

CONSTANCIA SECRETARIAL: Al despacho de la señora Juez para lo que se sirva proveer.

Bucaramanga, 23 de julio de 2021.

CLAUDIA CONSUELO SINUCO PIMIENTO
Secretaria.



JUZGADO OCTAVO DE FAMILIA

Bucaramanga, Diez de Agosto de dos mil veintiuno (2021)

Advierte el despacho que la demanda fue contestada en término de acuerdo a los soportes de notificación presentados por la parte activa.

Habiéndose propuesto excepciones previas se procede a su respectivo tramite así:

De la excepción previa de INEPTA DEMANDA propuesta por el demandado se corre traslado a la parte demandante, en la forma prevista en el numeral 1° del art. 101 del CGP, por el término de tres (3) días, conforme al art 110 CGP.

Cúmplase

Firmado Por:

LIQUIDACIÓN SOCIEDAD PATRIMONIAL
RAD. 680013110008- 2021-00177-00
DEMANDANTE: ANA MERCEDES LEAL CALDERON
DEMANDADO: JESUS ALFONSO LEON MATEUS
CUADERNO EXCEPCIÓN PREVIA

Martha Rosalba Vivas Gonzalez
Juez Circuito
Familia 008 Oral
Juzgado De Circuito
Santander - 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:

967710743035e77e3c9824188d3b3f29130d663467a333f394511f7801e8390c

Documento generado en 10/08/2021 03:31:07 PM

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

RV: contestacion demanda/ proceso liquidacion sociedad patrimonial/ radicado 2021-177

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

Lun 12/07/2021 16:04

Para: Maria Eugenia Sanmiguel Romero <msanmigr@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 7 archivos adjuntos (11 MB)

poder otorgado Jesus Alfonso León 2021-177 LSP.pdf; EP 0896 de marzo 02 de 2017 compraventa cuota parte.pdf; certificado de Deuda bancolombia.pdf; consignación 4 millones de pesos.pdf; aprobación crédito hipotecario.pdf; excepciones previas LSP 2021-1771.pdf; CONTESTACION LSP 2021-177.pdf;

De: Sofía M Hernández <somahesa20@gmail.com>

Enviado: lunes, 12 de julio de 2021 3:54 p. m.

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

Asunto: contestacion demanda/ proceso liquidacion sociedad patrimonial/ radicado 2021-177

Buenas tardes adjunto contestación de demanda del proceso de la referencia.

cordialmente,

--

Sofía M. Hernández

Abogada UIS

317 375 8454

Señores

JUZGADO 008 FAMILIA DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

E. S. D.

Proceso: Liquidación de sociedad patrimonial

Demandante: Ana Mercedes Leal Calderón

Demandado: Jesús Alfonso León Mateus

Radicado: 2021 - 00177

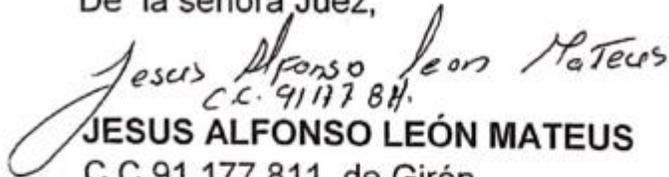
Referencia: Poder.

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 presente 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.

La apoderada queda expresamente facultada para contestar la demanda, dar, recibir, transigir, conciliar, desistir, solicitar documentos y testigos, designar suplente, cobrar 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 apoderada en los términos y para los efectos del presente poder.

De la señora Juez,


C.C. 91.177.811

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

Señores

JUZGADO OCTAVO DE FAMILIA DE BUCARAMANGA

E. S. D.

Proceso: Liquidación de sociedad patrimonial

Demandante: Ana Mercedes Leal Calderón

Demandado: Jesús Alfonso León Mateus

Radicación: 2021-00177-00

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 previas, en los siguientes términos:

HECHOS

PRIMERO: CIERTO

SEGUNDO: CIERTO

TERCERO: CIERTO

CUARTO: CIERTO

QUINTO: FALSO.

