# T R A S L A D O

De las EXCEPCIONES DE FONDO propuestas por la Dra. SOFIA MAYERLY HERNANDEZ SANCHEZ en calidad de apoderada de la parte demandada señor JESUS ALFONSO LEAL MATEUS, denominadas: "*FALTA DE LOS REQUISITOS SUSTANCIALES PARA LA EXISTENCIA DE LA UNION MARITAL DE HECHO - MALA FE – CARGA DE LA PRUEBA A CARGO DE LA DEMANDANTE - SE PRETENDE UNA LIQUIDACION PATRIMONIAL EN CABEZA DE UN PASIVO DEL DEMANDADO*" la cual se encuentra en el archivo digital No. 06 a folios 5 a 7, córrase traslado por el término de cinco (05) días, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 370 del C.G.P.

Bucaramanga, 26 de enero de 2021.

Vence a las 4:00 P.M. del día 2 de febrero de 2021.

**Firmado Por:**

**CLAUDIA CONSUELO SINUCO PIMIENTO**
**SECRETARIO CIRCUITO**
**JUZGADO 008 FAMILIA DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA**

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

Código de verificación:
**2465270736749245de4c8df8384f08a0c3284673d50a45a3d889d866b05f2400**
Documento generado en 25/01/2021 02:10:07 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**
**https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica**

# CONTESTACION DE DEMANDA/ RAD 2020-261/ DECLARATIVO UMH Y SOCIEDAD PATRIMONIAL/ ANA LEAL VS JESUS ALFONSO LEÓN

Sofía M Hernández <somahesa20@gmail.com>

Jue 14/01/2021 8:04 AM

**Para:** Juzgado 08 Familia - Santander - Bucaramanga <j08fabuc@cendoj.ramajudicial.gov.co>

15 archivos adjuntos (21 MB)

contestación demanda 2020-621 ANA LEAL VS ALFONSO LEÓN.pdf; poder debidamente otorgado.pdf; registro civil de nacimiento Jesús Alfonso León.pdf; EP 0787 febrero 14 de 2006 compraventa, hipoteca y patrimonio.pdf; EP 0896 de marzo 02 de 2017 compraventa cuota parte.pdf; certificado de Deuda bancolombia.pdf; CERTIFICADOS LABORALES BARRANCABERMEJA.pdf; CERTIFICADO DE TRABAJO ACACIAS META.pdf; consignación 4 millones de pesos.pdf; certificado de arriendo habitación Acacias.pdf; conversación Ana Leal 26 de septiembre de 2020.pdf; conversación hija de Ana cobro gastos piedecuesta.pdf; conversación hija de Ana Leal.pdf; conversación hija Ana 2.pdf; conversación hija Ana maltratos del exesposo.pdf;

**aprobación crédito e informe avalúo hipotecario...**

Buenos dias,

Respetado Encargado de despacho:

En razón a que el dia de ayer envie este correo con la contestación por fuera del horario establecido y no todos los adjuntos iban en formato PDF como lo exige el juzgado, **RUEGO se tenga en cuenta este correo en donde allegó contestacion de demanda y sea este correo el radicado** del proceso Numero 2020-00261, demandante: ANA MERCEDES LEAL CALDERON y demandado: JESUS ALFONSO LEON MATEUS, proceso declarativo Unión marital de hecho y sociedad patrimonial.

Agradezco su atención y colaboracion,

cordialmente

--

**Sofia M. Hernández**
Abogada UIS
317 375 8454

Libre de virus. www.avast.com

Señores
**JUZGADO OCTAVO DE FAMILIA DE BUCARAMANGA**
E. S. D.

Proceso: Declarativo unión Marital de Hecho sociedad patrimonial
Demandante: Ana Mercedes Leal Calderón
Demandado: Jesús Alfonso León Mateus
Radicación: 2020-00261-00

**ASUNTO: Contestación demanda.**

**SOFÍA MAYERLY HERNÁNDEZ SÁNCHEZ**, identificada con cédula de ciudadanía número 1.098.709881 expedida en la ciudad de Bucaramanga, abogada en ejercicio y portadora de la Tarjeta Profesional No. 277.406 del C.S. de la J; obrando en calidad de apoderada de la parte demandada dentro del proceso de la referencia, procedo a darle contestación a la demanda y proponer excepciones de mérito, en los siguientes términos:

## I.EN RELACION A LAS DECLARACIONES

**A LA PRIMERA**. Sírvase señor juez a tomar la decisión que en derecho corresponda conforme a lo que resulte probado en el proceso.

**A LA SEGUNDA.** Es una declaración sujeta a la primera.

**A LA TERCERA**. Me atengo a lo que resulte probado dentro del proceso.

## II.EN CUANTO A LOS HECHOS.

**AL PRIMERO**: FALSO. Para el año 2014 mi poderdante se encontraba conviviendo aún con su exmujer MARINA SÁNCHEZ PÉREZ y su hijo MAICOL STIVEN LEÓN SANCHEZ, en la casa que adquirieron juntos; ubicada en la Calle 1 # 6-48 manzana Z casa 533, y que mientras resolvía la situación patrimonial con ella debido al rompimiento de la vida como pareja (rompimiento de lecho más no de techo), atravesaba una difícil situación emocional ante el maltrato psicológico y verbal por parte de su exmujer, **iniciando una relación sentimental** con la señora ANA MERCEDES LEAL CALDERON en quien se refugió ante el rompimiento de su antiguo hogar.

**AL SEGUNDO:** PARCIALMENTE CIERTO. No hubo tal relación abierta. La relación entre las partes si bien inicio desde el año 2014; lo que denominados, un noviazgo. Paso rápidamente. Debido a que las cosas en su hogar se tornaron inllevables y era necesario disolver la sociedad patrimonial luego de dieciocho años de convivencia ininterrumpida y con quien tuvo un hijo que lleva por nombre Maicol Stiven León Sánchez. Por su tranquilidad, en ese mismo año prefiere salir de su casa; siendo la señora ANA MERCEDES LEAL CALDERON su novia, quien lo recibe en su casa en donde ella vivía arrendada con uno de sus diez hijos, llamado Luis Fernando ubicada en la carrera 10 Número 10-80.

**AL TERCERO:** FALSO. Para el año 2015, el señor JESUS ALFONSO LEÓN MATEUS en virtud de su ocupación como Inspector de obra civil de la Empresa Otacc Ltda, es trasladado a la ciudad de Barrancabermeja. La señora ANA MERCEDES LEAL CALDERON se quedó en su casa en Piedecuesta. Enviándole dinero para ayudar a pagar el arriendo y servicios y para que fuera hasta Barrancabermeja a visitarlo cuando él no podía viajar. Así inicio una relación a distancia entre las partes. Para el año 2017, mientras continuaba viviendo en una habitación en Barrancabermeja y trabajando allá; logra de común acuerdo con su exmujer resolver la situación del inmueble adquirido en común, inmueble ubicado en la calle 1 # 6-48 Manzana Z casa 533 del barrio Villas de Navarra, Piedecuesta. Comprándole la cuota parte de ella (el 50%) tal como aparece en la Escritura Publica 0896 de 02 de marzo de 2017 anexa al proceso. Le pago DIEZ MILLONES ($10.000.000=) en efectivo adquiriendo y el restante lo pago con un crédito hipotecario con el Banco de Colombia por valor de SETENTA MILLONES DE PESOS ($70´000´000) y así poder quedarse con el bien inmueble. En ningún momento la demandante aporto económicamente a este monto o a puesto algún tipo de capital sobre la compra de este inmueble o le ayudado a pagar la deuda a mi poderdante.

**AL CUARTO Y AL QUINTO: FALSO.** La pareja no convivio por dos años y medio en el inmueble del señor JESUS ALFONSO LEON MATEUS ubicado en PIEDECUESTA. Tal y como la misma demandada expresa en el paréntesis del hecho quinto de la demanda, mi poderdante fue trasladado en virtud de su oficio como maestro de obra civil de la Empresa Otacc Ltda, al departamento del Meta, municipio de ACACIAS en donde se radico desde julio de 2018 y dónde vive actualmente. Allí vive en una casa compartida con sus compañeros de trabajo, paga el arriendo de una habitación como es usual para él debido a que su trabajo puede darse en cualquier parte del país.

Mi poderdante en razón a que vive y reside en otra ciudad, le permitió a la señora ANA MERCEDES LEAL CALDERON habitar y quedarse en su inmueble ubicado en Piedecuesta junto con sus hijos, ya que la casa tiene 5 habitaciones. Una hija, el esposo y su nieto se quedaron en una habitación y la otra fue ocupada por otros dos de sus hijos. Un muchacho que estaba en el ejército, le arrendo una habitación en ciento cincuenta mil pesos ($150.000=) y al otro muchacho como había llegado de Venezuela se la dejo por el mismo precio y le ayudo a encontrar un trabajo con la Empresa Otacc Ltda en donde el labora, mientras se acomodaba fue flexible con los pagos y cuando alguno de ellos o la muchacha se veían alcanzados en el pago del arriendo les colaboraba arreglándolos en menor precio o dándoles suficiente prórroga para el pago.

Como la señora Ana y su hija se dedican a la venta ambulante de tinto en el parque de Piedecuesta, los servicios subieron demasiado y se dio cuenta de que económicamente no estaba haciendo nada ya que se veía alcanzado para poder cubrir la cuota del préstamo bancario y cubrir sus gastos personales y de vivienda en el lugar de su trabajo (Barrancabermeja y Acacias). Es por tal razón que decide pedirles que se trasteen a otro inmueble para él poder terminar de arreglar su casa, arrendarla y con ese dinero su casa se fuera pagando sola. A pesar de no vivir con ella siempre le colaboro económicamente ayudándole con mercado inclusive para que les llevara a los papas de ella, para sus hijos. Le ayudo a pagar las cuotas de una moto que ella saco a su nombre y le cancelaba el plan pospago de su celular para poder mantener la relación a distancia que sostenían y le sirvió de fiador para el lugar que saco en arriendo con sus hijos en el barrio de Hoyo chiquito, Piedecuesta, sin vivir allá les ayudaba con la mitad de los servicios públicos. Esta relación le trajo tantos inconvenientes de celos pues como no ha permanecido a su lado día y noche, los celos fueron incrementando y entre más le ayudo en todo lo que pudo a ella y su familia más se

empeñaba la señora ANA MERCEDES LEAL CALDERON en insistir que él tenía otras mujeres. De manera que a veces viajaba uno o dos meses al Meta para cerciorarse de que no existiera tal mujer. Inclusive, estando tan lejos de Santander por comunicarse vía telefónica con la mamá de su hijo Maicol Stiven León Sánchez. La señora ANA MERCEDES LEAL CALDERON le formaba problema acusándolo de que quería volver con ella. De manera que esas visitas más que ser una convivencia bonita y una compañía se convertían en una pesadilla ya que la mayor parte del tiempo estaban discutiendo. Si salía a departir con sus compañeros de trabajo a un juego de billar por ejemplo o alguna actividad ella llegaba y formaba una pelea publica acusándolo de tener una amante. Sus celos obsesivos deterioraron su salud mental y física pues comenzó a presentar tanto estrés que tenía problemas digestivos y arruinaron la relación.

**AL SEXTO:** Es manifestación de la parte actora, sujeta a valoración probatoria en el curso del proceso. El señor JESUS ALFONSO LEON MATEUS, en los casi 30 años de trabajo para la Empresa Otacc Ltda jamás ha llegado borracho a su trabajo al contrario se destaca por su puntualidad, responsabilidad y compromiso en su trabajo. En dicha Empresa por norma todos los días le hacen prueba de alcoholemia. El 01 de septiembre de 2020, la demandante se encontraba en ACACIAS, META esos tiempos de cuarentena pusieron fin a la relación debido a los celos obsesivos de la mujer y a un intento por parte de ella de maltrato físico. Le exigió dinero para poderse regresar a Santander y dinero para arreglar los años que compartieron para dejarlo en PAZ. Es así que el señor JESUS ALFONSO LEON MATEUS le entrega la suma de DOS MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS en efectivo. Para permitirle sacar sus enseres del hogar de ella le cobro la suma de SEIS MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS ($6.200.000=) en total

**AL SEPTIMO: FALSO.** Al supuesto de infidelidad de mi poderdante, que se pruebe. La razón por la que él continuo enviando dinero fue porque había servido de fiador en el inmueble tomado en arriendo. Tal y como habían acordado le consigno la suma de CUATRO MILONES DE PESOS ($4.000.000=) Cuando envió a un hermano a sacar las cosas de él, esta no lo dejo y exigió que fuera él personalmente a sacar sus enseres. Viéndose en la obligación de tramitar un permiso en el trabajo para poder ir a recuperar sus cosas, su moto principalmente.

**AL OCTAVO:** CIERTO. Como la señora ANA MERCEDES no tenía servicios de salud y con la buena Fé que el señor JESUS ALFONSO siempre tuvo para con ella, suscribieron el documento notarial con el fin de manifestar que dependía económicamente de él y no contaba con ninguna afiliación a EPS ni a caja de compensación familiar y así mi mandante poder amparar sus servicios de salud, gracias a los beneficios que goza como empleado de la Empresa Otacc Ltda. En dicho documento extraprocesal arguyen una unión marital de hecho entre ellos pero también en dicho documento se evidencia que la señora ANA MERCEEDES LEAL CALDERON tiene a la fecha estado civil **CASADA con sociedad conyugal VIGENTE.**

**AL NOVENO:** CIERTO. No se celebraron ya que mi poderdante confió en la palabra que durante la relación sentimental sostuvo la señora ANA MERCEDES respecto de NO perseguir un bien que ella sabía le pertenecía producto de su esfuerzo ante la entidad bancaria, y lo que aspira legar a sus dos hijos, DIEGO ARMANDO Y MAICOL STIVEN LEÓN.

**AL DECIMO: FALSO.** La sociedad patrimonial que alega la demandante esta erigida sobre un capital ajeno y perteneciente al señor JESUS ALFONSO LEON MATEUS, que existe desde febrero 14 de 2006 tal y como se evidencia en la Escritura pública 0787 de ese año y que tiene como compradores a mi poderdante y a su excompañera permanente, la señora MARINA SANCHEZ PEREZ. Inmueble que termino de adquirir gracias a la compra de la cuota parte producto de la liquidación patrimonial hecha en el año 2017 con el crédito hipotecario obtenido con el Banco de Colombia y que se encuentra cancelando a cuotas.

**AL ONCE:** Que se pruebe que existe tal sociedad patrimonial. La demandante persigue ante este despacho liquidar un supuesto patrimonio conjunto que se resume en un pasivo, toda vez que lo que tiene el señor JESUS ALFONSO LEON MATEUS es una deuda con el banco de Colombia producto de un préstamo hipotecario; sobre dicho préstamo versan las pretensiones de la demanda, préstamo que ni la demandante ayudo a adquirir ni ha ayudado a pagar.

## EXCEPCIONES DE MÉRITO

1) **FALTA DE LOS REQUISITOS SUSTANCIALES PARA LA EXISTENCIA DE LA UNION MARITAL DE HECHO:**

Según lo preceptuado en la ley 54 de 1990, se denomina Unión marital de hecho, la formada entre hombre y una mujer que sin estará casados, hacen una comunidad de vida PERMANENTE Y SINGULAR. Su naturaleza jurídica emana de la decisión de la pareja para vivir juntos y construir una familia. Los derechos de carácter patrimonial emanados de la unión marital de hecho surgen cuando se logran reunir los presupuestos para ello. Siendo establecido en primero lugar:

a) Cuando exista unión marital de hecho durante un lapso no inferior a dos años, entre un hombre y una mujer sin impedimento legal para contraer matrimonio

Tal y como demostraremos en el acápite de pruebas, mi poderdante mantuvo con la demandante una relación marcada por la distancia y con convivencia interrumpida en donde la ayuda y la elección de mantener la relación principalmente obedecía al Socorro y ayuda económicamente brindado a la señora ANA MERCEDES LEAL mientras él vivía y residía por razones laborales en lugar distinto a donde mantenía sus enseres, encontrándose ambos en diferentes lugares. Durante el transcurso de los 4 años que compartieron como compañeros sentimentales, mantuvo su domicilio en el municipio de Piedecuesta, Santander, Lugar en donde ella desempeña su actividad económica principal y en donde vive con sus hijos. De lo anterior logra colegirse que no hubo una comunidad de vida ininterrumpida, es necesario para que nazca la unión marital de hecho la CONVIVENCIA. En el presente caso las partes viven y trabajan en distintas partes.

b) Cuando exista una unión marital de hecho por un lapso no inferior a dos años e impedimento legal para contraer matrimonio por parte de uno o de ambos compañeros permanentes, siempre y cuando la sociedad o sociedades conyugales anteriores hayan sido disueltas y liquidadas por lo menos un año antes de la fecha en que se inició la unión marital de hecho.

Tal y como se puede observar en la declaración extraprocesal, acta número 784 de fecha primero (01) de marzo de 2018; la señora ANA MERCEDES LEAL CALDERON manifestó bajo gravedad de juramento que su estado civil es CASADA con SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE, causal para abolir las pretensiones de la demanda yendo en contra del orden constitucional justo,

En Sentencia C-193/2016: La corte preciso al respeto:

*"La exigencia de disolver la sociedad conyugal anterior que tiene vigente el compañero permanente con impedimento legal para contraer matrimonio, como uno de los hechos indicadores de la presunción de sociedad patrimonial entre compañeros permanentes, tiene por finalidad evitar la coexistencia de sociedades universales de gananciales que se puedan yuxtaponer confundiendo el haber social, es decir, el patrimonio mismo. La Sala considera que dicha finalidad expuesta por el legislador al establecer esta medida, desarrolla el valor constitucional del orden justo y la propiedad privada de los bienes establecidos en cabeza de la sociedad conyugal ya empezada.* ***Solo hasta su finalización mediante la disolución, es posible presumir y reconocer judicialmente la sociedad patrimonial entre los compañeros permanentes. "***

De igual forma, el nacimiento de la sociedad patrimonial es derivado del trabajo mancomunado, la ayuda y el socorro mutuo producto de una convivencia estable basada en la libertad y naturaleza jurídica de este tipo de institución de la elección de crear una familia. Trabajo mutuo que no ha habido porque las partes no compraron la casa, es más no adquirieron juntos la deuda, responsabilidad única y exclusivamente del demandado, la cual se encuentra vigente y que recae sobre el bien inmueble del cual se pretende extraer un ganancial.

**2) Mala Fe:**

Su señoría, Atribuimos mala Fe por parte de la demandante toda vez que al dejar en el mes de septiembre de 2020 al señor JESUS ALFONSO LEON MATEUS en el municipio de Acacias, Meta EXIGIO la suma de SEIS MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS ($6.200.000=) para dar por terminad la relación, indiscriminadamente taso en dicha suma el valor por los años compartidos y prometió con el desembolso de dicha suma no volver a molestarlo más. Razón por la cual mi poderdante ante su asedio accedió con tal de poner final a esa mala vida, pidió prestado a uno de sus compañeros de trabajo, entregándole la suma de DOS MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS ($2.200.000=) al momento de partir y como condición para hacer la entrega de los enseres que tenía en su poder en Piedecuesta; la suma de CUATRO MILLONES DE PESOS ($4.000.000=) los cuales le consigno posteriormente. Dichos enseres al momento de enviar a recogerlos en su casa no quiso entregar. Poniendo nuevas condiciones y ordenando que fuera el mismo JESUS ALFONSO quien fuera por las cosas, teniendo que tramitar un permiso laboral y viajar hasta Piedecuesta para lograr recuperar entre estas cosas, su moto. Electrodomésticos como su televisor de 49" no los encontró pero no quiso discutir ante lo injusto de hacer las cosas e ignoro los actos de amedrentamiento que le hizo la señora ANA MERCEDES LEAL CALDERON mientras ingresaba a la casa a sacar las cosas. Sucedido así y no contenta con lo obtenido la demandante pretende además la suma de CUARENTA MILLONES DE PESOS ($40.000.000=) de los pasivos que tiene el señor JESUS ALFONSO LEÓN MATEUS como si hubiera puesto algún esfuerzo sobre el inmueble que hoy en día él se encuentra pagando.

**3) CARGA DE LA PRUEBA A CARGO DE LA DEMANDANTE:**

La demandante deberá probar al despacho que efectivamente compro junto con el demandado el inmueble perseguido con la presente demanda o dispuso de su propio capital para obtener el inmueble ubicado en la calle 1 #6-48 manzana Z casa 533 y demostrar idóneamente que su adquisición y el fin del derecho invocado corresponde a un capital producto del esfuerzo mutuo.

Como se evidencia en la Escritura publica 787 de febrero 14 de 2006, el inmueble perseguido por la demandante fue comprado por el señor JESUS ALFONSO LEON MATEUS y MARINA SANCHEZ PEREZ constituido como patrimonio de familia en ese año.

No podría entrar en un supuesto haber patrimonial, ni dar lugar al nacimiento de la sociedad patrimonial la casa que él compro con sus propios esfuerzos y que ya en un primero momento por separación logro adquirir gracias a su trabajo realizado de acuerdo a las obras que ejecuta con la Empresa Otacc Ltda en distintas partes del país. La Deuda que aspira cancelar para adquirir la casa es el legado que desea dejar a sus dos hijos.

