



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PRIMERO DE FAMILIA DEL CIRCUITO NEIVA – HUILA

Proceso	LIQUIDACION SOCIEDAD PATRIMONIAL
Radicación	41001-31-10-001-2008-00334-00
Demandante	FRANCY CARVAJAL OLAYA
Demandado	LUIS ERICK BOTELLO RAMON

Neiva, Catorce (14) de Febrero de dos mil veintitrés (2023)

Sobre la escritura pública No. 3454 expedida por la Notaria Quinta del Circulo de Neiva calendada el 15 de diciembre de 2018 arrimada por la parte actora, el Despacho dispone correr trasladado por cinco (5) días a la contraparte del referido memorial para que se pronuncie al respecto.

NOTIFIQUESE

DALIA ANDREA OTÁLORA GUARNIZO

Jueza

ALLEGÓ ESCRITURA No. 3454

NUBIA DELFINA ROJAS VIEDA <nubia-rojas@hotmail.com>

Mié 12/10/2022 4:26 PM

Para: Juzgado 01 Familia - Huila - Neiva <fam01nei@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Obtener [Outlook para iOS](#)

Señor

JUEZ PRIMERO DE FAMILIA DE NEIVA H.

E.

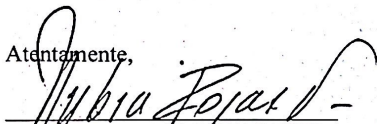
S.

D.

DTE: FRANCY CARVAJAL OLAYA
DDO: LUIS ERIK BOTELLO RAMON
RAD: 41001311000120080033400

En mi condición de apoderada de la parte actora en el asunto de la referencia, comedidamente me permito allegar la escritura No. 3454 de fecha 15 de diciembre de 2.018., ordenada por su despacho.

Atentamente,



NUBIA DELFINA ROJAS VIEDA

C.C. No. 36.153.789 de Neiva H.

T.P. No. 25.165 del C.S.J.



A=055861809



Ca301192243

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: TRES MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO (3454), FECHA: QUINCE (15) DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO (2018).

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACION

MATRICULA INMOBILIARIA No.: 200-233457

CEDULAS CATASTRALES (INV) No.: 01-04-0000-0062-0902-9-00-00-0043

TIPO DE PREDIO: URBANO.

DIRECCION O NOMBRE: ANTES CALLE 3A # 11-49 HOY-CALLE 3A # 11-33

EDIFICACION "JUDICA APARTAMENTO 202

MUNICIPIO: NEIVA. DEPARTAMENTO: HUILA.

AVALUO CATASTRAL (INV).....\$ 49.025.000.00

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO/CONTRATO VALORES EN PESOS

CODIGO ESPECIFICACION (\$)

105 ACLARACION DE NOMENCLATURA SIN CUANTIA

125 COMPRAVENTA.....\$98.527.500.00

157 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA.....\$ 68.969.250

PERSONA(S) QUE INTERVIENE(N) EN EL ACTO/CONTRATO. CEDULAS

VENDEDOR(A) JUDITH RAMÓN CANOCC. 36.156.180

COMPRADOR(A)-HIPOTECANTE: MARIA XIMENA OSSO MORERA.....

.....C.C 1.075.212.475

ACREEDOR-HIPOTECARIO: BANCOLOMBIA S.A...NIT.....890.903.938-8

Dentro del Circulo Notarial de Neiva, Departamento del Huila, República de Colombia, en donde queda radicada la Notaria Quinta de la circunscripción mencionada y cuyo titular en ejercicio es el DR. EDUARDO FIERRE

PRIMER ACTO COMPRAVENTA

Compareció(eron) de nuevo JUDITH RAMÓN CANO, mayor de edad, domiciliada en Neiva (H.), de estado civil soltera, identificada con la cédula de ciudadanía No. 36.156.180 expedida en Neiva, quien(es) obra(n) en su propio nombre y representación; y dijo(eron).....

PRIMERO: Que mediante el presente instrumento consigna el título de venta a MARIA XIMENA OSSO MORERA, el derecho de dominio y la posesión que tiene y ejerce sobre el(os) siguiente(s) inmueble(s).....