- a) no se relaciona la hipoteca que pesa sobre el bien inmueble y de que trata la escritura pública 896 del 2 de marzo de 2017.

su señoría la demandante conoce perfectamente que para adquirir el 50% del bien inmueble mi poderdante adquirió un crédito hipotecario por valor de setenta millones de pesos (\$70.000.000=) el cual se encuentra vigente a la fecha.

- b) Respecto a las cesantías la suma que resultase deberá ser tratada conforme el ART 501 en lo concerniente a las compensaciones debidas a la masa social (PASIVO) que es lo que existe en la presente sociedad patrimonial.

PETICIONES

PRIMERO: Que respecto al reconocimiento de la unión marital de hecho proferida por su despacho bajo radicado 2020-261 se tenga en cuenta en la presente liquidación la suma de **SEIS MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS (6.200.000=)** ENTREGADOS por mi PODERDANTE a la señora ANA MERCEDES LEAL CALDERON en razón del acuerdo previo a la demanda entregado por la terminación de la relación sentimental y aceptados en interrogatorio de parte absuelto por la señora ANA MERCEDES LEAL CALDERON. Los cuales fueron entregados así: la suma de DOS MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS (2.200.000=) entregados personalmente a la accionante el 1 de septiembre de 2020 y CUATRO MILLONES DE PESOS (\$4.000.00) consignados en la cuenta del hijo de la señora ANA LEAL el 21 de septiembre de 2020, igualmente aceptados en interrogatorio absuelto por el señor GERARDO CAMAHO.

PRUEBAS

- 1- Escritura pública 896 marzo 2 de 2017 compraventa cuota parte equivalente al 50% hipoteca abierta sin límite de cuantía.
- 2- certificado de deuda crédito hipotecario no 60990028631 expedida por Bancolombia
- 3- Recibo de consignación realizada el 21 de septiembre de 2020 a la cuenta de ahorros 047870016632 del titular Gerardo Camacho, hijo de la señora Ana Mercedes leal Calderón por valor de cuatro millones de pesos (\$4.000.000=) como parte de pago del acuerdo que ante de esta Litis habían llegado las partes. Y que solicito se estime y adjudique dentro del trámite de liquidación de la sociedad patrimonial como recompensa dentro de la misma.

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

ART.4 LEY 20 DE 1932 -ART. 523 C.G.P- ART. 444 C.G.P y demás normas concordantes

COMPETENCIA

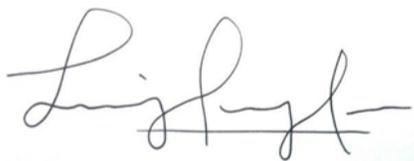
A derecho.

NOTIFICACIONES

Las establecidas en la demanda.

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

De la señora 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 OCTAVO DE FAMILIA DE BUCARAMANGA

E. S. D.

Proceso: Liquidación de sociedad patrimonial

Demandante: Ana Mercedes Leal Calderón

Demandado: Jesús Alfonso León Mateus

Radicación: 2021-00177-00

ASUNTO: EXCEPCIONES PREVIAS

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, me permito proponer excepción previa en este proceso fundamentado en artículo 100 del código General del Proceso, numeral 5, ineptitud de la demanda por falta de requisitos formales.

INEPTITUD DE LA DEMANDA

- 1- De acuerdo a lo reglado en el art 444 c.g.p no se adjunta en debida forma ni por separado escrito de inventario y avalúo de los bienes que conforman la sociedad patrimonial.
- 2- se estima la cuota parte del bien inmueble adquirido por escritura pública no. 0896 de marzo 2 de 2017, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 314-42389 con HIPOTECA como ACTIVO CUANDO EN REALIDAD ES UN PASIVO SOCIAL.
- 3- ART. 523 C.G.P (...) La demanda deberá contener relación de activos y **PASIVOS** con valor estimada por el demandante”.

PRUEBAS

- 1- ESCRITURA PÚBLICA 896 MARZO 2 DE 2017 compraventa cuota parte equivalente al 50% HIPOTECA abierta sin límite de cuantía.
- 2- Aprobación crédito hipotecario de fecha 10 de enero de 2017.

De la señora 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.

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.