Con el título allegado con la demanda se logra inferir que en marzo de 2017 mi mandante compro gracias a un hipoteca con el banco de Colombia la cuota parte equivalente al 50% del inmueble adquirido con su exmujer. Crédito que se encuentra pagando hoy en día y que la misma demandante en los hechos reconoce que el señor JESUS ALFONSO LEON MATEUS goza de derecho de dominio sobre el inmueble al salir de la propiedad cuando el señor necesito arreglarla para arrendarla y recibir con la renta la ayuda para cumplir con la obligación ante la entidad financiera. Por ende no ayudo, no colaboro ni trabajo en la consecución de ese inmueble. Injustamente invoca un derecho de carácter patrimonial cuando no ha disuelto ni liquidado su sociedad conyugal, no ha aportado a un capital en común en la pretendida declaración de unión marital de hecho y cuando no justifica trabajo para obtener lo que alega, queriendo así enriquecerse sin justa causa.

4) **SE PRETENDE UNA LIQUIDACION PATRIMONIAL EN CABEZA DE UN PASIVO DEL DEMANDADO:**

Es evidente que con el fin de obtener una ganancia en virtud del tiempo que mantuvieron las partes una relación sentimental en la cual no convivieron por más de dos años ininterrumpidamente, ni trabajaron o reunieron un capital mutuo durante el tiempo en que el señor JESUS ALFONSO LEON MATEUS compro la cuota parte del bien inmueble perseguido y que atribuyen haber comprado en los hechos de la demanda en su totalidad juntos, de allí que dispongan como cuantía la suma de CUARENTA MILLONES DE PESOS que corresponderían a la mitad de los OCHENTA MILLONES DE PESOS según el avalúo realizado por el banco de Colombia correspondientes a la cuota parte de la señora MARINA SANCHEZ y que mediante préstamo logro comprar con dicha entidad. Con la consecución de dicho crédito lo que tiene el demandado más que un capital es un pasivo que a la fecha se encuentra en la suma de SESENTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y TRES MIL SETESIENTOS VENTIDOS MIL PESOS ($69.263.722,68=)

**PRUEBAS DOCUMENTALES**

1- ESCRITURA PUBLICA NUMERO 787 DEL 14 DE FEBRERO DE 2006 (COMPRAVENTA, HIPOTECA Y PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE)

2-CERTIFICADO CREDITO HIPOTECARIO PARA COMPRA DE BIEN INMUEBLE ESCRITURA PUBLICA 0896 DE 02 DE MARZO DE 2017

2- APROBACION DEL CREDITO NUMERO 1604811 POR VALOR DE SETENTA MILLONES DE PESOS ($70.000.000=) CON EL INFORME DEL AVALUO HIPOTECARIO.

3- CERTIFICADO DE DEUDA CREDITO HIPOTECARIO NO 60990028631 EXPEDIDA POPR BANCOLOMBIA

4- CERTIFICADO LABORALES CONSORCIO GRAMA- OTACC PUERTO DE BARRANBERMEJA NIT 900.867.661-4 AÑOS LABORADOS 2015, 2016 Y 2017 EXPEDIDOS POR EL DIRECTOS DEL PROYECTO

5- CERTIFICADO DE TRABAJO EN ACACIAS META DESDE JULIO DE 2018 EXPEDIDO POR EL DIRECTOR DEL PROYECTO OSCAR IVAN HERRERA SIERRA.

6- RECIBO DE CONSIGNACION REALIZADA EL 21 DE SEPTIEMBRE DE 2020 A LA CTA DE AHORROS 047870016632 DEL TITULAR GERARDO CAMACHO, HIJO DE LA SEÑORA ANA MERCEDES LEAL CALDERON POR VALOR DE CUATRO MILLONES DE PESOS ($4.000.000=)

7- CERTIFICADO DE ARRIENDO PERSONA SOLA INMUBELE DE LA CALLE 13 CON CARRERA 28 POR ALCIDES ACERO GUERRERO.

8- CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICION INMUEBLE 314-42389

Su señoría rogamos tenga en cuenta los siguientes pantallazos de las conversaciones sostenidas vía a whatsApp y que interesan y dan fe de lo relatado dentro del proceso:

CONVERSACION CON LA SEÑORA ANA MERCEDES LEAL CALDERON DE FECHA 26 DE SEPTIEMBRE DE 2020 EN DONDE LE EXIGE QUE SAQUE EL PERSONALMENTE SUS COSAS DE SU CASA EN PIEDECUESTA.

CONVERSACION CON UNA DE LAS HIJAS DE LA SEÑORA ANA MERCEDES, LA SEÑORA LEIDY CAMACHO LEAL SOSTENIDA EL 21 DE SEPTIEMBRE EN DONDE LE SOLICITA EL PAGO DE LOS SERVICIOS DEL INMUEBLE CALLE 4 #8-95 DONDE REPOSABAN SUS ENSERES, POR VALOR DE DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL ($259.000=)

CONVERSACION SOSTENIDA CON OTRA DE LAS HIJAS DE LA SEÑORA ANA MERCEDES, MARI LEAL QUIEN DA FE DE QUE LA SEÑORA ANA MERCEDES AL IGUAL QUE CON SU EXESPOSO DICE QUE LA TRATABA MAL, LA HUMILLABAN Y LE PEGABAN. ALUDIENDO QUE LA SEÑORA ANA MERCEDES ANTE LA DEMANDA INTERPUESTA ES UNA PERSONA PREPOTENTE QUE LO QUE ELLA DICE QUIERE QUE SEA LEY Y DA FE DEL BUEN TRATO BRINDADO POR EL SEÑOR JESUS ALFONSO LEON MATEUS.

**PRUEBAS TESTIMONIALES**

Solicitamos tener en cuenta los testimonios de las siguientes personas:

**WILSON ALEXANDER SEGURA, identificado con cedula de ciudadanía número 11444390, correo electrónico wilsonsegura95@gmail.com y celular 3004967579**

**JAIR RICARDO CASTAÑEDA MENDIETA, identificado con número de cedula número 10987076298, correo electrónico jair2731@gmail.com**

**JAVIER MELLIZO CRUZ, identificado con número de cedula 91.160.795, correo electrónico** javiermellizo29@gmail.com, **celular 314 389 2325**

**Interrogatorio de parte,**

Solicito señora juez, cite a la demandante señora **ANA MERCEDES LEAL CALDERON, A SUS HIJOS LEIDY CAMACHO, MARI CAMACHO Y GERARDO CAMACHO.**

Tal y como exhorto su señoría allegamos el registro civil de nacimiento de mi poderdante, **JESUS ALFONSO LEON MATEUS**

Solicito al despacho decrete las pruebas que de oficio que considere.

**COMPETENCIA**

A derecho.

**NOTIFICACIONES**

Las establecidas en la demanda.

La suscrita al correo electrónico somahesa20@gmail.com respondo al celular 317 375 8454

Del señor Juez con todo respeto,

**SOFÍA MAYERLY HERNÁNDEZ SÁNCHEZ**
**C.C. No.** 1.098.709.881 de Bucaramanga
**T. P.** 277.406 del C. S. de la J.

Señores
**JUZGADO 008 FAMILIA DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA**
E. S. D.

Proceso: Verbal de Declaratoria de Unión Marital de Hecho y Sociedad Patrimonial
Demandante: Ana Mercedes Leal Calderón
Demandado: Jesús Alfonso León Mateus
Radicado: 2020- 00261

Referencia: Poder.

**JESUS ALFONSO LEÓN MATEUS**, identificado con número de cédula número 91.177.811 expedida en Girón, obrando en nombre propio, en mi calidad de demandado dentro del proceso de la referencia, por medio del presento escrito manifiesto que otorgo PODER AMPLIO ESPECIAL Y SUFICIENTE a la abogada, mayor de edad, **SOFIA MAYERLY HERNÁNDEZ SÁNCHEZ**, identificada con número de cedula 1.098.709.881 de Bucaramanga, abogada en ejercicio con T.P. 277.406 del Consejo Superior de la Judicatura para que en mi nombre y representación defienda mis intereses dentro del proceso en curso en su despacho.

El apoderado queda expresamente facultado para contestar la demanda, dar, recibir, transigir, conciliar, desistir, solicitar documentos y testigos, designar suplente, y formular todas las acciones que se requieran para dar cabal cumplimiento a este mandato que otorgo.

Sírvase, por lo tanto reconocerle personería a mi apoderado en los términos y para los efectos del presente poder.

De la señora Juez,

Jesus Alfonso Leon Mateus
C.C. 91177 811.

**JESUS ALFONSO LEÓN MATEUS**
C.C 91.177.811 de Girón
Correo: mateusjesu@hotmail.com

Acepto;

**SOFIA MAYERLY HERNÁNDEZ SÁNCHEZ**
1.098.709.881 de Bucaramanga
T.P 277.406 C.S. de la J.
Correo: somahesa20@gmail.com

Escaneado con CamScanner

REPUBLICA DE COLOMBIA
ORGANIZACION ELECTORAL
REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

# CERTIFICADO DE REGISTRO CIVIL DE NACIMIENTO

Número: N 1323871

**NUIP** 91.177.811

*Tipo de certificado* | Datos Esenciales ☐ | Acreditar Parentesco ☒

## *Datos del Inscrito*

Apellidos y Nombres completos
LEON MATEUS JESUS ALFONSO

Fecha de Nacimiento (Mes en letras)
Año 1969 Mes OCT Día 18

Sexo (en letras): MASCULINO

Tipo Sanguíneo: O +

Lugar de nacimiento (País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección)
COLOMBIA NORTE DE SANTANDER CACHIRA

Fecha de Inscripción (Mes en letras)
Año 2021 Mes ENE Día 04

Indicativo serial: 0060464065

## *Datos de la Madre*

Apellidos y Nombres completos
MATEUS BLANCA MYRIAM

Documento de Identificación (Clase y número)
CEDULA DE CIUDADANIA 40.510.596

Nacionalidad: COLOMBIA

## *Datos del Padre*

Apellidos y Nombres completos
LEON ALFONSO

Documento de Identificación (Clase y número)
CEDULA DE CIUDADANIA 2.097.694

Nacionalidad: COLOMBIA

## *Datos del Solicitante*

Apellidos y Nombres completos
LEON MATEUS JESUS ALFONSO

Documento de Identificación (Clase y número)
CEDULA DE CIUDADANIA 91.177.811

## *Espacio para notas*

SIN SELLOS DECRETO 2150/95

## *Datos de la oficina de registro que expide el certificado*

País - Departamento - Municipio
COLOMBIA SANTANDER PIEDECUESTA

Código: R8B

Fecha de Expedición del certificado (mes en letras)
Año 2021 Mes ENE Día 04

Nombre y firma del funcionario

SOFIA D'CARI GRIMALDOS PRADA
Registrador del Estado Civil

REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL
Adhesivo Copia Registro Civil
27765732-2

Escaneado con CamScanner

REPUBLICA DE COLOMBIA

DEPARTAMENTO DE SANTANDER

# NOTARIA TERCERA

## DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA

LUIS EDUARDO VALDIVIESO BARCO

PRIMERA **COPIA**

| | |
|---|---|
| **Escritura No.** | 0787 |
| **Fecha** | Febrero 14 de 2006 |
| **Acto** | COMPRA VENTA E HIPOTECA Y PATRIMONIO |
| **De** | INVERSIONES LA PENINSULA LTDA |
| **A** | JESUS ALFONSO LEON MATEUS Y OTRA |
| **Valor** | $26'705.000.oo |

Calle 36 No. 13-49 PBX: 6337100 Fax. 630 45 26 e-mail: notaria3@telebucaramanga .net.co

Escaneado con CamScanner

RÁFICAS LTDA • 2005

Nº0787 AA 24609179

NUMERO: CERO SETECIENTOS OCHENTA Y SIETE -----
(Nº 0 7 8 7 ) ----------
FECHA: 14 DE FEBRERO DEL 2.006.-----
CLASE DE ACTO: CLASE DE ACTO: COMPRA VENTA E HIPOTECA Y CONSTITUCION DE PATRIMONIO FAMILIAR ----------

**PERSONAS QUE COMPARECEN: JUAN GUILLERMO PALACIO RESTREPO, quien obra en nombre y representación de INVERSIONES LA PENINSULA LTDA. , con NIT. número 800.149.556-6 (entidad vendedora) . ---------- JESUS ALFONSO LEON MATEUS Y MARINA SANCHEZ PEREZ (compradores y/o deudores). -------- MILTON ARCHILA VARGAS , obrando en nombre y representación de BANCOLOMBIA S.A. (entidad acreedora). ----------**

**MATRICULA INMOBILIARIA #314-42389 ----------**

**VALOR VENTA: $26.705.000,oo ----------**

**VALOR HIPOTECA: $17.000.000.oo ----------**

En la Ciudad de Bucaramanga, Departamento de Santander, República de Colombia, a LOS CATORCE (14) DIAS DEL MES DE --- FEBRERO ----------del año dos mil seis (2.006) , ante mi, LUIS EDUARDO VALDIVIESO BARCO ---------- Notario Tercero ---------- del Círculo de Bucaramanga, compareció: **JUAN GUILLERMO PALACIO RESTREPO,** varón, mayor de edad, vecino de Bucaramanga, de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente, identificado con cédula de ciudadanía número 19.092.790 expedida en Bogotá, D.E. , obrando en nombre y representación , en su calidad de GERENTE de la sociedad **INVERSIONES LA PENINSULA LIMITADA** , domiciliada en Bucaramanga, con NIT. número 800.149.556-6 , constituida mediante Escritura Pública número cuatro mil setecientos setenta y tres (#4.773) de fecha diez (10) de diciembre de mil novecientos noventa y uno (1.991) de la Notaría Cuarta (4a.) del Círculo de

Luis Eduardo Valdivieso Barco
Notario Tercero del Circulo de Bucaramanga

MILTON ARCHILA VARGAS
ABOGADO EXTERNO

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUA

Luis Eduardo Valdivieso Barco
Notario Tercero del Circulo de Bucaramanga

Escaneado con CamScanner

Bucaramanga, reformada por varias escrituras, siendo la última la número cinco mil cuatrocientos ochenta (#5.480) de fecha siete (07) de octubre de mil novecientos noventa y ocho (1.998) de la Notaría Tercera (3a.) de Bucaramanga, representación que acredita con el certificado expedido por la Cámara de Comercio de Bucaramanga, que se anexa a la presente escritura para su protocolización , quien en adelante y para los fines y efectos del presente contrato , se denominará EL VENDEDOR y manifestó : **PRIMERO**. ----- Que obrando en el carácter ya indicado, transfiere a título de venta real y efectiva a favor de **JESUS ALFONSO LEON MATEUS** , varón, mayor de edad, vecino de Bucaramanga , identificado con cédula de ciudadanía número 91.177.811 expedida en Girón , de estado civil soltero y **MARINA SANCHEZ PEREZ** , mujer , mayor de edad, vecina de Bucaramanga , identificada con cédula de ciudadanía número 63.509.488 expedida en B/MANGA , de estado civil soltera , quienes manifiestan que conviven en unión marital de hecho entre sí , quien(es) en adelante para los fines y efectos del presente contrato se denominará EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES), el derecho de dominio y la posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble : .... " CASA Unifamiliar distinguida así: **MANZANA Z – LOTE NUMERO 533** , localizada en el Proyecto VILLAS DE NAVARRA, junto con el Lote en él construida, ubicada en la **CALLE 1 número 6-48** del Municipio de Piedecuesta, según boletín de nomenclatura que se anexa a la presente escritura para su protocolización, que tiene un área total construida aproximada de 55.56 metros cuadrados , que CONSTA DE : Dos (2) pisos así : PLANTA PRIMER PISO: Que consta de sala , comedor - cocina, patio de ropas , jardín interior y escaleras que conducen al segundo piso ; PLANTA SEGUNDO PISO : Que consta de hall de alcobas , dos (2) alcobas y un (1) baño . --------- La CASA NUMERO 533 DE LA MANZANA Z , es de forma rectangular , tiene un área privada aproximada de cincuenta y cinco metros cuadrados (55.oo mts.²) y sus linderos son los siguientes:

Escaneado con CamScanner

por el NORTE , en una longitud aproximada de cinco metros con cincuenta centímetros (5.50 mts.) , con zona verde común y andén común ; POR EL SUR , en una longitud aproximada de cinco metros con cincuenta centímetros (5.50 mts.) , con la casa número 548 de la manzana Z , la cual se encuentra construida sobre el lote número 548 ; por el ORIENTE , en una longitud aproximada de diez metros (10.oo mts.) , con la casa número 532 de la manzana Z , la cual se encuentra construida sobre el lote número 532 ; por el OCCIDENTE , en una longitud aproximada de diez metros (10.oo mts.) , con la casa número 534 de la manzana Z , la cual se encuentra construida sobre el lote número 534 . --- Este inmueble se identifica con el folio de Matrícula Inmobiliaria número **314-42389** en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta y en el Catastro como predio número **01-00-0265-0073-000 (HACE PARTE)** . ------ **PARAGRAFO:** No obstante la mención de su cabida y linderos la venta del inmueble descrito se hace como cuerpo cierto. ---- **SEGUNDO.** --- El vendedor adquirió el inmueble objeto de ésta venta en mayor extensión, por compras así: 1) Del lote A , con un área de 8.5 hectáreas por compra realizada a FIDUCIARIA UNION S. A. - FIDUNION, tal como consta en la escritura pública número seis mil trescientos seis (#6.306) de fecha primero (1o.) de septiembre de mil novecientos noventa y cinco (1.995) de la Notaría Tercera (3a.) de Bucaramanga , inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Piedecuesta al folio 314-0026314 ; Desenglobe del saldo del Lote B y transferencia a Inversiones La Peninsula Ltda., mediante escritura pública número nueve mil ciento noventa y cuatro (#9.194) de fecha veintinueve (29) de diciembre de mil novecientos noventa y cinco (1.995) de la Notaría Tercera de Bucaramanga, inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta, en los folios 314-

Luis Eduardo Valdivieso Barco
Notario Tercero del Circulo de Bucaramanga



Escaneado con CamScanner

0027248 , 314-0027249 y 314-0027250 ; Desenglobado mediante escritura pública número 1.447 de fecha 04 de junio de 1.996 , otorgada en la Notaría Unica de Piedecuesta , en los lotes número 1 con un area de 9.567.50 metros cuadrados y lote número 2 con un área de 75.432.50 metros cuadrados , inscrito a los folios de matrícula 314-0028145 y 314-0028146 respectivamente ; 2) Los lotes B1, B2 y B3 con áreas de 2.7 hectáreas , 2.7 hectáreas y 4.1 hectáreas , por compra realizada a FIDUCIARIA UNION S.A. - FIDUNION , tal como consta en la escritura pública número nueve mil ciento noventa y cuatro (#9.194) de fecha veintinueve (29) de diciembre de mil novecientos noventa y cinco (1.995) de la Notaría Tercera (3a.) de Bucaramanga , inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta a los folios 314-0027248 , 314-0027249 y 314-0027250 respectivamente ; 3) Lote de terreno con un área de 200 metros cuadrados, por compra realizada a ELVIA RANGEL MANTILLA , mediante escritura pública número cuatro mil cuatrocientos cincuenta y seis (#4.456) de fecha veinte (20) de junio de mil novecientos noventa y cinco (1.995), otorgada en la Notaría Tercera de Bucaramanga, inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta al folio 314-0025217 y 4) Lote de terreno con un área de 800.oo metros cuadrados por compra realizada a PABLO RANGEL ROA , mediante escritura pública número cuatro mil cuatrocientos cincuenta y siete (#4.457) de fecha veinte (20) de junio de mil novecientos noventa y cinco (1.995) de la Notaría Tercera de Bucaramanga, inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta, al folio numero 314-0016851.- Dichos lotes fueron englobados en un lote denominado LA ARGENTINA con un área de 181.000.oo metros cuadrados , mediante escritura pública número mil seis (#1.006) de fecha siete (07) de mayo de mil novecientos noventa y ocho (1.998) de la Notaría Unica de Piedecuesta, inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta al folio 314-0030475 y posteriormente desenglobado en dos (2) lotes

Escaneado con CamScanner

AA 24609181

denominados Lote G con un área aproximada de 14.270.92 metros cuadrados y lote LA PENINSULA con un área de 166.769.08 metros cuadrados , mediante escritura pública número mil doscientos cincuenta y cuatro (#1.254) de fecha dos (02) de junio de mil novecientos noventa y ocho (1.998) de la Notaría Unica de Piedecuesta, inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta a los folios 314-0030570 y 314-0030571 respectivamente. -- Posteriormente se DESENGLOBARON dos predios más, denominados LA PENINSULA II , mediante escritura pública número 2.493 de fecha once (11) de agosto de 1.999 de la Notaría Segunda de Bucaramanga , la cual tiene una aclaración según escritura pública número 4005 , otorgada el 20 de diciembre de 1.999 en la Notaría Segunda de Bucaramanga y LA PENINSULA III , según escritura pública número dos mil setecientos cincuenta y tres (#2.753) de fecha 16 de septiembre del año 2.000 de la Notaría Segunda de Bucaramanga , quedando el lote LA PENINSULA I , el cual tiene un área aproximada de 119.221.37 metros cuadrados . Posteriormente se DESENGLOBARON cinco (5) predios más , según escritura pública número mil ciento veinte (#1.120) de fecha veintiseis (26) de marzo del año dos mil uno (2.001), otorgada en la Notaría Tercera de Bucaramanga , debidamente registrada, denominados : 1) LOTE 10, el cual tiene un área aproximada de 3.825.17 metros cuadrados ; 2) LOTE 11, el cual tiene un área aproximada de 3.376.09 metros cuadrados ; 3) LOTE 16 , el cual tiene un área aproximada de 7.292.63 metros cuadrados ; 4) LOTE 17 el cual tiene un área aproximada de 4.779.13 metros cuadrados y 5) LOTE 20 , el cual tiene área aproximada de 6.924.23 metros cuadrados, continuando el predio de mayor extensión con el nombre de la PENINSULA I con un saldo en área aproximada de 93.024.12 metros cuadrados , luego según escritura pública número 144 , otorgada el 29 de enero