COPIA FOTOCOPIA DE COPIA DIVISION DE AUTENTICACION EL NOTARIO QUINTO DEL CIRCULO DE NEIVA CERTIFICA QUE LA PRESENTE FOTOCOPIA CONCORDA EXACTAMENTE CON LO QUE TIENE EN LA VISTA

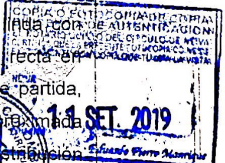
11 SET. 2019



Escritura No. 3454

12-10-19

APARTAMENTO 202 de la EDIFICACIÓN "JUDICA", ubicada en la Calle 3 No. 11-49 de la ciudad de Neiva (H.), antes, y ACLARA que según Certificado de Nomenclatura No. 1663 de 13 de diciembre de 2018, la dirección actual del inmueble es, CALLE 3A # 11-33 Ap-202 de la ciudad de Neiva, en el departamento del Huila. Se localiza en parte derecha segundo piso, con área construida aproximada de 72.50 M2 y un porcentaje de participación de 26.40%; se accede a través del acceso ubicado en la parte sur del predio, distinguido con el número 11-33 de la calle 3 A, consta de un solo nivel distribuido así: Sala-comedor, cocina, una alcoba, estudio, patio de ropas. LINDEROS: Partiendo del punto 1 localizado en la parte sur del apartamento se sigue en línea recta en dirección norte, accede por la escalera en longitud 3.92 metros hasta el punto 2, linda con predio privado y muro común al medio. Del punto 2 se accede por la escalera al punto 3. Del punto 3 se sigue en línea recta en dirección norte en longitud 12.72 metros hasta el punto 4, linda con predio privado y muro común al medio. Del punto 4 se sigue en línea recta en dirección oriental en longitud 4.02 metros hasta el punto 5, linda con predio privado y muro común al medio. Del punto 5 se sigue en línea recta en dirección sur en longitud 17.07 metros hasta el punto 6, linda con predio privado y muro común al medio. Del punto 6 se sigue en línea recta en dirección occidental en longitud 3.88 metros hasta el punto 7, linda con fachada común al medio calle 3ª. Del punto 7 se sigue en línea recta en dirección norte en longitud 1.80 metros hasta el punto 8, linda con predio privado y muro común al medio. Del punto 8 se sigue en línea recta en dirección oriental en longitud 0.90 metros hasta el punto 9, linda con predio privado y muro común al medio. Del punto 9 se sigue en línea recta en dirección norte en longitud 0.15 metros hasta el punto 10, linda con predio privado y muro común al medio. Del punto 10 se accede por la escalera al punto 11. Del punto 11 se sigue en línea recta en dirección sur en longitud 1.65 metros hasta el punto 12, linda con predio privado y muro común al medio. Del punto 12 se sigue en línea recta en dirección occidental en longitud 0.90 metros hasta el punto 13 o punto de partida, linda con fachada común al medio calle 3ª. Por el CENIT: Con una altura aproximada de 2.50 metros, con cubierta de la misma propiedad. Por el NAD: Por la distancia del segundo piso. FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 200-233457.





Aa055861808



Ca301192242

CÉDULA CATASTRAL (INV) No. 0104000000620902900000043 (en mayor extensión)

La EDIFICACIÓN "JUDICA" de dos pisos de la que forma parte el inmueble descrito, está situada en la ciudad de Neiva, departamento del Huila, construida en un lote de terreno de una extensión de 185.29 M², distinguido en la actual nomenclatura urbana con los números 11-31, 11-27, 11-49 de la calle 3A, determinado por los siguientes linderos: Por el NORTE: Con terrenos de Elías Erazo en extensión de 8.45 metros. Por el SUR: Con la calle 3 A en extensión de 9.05 metros. Por el ORIENTE: Con predio de David Medina en extensión de 22.46 metros. Por el OCCIDENTE: Con predios de Fabio Acosta en extensión de 22.46 metros.

La EDIFICACIÓN "JUDICA" fue sometida al régimen de propiedad horizontal mediante la escritura pública No. 4.214 del 8 de noviembre de 1995, otorgada en la Notaría Tercera del Círculo de Neiva, reformada por escritura pública No. 2.136 del 31 de julio de 2009 de la Notaría Quinta de Neiva, debidamente registradas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva, en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria.

PARÁGRAFO: No obstante la mención de cabida y linderos del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto y comprende una cuota sobre los bienes comunes de la Edificación, equivalente al respectivo coeficiente de copropiedad de la unidad de que aquí se trata.

SEGUNDO: Que adquirió dicho(s) inmueble(s) así: así: el lote de terreno, por compra a EMVINEIVA, según escritura pública No. 672 del 27 de febrero de 1995 otorgada en la Notaría Tercera del Círculo de Neiva; la construcción, por haberla levantado a sus expensas, según escritura pública de constitución de propiedad horizontal No. 4.214 del 8 de noviembre de 1995 de la Notaría Tercera del Círculo de Neiva, reformada por escritura pública No. 2.136 del 31 de julio de 2009, debidamente registradas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva, en el folio de matrícula inmobiliaria No. 200-233457.