Las escrituras deberán ser firmadas por: JESUS ALFONSO LEON MATEUS

PAGARÉ: Deberá ser firmado por: JESUS ALFONSO LEON MATEUS

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

BANCO DAVIVIENDA

Depósitos 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 Transacción: \$11,849.00
No Transacción: 670490
Quien realiza la transacción
Tipo Id: CC
No Id: 91177811
Transacción exitosa en línea
Por favor verifique que la
información impresa es correcta.

**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:

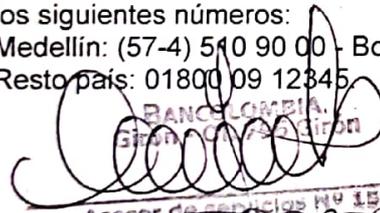
No. Crédito	Fecha de Apertura	Saldo
60990028631	2017/03/22	69.263.722,68

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
Sistema de Crédito Hipotecario
Asesor de servicios N° 152
Cédula N° 10867579

JENNIFER CAROLINA MARTINEZ OVALLE
ASESOR COMERCIAL



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.

SYLVIA STELLA RUGELES DE RUGELES
NOTARIA



República de Colombia

Nº 0896



Aa040699240

FAC 201701012

ESCRITURA PÚBLICA

No. 0896 ----- 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 PIÉDECUESTA.

MATRICULA INMOBILIARIA No. 314-42389

CEDULA CATASTRAL No. 01 00 1029 0008 000

ACTO 1: COMPRAVENTA CUOTA PARTE EQUIVALENTE AL 50%\$80.000.000.00

VENDEDOR(ES):

MARINA SANCHEZ PEREZC.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\$70.000.000.00

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 -----

MANUEL DE JESUS RODRIGUEZ ANGARI
Notario Segundo(Ed) del Círculo
Bucaramanga

PRIMER ACTO: COMPRAVENTA

REPUBLICA DE COLOMBIA
Circulo de Bucaramanga

República de Colombia



Cap11118218

Manual notarial para uso exclusivo de copia de escritura pública, certificación y documentos del archivo notarial



03/10/17/2017
10553D5MCa9K2KM
VF8AGAK10553D5MCa9K2KM
9102/21/61

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 superficial del inmueble y la longitud de sus linderos, la venta se hace



República de Colombia



Aa040699239

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 a 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 matrícula 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 (\$80.000.000.00)** los cuales son cancelados de la siguiente manera:

A). La suma de **DIEZ MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$10.000.000,00)** que **LA VENDEDORA** declara recibido a su entera satisfacción; y B) El saldo, es decir, la suma de **SETENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$70.000.000.00)** 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 Artículo 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



Carta 118211

Manuel Rodríguez Angarita, Notario Segundo(E) del Círculo de Bucaramanga



República de Colombia

03/01/2017

10552MC89MK2KM5D

DT1E66XN14 9102/21/61

04505067-00

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

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.



Aa040699347

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(arón):

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), con futuro según

MANUEL DE JESUS RODRIGUEZ ANGARITA
Notario Segundo (E) del Circuito
Bucaramanga



03/01/2017 10551a92K2KM5DCM 9102/21/151
República de Colombia
Notaria Segunda MANUEL DE JESUS RODRIGUEZ ANGARITA
Circuito de Bucaramanga
Código de Notarías: 9102/21/151
No tiene costo para el usuario

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 (\$70.000.000.00)**, 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



Aa040699237

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 ANCARITA
Notario Segundo (E) del Circuito

Notario Notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el suscrito

SECRETARÍA DE JUSTICIA
OFICINA DE NOTARÍA DE BUCARAMANGA

República de Colombia



03/01/2017

105552KMKD5MC9G

9102/21/61

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



República de Colombia



Aa040699236

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



Ce2511P214

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

República de Colombia

03/01/2017

10554MKD5MC9DK2



67AKKXVOTYS91

9102/21/61

045556424

Notario Segundo (S) del C. de Bogotá

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

El presente documento tiene valor exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



Aa040699235

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 hiciera 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 RODRIGUEZ ANGARITA
 Notario Segundo(E) del C. de Notarios de Bucaramanga

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
 Oficina de Bucaramanga

República de Colombia

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



03/01/2017

10553D5MCA99K2KM

19/12/2015

10553D5MCA99K2KM

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

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 (\$70.000.000.00).....