Luis Eduardo Valdivieso Bares
Notario Tercero del Circulo de Bucaramanga

I ARCHILA VARGAS
OGADO EXTERNO

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Luis Eduardo Valdivieso Bares
Notario Tercero del Circulo de Bucaramanga

Escaneado con CamScanner

de 2.002 en la Notaría Unica de Piedecuesta , se entrego como área de cesión tipo A al Fondo de Inmuebles Urbanos del Area Metropolitana de Bucaramanga un lote denominado LOTE AREA DE CESION TIPO A con área aproximada de 26.591.05 metros cuadrados, continuando el predio de mayor extensión con el nombre de LA PENINSULA I con un saldo en área aproximada de 66.433.07 metros cuadrados . Posteriormente se DESENGLOBARON cuatro (4) predios más, según escritura pública número 1457 de fecha 16 de julio de 2.004 en la Notaría Unica del Círculo Notarial de Piedecuesta , denominados : 1) LOTE 21 área aproximada de 14.204.87 metros cuadrados ; 2) LOTE 22 área aproximada de 4.451.83 metros cuadrados , el cual lo conforman las partes a, b, c y d ; 3) LOTE 23 área aproximada de 2.122.05 metros cuadrados ; 4) LOTE 24 área aproximada de 5.213.17 metros cuadrados , continuando el predio de mayor extensión con el nombre de PENINSULA I con un saldo en área aproximada de 40.441.15 metros cuadrados . Posteriormente se DESENGLOBO del LOTE 21 (1) predio más, según escritura pública número 1796 otorgada el 2 de septiembre de 2.004 en la Notaría Unica del Círculo Notarial de Piedecuesta , denominado : 1) LOTE NUMERO 25 , con área aproximada de 4.144.03 metros cuadrados , quedando el LOTE 21 con un área aproximada de 10.060.84 metros cuadrados, loteado , mediante escritura pública número cuatrocientos ochenta y dos (#482) de fecha diez y seis (16) de marzo del año dos mil cinco (2.005) de la Notaría Unica del Círculo de Piedecuesta , registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta , el diez y ocho (18) de marzo del año dos mil cinco (2.005) y La construcción por haberla levantado a sus expensas. ----- **TERCERO.** ---- Que el precio del inmueble objeto de esta venta es la suma de **VEINTISEIS MILLONES SETECIENTOS CINCO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($26.705.000,oo)** , que EL (LOS) COMPRADOR(ES), paga(n) y pagará(n) así: 1) La suma de DOS MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES MIL

Escaneado con CamScanner

AA 24612150

OCHOCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS M/cte.($2.433.849.oo), con recursos propios que la sociedad Vendedora declara recibida de manos de el(las,los) Comprador (as,es) a entera satisfacción ; **2) La suma de** DOS MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL CIENTO CINCUENTA Y UN PESOS M/cte. ($2.693.151,oo), con el producto del ahorro programado No.46270119459, que el comprador JESUS ALFONSO LEON MATEUS, tiene en el BANCO DAVIVIENDA S.A. ; **3)** La suma de **CUATRO MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y OCHO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($4'578.000,oo),** con el producto del SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA que por dicho valor les adjudicó la CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR "COMFENALCO SANTANDER", según comunicación de fecha 31 de mayo del año 2.005 , mediante ACTA No. 29 de fecha 11 de mayo del año 2.005 , al hogar conformado por: JESUS ALFONSO LEON MATEUS , identificado con cédula de ciudadanía número 91.177.811 AFILIADO; MARINA SANCHEZ PEREZ , identificada con cédula de ciudadanía número 63.509.488-COMPAÑERA;DIEGO ARMANDO LEON CAAMAÑO–MENOR–HIJO; MAYERLI HERNANDEZ SANCHEZ – MENOR – HIJA ; MAICOL STIVEN LEON SANCHEZ – MENOR - HIJO y **4)** El saldo del precio de venta o sea la suma de **DIECISIETE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($17.000.000,oo),** que se obliga(n) a pagar con el producto de un préstamo que **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** ha(n) obtenido de **BANCOLOMBIA S.A.** y que este abonará a nombre de **EL(LOS) VENDEDOR(ES)** a la obligación que tienen con el Banco o a su cuenta. -- **PARÁGRAFO PRIMERO. ---- EL(LOS)** COMPRADOR(ES) de manera voluntaria y dando certeza de que todo lo aquí consignado es cierto, por medio del presente documento declara que los recursos entregados en parte de pago por la compra del inmueble descrito en la cláusula Primera, provienen de las fuentes que en

Luis Eduardo Valdivieso Barco
Notario Tercero del Circulo de Bucaramanga

MILTON ARCHILA VARGAS
ABOGADO EXTERNO

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Luis Eduardo Valdivieso Barco
Notario Tercero del Circulo de Bucaramanga

Escaneado con CamScanner

virtud de la ocupación, profesión u oficio desarrolla **lícitamente** y que por tanto dichos recursos no provienen de ninguna actividad **ilícita** de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier norma que lo modifican, adicionan o complementen. ----- **PARÁGRAFO SEGUNDO.** --- No obstante la forma de pago aquí estipulada, la venta se efectúa, libre de toda **condición resolutoria,** pues EL VENDEDOR renuncia expresamente a ella, en razón a que EL (LAS,LOS) COMPRADOR(AS,ES) autoriza irrevocablemente a **BANCOLOMBIA S.A.** para pagar a aquel el saldo del precio conforme a lo convenido en la presente cláusula.----- **PARAGRAFO TERCERO . ---- RESOLUCION DE ELEGIBILIDAD**. -- Manifiesta la Vendedora, que el inmueble objeto de éste contrato, es una vivienda de interés social en los término de las leyes 9ª de 1.989, Ley 49 de 1.990, Ley 3ª de 1.991 y demás normas que las adicionan, desarrollan y reforman tiene el carácter de ELEGIBLE para los efectos de la obtención del subsidio familiar de Vivienda, según calificación hecha por la FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. FINDETER mediante resolución número BO-2005-0144 emanada de La directora de programas especiales de la Financiera de Desarrollo Territorial S. A. FINDETER de fecha 18 de Noviembre de 2.005; Resolución 610 de 25 de Mayo del 2.004 del Ministerio de Ambiente Vivienda y Desarrollo Territorial; Licencia de Construcción 0212 registro 058 del 29 de agosto del 2.002; Resolución 101 de 2.001, por el cual se declara Elegible un Proyecto de Adquisición de Vivienda Nueva de Interés Social Para Postulantes Individuales al Subsidio Familiar de Vivienda emanada de la Dirección Nacional de Vivienda de Interés social y Reforma Urbana. Inurbe Regional Santander de fecha 08 de Mayo de 2.001; RESOLUCIÓN 202 de 2.001 emanada de El Director del Instituto Nacional de Vivienda de Interés social y Reforma Urbana Inurbe Regional Santander que modifica la resolución 022 de 30 de enero de 2.001: de la misma Oficina o entidad que modifico la resolución 181 del 2.001; RESOLUCIÓN No. 2000 por medio de la cual se declara elegible el Proyecto de adquisición de Vivienda Nueva para Postulantes al subsidio Familiar de Vivienda denominado Villas de Navarra Paseo de Cataluña que

Escaneado con CamScanner

consta de 400 casas. Doscientas soluciones tipo 2 y doscientas soluciones tipo 3 presentado por el oferente Inversiones La Península Ltda. y oras declaraciones; Resolución 203 del 2.001 del INURBE: Certificación del INURBE REGIONAL SANTANDER de fecha 01 de Junio de 2.001; RESOLUCIÓN 203 del INURBE REGIONAL SANTANDER de fecha 01 de Junio de 2.001, Licencia Urbanística No.68547-0-05-0047 de fecha 30 de septiembre 2.005 para prorrogación; Licencia Urbanística para Construcción expedida por La secretaria de Planeación del Municipio de Piedecuesta, modalidad Prórroga y RESOLUCIÓN No. 68547-0-05-0047 de 30 de septiembre de 2.005 emanada de la Secretaria de Planeación del Municipio de Piedecuesta Clase de Construcción, Modalidad Prórroga, documentos que se anexan a la presente escritura para su debida protocolización y sus contenidos se inserten en las copias que de este instrumento se expidan.-- **PARAGRAFO CUARTO. -- RESTITUCION DEL SUBSIDIO EN CASO DE REMATE.** --- En caso en que la vivienda adquirida o construida con aplicación del Subsidio Familiar de Vivienda fuere objeto de remate judicial dentro del plazo de CINCO (5) años contados a partir de la fecha de expedición del documento que acredita la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda, luego de deducirse el valor del crédito hipotecario insoluto y sus intereses y las costas correspondientes y demás créditos que gocen de privilegio conforme a la Ley, deberá restituirse a la entidad otorgante el monto del subsidio otorgado, en valor constante, en lo términos expresados en el parágrafo del artículo 51 Decreto 975 del 31 de marzo del 2.004. -- **PARAGRAFO QUINTO.--- CLAUSULA ESPECIAL:BENEFICIARIOS DEL SUBSIDIO.**-- EL(LOS) COMPRADOR(ES) declaran que son beneficiarios del subsidio de vivienda asignado al hogar del cual forman parte las siguientes personas : JESUS ALFONSO LEON MATEUS , identificado con cédula de ciudadanía número 91.177.811 AFILIADO ; MARINA SANCHEZ PEREZ , identificada

MILTON ARCHILA VARGAS
ABOGADO EXTERNO

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Luis Eduardo Valdivieso Barco
Notario Tercero del Circulo de Bucaramanga

Escaneado con CamScanner

con cédula de ciudadanía número 63.509.488 - COMPAÑERA ; DIEGO ARMANDO LEON CAAMAÑO – MENOR – HIJO ; MAYERLI HERNANDEZ SANCHEZ – MENOR – HIJA ; MAICOL STIVEN LEON SANCHEZ – MENOR - HIJO . ---- **PARAGRAFO SEXTO. --- RESTITUCION DEL SUBSIDIO.** --- EL(LOS) COMPRADOR(ES) declara(n) tener conocimiento de las sanciones previstas en los artículos OCTAVO Y TREINTA de la ley 3ª de 1991, en cuanto a la obligación de RESTITUIR EL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA cuando transfieran el dominio de la solución de vivienda, dejen de residir en ella antes de haber transcurrido CINCO (5) años desde la fecha de entrega del subsidio o cuando LA CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR "COMFENALCO SANTANDER", compruebe que existió falsedad o imprecisión en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la adjudicación y entrega del subsidio, de igual forma, manifiestan saber que la persona que presente documentos o información falsa, con el objeto de que le sea asignado un subsidio familiar de vivienda, quedaran inhabilitados por DIEZ (10) años para volver a solicitarlo.-- **PARAGRAFO SEPTIMO. ---** Por adquirirse la vivienda mediante la concesión de un subsidio otorgado por la CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR "COMFENALCO SANTANDER" con destinación específica para la adquisición de la misma, EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) se obliga (n) por medio de este instrumento a no enajenar la vivienda y a residir en ella en el término de cinco (5) años , contados a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura pública que perfecciona este negocio jurídico.-- **PARAGRAFO OCTAVO.--- PAGARE.---** Que el (los) comprador(es) suscribe(n) pagaré a favor de la CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR "COMFENALCO SANTANDER " , para ser exigible ejecutivamente la restitución del subsidio otorgado y por las causales previstas en los artículos 8 y 30 de la ley 3ª de 1991, documento éste que se adjunta al presente instrumento junto con la carta de autorización. -- **PARAGRAFO NOVENO . --- AUTORIZACION.** -------- EL (LOS) COMPRADOR (ES) autoriza(n)

Escaneado con CamScanner

expresamente al vendedor en su condición de suministrador de la solución de vivienda objeto de la presente venta, para que le sea entregado por LA CAJA DE COMPENSACION --------- FAMILIAR "COMFENALCO SANTANDER" el valor del subsidio, previa presentación de esta escritura debidamente registrada. EL SUBSIDIO se aplicará al precio de venta, conforme a lo manifestado en esta escritura. ---- **PARAGRAFO DECIMO. ----- ACEPTACION DE VIVIENDA.** ---- EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) y beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda declaran haber recibido a entera satisfacción el inmueble con las especificaciones contempladas en la presente escritura, con todos sus servicios públicos debidamente legalizados y puestos en funcionamiento. --- **CUARTO.** --- Que el inmueble materia del presente contrato es de plena y exclusiva propiedad del vendedor que lo posee de manera regular, quieta, pública y pacífica , que no lo ha enajenado por acto anterior al presente, y que dicho inmueble no es objeto de demanda civil, ni esta embargado , se halla libre de censo, anticresis y arrendamiento consignados en escritura pública, desmembraciones, condiciones resolutorias , gravámenes . ---- **QUINTO.** --- Que el vendedor ha hecho desde hoy entrega real y material de el inmueble objeto de esta venta con todas sus anexidades, usos y costumbres a entera satisfacción del(los) comprador(es) y que serán a cargo de el(los) comprador(es) cualquier suma que se cobre , con relación a el citado inmueble, por cualquier entidad del orden nacional, departamental, distrital o municipal por concepto de impuestos, tasas, contribuciones , valorizaciones o gravámenes de cualquier clase, que se causen o se liquiden a partir de la fecha de esta escritura. --- **SEXTO. --- GASTOS.** ---- Los gastos notariales, boleta fiscal y gastos de registro que ocasione el otorgamiento de la presente escritura de compra-venta serán cancelados por partes iguales entre los otorgantes, es

Luis Eduardo Valdivieso Barco
Notario Tercero del Circulo de Bucaramanga



Luis Eduardo Valdivieso Barco
Notario Tercero del Circulo de Bucaramanga

Escaneado con CamScanner

decir 50 % la sociedad vendedora y 50% el(los) comprador(es) y los gastos que ocasione la escritura de Hipoteca, serán cancelados en su totalidad por el(la,los) Comprador(a,es) . ------ **SEPTIMO.** --- El vendedor en todos los casos de Ley responderá por el saneamiento del inmueble. ----- PRESENTE: El(las.los) COMPRADOR(AS,ES) : **JESUS ALFONSO LEON MATEUS Y MARINA SANCHEZ PEREZ** , de las anotaciones personales y civiles antes dichas, dijo(eron): a) Que acepta(n) la venta que por medio de ésta escritura le(s) hace INVERSIONES LA PENINSULA LIMITADA, por estar de acuerdo con todas las estipulaciones y declaraciones que contiene. -- b) Que da(n) por recibido el inmueble comprado . -- c) Que ha(n) pagado el precio de lo que compra(n) en la forma pactada en esta escritura. -- d) CONSTITUCION DEL PATRIMONIO FAMILIAR. ---- Teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 60 de la Ley 9a. De 1.989 y modificada por la ley 3a de 1.991 artículo 38, el(la,los) comprador (a,es) declara(n) que sobre el inmueble adquirido por este instrumento, constituye(n) PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE, a favor suyo , de los hijos menores actuales que tenga(n) y de los que llegaré(n) a tener. -------- **NOTA:** En concordancia con lo establecido en el presente numeral, para todos los efectos legales a que haya lugar los compradores declara(n) que el patrimonio de familia inembargable , no será oponible a BANCOLOMBIA S.A. por ser la entidad que financió la adquisición del inmueble objeto de este contrato. ------- **PARAGRAFO DE AFECTACION:** LOS COMPRADORES MANIFIESTAN QUE NO **SOMETEN** EL INMUEBLE DE QUE TRATA LA PRESENTE ESCRITURA **AL REGIMEN DE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR** , A PESAR DE LA ADVERTENCIA QUE EL SEÑOR NOTARIO HACE DE LA OBLIGACION ESTABLECIDA EN LA LEY 258 **DE 1.996 , MODIFICADA POR LA LEY 854 DEL AÑO 2.003** ---------- **CLAUSULA ESPECIAL DE SERVICIOS PUBLICOS:** EL EXPONENTE OBRANDO EN REPRESENTACION

Escaneado con CamScanner

DE LA ENTIDAD VENDEDORA MANIFIESTA, QUE EL INMUEBLE OBJETO DE VENTA, CUENTA CON LOS SERVICIOS PUBLICOS DEBIDAMENTE INSTALADOS Y LAS FACTURAS QUE LLEGUEN A PARTIR DE LA ENTREGA DEL INMUEBLE, SERAN CANCELADAS POR CUENTA DEL(LOS) COMPRADOR(ES) .----------

**HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA**

En este estado, comparecieron **JESUS ALFONSO LEON MATEUS Y MARINA SANCHEZ PEREZ**, de anotaciones personales ya indicadas en esta misma escritura, a quien(es) conozco personalmente y dijeron: **PRIMERO. ----** Que en este acto obra(n) en su propio nombre. ------ **SEGUNDO. ---- CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA. ---** Que el (los) compareciente (s) para garantizar a **BANCOLOMBIA S.A.,** el pago del crédito que éste le(s) conceda, quien(es) en adelante se llamará(n) **LOS DEUDORES** y ejercitando la facultad prevista en el Artículo 2438 del Código Civil, constituye(n) en favor de **BANCOLOMBIA S.A.,** hipoteca abierta de primer grado sin límite en su cuantía sobre el (los) siguiente(s) inmueble(s), el (los) cual(es) se hipoteca(n) como cuerpo cierto, el cual ha(n) adquirido a través de esta misma escritura, consistente en: **CASA** Unifamiliar distinguida así: **MANZANA Z CASA 533** localizado en el Proyecto **VILLAS DE NAVARRA,** ubicada en la **CALLE 1 NÚMERO 6-48** del municipio de Piedecuesta; tiene un área total construida aproximada de 55.56 metros cuadrados, y un área privada de 55.00 metros cuadrados, consta de dos (2) pisos así: **PLANTA PRIMER PISO**: Que consta de sala, comedor-cocina, patio de ropas, jardín interior y escaleras que conducen al segundo piso. **PLANTA SEGUNDO PISO:** Que consta de hall de alcobas, dos (2) alcobas y un (1) baño; cuyos linderos, cabida y demás especificaciones se encuentran consignados en el punto primero del contrato de compraventa contenido en este

Luis Eduardo Valdivieso Barco
Notario Tercero del Circulo de Bucaramanga

ON ARCHILA VARGAS
ABOGADO EXTERNO

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Luis Eduardo Valdivieso Barco
Notario Tercero del Circulo de Bucaramanga

Escaneado con CamScanner

mismo instrumento; al cual le corresponde la matrícula inmobiliaria número **314-42389 y predio número 01-00-0265-0073-000 (HACE PARTE)** . ---- La hipoteca se extiende a todas las edificaciones, mejoras e instalaciones existentes y a las que llegaren a levantarse o a integrarse a el (los) inmueble(s) en el futuro y se extiende también a las pensiones devengadas por el arrendamiento de los bienes hipotecados y a la indemnización debida por las aseguradoras del (los) mismo(s) bien(es), según el artículo 2446 del Código Civil. ----- **PARAGRAFO:** El producto inicial del mutuo se destinará de conformidad con la ley 546 de 1999 a la adquisición de vivienda nueva o usada, o la construcción de vivienda individual, o al mejoramiento de la misma tratándose de vivienda de interés social. ----- **TERCERO: TÍTULO DE ADQUISICIÓN:** Que el (los) inmueble(s) dado(s) en garantía hipotecaria fue(ron) adquirido(s) por **LOS DEUDORES** por compra a **INVERSIONES LA PENINSULA LTDA.**, mediante este mismo instrumento. – Matrícula inmobiliaria número **314-42389.** ----- **CUARTO. --- GARANTÍA DE PROPIEDAD Y LIBERTAD:** Que garantiza(n) que dicho(s) inmueble(s) es (son) de su propiedad exclusiva, que no ha(n) sido dado(s) en arrendamiento por escritura pública, ni en anticresis y que se halla (n) libre(s) de hipotecas, embargos, censos, condiciones resolutorias, registro por demanda civil, servidumbres pasivas, uso o usufructo y cualquier otra clase de gravámenes o desmembraciones; y que se obliga (n) a mantenerlo en este estado por todo el plazo otorgado para el pago de la deuda, EXCEPTO de patrimonio de familia inembargable constituido en este mismo instrumento y el que **NO será oponible** a **BANCOLOMBIA S.A.**, por ser la entidad que financió la adquisición del Inmueble, como se dijo en la Compraventa contenida en la primera parte de este instrumento. ---- **PARAGRAFO:** En cuanto a hipoteca(s) está libre, como ya se dijo. ----- **QUINTO : OBLIGACIONES GARANTIZADAS :** Teniendo en cuenta que la hipoteca constituida en el presente instrumento es de naturaleza abierta y sin límite en la

Escaneado con CamScanner

cuantía, garantiza el cumplimiento de todas las obligaciones que **LOS DEUDORES** conjunta o separadamente haya adquirido o adquiera en el futuro en favor de **BANCOLOMBIA S.A.**, en los términos y condiciones previstos en los respectivos documentos que contengan las obligaciones principales y accesorias, en razón de contratos de mutuo o por cualquiera otra causa que **LOS DEUDORES** conjunta o separadamente quede obligado por cualquier concepto; ya sea porque obre exclusivamente en su propio nombre, con otra u otras firmas, en razón de préstamos o créditos de otro orden, o cualquier otro género de obligaciones que consten o estén incorporados en títulos-valores o en cualquier otro documento de carácter comercial o civil, otorgados, girados, avalados, aceptados, endosados, o firmados por **LOS DEUDORES** conjunta o separadamente, en forma tal que este quede obligado ya sea individual, conjunta o solidariamente con otra u otras personas naturales o jurídicas para con **BANCOLOMBIA S.A.** ----- **PARÁGRAFO 1:** El crédito inicialmente aprobado por **BANCOLOMBIA S.A.** en favor de **LOS DEUDORES** asciende a la cantidad de **DIECISIETE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($17.000.000.oo)** que será pagado dentro del plazo de **DIEZ (10) AÑOS** en **CIENTO VEINTE (120)** cuotas mensuales, mes vencida, la primera un mes después del desembolso, pero la garantía cubre también toda clase de obligaciones que **LOS DEUDORES** conjunta o separadamente contraiga en el futuro en favor de **BANCOLOMBIA S.A.**, conforme a lo ya expresado en esta cláusula y a lo establecido en las cláusulas Octava y Décima Primera de esta hipoteca. Adicionalmente, para dar cumplimiento a lo ordenado por el artículo 58 de la ley 788 de 2002, el (los) deudor(es) certifica(n) que a la fecha no ha (n) recibido desembolsos efectivos de créditos que estén garantizados con la presente hipoteca. Es