TERCERO: Que el precio de esta venta es la suma de NOVENA Y OCHO MILLONES QUINIENTOS VEINTISIETE MIL QUINIENTOS PESOS -M/CTE. (\$98.527.500=), que será pagada por la compradora de la siguiente manera: La cantidad de VEINTINUEVE MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL



11-31, 11-27, 11-49 de la calle 3A, determinado por los siguientes linderos: Por el NORTE: Con terrenos de Elías Erazo en extensión de 8.45 metros. Por el SUR: Con la calle 3 A en extensión de 9.05 metros. Por el ORIENTE: Con predio de David Medina en extensión de 22.46 metros. Por el OCCIDENTE: Con predios de Fabio Acosta en extensión de 22.46 metros.

Aa055861808

Ca301192242



11 SET. 2019

12-10-18

Escritura No. 4.214

Escritura No. 2.136

[illegible]

100

COPIA DE COPIA
AUTENTICACION
DEL CIRCULO DE NEGRO
E FOTOCOPIA CON UNO
DE LOS RAS A LA VISTA

2019

Sancho Pardo Manrique

Scanner

a, por partes iguales

de tesorería y registro.

COPY OF COPY
DE AUTENTICACION
EL CUAL SE DEBE COPIAR
CADA UNO DE LOS DOCUMENTOS
QUE SE ENVIEN A LA
COMISION PARA LA LINGUA

CA MAYOR DE EDADES SET. 2019

LA IDENTIFICACION CON NUESTRO PUEBLO MANRIQUE

Neiva, manifestó: A)
e a su favor. WUTH



A0055861791



Ca301192241

RAMÓN CANO, por estar a su satisfacción; b) Que declara haber recibido real y materialmente el bien que se le vende y encontrarse ya en posesión del mismo; c) Que conoce y acepta el reglamento de propiedad horizontal de la EDIFICACIÓN "JUDICA" así como sus adiciones y reformas, y se compromete a cumplirlo en todas sus partes y d) EFECTOS DE LA LEY 258 DE 1996: Que previa indagación por el suscrito Notario a la compareciente comprador(o), sobre su estado civil, éste(a) manifestó bajo la gravedad del juramento ser soltero(a) sin unión marital de hecho, razón por lo cual el Notario deja expresa constancia de NO CONSTITUCION DE LA AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR, de que trata la Ley 258 de 1996. (Instrucción administrativa No. 01-46 del 08 de Junio de 2.001 expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro).- El Notario advirtió a los comparecientes que la ley establece que quedaran viciados de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la Afectación a Vivienda Familiar+++++

NOTA.- EXPENSAS COMUNES: El Notario deja constancia que se exigió a los otorgantes la necesidad de anexar el PAZ Y SALVO de las contribuciones a las expensas comunes, expedida por el Representante legal de la copropiedad sin embargo, estos manifiestan bajo la gravedad del juramento que si bien es cierto que el inmueble objeto de este contrato está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, pero carece de administración y en consecuencia, a la fecha no ha generado cuotas o deudas por este concepto. Que por lo anterior no es necesario aportar dicho paz y salvo. De todas formas y en el evento de que llegaren a surgir deudas por este concepto, se declaran solidariamente responsables de las mismas y a cubrir su valor, aún después de otorgada la presente escritura.

SEGUNDO ACTO HIPOTECA

Compareció(eron) de nuevo MARÍA XIMENA OSSO MORERA, de las condiciones civiles ya anotadas, quien(es) en este acto obra(n) en su propio nombre y en el texto de esta escritura se denominará(n) individual o conjuntamente EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), y manifestó(aron) ++++++ PRIMERO. OBJETO: Que constituye(n) HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA a favor de BANCOLOMBIA S.A., establecido en crédito con domicilio en Medellín, quien para los efectos de este instrumento, se adelante se denominará EL ACREEDOR, sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s), conforme con el Artículo

COPIA O FOTOCOPIA DE COPIA
EVIDENCIA DE AUTENTICACION
DEL INSTRUMENTO DEL TRIBUNAL DE NOTARIA
CONTIENE LA PRESENTE POTESTAD CONFEZ
ELEGANTE CON GUARDO TOTAL A LA JUSTIA

11 SET 2019

Eduardo Ferro Martinez



01-09-18

Escritura de hipoteca

12-10-18

Escritura de hipoteca

2432 y siguientes) del Código Civil colombiano: APARTAMENTO 202 de la EDIFICACIÓN "JUDICA", ubicada en la Calle 3A No. 11-33 de la ciudad de Neiva, en el departamento del Huila, identificado con la cédula catastral No. 0104000000620902900000043 (en mayor extensión) y con matrícula inmobiliaria No. 200-233457 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva, cuya cabida, linderos, constitución en propiedad horizontal y demás especificaciones se detallan suficientemente en la cláusula respectiva de la compraventa. ++++++

