación consultas y allí ingresando el número de recibo en la parte superior podrá ver la información de los propietarios actuales por cada registro encontrado.