Luis Eduardo Valdivieso Barco
Notario Tercero del Circulo de
Bucaramanga



Escaneado con CamScanner

decir, que el desembolso es cero (0). ------ **PARÁGRAFO 2:** La entrega del (los) préstamo(s) se hará de acuerdo con las disponibilidades de tesorería de **BANCOLOMBIA S.A.** y el (los) contrato(s) de mutuo constará(n) en el (los) documento(s) que contenga(n) la(s) obligación(es). ------ **SEXTO. ---- ACELERACION DEL PLAZO. ---- Que LOS DEUDORES** reconocen y aceptan el derecho de **BANCOLOMBIA S.A.** para declarar por si misma y unilateralmente extinguido el plazo de la deuda y para exigir de inmediato el pago de la totalidad de ella, con intereses, accesorios, costas, gastos y honorarios de cobranzas judicial en los casos en que hubiere lugar, en cualquiera de los casos que siguen: 1. Si **LOS DEUDORES** no atiende o incumple las obligaciones que contrae según esta escritura, o las que contraiga conjunta o separadamente a favor de **BANCOLOMBIA S.A.** de acuerdo con los documentos o títulos-valores respectivos; o no satisface las cuotas de amortización o los intereses en los términos previstos en los documentos respectivos; 2. Si el (los) inmueble (s) hipotecado (s) es perseguido en todo o en parte por un tercero o en ejercicio de cualquier acción legal; 3. Si el (los) inmueble (s) mismo (s) desmejora (n) o sufre (n) deprecio tal (es) que no llegue (n) a ser garantía suficiente del crédito, a juicio de un perito que designe **BANCOLOMBIA S.A.**; 4. Si el (los) inmueble (s) que se determina (n) en el presente contrato, es (son) gravado (s) con hipoteca (s) distinta (s) a la (s) constituida (s) mediante esta escritura; 5. Si el hipotecante (s) enajena (n) en todo o en parte el (los) inmueble (s) sin consentimiento expreso de **BANCOLOMBIA S.A.**; 6. Si **LOS DEUDORES** no aplica la totalidad o parte del crédito al fin para el cual se le aprobó; 7. Por inexactitud o falsedad en los documentos en virtud de los cuales se haya obtenido la adjudicación del crédito. En todos los casos y para todos los efectos, será suficiente prueba de incumplimiento el simple dicho al respecto del representante legal de **BANCOLOMBIA S.A.** y sin necesidad de requerimiento judicial alguno. ---- **SEPTIMO. --- CESION DE CREDITO Y GARANTIA:** Que **LOS**

Escaneado con CamScanner

**DEUDORES** aceptan desde ahora, con todas las consecuencias señaladas en la ley sin necesidad de notificación alguna, en cuanto la ley lo permita, cualquier endoso o traspaso que **BANCOLOMBIA S.A.** haga de las obligaciones amparadas con esta u otras garantía (s), de la garantía misma y de los contratos que celebre con relación a la administración de el (los) inmueble (s). Igualmente la hipoteca podrá ser cedida a petición del deudor, a favor de otra entidad financiera, para tal efecto **BANCOLOMBIA S.A.** autorizará en un plazo no mayor a diez (10) días hábiles, la cesión de la hipoteca, una vez el deudor entrega la oferta vinculante del nuevo acreedor. ---- **OCTAVO : COSTAS Y GASTOS JUDICIALES.** ---- Que serán de cargo de **LOS DEUDORES** el valor de las costas y gastos judiciales a que hubiere lugar, agencias en derecho, honorarios de abogados que en nombre de **BANCOLOMBIA S.A.** promuevan la acción o las acciones para obtener el recaudo del crédito, seguros, impuestos, cuotas de administración, contribuciones de valorización, cuentas de servicios públicos, y en general todos aquellos gastos en que tenga que incurrir **BANCOLOMBIA S.A.** por incumplimiento de sus obligaciones, los del otorgamiento y registro de esta escritura; los de cancelación de la hipoteca en su oportunidad; los de expedición de una primera copia registrada de este contrato con mérito ejecutivo y los de expedición de un Certificado de Libertad y Propiedad en que conste la anotación del gravamen hipotecario aquí constituido, documentos éstos destinados a **BANCOLOMBIA S.A.** y que **LOS DEUDORES** se obligan a entregar en sus dependencias como previo e indispensable requisito para el perfeccionamiento del crédito o créditos que le vaya a conceder. ---- **PARÁGRAFO.** ---- Que **LOS DEUDORES** se obliga a pagar a **BANCOLOMBIA S.A.** todos los gastos que se generen desde el estudio hasta el perfeccionamiento del crédito o créditos que le haya otorgado o le

Luis Eduardo Valdivieso Barco
Notario Tercero del Circulo de Bucaramanga

I ARCHILA VARGAS
OGADO EXTERNO

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Luis Eduardo Valdivieso Barco
Notario Tercero del Circulo de Bucaramanga

Escaneado con CamScanner

otorgue en el futuro tales como a totalidad de impuesto de timbre de conformidad con la ley, el estudio de títulos, visitas que le sean facturadas por **BANCOLOMBIA S.A.**, etc. /--- **NOVENO . ---- SECUESTRE.** ---- Que en caso de acción judicial **LOS DEUDORES** se adhiere al nombramiento del secuestre que haga **BANCOLOMBIA S.A.** de acuerdo con lo establecido en el numeral 1°, literal D, del artículo noveno (9°) del Código de Procedimiento Civil; y renuncia al derecho establecido en el artículo 520 del mismo Código. ---/-- **DECIMO. ---- VIGENCIA DE LA HIPOTECA.** ---- Que la hipoteca aquí constituida estará vigente mientras **BANCOLOMBIA S.A.** no la cancele, y mientras exista a su favor y a cargo de **LOS DEUDORES** conjunta o separadamente cualquier obligación pendiente y sin solucionar de manera total o parcial. ------ **DECIMO PRIMERO. ---- SEGUROS.** ---- Que **LOS DEUDORES** se obliga a contratar en favor de **BANCOLOMBIA S.A.** un seguro de vida y un seguro de incendio y terremoto o todo riesgo en construcción por el (los) inmueble(s) hipotecado(s) en un plazo máximo de treinta (30) días contados a partir de la fecha de aprobación del crédito y se obliga a mantener dichos seguros en favor de **BANCOLOMBIA S.A.** por todo el tiempo de duración de la deuda en las siguientes condiciones: el seguro de incendio y terremoto se tomará por el valor comercial de el (los) inmueble (s), el seguro de vida se tomará por una cantidad no inferior al valor aprobado y se obliga a mantenerlo por una cantidad no inferior al saldo total de la deuda, y en caso del seguro de todo riesgo en construcción se tomará por el valor del proyecto. Los seguros deberán tomarse con un índice variable que periódicamente señale **BANCOLOMBIA S.A.**. Todo lo anterior dentro de las pólizas globales establecidas por **BANCOLOMBIA S.A.**, o individualmente tomados según sea el caso, dentro de la libertad que tiene el (los) deudor (es) de asegurar el bien hipotecado con la Compañía de seguros que escoja, con la cobertura y demás condiciones exigidas por BANCOLOMBIA S.A. según sea el caso, para que en el evento de

Escaneado con CamScanner

muerte o siniestro el monto de la indemnización se aplique preferencialmente a la deuda, y el exceso, si lo hubiere, se entregue a **LOS DEUDORES** o a sus causahabientes, sobre este punto, se aplicará además el Art.1101 del Código del Comercio. Si **LOS DEUDORES** no cumple con esta obligación **BANCOLOMBIA S.A.** queda autorizada desde ahora para hacerlo por su cuenta y para cargarle el valor de las primas de seguro, pudiendo aplicar preferencialmente cualquier abono al pago de dichos seguros. Es entendido que la obligación de mantener asegurado(s) el (los) inmueble(s) y la(s) vida(s) de **LOS DEUDORES** es por cuenta del mismo; en caso de que no lo haga, no implica, en ningún caso, ni en forma alguna, responsabilidad para **BANCOLOMBIA S.A.**, quien puede o no hacer uso de la facultad consignada en esta misma cláusula. ------ **DECIMO SEGUNDO.** --- **CONDICIONES DE DESAFECTACION EN MAYOR EXTENSION.** ---- **BANCOLOMBIA S.A.**, desafectará el (los) inmueble (s) gravado (s) con hipoteca en mayor extensión, cuando sea el caso, de conformidad con lo dispuesto en el numeral Once (11) de la Circular Externa de la Superintendencia Bancaria No.085 de Diciembre 29 de 2000, siempre y cuando el Constructor haya cancelado a BANCOLOMBIA S.A. la prorrata correspondiente y el (los) deudor (es) haya (n) cumplido todas las obligaciones para con BANCOLOMBIA S.A., exigidas y necesarias para el perfeccionamiento del crédito, tales como: la firma del pagaré, gastos legales y seguros, etc. ------- **DECIMO TERCERO.** ---- **CONVENIO.** ---- Que ni la constitución de la hipoteca anterior, ni la firma de esta escritura, obligan a **BANCOLOMBIA S.A.** a la entrega de sumas de dinero, ni a la promesa o compromiso de celebrar ningún contrato, ni al perfeccionamiento del contrato de mutuo, el cual solo se perfecciona con la entrega del crédito, por ser el mutuo un contrato real, siendo estas operaciones materia de convenio

I ARCHILA VARGAS
OGADO EXTERNO

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Luis Eduardo Valdiviezo Barco
Notario Tercero del Circulo de Bucaramanga

Luis Eduardo Valdiviezo Barco
Notario Tercero del Circulo de Bucaramanga

Escaneado con CamScanner

entre las partes, que estarán representadas en documentos separados, que deberán ser firmados para el perfeccionamiento del crédito por **LOS DEUDORES,** los codeudores y avalistas correspondientes. Como consecuencia de lo anterior, **LOS DEUDORES** reconocen expresamente que **BANCOLOMBIA S.A.** no está obligada a dar o a entregar suma alguna en virtud del presente documento. Si en el lapso entre la aprobación del crédito y su probable perfeccionamiento, **BANCOLOMBIA S.A.** conoce de hechos sucedidos antes o después de aquella, los cuales la hubieren impedido aprobar el crédito, podrá darlo por desistido. ----- **DÉCIMO CUARTO. ---- PODER . ----** Que en caso de pérdida o destrucción de la primera copia para exigir mérito ejecutivo, el (los) comparecientes mediante este mismo instrumento confieren poder especial hasta la cancelación total del crédito, al representante legal o apoderado de **BANCOLOMBIA S.A.** para solicitar al señor Notario mediante escritura pública, se sirva compulsar una copia substitutiva con igual mérito. -------- **Presente** el Doctor **MILTON ARCHILA VARGAS**, Mayor de edad, vecino de ésta ciudad, identificado con la Cédula de Ciudadanía No.13.838.283 expedida en Bucaramanga, dijo: 1). Que para los efectos de este contrato obra en su calidad de APODERADO ESPECIAL de **BANCOLOMBIA S.A.,** establecimiento bancario, con domicilio principal en la ciudad de Medellín, conforme lo acredita la copia del poder otorgado por Escritura Pública número Cuatro Mil Seis (#4.006) de fecha primero (1o.) de Agosto del año dos mil cinco (2.005) de la Notaria Veintinueve (29) del Círculo de Medellín que entrega para que se protocolice con esta escritura. ----- 2). Que en la condición dicha acepta para **BANCOLOMBIA S.A.,** la hipoteca constituida en su favor y las demás declaraciones de voluntad que en favor de **BANCOLOMBIA S.A.,** ha(n) formulado por medio de esta escritura el (lo) señor(es) **JESUS ALFONSO LEON MATEUS Y MARINA SANCHEZ PEREZ.** ---------- **ME FUE PRESENTADO EL SIGUIENTE COMPROBANTE LEGAL QUE DICE :** CERTIFICADO

Escaneado con CamScanner

AA 24609189

DE PAZ Y SALVO NUMERO : **0006057** .

----- ALCALDIA DE PIEDECUESTA - SECRETARIA DE HACIENDA , CERTIFICA QUE : **INVERSIONES LA PENINSULA LTDA.** , SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL TESORO MUNICIPAL, POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO ; CORRESPONDIENTE AL PAGO DEL I.P.U. , VIGENCIA AÑO DOS MIL SEIS (2.006) – SEMESTRE : **2** ; PREDIO NUMERO : **01-00-0265-0073-000** ; DIRECCION : **LA PENINSULA I** ; AVALUO : **$216.691.000**. -- VALIDO HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2.006 . ------ EXPEDIDO EN EL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA , A LOS DIEZ Y NUEVE (19) **DIAS DEL MES DE ENERO** DEL AÑO **DOS MIL SEIS (2.006)**. ----- EL TESORO (FIRMADO) - ILEGIBLE . -- HAY SELLO . ---------- **CONSTANCIA**: SE ADVIERTE A LOS OTORGANTES DE ESTA ESCRITURA SU OBLIGACION DE LEER LA TOTALIDAD DEL TEXTO, PARA VERIFICAR LA EXACTITUD DE TODOS LOS DATOS EN ELLA CONSIGNADOS . -- LA FIRMA DE ESTA IMPLICA SU APROBACION . ---------- **NOTA:** Al(a los) otorgante(s) se le(s) hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para registro, en la Oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses , contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento , cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo, de conformidad con el Artículo 37 del Decreto Ley 960 de 1.970 . -------- IGUALMENTE SE ADVIERTE QUE LAS ESCRITURAS PUBLICAS QUE CONTENGAN PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE E HIPOTECA , SOLO PODRAN INSCRIBIRSEN EN LA(S) OFICINA(S) DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS, DENTRO DE LOS NOVENTA (90) DIAS SIGUIENTES A SU OTORGAMIENTO. DE NO HACERLO EN EL TERMINO INDICADO, SE DEBERA OTORGAR UNA NUEVA ESCRITURA. ----------

ON ARCHILA VARGAS

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Luis Eduardo Valdivieso Barco
Notario Tercero del Circulo de Bucaramanga

Luis Eduardo Valdivieso Barco
Notario Tercero del Circulo de Bucaramanga

Escaneado con CamScanner

**ADVERTIDOS** los otorgantes de la formalidad del registro se les leyó y la aprobaron por estar de acuerdo con la minuta y diskette de hipoteca presentada(o) . -- Firman todos ante mí el Notario que doy Fé. -- Derechos Notariales, según Resolución número 7.200 de fecha 14 del mes de diciembre del año 2.005 . ----- Por valor de $ 86.112,39 IVA$ 62.007,58 ---------- ---------- moneda corriente . --- **NOTA: ESTA ESCRITURA FUE EXTENDIDA EN LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL NUMEROS:** AA 24609179/ 24609180/ 24609181/ -- 24612150/ 24612065/ 24609184/ 24609399/ 24609186/ 24609187 24609188/ 24609189/ 24609190/--

**LOS OTORGANTES,**

**JUAN GUILLERMO PALACIO RESTREPO**

Jesus Alfonso Leon M.
**JESUS ALFONSO LEON MATEUS**
91177811 Giron

Marina Sanchez Perez
**MARINA SANCHEZ PEREZ**
CC. 63-509488 Bmanga

Escaneado con CamScanner

# NOTARIA SEGUNDA

Círculo Notarial de Bucaramanga

SEGUNDA COPIA
NUMERO DE ESCRITURA 0896
FECHA: MARZO 02 DE 2017
MATRICULA: 314-42389

COMPRAVENTA CUOTA PARTE EQUIVALENTE AL 50%E HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

DE: MARINA SANCHEZ PEREZ
A: JESUS ALFONSO LEON MATEUS
HIPOTECA A: BANCOLOMBIA S.A.

Jesus Alfonso Leon M.

SYLVIA STELLA RUGELES DE RUGELES
NOTARIA

Escaneado con CamScanner

# RECIBO OFICIAL DE PAGO ELECTRONICO DEL IMPUESTO DE REGISTRO

SECRETARÍA DE HACIENDA
DEPARTAMENTO DE SANTANDER

SANTANDER - 68

IMPUESTO DE REGISTRO

miércoles 08 de marzo de 2017

CONTRIBUYENTE

| OTORGANTE | A FAVOR |
|---|---|
| 63509488 | 91177811 |
| MARINA SANCHEZ PEREZ | JESUS ALFONSO LEON MATEUS |

| ACTO DOCUMENTAL | CUANTÍA | VALOR |
|---|---|---|
| VENTAS REGISTRO | 80.000.000 | 880.000 |
| PRO-UIS | 0 | 80.000 |
| PRO-DESARROLLO | 0 | 160.000 |

UN MILLON CIENTO VEINTE MIL PESOS M/CTE — 1.120.000

| NOTARIA | CIUDAD | NO. ESCRITURA/ACTA | FECHA ESCRITURA | MATRICULA |
|---|---|---|---|---|
| 0002 | BUCARAMANGA | 896 | 02/03/2017 | 314-42389 |

VEINTIUN MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS M/CTE — SISTEMATIZACION: 21.652

VEINTICUATRO MIL PESOS M/CTE — ORDENANZA 012 24.000

GRAN TOTAL: 1.165.652

| | |
|---|---|
| MUNICIPIO: | BUCARAMANGA - 001 |
| FECHA: | marzo 08 de 2017 |
| NRO. RECIBO: | 681269025675 |
| HORA: | 12:53:08 |
| FECHA LIMITE DE PAGO: | miércoles, 8 de marzo de 2017 |
| TRAMITADOR: | MARINA SANCHEZ PEREZ |
| DIRECCION: | CRA 20 33-55 |
| TELEFONO: | 6803588 |

*6812690256750002461200070000001165652*

*681269025675*

*6800035502*

Escaneado con CamScanner

# República de Colombia

Nº 0896

Aa040699240

FAC 201701012...................................................................

ESCRITURA PÚBLICA..................................................................

No. 0 8 9 6 ----- NUMERO: OCHOCIENTOS NOVENTA Y SEIS ------

-----------------------------------------------------------------

FECHA DE OTORGAMIENTO: MARZO 02 DE 2017 ----------------

-----------------------------------------------------------------

**INMUEBLE: CASA UNIFAMILIAR DISTINGUIDA ASI: MANZANA Z – LOTE NUMERO 533,** LOCALIZADA EN EL PROYECTO VILLAS DE NAVARRA JUNTO CON EL LOTE DE TERRENO EN EL CONSTRUIDA, UBICADA EN LA CALLE 1 NUMERO 6 – 48 DEL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA. ..........................

**MATRICULA INMOBILIARIA No. 314-42389** ..........................

**CEDULA CATASTRAL No.** 01 00 1029 0008 000 ..........................

**ACTO 1: COMPRAVENTA CUOTA PARTE EQUIVALENTE AL 50%..........................................$80.000.000.oo**

**VENDEDOR(ES):**..........................................................

MARINA SANCHEZ PEREZ ..........................................C.C. 63.509.488

**COMPRADOR(ES):** ..........................................................

JESUS ALFONSO LEON MATEUS.......................................... C.C.91.177.811

**AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR:** NO ..........................

**PATRIMONIO DE FAMILIA: NO**..........................................

**ACTO 2: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA**..........................

**CUPO CREDITO..........................................................$70.000.000.oo**

**HIPOTECANTE(S):**..........................................................

JESUS ALFONSO LEON MATEUS .......................................... C.C.91.177.811

**ACREEDOR(ES):**..........................................................

BANCOLOMBIA S.A. .......................................... NIT.890.903.938-8

En la ciudad de Bucaramanga, Departamento de Santander, República de Colombia, a DOS (02) -de MARZO ------- de dos mil diecisiete (2017), ante mí, SYLVIA STELLA RUGELES DE RUGELES ----------------------

**NOTARIA(o) SEGUNDA(o) DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA** -----------

-----------------------------------------------------------------

-----------------------**PRIMER ACTO: COMPRAVENTA**.......................

MANUEL DE JESÚS RODRÍGUEZ ANGARITA
Notario Segundo(E) del Círculo
Bucaramanga

Ca311118218

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

03/01/2017 10553D5MCa9KK2KM

19/12/2016



Escaneado con CamScanner

Compareció, **MARINA SANCHEZ PEREZ,** mayor de edad, domiciliada en Piedecuesta, identificada con la cédula de ciudadanía número 63.509.488 expedida en Bucaramanga, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, obrando en nombre propio y, dijo: .....

**PRIMERO:---** Que transfiere a título de compraventa a favor de **JESUS ALFONSO LEON MATEUS,** mayor de edad, domiciliado en Piedecuesta, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.177.811 expedida en Girón, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, el derecho de dominio o propiedad y posesión que tiene sobre la cuota parte equivalente al **50%** del siguiente inmueble: **CASA UNIFAMILIAR DISTINGUIDA ASI: MANZANA Z – LOTE NUMERO 533,** LOCALIZADA EN EL PROYECTO VILLAS DE NAVARRA JUNTO CON EL LOTE DE TERRENO EN EL CONSTRUIDA, UBICADA EN LA CALLE 1 NUMERO 6 – 48 DEL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA, que tiene un área total construida aproximada de 55.56 metros cuadrados, que consta de: Dos pisos así: PLANTA PRIMER PISO: Que consta de sala, comedor, cocina, patio de ropas, jardín interior y escaleras, que conducen al segundo piso. .....