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante la mención de áreas, cabida y linderos la hipoteca recae sobre cuerpo cierto. ++++++

PARÁGRAFO SEGUNDO: La EDIFICACIÓN "JUDICA", de la que forma(n) 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. 4.214 del 8 de noviembre de 1995, otorgada en la Notaría Tercera del Círculo de Neiva, reformada por escritura pública No. 2.136 del 31 de julio de 2009 de la Notaría Quinta de Neiva, debidamente registradas en el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número 200-233457, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva ++++++

SEGUNDO. SOLIDARIDAD: EL(LOS) DEUDOR(ES) E 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. TÍTULO(S) DE ADQUISICIÓN: El(los) inmueble(s) que se hipoteca(n) por este instrumento, fue(ron) adquirido(s) a título de compraventa, celebrada con JUDITH RAMÓN CANO, mediante esta misma escritura. ++++++

CUARTO. OBLIGACIONES GARANTIZADAS: Con la presente hipoteca se garantiza el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo, aprobado

ACREEDOR a EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), por la cantidad de DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y NUEVE PUNTO CERO CUATRO (264869.04) Unidades de Valor Real, (en adelante "UDR") que en la fecha de expedición de la carta de aprobación del crédito equivalen a la suma de SESENTA Y OCHO MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y NUEVE





Aa055861790



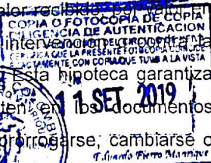
Ca301192240



Panel notarial para uso exclusivo de registros de certificaciones públicas, certificadas y documentos del notario notarial.

MIL DOSCIENTOS CINCUENTA (\$68.969.250) pesos colombianos, que será pagada dentro del plazo de 30 años en trescientos sesenta (360) cuotas mensuales, mes vencido, la primera de las cuales se pagará un mes después del desembolso, y cubre también toda clase de obligaciones que EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) conjunta o separadamente, haya(n) contraído o contraiga(n) en el futuro a favor de EL ACREEDOR. ++++++

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 esta cláusula y sus intereses remuneratorios y moratorios, sino también toda clase de obligaciones expresadas en moneda legal, o en UVR, o en cualquier otra unidad que la sustituya, ya causadas y/o que se causen en el futuro a cargo de EL(LOS) DEUDOR(ES) E 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, tarjetas de crédito, 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) DEUDOR(ES) E 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 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 real de la garantía, por dación en pago, entre otros, y aún sin la intervención o consentimiento de voluntad de EL(LOS) DEUDOR(ES) E 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. ++++++



Aa055861790

Ca301192240



107351025282334

04-09-13

Escritura notarial

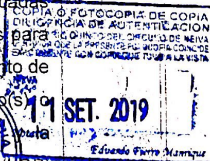
12-10-18

Escritura notarial

QUINTO. VALOR DEL ACTO: 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) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S). Para el efecto, con este instrumento se protocoliza la 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 establecido en el Artículo 58 de la Ley 788 de 2002 y solo para los efectos tributarios a que haya lugar, EL(LOS) DEUDOR(ES) E 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. DECLARACIONES: EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) declara(n) además: a) Que la presente hipoteca comprende sus mejoras, anexidades, construcciones, frutos y dependencias y se extiende a todos los aumentos que reciba, así como a 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 circunstancias que lo(s) ponga(n) fuera del comercio o limite(n) su negociabilidad; c) que nunca ha(n) sido objeto de despojo o abandono forzado a causa del conflicto armado, y por lo mismo EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) saldrá(n) siempre en defensa de BANCOLOMBIA S.A. frente a cualquier reclamación que se haga con ocasión de tales conductas, pues al momento de adquirir el(los) inmueble(s), fuero(n) aplicadas por EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), las precauciones calificadas para evaluar y estudiar que no se encuentra(n) en una zona que fue o es asentamiento de grupos armados; o fue(rón) despojado(s) del(los) mismo(s) su(s) propietario(s) o poseedor(es), o abandonado(s) a causa del conflicto armado entre 1993 y la actualidad; que cualquier valor o suma que sea reconocida a favor de EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) como compensación en el curso de un proceso