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 de las declaraciones de los interesados.



FUE(ON) 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 \$	418.195.00	-----
HOJAS ORIGINAL \$	28.000.00	-----
HOJAS COPIAS \$	336.000.00	-----
RETENCION EN LA FUENTE \$	800.000.00	-----
FONDO NACIONAL DE NOTARIADO \$	12.550.00	-----
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO \$	12.550.00	-----

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

MANUEL DE JESÚS RODRIGUEZ ANGARITA
Notario Segundo(E) de Bucaramanga

SECRETARÍA DE HACIENDA Y FINANZAS
Municipio de Bucaramanga

República de Colombia



03/01/2017

10551a93K2KM5DCM

9102/21/61

10551a93K2KM5DCM

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 Artículo 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 Mateus
JESUS ALFONSO LEON MATEUS

Alicia Maria Soto Arango
ALICIA MARIA SOTO ARANGO

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

LA PRESENTE ESCRITURA FUE NUMERADA Y FECHADA CON LA FIRMA

Bucaramanga, 10 de enero 2017

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

Nombre del cliente:
ALFONSO LEON MATEUS

Identificado cliente:

Se 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

condiciones del crédito son:

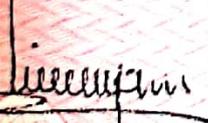
- Plazo:** 240 meses
- Moneda:** PESOS
- TASA DE INTERES:** La vigente en Bancolombia para este tipo de crédito al momento del desembolso.
- TASA FIJA:** El crédito fue aprobado en PESOS.
- Garantía:** Hipoteca de primer grado sobre el inmueble objeto del crédito.
Las escrituras deberán ser firmadas por: **JESUS ALFONSO LEON MATEUS**
- Deberá ser firmado por:** **JESUS ALFONSO LEON MATEUS**
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:

El asesor comercial le informará el abogado asignado para continuar con el trámite de estudio de títulos del inmueble objeto de esta comunicación.

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

El Banco es muy satisfactorio poder servirle.

Atentamente,

SYLVIA STELLA RUGELES DE RUGELES
Notaria Segunda del Circuito Hipotecario de Crédito
AUTORIZADA

La Notaria Segunda del Circuito 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 Circuito Bucaramanga


MANUEL DE JESÚS RODRÍGUEZ
Notario Segundo(E) del Circuito

ÁREA METROPOLITANA
DE BUCARAMANGA

BUCARAMANGA - FLORENTINAHUA - OROÑO - PIEDECUESTA

No. VAL 341000

CERTIFICA QUE:
CON C.C. Ó NIT:

LA PENINSULA LTDA
0

Se encuentra a
PAZ Y SALVO

con el Área Metropolitana de Bucaramanga por concepto de **CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN**
de la obra: **FUERA DE LA ZONA DE INFLUENCIA**

PREDIO No. **010010290008000** de **PIEDRECUESTA**
DIRECCION **C 1 6 48 CS 533**
VALIDO HASTA: **22 de Marzo del 2017**
VALIDO PARA: **ESCRITURA**
22 de Febrero del 2017
Valor del paz y salvo: \$12.295
Expedido en Bucaramanga el 22 de febrero del 2017

FIRMA AUTORIZADA

NOTA: EL POR EFECTOS DE LA EXPEDICIÓN DEL PRESENTE CERTIFICADO SE ENCONTRARE QUE EL PREDIO ESTA GRAVADO, SU EXPEDICION NO CONSTITUYE PARA DESCONOCER POSTERIORMENTE LA EXISTENCIA DE LA DEUDA. (Artículo 114)



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/cle **PAZ Y SALVO**
Area Terreno: **0 Ha. 55 Mts2** Area Construida: **77 Mts2** Recibo Oficial: **RC-1700001856**
DIRECCION **C 1 6 48 CS 533 UR VILLAS DE NAVAR** Fecha: **2017-01-17**
VÁLIDO HASTA: **DICIEMBRE 31 DE 2017** Valor: **\$9,600.00**

VÁLIDO PARA: **Predio se encuentra a PAZ Y SALVO con la vigencia 2017**
EXPEDIDO EN PIEDECUESTA EL DÍA **ENERO 17 DE 2017**

Nestly G. Larguado @