PLANTA SEGUNDO PISO: Que consta de hall de alcobas, dos alcobas, y un baño. LA CASA NUMERO 533 DE LA MANZANA Z, es de forma rectangular, tiene un área privada aproximada de 55.00 metros cuadrados y sus linderos son los siguientes: POR EL NORTE, en longitud aproximada de 5.50 metros, con zona verde común y andén común; POR EL SUR, en una longitud aproximada de 5.50 metros con la casa número 548 de la manzana Z, la cual se encuentra construida sobre el lote número 548; POR EL ORIENTE, en una longitud aproximada de 10.00 metros con la casa número 532 de la manzana Z, la cual se encuentra construida sobre el lote número 532; POR EL OCCIDENTE, en una longitud aproximada de 10.00 metros, con la casa número 534 de la manzana Z. La cual se encuentra construida sobre el lote número 534. .....

Se distingue en el catastro como predio número 01 00 1029 0008 000 .....

Le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número **314-42389** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta. .....

**PARAGRAFO:---** No obstante la mención que acaba de hacerse en cuanto a la extensión superficiaria del inmueble y la longitud de sus linderos, la venta se hace

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

Escaneado con CamScanner

como cuerpo cierto de tal suerte de cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes ..................................................................................

**SEGUNDO:--- TITULO DE ADQUISICIÓN:** Que la cuota parte correspondiente al 50% del inmueble antes descrito fue adquirido por **LA VENDEDORA** por COMPRAVENTA efectuada a la **SOCIEDAD INVERSIONES LA PENINSULA LIMITADA,** mediante escritura pública número setecientos ochenta y siete (787) de fecha 14 de febrero de 2006, otorgada en la Notaría Tercera del Círculo de Bucaramanga, registrada el 03 de marzo de 2006 en el folio de matricula inmobiliaria número **314-42389** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta. ..................................................................................

**TERCERO:**-----Que el precio de esta venta es la suma de **OCHENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($80.000.000.oo)** los cuales son cancelados de la siguiente manera: ..................................................................................

A). La suma de **DIEZ MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($10.000.000,oo)** que **LA VENDEDORA** declara recibido a su entera satisfacción; y B) El saldo, es decir, la suma de **SETENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($70.000.000.oo)** que se cancelarán con el desembolso del crédito hipotecario que **BANCOLOMBIA S.A.**, otorgará a EL (LOS) COMPRADOR(ES), suma ésta que no supera el 70% del valor comercial del inmueble, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 1 del Decreto 145 de 2000, modificado por el Articulo 8 del Decreto 3760 de 2008, según avalúo comercial que se protocoliza.-- En igual sentido, manifiesta(n) **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**, que autoriza(n) expresamente a **BANCOLOMBIA S.A.**, para que desembolse el producto del crédito directamente a **EL (LOS) VENDEDOR(ES).** ..................................................................................

**PARAGRAFO PRIMERO.** EL (LOS) COMPRADOR (ES), de manera voluntaria y dando certeza de que todo lo aquí consignado es cierto, por medio del presente documento declara (mos) que los recursos entregados en parte de pago por la compra del inmueble descrito en la cláusula primera, provienen de las fuentes que en virtud de la ocupación, profesión u oficio desarrolla(mos) lícitamente y que por tanto dichos recursos no provienen de ninguna actividad ilícita de las

---------------------------------------------------------------- MANUEL DE JESÚS RODRÍGUEZ ANGARITA
Notario Segundo(E) del Círculo



Escaneado con CamScanner

contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier norma que lo modifican, adicionan o contemplan. .....

**PARAGRAFO SEGUNDO.** No obstante la forma de pago estipulada EL (LOS) VENDEDOR(ES) declara(n) que este título se otorga libre de toda condición resolutoria, renunciando expresamente a ella. .....

**CUARTO:--- DOMINIO Y LIBERTAD.** Que la cuota parte equivalente al 50% de el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato se halla libre de censo, hipotecas, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar, embargos, y condiciones resolutorias. .....

**QUINTO: -- ENTREGA:** Que a más tardar el día 5 de mayo de 2017 pondrá EL(LOS) VENDEDOR(ES) en posesión material del 50% del inmueble vendido a EL(LOS) COMPRADOR(ES), con todas sus anexidades y con las servidumbres activas y pasivas que tenga legalmente constituidas y que de acuerdo con la ley EL (LOS) VENDEDOR(ES) queda(n) obligado(s) al saneamiento de esta venta y a responder de cualquier gravamen o acción legal que resulte contra el derecho de dominio que enajenan. En igual sentido EL (LOS) COMPRADOR(ES) renuncia a la condición resolutoria derivada de la forma de entrega. .....

**SEXTO:----- GASTOS.** Los gastos que ocasione el otorgamiento de esta escritura en virtud de la compraventa, tales como derechos notariales registro y boleta fiscal serán cancelados LA VENDEDORA y **EL COMPRADOR** por partes iguales; y la Retención en la Fuente será cancelada en su totalidad por **LA VENDEDORA**; y los gastos que se ocasionen en virtud de la hipoteca que se constituye por este mismo instrumento y la constitución del patrimonio de familia inembargable o afectación a vivienda familiar, si hubiere lugar a éstos, serán por cuenta exclusiva del **COMPRADOR.** .....

**PRESENTE: EL COMPRADOR, JESUS ALFONSO LEON MATEUS,** de las anotaciones personales ya dichas, y dijo: .....

a) Que acepta la presente escritura con el contrato de venta de la cuota parte equivalente al 50% del inmueble, en ella contenido a su favor; .....

b) Que la entrega del inmueble se hace como se dijo en el punto QUINTO de esta escritura; .....

c) Que el precio lo paga(n) como se dijo en el punto TERCERO de esta escritura. ..

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

Escaneado con CamScanner

**CONSTANCIA NOTARIAL PARA LA VENDEDORA:** La suscrita Notaria Segunda indagó a la VENDEDORA sobre lo dispuesto en el artículo 6o. de la ley 258 de 1996, modificada por la ley 854 del 25 de noviembre de 2003, y bajo la gravedad del juramento manifestó: ..............................................................................

**PRIMERO:--** Que su estado civil es como aparece al principio de esta escritura.---

**SEGUNDO:--** Que el inmueble del que enajena(n) la cuota parte equivalente al 50%, no está(n) afectado(s) a vivienda familiar. ..............................................

..........................................................................................................

**CONSTANCIA NOTARIAL PARA EL COMPRADOR:** La suscrita Notaria Segunda indagó al COMPRADOR sobre lo dispuesto en el artículo 6o. de la ley 258 del 17 de enero de 1996, modificada por la Ley 854 de Noviembre 25 de 2003, y manifestó: ..............................................................................

**PRIMERO**: Que con la cuota parte equivalente al 50% que adquiere por este instrumento consolida el 100% del derecho de dominio del inmueble objeto de esta escritura. ..............................................................................

**SEGUNDO:** Que es soltero sin unión marital de hecho, en consecuencia NO PROCEDE LA AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR, por cuanto no se reúnen los requisitos establecidos por dicha ley. ..............................................

..........................................................................................................

..........................................................................................................

**-------SEGUNDO ACTO: HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA**............

Compareció nuevamente, **JESUS ALFONSO LEON MATEUS,** mayor de edad, domiciliado en Piedecuesta, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.177.811 expedida en Girón, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, quien(es) en este acto obra en nombre propio y 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 de **BANCOLOMBIA S.A. NIT 890903938-8**; establecimiento Bancario, con domicilio en Medellín, quien para los efectos de este instrumento, en adelante se denominará EL ACREEDOR, sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s), conforme con

MANUEL DE JESÚS RODRÍGUEZ ANGARITA
Notario Segundo (E) del Círculo
Bucaramanga

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
03/01/2017 10551a92K2KM5DCM
15/12/2016



Escaneado con CamScanner

el Artículo 2432 y siguientes del Código Civil colombiano: El(los) mismo(s)que el (los) hipotecante(s) adquiere(n) mediante este mismo instrumento, determinado(s) por su ubicación, nomenclatura y linderos en las declaraciones de EL (LOS) VENDEDOR(ES). .....

**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(n) parte el(los) inmueble(s) objeto de la presente hipoteca, no fue(ron) sometido(s) al Régimen de Propiedad Horizontal. .....

.....

**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) así: Un 50% inicial por compra realizada a **INVERSIONES LA PENINSULA LTDA**, por medio de la escritura setecientos ochenta y siete (787) del 14 de febrero de 2006 de la Notaria Tercera de Bucaramanga; debidamente registrada el 03 de marzo de 2006; y el 50% restante por compra hecha a **MARINA SANCHEZ PEREZ**, mediante esta misma escritura. MATRICULA INMOBILIARIA **314-42389.** .....

**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 **SETENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($70.000.000.oo)**, mes vencido; que será pagada dentro del plazo de **VEINTE (20)** años en **DOSCIENTOS CUARENTA (240)** cuotas mensuales, la primera de las cuales se causará un mes después del desembolso, y cubre también toda clase de obligaciones que EL(LOS) 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 .....

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

Escaneado con CamScanner

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) 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) 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 cediere 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 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. ...................................................................................................

MANUEL DE JESÚS RODRÍGUEZ ANGARITA
Notario Segundo(E) del Círculo

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
República de Colombia
03/01/2017 105552KMKD5MCa9G
19/12/2016 ...SAa9A1QAKAK
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
Escaneado con CamScanner

**PARÁGRAFO:** En cumplimiento de lo ordenado por el Artículo 58 de la Ley 788 de 2002 y solo 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 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 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 ACREEDOR a través de su representante legal directamente o a través de apoderado especial debidamente constituido para el efecto, deberá solicitar 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 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; f) que, en caso de enajenación del(los) inmueble(s) que por este instrumento se hipoteca(n), se

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

Escaneado con CamScanner

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), más la información adicional que EL ACREEDOR le solicite. ......................................

**SÉPTIMO:** Que 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) 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 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 a que hubiere lugar. **PARÁGRAFO PRIMERO:** En caso de mora de mi/nuestra obligación de pago de las primas de seguros, faculto(amos) a EL ACREEDOR para que realice el pago de las primas correspondientes. En tal evento acepto(amos) expresamente que dicho valor me/nos sea cargado por EL ACREEDOR obligándome(nos) 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, 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 ACREEDOR está facultado mas no obligado a 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 en favor del EL ACREEDOR. ......................

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

**OCTAVO:** Que EL(LOS) HIPOTECANTE(S) autoriza(n) y acepta (n) con la firma de este contrato a EL ACREEDOR, 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

Ca2011?214
República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
03/01/2017 10554MKD5MCa9DK2 19/12/2016
Notario Segundo(E) del Círculo de Bucaramanga



Escaneado con CamScanner

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 respaldadas con la presente hipoteca en favor de EL ACREEDOR, derivadas del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo, aprobado por EL ACREEDOR a EL(LOS) HIPOTECANTE(S), para lo cual se entenderá que hemos sido notificados de tal consecuencia, en virtud de la firma de la presente hipoteca.; b) Cuando incurra(mos) en mora en el pago de cualquier otra obligación de crédito a mi/nuestro cargo en favor de EL ACREEDOR, para lo cual se entenderá que hemos sido notificados 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 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 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) HIPOTECANTE(S) no de(n) al(los) crédito(s) otorgado(s) por EL ACREEDOR, la destinación para la cual fuero(n) concedido(s); h) 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). i) Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar

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

Escaneado con CamScanner

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 siguientes hábiles contados a partir de la fecha de otorgamiento de esta escritura; j) 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; k) 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; l) Cuando se decrete 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; m) Cuando incumpla(mos) cualquier obligación contenida en la presente escritura a cargo de EL(LOS) HIPOTECANTE(S), adquirida individual, conjunta, o separadamente; n) 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; o) Cuando el(los) bien(es) dado(s) en garantía se demerite(n) y deje(n) de ser garantía suficiente por cualquier causa.-----------------------------------------------------------

MANUEL DE JESÚS RODRÍGUEZ ANGARITA
Notario Segundo(E) del Círculo
Bucaramanga

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
República de Colombia
03/01/2017 10553D5MCa99K2KM
19/12/2016
Escaneado con CamScanner

**NOVENO:** Que la hipoteca aquí constituida estará vigente mientras EL ACREEDOR no la cancele y mientras exista a su favor y a cargo de EL(LOS) HIPOTECANTE(S), cualquier obligación pendiente de 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 ACREEDOR, para caucionar obligaciones a cargo de las personas cuyas deudas se garantizan con esta hipoteca.....

**DECIMO PRIMERO:** 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 ACREEDOR realice 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 inmueble 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 ACREEDOR, para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) y la vida de EL(LOS) HIPOTECANTE(S). .....

**DECIMO SEGUNDO:** 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 constructor haya cancelado a EL ACREEDOR, la prorrata correspondiente y EL(LOS) HIPOTECANTE(S) haya(n) cumplido todas las obligaciones para con EL ACREEDOR, exigidas y necesarias para el perfeccionamiento del crédito, incluyendo pero sin limitarse, a la firma del pagaré, el pago de gastos legales y seguros, entre otros. .....

**DECIMO TERCERO:** Que en ningún caso por razón de la constitución de la presente hipoteca, EL ACREEDOR 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 este ningún tipo de contrato, o a desembolsar recursos a favor de EL(LOS) HIPOTECANTE(S). En desarrollo

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

Escaneado con CamScanner

de lo anterior, EL(LOS) HIPOTECANTE(S) reconoce(n) expresamente el derecho del EL ACREEDOR 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 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. ...

**DECIMO CUARTO:** 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, a petición de EL(LOS) HIPOTECANTE(S), EL ACREEDOR autorizará la cesión del crédito y de esta 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. ........................................................................................

**DECIMO QUINTO:** Declaro(amos) que tengo(emos) pleno conocimiento de la 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 me(nos) 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 mi(nuestro) cargo represente menos del veinte por ciento (20%) del valor comercial del inmueble, pero no es procedente por cuanto me están financiando menos del 50% del valor comercial del inmueble. ........................................................................

**DECIMOSEXTO: 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) HIPOTECANTE(S) o DEUDOR(ES) sean admitidos en un proceso de Insolvencia, toda vez que para tales eventos las partes acuerdan desde éste 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 sus decretos que reglamenten, modifiquen o sustituyan, en materia de regulación de garantías en procesos insolvencia". ............

MANUEL DE JESUS RODRIGUEZ ANGARITA
Notario(E) del Círculo
Bucaramanga

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
03/01/2017 10552MCa9CK2KM5D



Escaneado con CamScanner

Presente la Doctora **ALICIA MARIA SOTO ARANGO,** mujer, mayor de edad y domiciliada en Bucaramanga, identificada con cédula de ciudadanía número 63.346.768 de Bucaramanga y manifestó: **Primero:** Que para los efectos del presente instrumento obra en nombre y representación en su condición de Apoderada Especial de **BANCOLOMBIA S.A.,** establecimiento bancario, con **NIT.890.903.938-8,** con domicilio principal en la ciudad de Medellín, todo lo cual acredita con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia y el poder otorgado mediante escritura pública número tres mil quinientos noventa y cinco (#3595) de fecha veintiséis (26) de Septiembre del año dos mil dieciséis (2016) de la Notaría Veintinueve (29) del Círculo de Medellín, documentos cuyas copias autenticadas, presenta para agregar al protocolo y su contenido insertarlo en las copias que de éste instrumento se expidan. .....

**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.....

**HASTA AQUI LA MINUTA DE HIPOTECA PRESENTADA (e-mail) .....**

**Se deja constancia** que el crédito fue otorgado para la adquisición de vivienda, por una entidad financiera que hace parte del sistema especializado de financiación de vivienda, según lo contemplado en los Artículos 4 y 23 de la Ley 546 de 1999, situación que ha de tenerse en cuenta en la liquidación de los derechos notariales y de registro que haya lugar. ----------

**PARA EFECTOS DEL COBRO DE DERECHOS NOTARIALES Y DE REGISTRO SE PROTOCOLIZA CON ESTE INSTRUMENTO LA CORRESPONDIENTE CERTIFICACION EXPEDIDA POR BANCOLOMBIA S.A. por la suma de SETENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($70.000.000.oo).....**

**Los comparecientes hacen constar** que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, el número de su documento de identidad. Declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son **CORRECTAS** y, que en consecuencia asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en las mismas. Conocen la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero **NO** de la veracidad delas declaraciones de los interesados. ----------

.....

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

Escaneado con CamScanner

**FUE(RON) PRESENTADO(S) EL(LOS) SIGUIENTE(S) COMPROBANTE(S) LEGAL(ES) QUE SE PROTOCOLIZA(N) Y QUE COPIADO(S) DICE(N):** CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO No. **34834**-- ALCALDIA DE PIEDECUESTA SECRETARIA DE HACIENDA -- CERTIFICA QUE: INVERSIONES LA PENINSULA LTDA. SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL TESORO MUNICIPAL POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO.- ............... PREDIO No. 01 00 1029 0008 000 - AVALUO $45.216.000 - ÁREA TERRENO: 0 Ha. 55 M² -- ÁREA CONSTRUIDA: 77 MTS.2 -- DIRECCIÓN: C 1 6 48 CS 533 UR VILLAS DE NAVAR - VALIDO HASTA: **31 DE DICIEMBRE DE 2017** -- EXPEDIDO EN PIEDECUESTA, EL DIA ENERO 17 DE 2017 ..................................

**SE AGREGA(N) Y PROTOCOLIZA(N) EL(LOS) SIGUIENTE(S) PAZ Y SALVO(S) DE VALORIZACION:** -- CERTIFICACION NÚMERO VAL No. 341000 -- EL AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA -- CERTIFICA QUE: LA PENINSULA LTDA - SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE CONTRIBUCION DE VALORIZACION DE LA OBRA: FUERA DE LA ZONA DE INFLUENCIA -- PREDIO No. 01 00 1029 0008 000 - DIRECCIÓN: C 1 6 48 CS 533 DE PIEDECUESTA VALIDO HASTA 22 DE MARZO DEL 2017 - EXPEDIDO EN BUCARAMANGA EL 22 DE FEBRERO DEL 2017 ..................................

Extendida en las hojas de papel números: Aa040699240| Aa040699239| Aa040699347| Aa040699237| Aa040699236| Aa040699235| Aa040699348| Aa040699233| Aa040699370|==================

================================================

================================================

================================================

================================================

DERECHOS NOTARIALES $ 418.195.oo ----------------------------

HOJAS ORIGINAL $ 28.000.oo----------------------------------

HOJAS COPIAS $ 336.000.oo ----------------------------------

**RETENCION EN LA FUENTE $** 800.000.oo ----------------------

**FONDO NACIONAL DE NOTARIADO $** 12.550.oo ----------------

**SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO $** 12.550.oo----------------

Según Decreto 1681 del 16 de Septiembre de 1996; Modificado por la Resolución

MANUEL DE JESÚS RODRÍGUEZ ANGARITA
Notario Segundo(E) del Círculo
Bucaramanga

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

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
03/01/2017 10551a9QK2KM5DCM
19/12/2016

Escaneado con CamScanner

número 0451 del 20 de Enero de 2017.....

**PAGO POR IVA $** 160.151. Según Ley 633 del 29 de diciembre de 2.000 artículo 468 del Estatuto Tributario. ------ **A los otorgantes se les ADVIRTIO** que deben presentar esta escritura para su registro en la oficina correspondiente, **dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento**, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. ---- En cuanto a la hipoteca y/o patrimonio de familia, así mismo se advirtió, que solo podrá inscribirse en la Oficina de Registro dentro del término de 90 días hábiles siguientes a su otorgamiento de conformidad con lo previsto en el Articulo 28 Ley 1579 de 2012. -- Se les leyó el presente instrumento y lo aprobaron por hallarlo conforme a los datos presentados, firman por ante mí, LA(EL) NOTARIA(O) QUE DOY FE. .....