Aa05561789



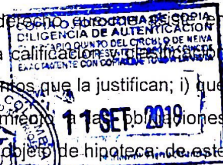
Ca301192239



COLOMBIA

Depositar material para uso exclusivo de copia de escritura pública, certificados y documentos del archivo notarial

de restitución de tierras del(los) inmueble(s) hipotecado(s) a través el presente instrumento, será abonada o entregada a BANCOLOMBIA S.A. para que la misma se aplique a las obligaciones insolutas que tenga(n) a favor de esta entidad; en caso de existir. En todo caso, EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) saldrá(n) al saneamiento en los casos de ley; d) que serán de su cargo los gastos e impuestos que cause este gravamen; los de escrituración y registro, los de cancelación de la hipoteca en su oportunidad, las costas de cobro de cualquier obligación que con este instrumento se garantice si hubiere lugar a ello; e) que se compromete(n) a entregar a EL ACREEDOR la primera copia de esta escritura de hipoteca con mérito ejecutivo y un certificado de tradición del folio de matrícula inmobiliaria expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, correspondiente al(los) inmueble(s) hipotecado(s) en que conste la inscripción del gravamen hipotecario, a satisfacción de EL ACREEDOR, en un término máximo de treinta (30) días contados a partir de la firma de la presente escritura; f) que en caso de pérdida, destrucción, deterioro o sustracción con mérito ejecutivo, EL ACREEDOR a través de su representante legal directamente o a través de apoderado especial debidamente facultado para el efecto, solicitará la expedición de una copia sustitutiva con la constancia de que presta igual mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones contenidas en esta escritura; todo de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 81 del Decreto 960 de 1970, el Artículo 43 de la Ley 1395 de 2010, en concordancia con el Artículo 617 Numeral 8 del Código General del Proceso, o las normas que las modifiquen o sustituyan; g) que en caso de enajenación del(los) inmueble(s) que por este instrumento se hipoteca(n), se obliga(n) a notificar previamente a EL ACREEDOR, informándole el nombre y número de identificación de quien será el nuevo titular del(los) inmueble(s), así como la información adicional que EL ACREEDOR requiera; h) que tengo conocimiento del derecho de hipoteca de primera calidad de deudor, de solicitarle a Bancolombia la última calificación y certificación de riesgo que se le haya asignado, junto con los fundamentos que la justifican; i) que adelantará(n) los trámites necesarios para el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas que se derivan de la propiedad del inmueble objeto de hipoteca; de este modo, tratándose de lotes con construcciones desarrolladas sobre los mismos, será obligación de EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) adelantar el trámite para



1075-67855440

Aa05561789

Ca301192239



1075-67855440

04-09-25

12-10-18

Cedemas S.A. 18 Registro

Cedemas S.A. 16 Registro

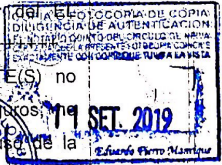
la obtención de licencia de construcción o de reconocimiento de la existencia de una edificación, y además efectuar la respectiva declaración de construcción, en caso de no contar con ellas. Así mismo, EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) será(n) responsable(s) de las sanciones urbanísticas o legales que se generen por la omisión de estas obligaciones. ++++++

SÉPTIMO. SEGUROS: Para amparar los riesgos por incendio y 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) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), se obliga(n) a contratar con una compañía de seguros escogida libremente por EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), y a mantener vigentes dichos seguros por el término de la(s) obligación(es) garantizada(s) con la presente hipoteca. En virtud de lo anterior, se obliga(n) a pagar las primas de seguros correspondientes, las cuales son adicionales al pago de la cuota a que hubiere lugar. ++++++

PARÁGRAFO PRIMERO: En caso de mora de la obligación de pago de las primas de seguros, faculta(n) a EL ACREEDOR para que realice el pago de las primas correspondientes. En tal evento, acepta(n) expresamente que dicho valor le(s) sea cargado por EL ACREEDOR, obligándose a reembolsar el pago a su favor. Si al momento de hacer el pago de una cualquiera de las cuotas mensuales en la fecha respectiva, ha(n) 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 ACREEDOR está facultado, mas no obligado, a contratar y pagar por su cuenta, las primas de los seguros a cargo de EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), en caso de que no lo haga(n) directamente en los términos de esta cláusula. En este evento, se obliga(n) expresamente al pago de las primas de seguros en favor de EL ACREEDOR. ++++++

PARÁGRAFO TERCERO: Si EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) no pagare(n) las primas que le(s) correspondiere(n) por concepto de seguros, implicará para EL ACREEDOR, ninguna responsabilidad por no haber usado la facultad consignada en la presente cláusula. ++++++



OCTAVO. EXTINCIÓN DEL PLAZO: EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) acepta(n) con la firma de este contrato y autoriza(n) EL ACREEDOR, para acelerar o exigir anticipadamente cualquier obligación a su cargo, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno, en cualquiera de los siguientes casos; además de los eventos previstos en los respectivos títulos de deuda: a) Cuando incurra(n) en mora en el pago de alguna de las obligaciones a su cargo, respaldadas con la presente hipoteca a favor de EL ACREEDOR, derivadas del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo, aprobado por EL ACREEDOR a EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), para lo cual se entenderá que ha(n) sido notificado(s) de tal consecuencia, en virtud de la firma de la presente hipoteca; b) Cuando incurra(n) en mora en el pago de cualquier otra obligación de crédito a su cargo en favor de EL ACREEDOR, para lo cual se entenderá que ha(n) sido notificado(s) de tal consecuencia, en virtud de la firma de la presente hipoteca; c) Cuando ocurra cualquier alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago del crédito; d) Cuando haya inexactitud o falsedad en alguno(s) de los documentos presentados a EL ACREEDOR para obtener la aprobación y/o el desembolso del crédito; 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, o restituidos en virtud de un proceso de restitución de tierras, o cuando sean vinculados a cualquier proceso penal por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, o lavado de activos; f) Cuando exista pérdida o deterioro del(los) bien(es) inmueble(s) hipotecado(s) como garantía de la obligación, cualquiera que sea su causa, de manera tal que, de acuerdo a un avalúo realizado por un perito designado por EL ACREEDOR e inscrito a la Lonja de Propiedad Raíz, se concluya que la garantía no sea suficiente para seguridad de la deuda y sus accesorios; g) Cuando EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) no de(n) al(los) crédito(s) otorgado(s) por EL ACREEDOR la finalidad o la destinación para la cual fuero(n) concedido(s); h) Cuando el(los) deudor(es) no contrate(n) un seguro de incendio y terremoto o el seguro de vida que debe expedirse a favor de EL ACREEDOR para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s), y el riesgo de muerte de EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), o (ii) se produzca la terminación de los mismos por falta de pago de las primas, o no los mantenga(n)

100

Ca301192238

2-10-18

© 2004 Blackwell Publishing Ltd *Journal of Internal Medicine* 255: 103–110

vigentes por cualquier otra causa, o (iii) no reembolse(n) 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 su cuenta el valor de las primas de los seguros a que está(n) obligado(s); i) Cuando incumpla(n) 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 treinta (30) días siguientes a la fecha de otorgamiento de esta escritura; j) Cuando incumpla(n) la obligación de presentar el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria en el(los) que conste(n) la(s) 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 treinta (30) días siguientes a aquél en que se efectúe el desembolso del crédito garantizado con la(s) hipoteca(s), si es del caso; k) Cuando cualquiera de EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), sus administradores, sus asociados directos e indirectos, o cualquier tercero actuando en nombre de EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), llegare a ser: (i) Condenado por el delito de lavado de activos, los delitos fuente de este, incluidos los delitos contra la administración pública o el delito de financiación del terrorismo o administración de recursos relacionados con actividades terroristas, o (ii) sancionado administrativamente por violaciones a cualquier norma anticorrupción, o (iii) incluido en listas administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera para el control de lavado de activos y/o financiación del terrorismo y/o corrupción en cualquiera de sus modalidades o, (iv) vinculado a cualquier tipo de investigación, proceso judicial o administrativo, adelantado por las autoridades competentes del orden nacional o extranjero, por la presunta comisión de delitos o infracciones relacionadas con el lavado de activos, delitos fuente de lavado de activos, incluidos delitos contra la administración pública y/o financiación del terrorismo o administración de recursos relacionados con actividades terroristas, o (v) incumplimiento de cualquier obligación contenida en la presente escritura o en cualquier otro documento, a cargo de EL(LOS) HIPOTECANTE(S) o DEUDOR(ES), adquirida individual, conjunta o separadamente; m) Por incurrir en cualquier otra

COPIA O FOTOCOPIA DE COPIA
AUTÉNTICA DE AUTENTICACIÓN
EN EL CUANTO DEL CRÉDITO DE NUESTRO
ESTADO QUE LA PRESENTE ESCRITURA CONACE
O QUE CORRESPONDE A LA NUESTRA

11 SET. 2019

Edgardo Ferro Alvarado

El presente documento no es exclusivo de la escritura pública. No tiene efecto para el registro.