LO ESCRITO EN OTRO TIPO DE LETRA, SI VALE ----------

Marina Sanchez P

**MARINA SANCHEZ PEREZ**

Jesus Alfonso Leon M

**JESUS ALFONSO LEON MATEUS**

**ALICIA MARIA SOTO ARANGO**

**LA(EL) NOTARIA(O) SEGUNDA(O),**

LA PRESENTE ESCRITURA FUE NUMERADA Y FECHADA CON LA FIRMA

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

Escaneado con CamScanner

Bancolombia

NIT: 890.903.938-8

rtes, 10 de enero 2017

Número de identificación: 91177811
Caso: 1604811
Producto de Crédito: HVU

ior(a):
ALFONSO LEON MATEUS

ciado cliente:

complace comunicarle que su solicitud de crédito Número 1604811 ha sido aprobada por un valor de $70,000,000.00 para la PRA de vivienda ubicado(a) en: CL 1 # 6 - 48 MANZ Z CASA #533, URB. VILLAS DE NAVARRA, PIEDECUESTA

condiciones del crédito son:

| | |
|---|---|
| ZO: | 240 meses |
| N: | PESOS |
| A DE INTERES: | La vigente en Bancolombia para este tipo de crédito al momento del desembolso. |
| A FIJA: | El crédito fue aprobado en PESOS. |
| ANTÍA: | Hipoteca de primer grado sobre el inmueble objeto del crédito.<br>Las escrituras deberán ser firmadas por: JESUS ALFONSO LEON MATEUS |
| ARÉ: | Deberá ser firmado por: JESUS ALFONSO LEON MATEUS<br>Firma como avalista: |
| EMBOLSO: | El desembolso del crédito estará sujeto a la disponibilidad de recursos por parte de Bancolombia, al cumplimiento de las condiciones y políticas establecidas por el Banco y a la conservación de las condiciones iniciales con las cuales se aprobó el crédito. |

perfeccionar el crédito:

esor comercial le informará el abogado asignado para continuar con el trámite de estudio de títulos del inmueble objeto de tía.

zo para constituir la garantía y cumplir con las demás condiciones necesarias para el desembolso del crédito será de nueve(9) contados a partir de la fecha de la presente comunicación, de lo contrario el Banco podrá abstenerse de realizar el bolso.

l Banco es muy satisfactorio poder servirle.

mente,

M ZULUAGA GOMEZ
TE CREDITO HIPOTECARIO
É DE CRÉDITO

AUTORIZADA

La Notaria Segunda del Circulo de Bucaramanga TESTIFICA: Que esta fotocopia fue tomada del original que tuve a la vista.
Bucaramanga, 01 MAR 2017

SYLVIA STELLA RUGELES DE RUGELES
Notaria Segunda del Circulo
Bucaramanga

MANUEL DE JESÚS RODRIGUEZ A
Notario Segundo(E) de Buc

Escaneado con CamScanner

ÁREA METROPOLITANA
DE BUCARAMANGA
BUCARAMANGA - FLORIDABLANCA - GIRÓN - PIEDECUESTA

No. VAL 341000

CERTIFICA QUE: LA PENINSULA LTDA
CON C.C. Ó NIT: 0

Se encuentra a
PAZ Y SALVO
con el Área Metropolitana de Bucaramanga por concepto de CONTRIBUCIÓN DE VALORIZ
de la obra: FUERA DE LA ZONA DE INFLUENCIA

PREDIO No. 010010290008000
DIRECCION C 1 6 48 CS 533
VALIDO HASTA: 22 de Marzo del 2017
VALIDO PARA: ESCRITURA
Expedido en Bucaramanga el día: 22 de Febrero del 2017
Valor del paz y salvo: $12.895

FIRMA AUTORIZADA

NOTA: EL NO SOLICITAR LA EXPEDICIÓN DEL PRESENTE CERTIFICADO SE ENCONTRARE QUE EL PREDIO ESTA GRAVADO, SU EXPEDICION NO CONSTITUYE PARA DESCONOCER POSTERIORMENTE LA EXISTENCIA DE LA DEUDA. (Articulo 11

ALCALDIA DE PIEDECUESTA
SECRETARÍA DE HACIENDA
NIT. 890.205.383-6

2017000096

CERTIFICA QUE: INVERSIONES-LA-PENINSULA-LTDA
Con CC Ó NIT.: 8001495566

SE ENCUENTRA A
PAZ Y SALVO

CON EL TESORO MUNICIPAL POR CONCEPTO DE: IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

Según recibo oficial Nro: RC-1700001804 ENERO 16 DE 2017
Correspondiente Al.....: Archivo plano asobancaria punto de recaudo: RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A.
Predio Nro: .....:01 00 1029 0008 000 AVALÚO $: 45,216,000
CUARENTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS DIECISEIS MIL PESOS m/cte
Area Terreno: 0 Ha. 55 Mts2 Area Construida: 77 Mts2
DIRECCIÓN C 1 6 48 CS 533 UR VILLAS DE NAVAR
VÁLIDO HASTA: DICIEMBRE 31 DE 2017
VÁLIDO PARA: Predio se encuentra a PAZ Y SALVO con la vigencia 2017
EXPEDIDO EN PIEDECUESTA EL DÍA ENERO 17 DE 2017

PAZ Y SALVO
Recibo Oficial: RC-1700001856
Fecha: 2017-01-17
Valor: $9,600.00

Nesly G. Laguado C.
FIRMA AUTORIZADA

Escaneado con CamScanner

**CERTIFICADO DE DEUDA**
CRÉDITO HIPOTECARIO

Bancolombia S.A. se permite informar que a la fecha de expedición de esta certificación:

CEDULA CIUDADANIA 91177811 JESUS ALFONSO LEON MATEUS

Tiene (n) en el Banco el siguiente crédito hipotecario:

| No. Crédito | Fecha de Apertura | Saldo |
|---|---|---|
| 60990028631 | 2017/03/22 | 69.263.722,68 |

El presente certificado se expide a los 28 días del mes de febrero de 2018.

Si desea verificar la veracidad de esta información, puede comunicarse con la Sucursal Telefónica Bancolombia los siguientes números:
Medellín: (57-4) 510 90 00 - Bogotá: (57-1) 343 00 00 - Barranquilla: (57-5) 361 88 88 - Cali: (57-2) 554 05 05
Resto país: 01800 09 12345

BANCOLOMBIA
Girón
Asesor de servicios Nº 182
Cédula Nº 1098615702

JENNIFER CAROLINA MARTINEZ OVALLE
ASESOR COMERCIAL

Escaneado con CamScanner

## EL DIRECTOR DEL PROYECTO

## CERTIFICA:

El señor **JESUS ALFONSO LEON MATEUS** identificado con C.C 91.177.811 de Giron, trabaja actualmente para el **CONSORCIO GRAMA-OTACC**, desempeñando el cargo de **INSPECTOR DE OBRA**, mediante un contrato de trabajo por obra o labor contratada, a partir del 08 de Septiembre de 2015 y devengando un salario Básico de *DOS MILLONES DE PESOS MCTE.* ($2.000.000) y en auxilios el valor de QUINIENTOS MIL PESOS MCTE ($500.000), en el desarrollo de los contratos:

CONTRATO DE OBRA PBR-30000560 CUYO OBJETO ES "OBRAS CIVILES CENTRO DE OPERACIÓN CONJUNTA PARA EL PROYECTO IMPALA TERMINALS BARRANCABERMEJA S.A" UBICADO EN EL MUNICIPIO DE BARRANCABERMEJA SANTANDER.

"MARCO DE DISEÑO, ESTUDIOS TECNICOS Y OBRA QUE EJECUTE LOS PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA REQUERIDOS POR EL FONDO DE FINANCIAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA FFIE".

Se expide a solicitud del interesado en la ciudad de Bucaramanga, a los Dieciséis (16) días del mes de Enero del año dos mil diecisiete (2018).

Atentamente,

**Ing. OSCAR IVAN HERRERA SIERRA**
**Director de Proyecto**

Copia: HV

**EL DIRECTOR DE PROYECTO**

**CERTIFICA**

Que, el señor **JESUS ALFONSO LEON MATEUS,** identificado con cédula de ciudadanía número **91.177.811 de Girón,** laboró para el Consorcio GRAMA OTACC PUERTO BARRANCABERMEJA desempeñándose como **OFICIAL CONTRA MAESTRO,** desde el 08 de Septiembre de 2015 hasta el 12 de Noviembre de 2016, con un contrato por duración de obra o labor determinada, en el desarrollo del CONTRATO DE OBRA PBR-30000560 CUYO OBJETO ES "OBRAS CIVILES CENTRO DE OPERACIÓN CONJUNTA PARA EL PROYECTO IMPALA TERMINALS BARRANCABERMEJA S.A" UBICADO EN EL MUNICIPIO DE BARRANCABERMEJA SANTANDER.

Se expide la presente a solicitud del interesado en Barrancabermeja a los Quince (15) días del mes de Noviembre de 2016.

Atentamente,

**ARMANDO IGNACIO PLAZAS R.**
**Director de Proyecto.**

GRAMA CONSTRUCCIONES

**CONSORCIO GRAMA-OTACC**
**COLEGIOS SANTANDER**
**NIT: 900.934.370-3**

OTACC

## EL DIRECTOR DEL PROYECTO

## CERTIFICA:

El señor **JESUS ALFONSO LEON MATEUS** identificado con C.C 91.177.811 de Giron, trabaja actualmente para el **CONSORCIO GRAMA-OTACC COLEGIOS SANTANDER**, NIT: 900.934.370-3, desempeñando el cargo de **INSPECTOR DE OBRA**, mediante un contrato de trabajo por obra o labor contratada, a partir del 01 de Septiembre de 2017 y devengando un salario Básico de *DOS MILLONES DE PESOS MCTE.* ($2.000.000) y en auxilios el valor de QUINIENTOS MIL PESOS MCTE ($500.000), en el desarrollo del contrato "MARCO DE DISEÑO, ESTUDIOS TECNICOS Y OBRA QUE EJECUTE LOS PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA REQUERIDOS POR EL FONDO DE FINANCIAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA FFIE".

Se expide a solicitud del interesado en la ciudad de Bucaramanga, a los doce (12) días del mes de Enero del año dos mil diecisiete (2018).

Atentamente,

**Ing. OSCAR IVAN HERRERA SIERRA**
**Director de Proyecto**

Copia: HV

# CERTIFICADO DE TRABAJO

**DE CONFORMIDAD CON LA OBLIGACIÓN SÉPTIMA (7ª) DEL ARTICULO 57 DEL CÓDIGO SUSTANTIVO DEL TRABAJO**

Que el (la) señor(a) **JESUS ALFONSO LEON MATEUS** , identificado(a) con cedula de ciudadanía número **91,177,811** de GIRON , labora en la empresa con contrato individual de trabajo por obra o labor contratada, en el **CONTRATO No. 3011687 - ODS N° 002 "MONTAJES Y PUESTA EN MARCHA DE UN SISTEMA DE DESHIDRATACIÓN DE CRUDO Y AGUA CON CAPACIDAD DE 60KBOPD + 600KBWPD, PARA EL PROYECTO CASTILLA DE LA GERENCIA DE OPERACIONES DE DESARROLLO Y PRODUCCIÓN CASTILLA ECOPETROL S.A", ESPECIALIDAD PLANTAS",** desde el 05 de JULIO de 2018 , desempeñando el cargo de SUP. DE OBRA CIVIL.

La presente se expide a solicitud del interesado a los, 03 de DICIEMBRE de 2020 .

Cordialmente,

**OSCAR IVAN HERRERA SIERRA**
Director de Proyecto
OTACC S.A.
NIT. 890.201.201-6

cc. hoja de vida

BANCO DAVIVIENDA

Depositos Efectivo
Fecha: 21/09/2020 Hora: 09:28:05
Jornada: Normal
Oficina: 971
Terminal: CJ0971W702
Usuario: AWM
Tipo Producto: Cta Ahorros
No Cuenta: 047870016632
Titular Producto:
GERARDO CAMACHO
Vr. Efectivo: $4,000,000.00
Vr. Cheque: $.00
Vr. Total: $4,000,000.00
Costo Transaccion: $11,849.00
No Transaccion: 670490
Quien realiza la transaccion
Tipo Id: CC
No Id: 91177811
Transaccion exitosa en linea
Por favor verifique que la
informacion impresa es correcta.

Escaneado con CamScanner

Acacias, 2 de diciembre de 2020

Señora
Dra. Martha Rosalba Vivas González
Juez 008 familia del circuito de Bucaramanga
E. S. D.

Yo, **ALCIDES ACERO GUERRERO**, identificado con numero de cedula 19.113.549, mayor de edad y vecino de la ciudad de Acacias Meta, por medio de la presente me permito CERTIFICAR que el señor **JESUS ALFONSO LEÓN MATEUS**, identificado con numero de cedula 91.177.811, persona sola , trabajador de la Empresa Otacc Ltda, es mi actual **ARRENDATARIO** en el inmueble ubicado en la calle 13ª #28-15 barrio Nutibara de Acacias Meta, pagando mensualmente un canon de TRESCIENTOS MIL PESOS ($300.000=). contrato verbal celebrado desde el 05 de julio de 2018 a la fecha.

Se expide a solicitud del interesado,

**ALCIDES ACERO GUERRERO**
19.113.549 de Acacias
Arrendador

Escaneado con CamScanner

11:28

Ana Mercedes Le...

hiso 7:37 p. m.

26 DE SEPTIEMBRE DE 2020

Hola buenos días no me a llegado nada me dicen que toca esperar unos días cuando me llegue yo le envío que tengas un excelente día 6:44 a. m.

Gracias igual para usted felicidades 7:33 a. m.

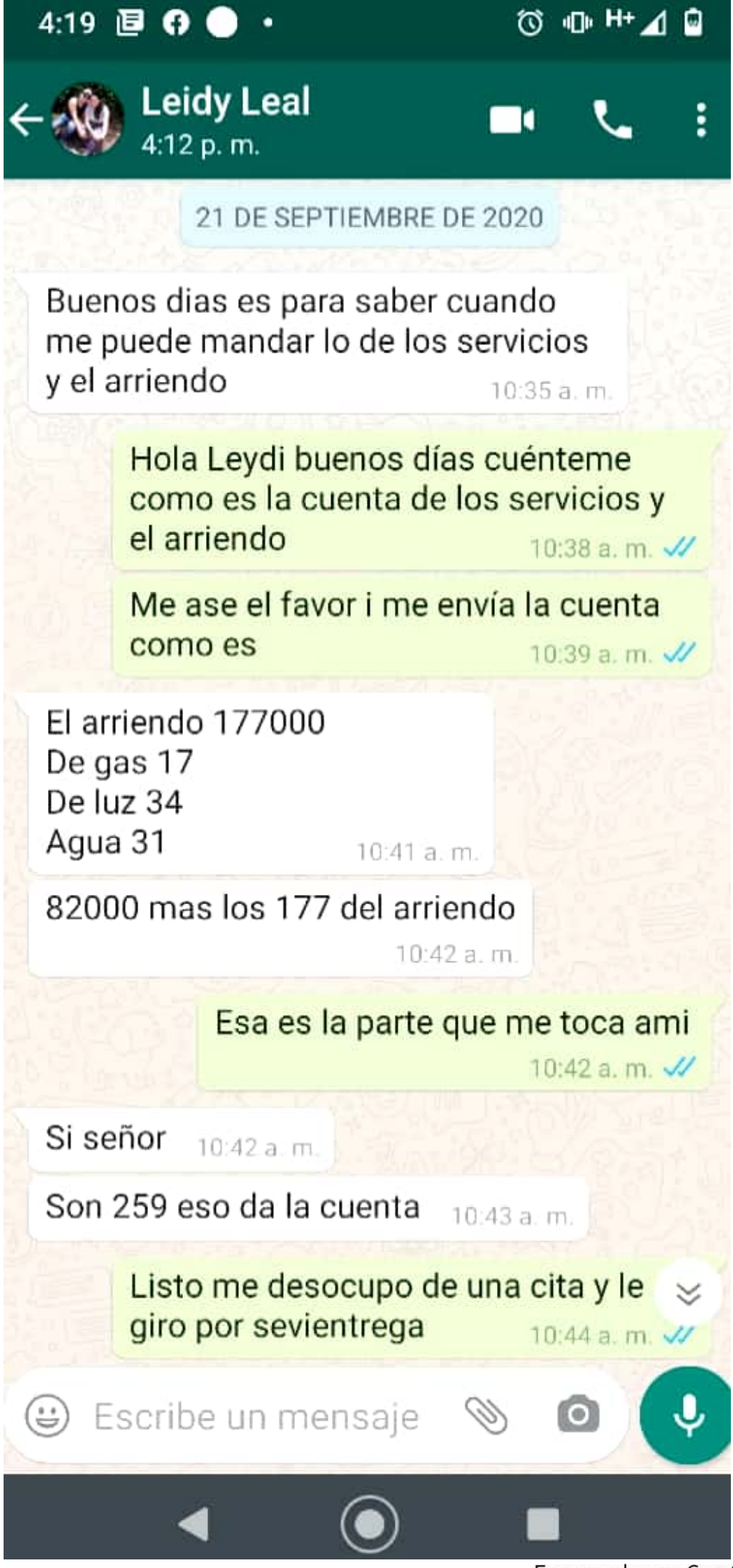
Alfonso sabe una cosa aquí no me mande a nadie a nada así como usted mismo entro las cosas a mi casa así mismo usted las saca no carezca de personalidad 5:50 p. m.

Y no se preocupe que yo no voy a obligarlo a que vuelva con migo si es que tiene miedo a eso tampoco le boy a quitar las cosas 5:55 p. m.

A bueno pues entonces aya se queda eso porque yo no tengo tiempo para ir por aya aviamos hablado que yo mandaba a Javier por las cosas pero si usted no quiere entregar las cosa yo tampoco voy gracias 6:01 p. m.

Escribe un mensaje

Escaneado con CamScanner




Escaneado con CamScanner

4:25

Mari Leal
4:24 p. m.

Hola don Alfonso que pena hasta ahora pude responder sus mjs hasta ahora me quedo tiempo de leer
3:17 p. m.

La verdad ud sabe que la relación de mi mamá con nosotros no era como muy solida
3:18 p. m.

Y ps yo veía que ud era bn 3:20 p. m.

Pero No tengo mucho conocimiento de lo que pasaba entre uds
3:23 p. m.

Pero ps repito yo veía que ud era bn
3:23 p. m.

Y para intentar decirle algo a mi mamá ud más que nadie sabe que es complicado
3:34 p. m.

Y más a nosotras 3:34 p. m.

3:12 3:37 p. m.

PS si yo conozco an mi mama como es de prepotente y orgullosa que lo que dice ella quiere que sea ley
3:45 p. m.

Escribe un mensaje

Escaneado con CamScanner

4:32

Mari Leal
4:28 p. m.

versión de mi amam 3:58 p. m.

Mama 3:58 p. m.

Pero arriba hay un Dios que mira para abajo 3:59 p. m.

Y se da cuenta quién obra bien y quien obra mal 3:59 p. m.

6:26 3:56 p. m.

> Mari Leal
> Pero arriba hay un Dios que mira para abajo

2:53 4:04 p. m.

No de nada 4:27 p. m.

Y si yo en lo poco que vi de la relación de uds vi que ud era bn con ella 4:28 p. m.

Vale ok gracias Dios te bendiga qué tengas una excelente tarde 🙏🙏 4:31 p. m.

Escribe un mensaje

Escaneado con CamScanner

es que conteste la demanda y se defienda 3:47 p. m.

1:55 3:52 p. m.

Si pasa lo mismo que con mi papa 3:57 p. m.

Que la trataba mal que le pegaba 3:57 p. m.

Que la himillaba 3:57 p. m.

Pero sólo Dios el y ella sabían la verdad 3:57 p. m.

Que siempre le creen y le creyeron la versión de mi amam 3:58 p. m.

Mama 3:58 p. m.

Pero arriba hay un Dios que mira para abajo 3:59 p. m.

Y se da cuenta quién obra bien y quien obra mal 3:59 p. m.

6:26 3:56 p. m.



Escaneado con CamScanner

Bancolombia

NIT: 890.903.938-8

martes, 10 de enero 2017

Número de identificación: 91177811
Caso: 1604811
Producto de Crédito: HVU

Señor(a):
JESUS ALFONSO LEON MATEUS
Ciudad.

Apreciado cliente:

Nos complace comunicarle que su solicitud de crédito Número 1604811 ha sido aprobada por un valor de $70,000,000.00 para la COMPRA de vivienda ubicado(a) en: CL 1 # 6 - 48 MANZ Z CASA #533, URB. VILLAS DE NAVARRA, PIEDECUESTA

**Las condiciones del crédito son:**

| | |
|---|---|
| **PLAZO:** | 240 meses |
| **PLAN:** | PESOS |
| **TASA DE INTERES:** | La vigente en Bancolombia para este tipo de crédito al momento del desembolso. |
| **TASA FIJA:** | El crédito fue aprobado en PESOS. |
| **GARANTÍA:** | Hipoteca de primer grado sobre el inmueble objeto del crédito.<br>Las escrituras deberán ser firmadas por: JESUS ALFONSO LEON MATEUS |
| **PAGARÉ:** | Deberá ser firmado por: JESUS ALFONSO LEON MATEUS<br>Firma como avalista: |
| **DESEMBOLSO:** | El desembolso del crédito estará sujeto a la disponibilidad de recursos por parte de Bancolombia, al cumplimiento de las condiciones y políticas establecidas por el Banco y a la conservación de las condiciones iniciales con las cuales se aprobó el crédito. |

**Para perfeccionar el crédito:**

Su asesor comercial le informará el abogado asignado para continuar con el trámite de estudio de títulos del inmueble objeto de garantía.

El plazo para constituir la garantía y cumplir con las demás condiciones necesarias para el desembolso del crédito será de nueve(9) meses contados a partir de la fecha de la presente comunicación, de lo contrario el Banco podrá abstenerse de realizar el desembolso.

Para el Banco es muy satisfactorio poder servirle.