Scanned with CamScanner

PARÁGRAFO: 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) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), sea cedido a otra entidad, a petición de EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), EL ACREEDOR autorizará la cesión del crédito y de esta garantía dentro de los términos allí señalados, una vez EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) cumpla(n) con las condiciones y requisitos establecidos en dicha norma para el perfeccionamiento de la cesión del crédito hipotecario. ++++++

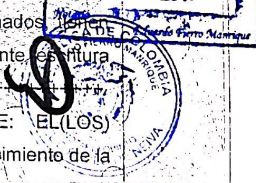
DÉCIMOSEGUNDO. CONDICIONES DE DESAFECTACIÓN DE LA HIPOTECA DE MAYOR EXTENSIÓN: EL ACREEDOR desafectará el inmueble gravado con hipoteca en mayor extensión, cuando sea el caso, de conformidad con lo dispuesto en las normas legales vigentes, siempre y cuando EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) haya cancelado a EL ACREEDOR, el abono o prorrata correspondiente y EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) haya(n) cumplido todas las obligaciones para con EL ACREEDOR, exigidas y necesarias para el perfeccionamiento del crédito, incluyendo pero sin limitarse, la firma del pagaré, el pago de gastos legales y seguros, entre otros. ++++++

DÉCIMOTERCERO. CONVENIO: En ningún caso por razón de la constitución de la presente hipoteca, EL ACREEDOR estará obligado con EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) a la entrega de sumas de dinero en desarrollo de contratos de mutuo, ni a la promesa o compromiso de celebrar con este ningún tipo de contrato, o a desembolsar recursos a favor de EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S). En desarrollo de lo anterior, EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) reconoce(n) expresamente el derecho del EL ACREEDOR para celebrar a su discreción cualquier tipo de contrato con EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) para realizar cualquier desembolso de recursos en desarrollo de contratos de mutuo, o 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 por origen o están fundamentadas en el otorgamiento de la presente escritura pública de hipoteca. ++++++

DÉCIMOCUARTO. PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE: EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) declara(n) que tiene(n) pleno conocimiento de la

FOTOCOPIA DE COPIA
DILIGENCIA DE AUTENTICACION
E. NO. 1000 QUINTO DEL CIRCULO DE NEIVA
EL PRESENTE FOTOCOPIA CONDE
EXPLÍCITO CON DOMICILIO TRANSACCION

11 SET. 2019





Aa055661786

Ca301192236

facultad de constituir patrimonio de familia inembargable sobre el inmueble financiado, en el evento de que con el crédito hipotecario amparado con la presente garantía hipotecaria, EL ACREEDOR le(s) esté financiando más del cincuenta por ciento (50%) del valor comercial del inmueble; gravamen que estará vigente hasta el día en que el saldo de la obligación a su cargo, represente menos del veinte por ciento (20%) del valor comercial del inmueble.+++++

DÉCIMOQUINTO. APLICACIÓN DE PRIVILEGIOS REALES: En ningún caso, el privilegio que se desprende de la presente garantía real hipotecaria, se afectará, disminuirá o cesará, ni aún en aquellos casos cuando EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) sea(n) admitido(s) en un proceso de insolvencia, toda vez que para tales eventos las partes acuerdan desde este mismo momento, que tal privilegio real se podrá hacer efectivo dentro de los mismos, en los términos que prevé la Ley 1676 de 2013 y los decretos que la reglamenten, modifiquen o sustituyan, en materia de regulación de garantías en procesos insolvencia.+++++

Presente RODRIGO EUGENIO RIVERA RIVERA, mayor de edad, domiciliado en Neiva, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.142.748 expedida en Bogotá, manifestó que:+++++ PRIMERO: Para los efectos del presente instrumento, obra en nombre y representación, en su condición de apoderado especial de BANCOLOMBIA S.A. (para todos los efectos EL ACREEDOR), según se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia (y/o con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio) y poder especial debidamente conferido para el efecto; documentos que presenta para su protocolización con el presente instrumento.+++

SEGUNDO: En la condición antes mencionada, acepta para EL ACREEDOR, la garantía y demás declaraciones contenidas en la presente escritura de identificación por encontrarse en todo a su entera satisfacción.+++++

HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA

COMPROBANTES ANEXOS

10.- CERTIFICADOS DE PAZ Y SALVO SOBRE EL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO Y



Aa055661786

Ca301192236

10/09/15

04-09-15

12-10-18

Escritura

Credencia

VALORIZACION, RESPECTIVAMENTE EXPEDIDOS POR LA SECRETARIA DE
HACIENDA MUNICIPAL DE NEIVA-HUILA. + + + + +
EXPEDICION: 12/12/2018- + + + + +
VENCIMIENTO: 31 DE DICIEMBRE DE 2018. + + + + +
DIRECCION: C 3 A 11 27 -+ + + + +
CEDULA CATASTRA: 01-04-0000-0062-0902-9-00-00-0043 + + + + +
AVALUOS: \$. 49.025.000.00 -+ + + + +
2-FOTOCOPIA SIMPLE DE LAS CEDULAS DE CIUDADANIA DE LOS
COMPARECIENTES.-----
3-CARTA EXPEDIDA POR BANCOLOMBIA S.A SOBRE APROBACIÓN DE UN CRÉDITO
A LA PARTE HIPOTECANTE DE FECHA
14/12/2018++++++
4o.- PODER ESPECIAL: ESCRITURA PÚBLICA NO. 3599 DE FECHA 26-09-2016-DE LA
NOTARIA 29 DEL CIRCULO DE MEDELLÍN-+ + + + +
5- CERTIFICADO DE NOMENCLATURA DE FECHA 13/12/2018++++++

LEÍDO NOTA: Se advirtió a los otorgantes de esta escritura de la obligación que tienen de leer la totalidad de su texto a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que les pareciere; la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, la Notaría no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidos con posterioridad a la firma de los otorgantes y del Notario. En tal caso, esto debe ser corregido mediante el otorgamiento de una nueva escritura pública, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial. (Artículo 35 Decreto Ley 960 de 1.970). ----

EL (LOS) COMPARECIENTE (S) HACE (N) CONSTAR QUE: 1.- HA (N) VERIFICADO CUIDADOSAMENTE SU (S) NOMBRE (S), APELLIDOS (S), NUMERO (S) CORRECTO (S) DE SU DOCUMENTO (S) DE IDENTIFICACION Y APRUEBA (N) ESTE INSTRUMENTO SIN RESERVA ALGUNA, EN LA FORMA COMO QUEDO REDACTADO. 2.- LAS DECLARACIONES CONSIGNADAS EN ESTE INSTRUMENTO CORRESPONDEN A LA VERDAD Y EL (LOS) OTORGANTE (S) LO APRUEBA (N) TOTALMENTE SIN RESERVA ALGUNA, EN CONSECUENCIA ASUME (N) LA RESPONSABILIDAD POR CUALQUIER INEXACTITUD. 3.- CONOCE (N) Y LE SABE (N) QUE EL NOTARIO RESPONDE DE LA REGULARIDAD FORMAL DE LOS INSTRUMENTOS QUE AUTORIZA, PERO NO DE LA VERACIDAD DE LAS DECLARACIONES DEL (LOS) OTORGANTE (S), NI DE LA AUTENTICIDAD DE LOS DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE DE ESTE INSTRUMENTO. -----

COPIA O FOTOCOPIA DE COPIA
DELEGACION DE AUTENTICACION
EL NÚMERO DEL CIRCULO DE NEVA
LA PRESENTA FOTOGRAFIA COINCIDE
CON LA PRESENTE CON COPIA QUE TIENE LA VISTA

ACIONES
DE (LOS)
CUENCIA

11 SET. 2019

Sancti Spiritus Montemore

CONSECUENCIA
E (N) LA LEY DE COLOMBIA
MAL DE LOS
RACIONES DEL
QUE FORMAN



República de Colombia

Página 17 de 18



Aa055860310



Ca301192235

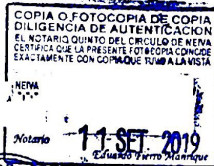
LEIDO este instrumento a los otorgantes y advertidos de la formalidad del registro en la Oficina del Círculo respectivo, antes de dos (02) meses siguientes a la fecha de su otorgamiento (firma-escritura). Si contiene hipoteca o patrimonio de familia y no se inscribe dentro de los 90 días hábiles a partir de su otorgamiento, deberá constituirse nuevamente por escritura pública (artículo 28 de la Ley 1579/12); lo aprobaron y el suscrito Notario lo autoriza con su firma en las hojas de papel notarial números: 055861809, 055861808, 055861791, 055861790, 055861789, 055861788, 055861787, 055861786, 055860310. -----

DERECHOS: \$530.496,00 **RESOLUCION** 0858 DEL 2018
FONDO: \$ 13.300,00 **SUPERNOTARIADO:** \$ 13.300,00 - **IVA:** \$ 143.886,00
EL(LA LOS) OTORGANTE(S), JAIVER
VENDEDOR(A ES), **RETENCION:** \$985.275,00

Mauricio B.
JUDITH RAMON CANO

C.C. 36156180 *Quin.*
Dirección: calle 41 #19-50 apt 106.
Teléfono: 3124807130
Actividad Económica: *Docente.*
COMPRADOR(A ES)-HIPOTECANTE(S),

Ind. Derecho



Jaive Jimena Osso J.
MARÍA XIMENA OSSO MORERA
C.C. 1.075.212.475 *Neiva*
Dirección: *Cis 16-18-121*
Teléfono: 3213317462
Actividad Económica: *Contadora Pública*



Ind. Derecho

ACREEDOR-HIPOTECARIO,



RÓDRIGO EUGENIO RIVERA RIVERA

En representación de BANCOLOMBIA S.A.

Ind. Derecho

EL NOTARIO QUINTO DE NEIVA,


EDUARDO FIERRO MANRIQUE