Atentamente,

MIRYAM ZULUAGA GOMEZ
GERENTE CREDITO HIPOTECARIO
COMITÉ DE CRÉDITO

FIRMA AUTORIZADA

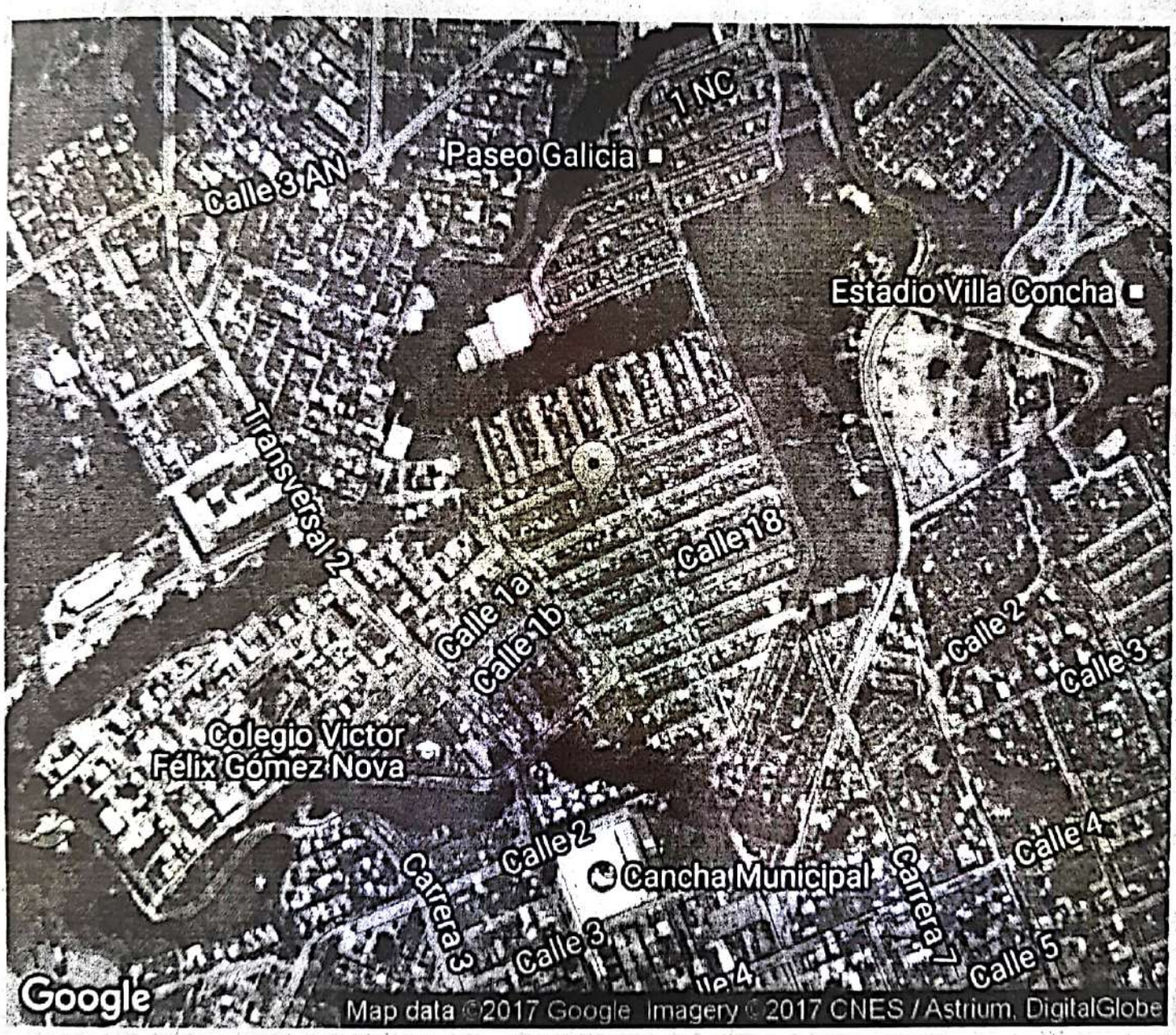
Escaneado con CamScanner

bancol inmobiliaria

# INFORME AVALÚO HIPOTECARIO

Código IB-1604811

Vivienda




Jesus Alfonso Leon Mateus

CL 1 # 6 - 48 MANZ Z CASA #533

PIEDECUESTA,SANTANDER

2017/01/06

Escaneado con CamScanner

bancol inmobiliaria

## Información Básica

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Solicitante | Jesus Alfonso Leon Mateus | | | Tipo Identificación | C C |
| Nº Identificación | 91177811 | Cod DANE | 68547 | Sector | Urbano |
| Departamento | SANTANDER | Ciudad | PIEDECUESTA | | |
| Dirección | CL 1 # 6 - 48 MANZ Z CASA #533 | | | | |
| Barrio | URB VILLAS DE NAVARRA | Conjunto | null | | |
| Teléfonos | | Celular | | E-mail | |
| Entidad | Bancolombia | Segmento | | | |
| Objeto del Avalúo | Originación | Compra de Cartera | No | Cambio de Garantía | N |

## Información Del Sector

| Servicios Públicos | Sector | Inmueble |
|---|---|---|
| Acueducto | Si | Si |
| Alcantarrillado | Si | Si |
| Energía | Si | Si |
| Gas | Si | Si |
| Telefonía | Si | Si |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Estrato | 3 | Barrio Legal | Si |
| Topografía | Ligera | Transporte | Regular |
| Uso Predominante | | Vivienda | |

### Impacto Ambiental

| | |
|---|---|
| Basura | No |
| Aire | No |
| Aguas | No |
| Inseguridad | No |
| Ruido | No |
| Otro | |

Condiciones de Salubridad Bueno

### Amoblamiento Urbano

| | | | |
|---|---|---|---|
| Parques | No | Arborización | No |
| Paradero | No | Alamedas | No |
| Zonas Verdes | No | Ciclo Rutas | No |
| Alumbrado | Si | | |

### Vías De Acceso

| | | | |
|---|---|---|---|
| Pavimentad | Si | Estado | Bueno |
| Andenes | Si | Sardineles | Si |

### Perspectivas de Valorización

Teniendo en cuenta la situación de la vivienda en el entorno urbano y al actual nivel de oferta y demanda en la zona, es de esperar un continuo proceso moderado de valorización del inmueble.

## Información del Inmueble

| | | | |
|---|---|---|---|
| Tipo de Inmueble | Casa | Uso Actual | Vivienda |
| Clase Inmueble | Unifamiliar | Tipo de Vivienda | NO DISPONIBLE |
| null | | | |

## Matrículas Inmobiliarias

| | | | |
|---|---|---|---|
| Principal 1 | 314-42389 | Garaje 1 | |
| Garaje 2 | | Garaje 3 | |
| Garaje 4 | | Garaje 5 | |
| Depósito 1 | | Depósito 2 | |
| Depósito 3: | | Chip | |
| N° Escritura 787 | Fecha | 2006-02-14 | Notaría: |
| Departamento Notaria | SANTANDER | Ciudad Notaria | BUCARAMANGA |
| Latitud | 6.9933846000 | Longitud | -73.0545227800 |

Escaneado con CamScanner

bancol

## Información de la Construcción

| | | | |
|---|---|---|---|
| Número de Pisos | 2 | Número de Sotanos | |
| Estado de Construcción | Usada | Estado de Conservación | Bueno |
| En Obra | No | % de Avance | 0 |
| Remodelado | No | Daños por Sismos | No disponible |
| Año de Construcción | 2005 | Edad Inmueble | 12 |
| Fachada | Graniplast | Tipo fachada | De 3 a 6 metros |
| Estructura | Tradicional | Estructura Reforzada | No disponible |
| Cubierta | Teja fibrocemento | Ajustes Sismoresistentes | No disponible |
| Irregularidad Planta | No disponible | Irregularidad Altura | No disponible |
| Material de Construcción | Mixtas u Otro | Detalle Material | |
| Iluminación | Bueno | Ventilación | Bueno |
| Número de Licencia | | | |

## Dependencias

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Sala | 1 | Comedor | 1 | Habitaciones | 5 | Estudio | |
| Jardín | | Estar Habitación | | Baño Social | 2 | Oficina | |
| Cocina | 1 | Baño Privado | 2 | Cuarto de Servicio | | Terraza | |
| Zona de Ropas | 1 | Baño Servicio | | Patio Interior | 1 | Local | |
| Bodega | | Balcon | | Closet | 4 | Zona V. Privada | |

| No de Garajes Privados | No de Garajes Exclusivos | No de Garajes Bahía Comunal |
|---|---|---|
| 0 | 0 | 1 |

| No de Depositos Privados | | No de Depósitos Exclusivos | |
|---|---|---|---|

| Acabado | Calidad | Estado |
|---|---|---|
| Cocina | Integral | Bueno |
| Baños | Sencillo | Bueno |
| Madera | Sencillo | Bueno |
| Muros | Sencillo | Bueno |
| Metal | Sencillo | Bueno |
| Techos | Normal | Bueno |
| Pisos | Sencillo | Bueno |

**Observaciones Garajes**

## Información Propiedad Horizontal

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Sometido a Propiedad | No | Conjunto Cerrado | No | No de edificios | |
| Unidades por Piso | | Ubicación Inmueble | | Total Unidades | |
| Portería | No | Club House | No | Piscina | No |
| Tanque de Agua | No | Bomba Eyectora | No | Juegos Infantiles | No |
| Cancha Multiple | No | Gimnasio | No | Cancha Squash | No |
| Zonas Verdes | No | Golfito | No | Salón Social | No |
| Shut Basuras | No | Bicicletero | No | Numero de Asensores | |
| Citófono | No | Garaje Visitantes | No | Ascensor | No |
| Aire Acondicionado | No | Planta Eléctrica | No | Equipo de Presión | No |

| Otros | |
|---|---|

Escaneado con CamScanner

bancol inmobiliaria

## Actualidad Edificadora

En la actualidad no se aprecia la construcción de viviendas en la zona, pues la urbanización ya se encuentra totalmente consolidada

## Comportamiento de Oferta y Demanda

Del análisis del segmento de mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta y la demanda en la zona es media

## Tiempo Esperado de Comercialización

6 Meses

## Metodología de Valuación

| | |
|---|---|
| Metodo Reposición | Justificación: Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construccion a precios de hoy de un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno.<br>Depreciación. Es la porción de la vida útil que en términos económicos se debe descontar al inmueble por el tiempo de uso, toda vez que se debe avaluar la vida remanente del bien. |

Escaneado con CamScanner

bancol
inmobiliaria

## VALOR RAZONABLE

| Tipo de Área | Nombre | Unidad de Medida | Área | % | Valor Unitario | Valor Total |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Area de terreno | Area de terreno | M2 | 55 | 38.92 % | $ 1,050,000.00 | $ 57,750,000.00 |
| Area de construccion | Piso 2 | M2 | 45.9 | 32.17 % | $ 1,040,000.00 | $ 47,736,000.00 |
| Area de construccion | Piso 1 | M2 | 41.25 | 28.91 % | $ 1,040,000.00 | $ 42,900,000.00 |

| | |
|---|---|
| Valor Razonable | $ 148,386,000.00 |
| Valor Asegurable | $ 90,636,000.00 |
| Valor Avalúo UVR | 611,893.71 |
| Valor UVR Día | 242.5029 |

| Valores/Tipo de Área | Terreno | Construcción |
|---|---|---|
| Integral | $ 2,697,927.27 | $ 1,702,650.60 |
| Proporcional | $ 57,750,000.00 | $ 90,636,000.00 |
| % de Valor Proporcional | 38.92 % | 61.08 % |

## Valor de Reposición

| Tipo de Área | Nombre | Área | Valor Reposición |
|---|---|---|---|
| Area de construccion | Piso 1 | 41.25 | $ 0.00 |
| Area de construccion | Piso 2 | 45.9 | $ 0.00 |

| Calificación Garantía | Favorable |
|---|---|

## Observaciones

El inmueble avaluado en el presente informe es el lote y casa 533de la manzana z del proyecto "villas de navarra" ubicado en la calle 1 #6-48, en el municipio de piedecuesta (santander) este cuenta con un área construida de 55.00 m2 según el certificado de tradición y libertad con número de matrícula 314-42389 se trata de una casa de dos pisos medianera que consta 1er piso sala, comedor, cocina integral enchapada con lavaplatos en acero, zona de ropas con lavadero granito, patio, alcoba con closet y baño, baño auxiliar enchapado en cerámica, escaleras a 2do piso cuatro alcobas dos con closet una de ellas con baño privado enchapado en cerámica, baño general enchapado en cerámica, el piso de toda la casa es en cemento, paredes pintadas y estucadas.

Otras Direcciones y Anexos:

Perito Actuante

CVI SAS RAFAEL MORA
RNA 776 expedido por Fedelonjas

El perito actuante al diligenciar el presente informe de avalúo, hace constar que la información del inmueble, áreas, fotografías, localización y demás elementos incluidos por él a través del aplicativo facilitado por Inmobiliaria Bancol S A S., corresponden exactamente al predio objeto de visita y valoración.

Nacional de Peritos, avala el presente informe
Inmobiliaria Bancol S A S., como Administrador

Este documento ha sido firmado digitalmente, con un certificado de firma digital provisto por una entidad de certificación digital autorizada por la Superintendencia de Industria y Comercio, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 28 de la ley 527 de 1999, y 15 del Decreto1747 de 2000. En caso de que el presente documento se encuentre impreso, este tendrá la connotación de copia simple del original electrónico.

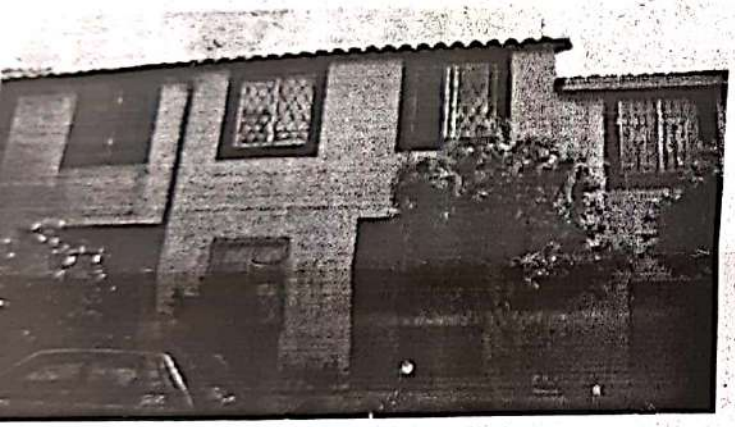
Escaneado con CamScanner

bancol
inmobiliaria

ENTORNO

ENTORNO

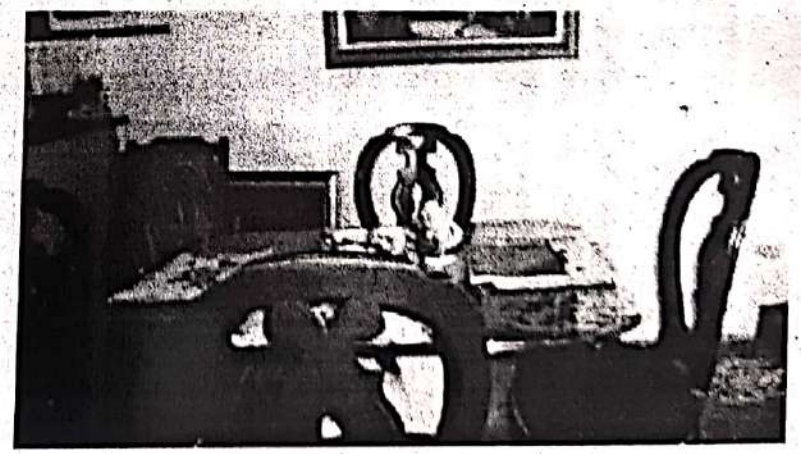
FACHADA



FACHADA

NOMENCLATURA

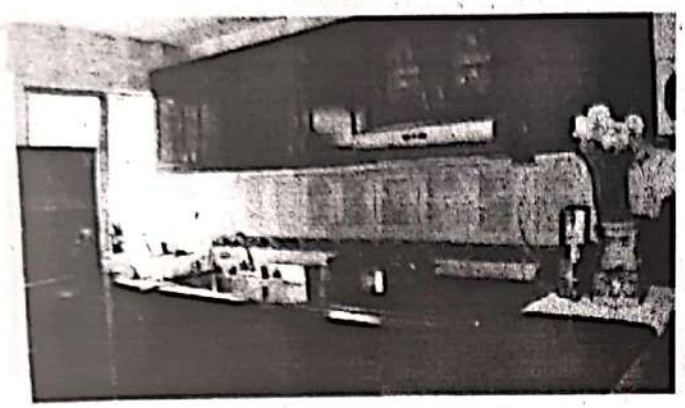
COMEDOR



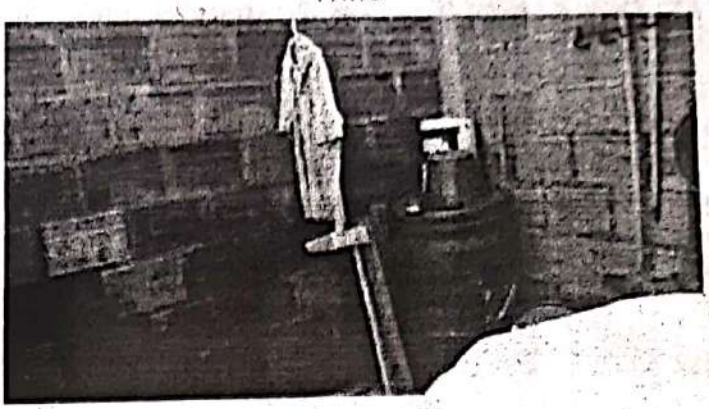
Escaneado con CamScanner

bancol

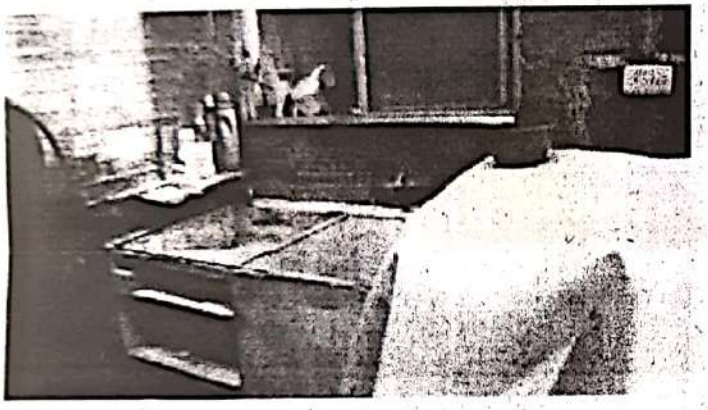
COCINA



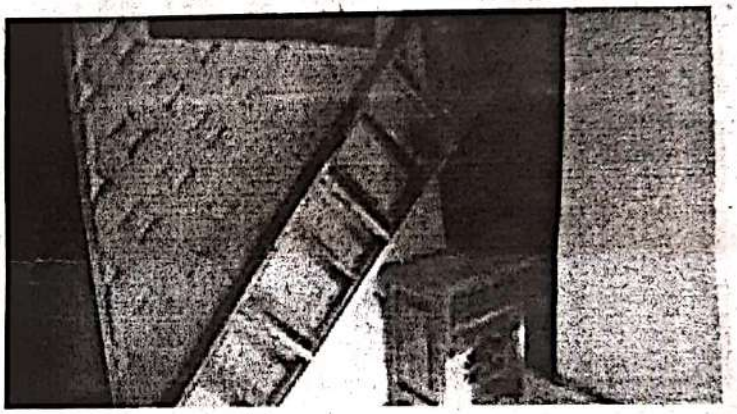
PATIO



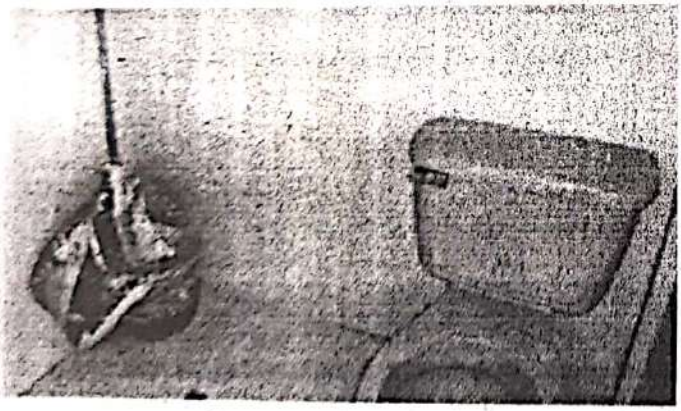
ZONA DE ROPAS



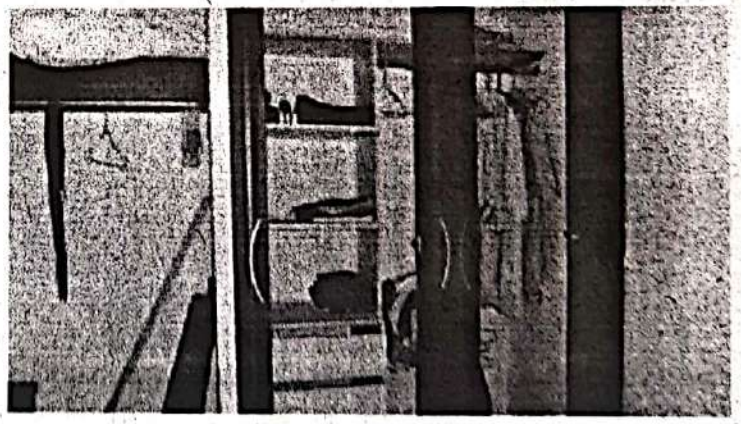
ALCOBA 1 - 1ER PISO



BAÑO ALC 1 - 1ER PISO



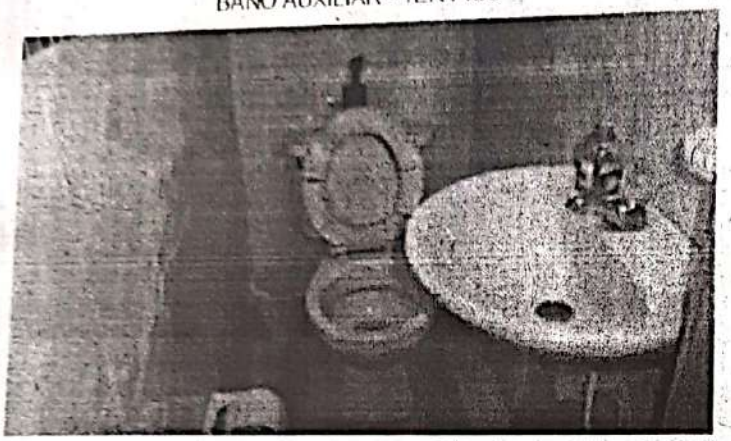
CLOSET ALC 1 - 1ER PISO



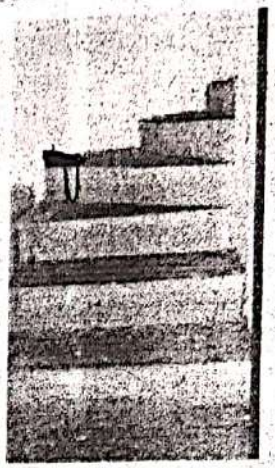
Escaneado con CamScanner

bancol
inmobiliaria

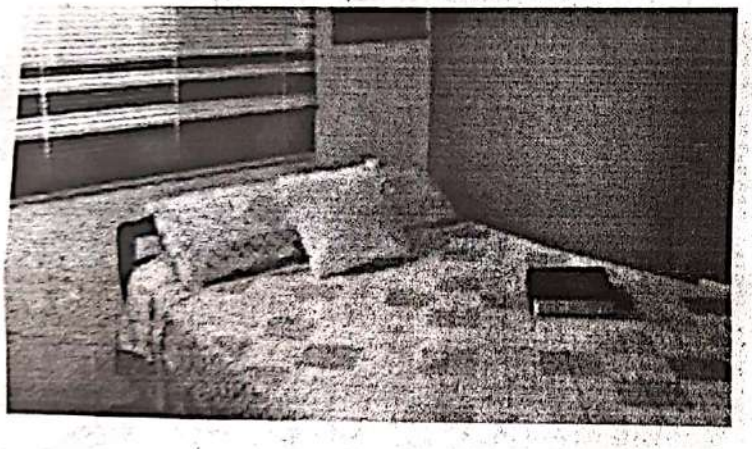
BAÑO AUXILIAR - 1ER PISO



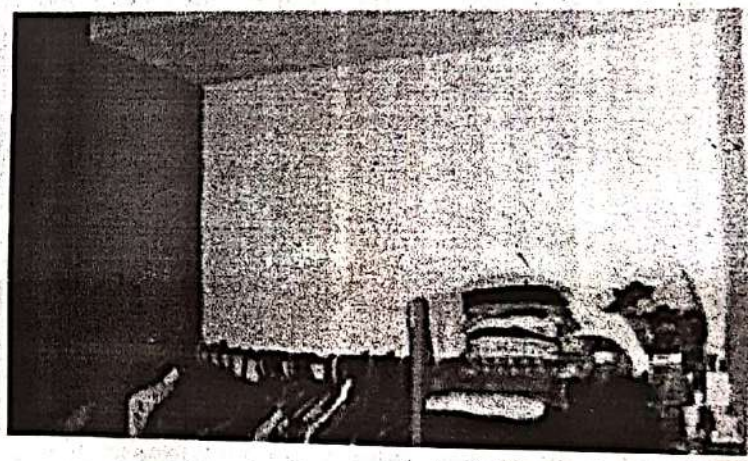
ESCALERAS A 2DO PISO



ALCOBA 2 - 2DO PISO



CLOSET ALC 2 - 2DO PISO



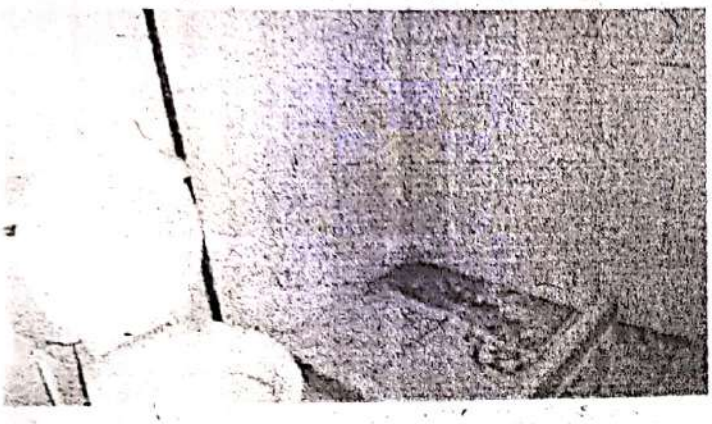
ALCOBA 3 - 2DO PISO

CLOSET ALC 3 - 2DO PISO

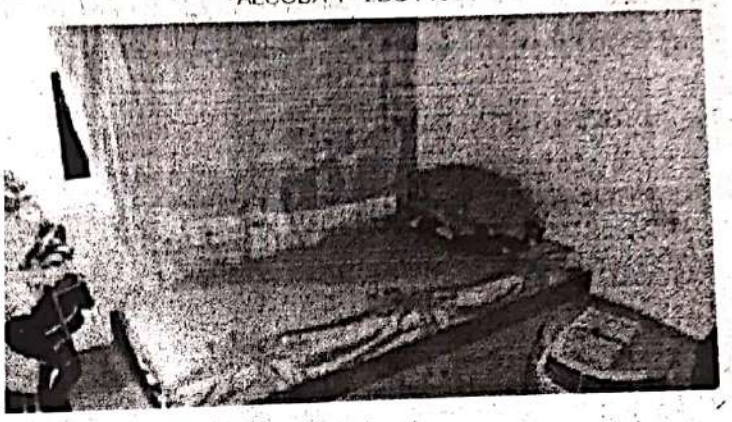
Escaneado con CamScanner

bancol

BAÑO GENERAL - 2DO



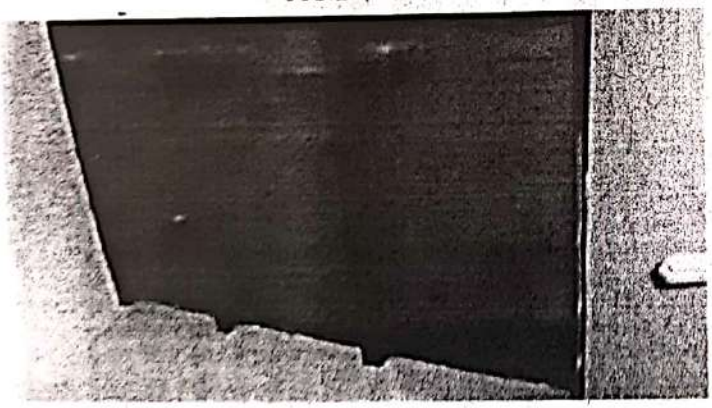
ALCOBA 4 - 2DO PISO



ALCOBA 5 - 2DO PISO

BAÑO ALC 5 - 2DO PISO

CUBIERTAS



| MODIFICACIONES | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Fecha | Campo | Anterior | Nuevo | Usuario |
| 2017/01/06/ 8:46 AM | Fecha Creacion | | 2016/12/10 | CPerez |

Escaneado con CamScanner

bancol inmobiliaria

| Fecha | Campo | Anterior | Nuevo | Usuario |
|---|---|---|---|---|
| 2017/01/06/ 8:46 AM | Latitud | 8.9043643 | 8.9933646 | CPerez |
| 2017/01/06/ 8:46 AM | Longitud | -73.0484499 | -73.0548228 | CPerez |
| 2017/01/06/ 8:46 AM | Matricula Inmobiliaria Principal2 | | | CPerez |
| 2017/01/06/ 8:46 AM | Tarifa | | com.helio4.bancol.avaluos.dto.TarifaDTO@571986c8 | CPerez |
| 2017/01/06/ 8:46 AM | Fecha Enviado | | 2017/01/05 | CPerez |
| 2017/01/06/ 8:48 AM | Fecha Creacion | | 2016/12/10 | CPerez |
| 2017/01/06/ 8:48 AM | Matricula Inmobiliaria Principal2 | | | CPerez |
| 2017/01/06/ 8:48 AM | Tarifa | | com.helio4.bancol.avaluos.dto.TarifaDTO@701bb6aa | CPerez |
| 2017/01/06/ 8:48 AM | Fecha Enviado | | 2017/01/05 | CPerez |
| 2017/01/06/ 8:48 AM | Primer Apellido | | Leon | CPerez |
| 2017/01/06/ 8:48 AM | Segundo Apellido | | Mateus | CPerez |
| 2017/01/06/ 8:48 AM | Segundo Nombre | | Alfonso | CPerez |
| 2017/01/06/ 8:48 AM | Primer Nombre | | Jesus | CPerez |

Escaneado con CamScanner

bancol bnsa

avalúos

## ANEXO GIA AVALUO COMERCIAL

Enc. 208425

Fecha visita

### DESCRIPCION GENERAL

El inmueble valorado en el presente informe es el lote y casa 533de la manzana z del proyecto "villas de navarra" ubicado en la calle 1 #6-48, en el municipio de Piedecuesta (Santander), este cuenta con un área construida de 55,00 m2 según el certificado de tradición y libertad con numero de matrícula 314-42389. Se trata de una casa de dos pisos sobre medianera que consta 1er piso: sala, comedor, cocina integral enchapada con lavaplatos en acero, zona de ropas con lavadero granito, patio, alcoba con closet y baño, baño auxiliar enchapado en cerámica, escaleras a 2do piso cuatro alcobas dos con closet una de ellas con baño privado enchapado en cerámica baño general enchapado en cerámica, el piso de toda la casa es en cemento paredes pintadas y estucadas

### INFORMACION DE AREAS / NORMATIVIDAD

| | | | |
|---|---|---|---|
| Área Lote | 55,00 | Frente | 5,5 |
| Forma | Irregular | Fondo | 10 |
| Topografía | Ligera | Rel. Fte./Fdo. | 1 : 1,81818182 |

### NORMAS DE USO DE SUELO

| | | |
|---|---|---|
| Predio sometido a P.H. | No | |
| Decreto / Acuerdo | N.A. | ACUERDO No. 028 del 2003 |
| Uso principal | S.A. | RESIDENCIAL |
| Altura permitida | S.A. | 3,00 pisos |
| Aislamiento posterior | N.A. | 3,00 m |
| Aislamiento lateral | N.A. | - |
| Antejardín | N.A. | 2,00 m |
| Indice de ocupacion | S.A. | 0,75 |
| Indice de construcción | S.A. | 1,80 |
| Predio subdividido fisicamente | Si | No. de Unidades |

### CONSTRUCCION

| | |
|---|---|
| Área medida en la inspección | 91,80 m² |
| Area registrada en títulos | - |
| Área susceptible de legalización | 100,00 m² |
| Área Catastral | - |
| Área licencia de construcción | - |
| Area valorada | 87,15 m² |

### OBSERVACIONES

De acuerdo al Indice de ocupación en el primer piso se puede construir tan solo 41,25m2 y en el segundo piso esta construido 45,9 m2, por lo cual el area valorada sera 87,15 m2

### CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALUO

Conforme al artículo 18 de la Resolución 620, del 23/09/2008, del IGAC, por la cual se establece la metodología para la realización de los avalúos ordenados por la Ley 388 de 1.997; en lo referente a los avalúos de inmuebles sometidos a regimen de propiedad horizontal, el presente avalúo se practicará únicamente para las áreas privadas que legalmente existan.

Conforme a lo determinado en el Art. 14 del Dcto. 1420 de 1998, la compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información recibida del solicitante, con excepción de la concordancia de la reglamentación urbanística que afecte o haya afectado al inmueble objeto del avalúo al momento de la realización de este. La información y antecedentes de propiedad asentados en el presente Avaluo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valuar, la cual asumimos como correcta. Entre ella, podemos mencionar a la escritura de propiedad o documento que lo identifica legalmente, los planos arquitectónicos y el registro catastral (boleta predial)

Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y áreas susceptibles de legalizar.

El presente avaluo no tiene en cuenta para la determinación del valor aspectos de orden jurídico de ninguna índole.

Se entienden incluidas dentro del valor del inmueble, como es técnica valuatoria común para inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, el valor proporcional de los bienes comunes.

En cuanto a la incidencia que sobre el valor pueda tener la existencia de contratos de arrendamiento o de otro género, asumimos que el titular del derecho de propiedad tiene el uso y goce de todas las facultades que se derivan de este

La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura que no sea objeto de la valuación, por lo tanto no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos

Vigencia del avaluo: De acuerdo a lo establecido por los decretos 1420/1998 y 422/2000, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avaluo comercial tiene una vigencia de un año, contado desde la fecha de expedición, siempre y cuando las condiciones físicas y normativas del inmueble valuado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable.

El profesional que firma declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de inmobiliaria Bancol SAS. No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado.

El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s) para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos.

Escaneado con CamScanner

Carrera 14 No. 87 - 49
Bogotá D.C.
Colombia
Tel (57 1) 714 41 00
www.abancol.co

avaluos

## METODO COMPARATIVO (Enfoque de MERCADO)

COMPARABLES de TERRENOS en VENTA semejantes en USO al que se avalúa (SUJETO)

| Ubicación | Fuente | Comparación | Ubicación | Área Lote m2 | Forma | Factores de HOMOLOGACIÓN Ubic. | Form. | Top. | F.Ne | Sup. | F.Ho. Re. | Precio Unit [$/m²] | Valor [$/m²] ajustado | Valor Comercial $ |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | Area del sujeto: | | | | | | PROMEDIO | | | | | |

COMPARABLES de INMUEBLES en VENTA semejantes en USO al que se avalúa (Terreno + Construcciones)

| Ubicación | Fuente | Edad (años) | Comparación | Valor Constr $/m2 | Área Lote m2 | Área Const m2 | Factores de HOMOLOGACIÓN Ubic. | Cons. | Acab. | F.Ne | Edad | C/T | LT | F.Ho. Re. | Valor [$/m²] ajustado (Lote sin const.) | Valor Comercial $ |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Paseo cataluña | 3132920290 | 8 | Similar | $ 1.125.000 | 55 | 100 | S | S | SM | 0,95 | 0,97 | 1,02 | 1,00 | 0,89 | $ 1.063.636 | $ 180.000.000 |
| Villa nueva | 3186155290 | 11 | Similar | $ 1.190.000 | 55 | 95 | S | S | SM | 0,95 | 1,00 | 1,01 | 1,00 | 0,91 | $ 1.053.636 | $ 180.000.000 |
| San carlos | 3187172234 | 16 | Similar | $ 1.175.000 | 55 | 80 | SM | S | SM | 0,95 | 1,05 | 0,99 | 1,00 | 0,89 | $ 1.054.545 | $ 160.000.000 |
| | Edad Sujeto | 11 | Area del sujeto: | | 55 | 87 | | | | | | | | PROMEDIO | $ 1.057.273 | $ 173.333.333 |

**Leyenda:**

| | | |
|---|---|---|
| **P: Peor** | **S: Similar** | **M: Mejor** |
| **NP: Notoriamente Peor** | **SP: Sensiblemente Peor** | **MM: Mucho Mejor** |
| **MP: Mucho Peor** | **SM: Sensiblemente Mejor** | **NM: Notoriamente Mejor** |

| | | |
|---|---|---|
| Promedio m2 C/T HOM | $ | 1.702.070 |
| Promedio m2 C/T | $ | 1.898.246 |
| Media Aritmetica | $ | 1.057.273 |
| Desviación Estandar | | 5.530 |
| Coef. De Variación | | 0,52% |

COMPARABLES de INMUEBLES en RENTA semejantes en USO al que se avalúa (SUJETO)

| Ubicación | Fuente | Edad (años) | Comparación | Precio Unit. [$/m²/mes] | Área Lote m2 | Área Const m2 | Factores de HOMOLOGACIÓN Ubic. | Cons. | Acab. | F.Ne | Edad | C/T | LT | F.Ho. Re. | Valor Unit. resultante [$/m²/mes] | Valor Comercial $ |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Edad Sujeto | | Area del sujeto: | | | | | | | | | | | PROMEDIO | | |

**Tasa aplicada =** **E.A.**

Renta Bruta MENSUAL (R.B.M.)
Deducciones
Renta Neta MENSUAL (R.N.M.) [R.B.M.-D]
Renta Neta Anual (R.N.A.) [R.N.M. x 12]
Capitalizando la Renta Neta Anual (R.N.A.) al 0,00% resulta un valor por CAPITALIZACION de
Valor m2 integral C/T HOM

## DIAGNOSTICO VALORES DE REFERENCIA

Se utiliza la metodologia de comparación ya que existe suficiente oferta representativa del inmueble avaluado. Para la realizacion de este método de valoración nos hemos basado en la Resolución 620 de 2008 del IGAC. Asi como en el Decreto 1420 de 1998. Las ofertas que se toman para realizar el presente avalúo son del mismo sector, con caracteristicas similares al inmueble tasado. Dependiendo de la oferta utilizada en el momento de la homogeneización se ha utilizado un factor que precia o deprecia la oferta, teniendo en cuenta los factores intervinientes en la misma.

## METODOLOGIA DE VALUACION

Método Fisico, Directo o enfoque de COSTOS, es el proceso técnico necesario para estimar el costo de reproducción o de reemplazo de un bien similar al que se valua, afectado por la Depreciación atribuible a los factores de Edad, Estado de Conservación y Obsolescencia observados.

Método de Capitalización de Rentas o enfoque de INGRESOS, es el procedimiento mediante el cual se estima el valor presente o capitalizado de los ingresos netos por rentas que produce o es susceptible de producir un inmueble a la fecha del avalúo durante un largo plazo (mayor a 50 años) de modo constante (a perpetuidad), descontados por una determinada tasa de capitalización (real) aplicable al caso en estudio.

Método Comparativo o de MERCADO, es el desarrollo analítico a través del cual se obtiene un valor que resulta de comparar el bien que se valúa (sujeto) con el precio ofertado ó de venta de cuando menos tres bienes similares (comparables), ajustados por sus principales factores diferenciales (homologación).

## DEFINICION DE TERMINOS Y CONCEPTOS

Renta Bruta Mensual (R.B.M.): Es la suma total de dinero que produce o es susceptible de producir el inmueble que se valúa durante un mes natural a la fecha del Avalúo

Deducciones a la Renta bruta Mensual: Son los gastos en los que incurre el propietario de un inmueble al rentarlo, como ... ación de la construcción, vacios intercontractuales, impuestos y derechos por tenencia del inmueble (Predial, etc.), póliza de seguros contra daños, mantenimiento de areas públicas o comunes, ser... ...nistración

Tasa de Capitalización (%): Es el rendimiento porcentual neto anual o tasa de descuento real que le seria exigible a un determ... ...le inmuebles, clasificados en razón de su Uso, esto es, a su nivel de Riesgo (plazo de retorno de la inversión) y grado de Liquidez

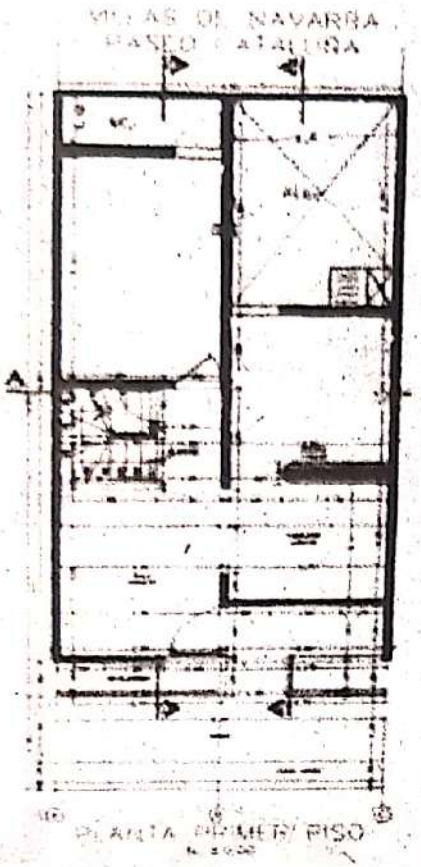
AVALUO: Es el estudio o proceso mediante el cual se estima y documenta el valor de un bien raiz o bien inmueble, de acue... ...ción personal expresada por un profesional que cuenta con los conocimientos técnicos, aplique normas y procedimientos generalmente aceptados en esta especialidad y cuya ética y desempeño ... ...nabilidad de su valuación

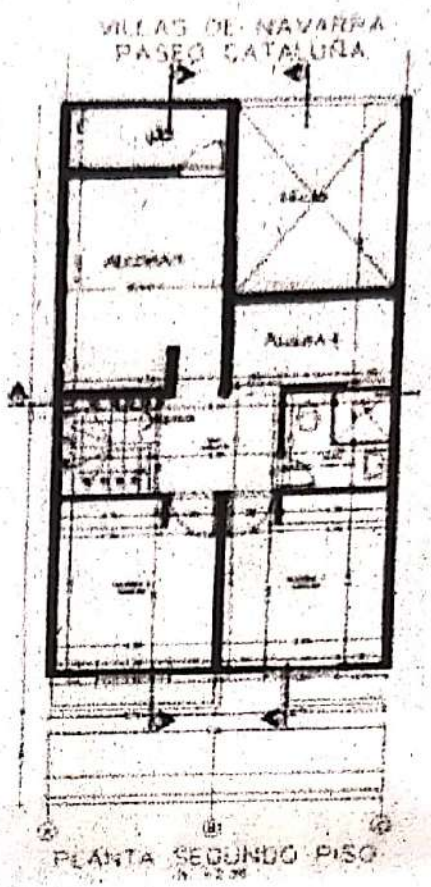
VALOR COMERCIAL: Es la cantidad estimada de dinero circulante a cambio de la cual el vendedor y el comprador del bien que ... ...ando bien informados y sin ningún tipo de presion o apremio, estarian dispuestos a aceptar en efectivo por su enajenación con una promoción suficiente y adecuada a su mercado

Escaneado con CamScanner

avalúos

## CROQUIS




## ANEXO

Escaneado con CamScanner