REPÚBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial
JUZGADO PRIMERO CIVIL CIRCUITO
ITAGÜÍ

Cinco de noviembre de dos mil veintiuno

AUTO INTERLOCUTORIO 2296
RADICADO N° 2019-00253-00

Se incorpora al expediente y se deja en conocimiento de las partes, el despacho comisorio 042, proveniente del Municipio de Itagüí, y el cual se encuentra debidamente auxiliado por (anexo 13 exp. digital).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

3

Firmado Por:

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ITAGÜÍ, ANTIOQUIA

El presente auto se notifica por el **ESTADO ELECTRÓNICO N° 54** fijado en la página web de la Rama Judicial el **10 DE NOVIEMBRE DE 2021** a las 8:00. a.m.

SECRETARIA

Sergio Escobar Holguin
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 001
Itagui - Antioquia

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:
612ecfcf37e4a83a113400aa4d6d9f056a2c215f71ae16444c4af1d76a042a4e
Documento generado en 09/11/2021 03:43:40 PM

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

Itagüí, 19 de octubre de 2021 Oficio nro. 738

Doctor (a)
ANA MARÍA VANEGAS CARDONA
Secretario (a)
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ITAGÜÍ
Carrera 52 nro. 51 – 68
Edificio Nacional Judicial Itagüí
Itagüí

Asunto: Devolución despacho comisorio Nro. 042/2019/00253/00

La Dirección Autoridad Especial de Policía, Integridad Urbanística del Municipio de Itagüí, recibió el despacho comisorio Nro. 042/2019/00253/00 en proceso instaurado por **BANCO CAJA SOCIAL S.A.,** en contra de **HERNÁN ELÍAS RICARDO MIRANDA,** para efectos de llevar diligencia de **SECUESTRO DE BIENES INMUEBLES**, identificados con folio de matrícula inmobiliaria nro. 001-1250637 y 001-125129, ubicados en la calle 83 nro. 58 – 19 apartamento 715, piso 7, torre 2 y calle 83 nro. 58 – 19 piso 3 parqueadero 0389, ambos en la Urbanización Villa del Campo P.H., en el Municipio de Itagüí.

Se devuelve la comisión, ya que la diligencia se realizó el día 19 de octubre de 2021, sin presentarse oposición alguna.

Conforme a lo anterior, se devuelve el Despacho Comisorio emitido por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Itagüí y recibido en la administración municipal bajo radicado 21012913104132.

Anexos: treinta (30) folios.

Atentamente

GLORIA PATRICIA GIRALDO CAMPO
Profesional Especializada -Abogada.
D.A Autoridad Especial de Policía, Integridad Urbanística

Proyectó: Jennifer Arias Sánchez, Auxiliar Administrativo

DILIGENCIA DE SECUESTRO DE INMUEBLE

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA AUTORIDAD ESPECIAL DE POLICIA INTEGRIDAD URBANÍSTICA. ITAGUI – ANTIOQUIA, el día diez y nueve (19) del mes de octubre del año Dos Mil Veinte y Uno (2021), siendo las 8:00 a.m., se procede según se programó, tal y como fue ordenado por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Itagüí, ordenó el despacho comisorio Nro. 042/2019/00253/00; en proceso adelantado por **BANCO CAJA SOCIAL S.A.** contra **HERNÀN ELÌAS RICARDO M.** , en donde se ordena llevar a efecto la diligencia de secuestro consistente en el secuestro de los derechos de propiedad que posee la parte demandada sobre los inmuebles identificados respectivamente con folios de matrículas inmobiliarias Nros. 001-1250637 y 001-1251029 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín – Zona Sur, ubicados en la calle 83 Nro. 58-19, piso 7, apto 715, torre 2 Urbanización Villa del Campo P.H. y en la calle 83 Nro. 58 -19 piso 3 parqueadero 0389 Urbanización Villa del Campo P.H., en el Municipio de Itagüí.

En trámites previos para la realización de la diligencia el apoderado de la parte demandante Dr **JOHN JAIRO OSPINA VARGAS,** allegó poder de sustitución a la Dra. **LUZ MARINA VELÀSQUEZ ACEVEDO,** identificada con c.c. 43.588.453 y portadora de la T.P. Nro. 249.847 del C.S. de la J., para asistir a la diligencia de secuestro programada para el día 19 de octubre de 2021 a las 8 a.m. contenida en el despacho comisorio Nro. 042/2019/00253/00 del Juzgado Primero Civil del Circuito de Itagüí.

Siendo las 8:00 a.m., se hace presente en la Dirección Administrativa, Autoridad Especial de Policía, Integridad Urbanística la abogada de la parte DEMANDANTE doctora **LUZ MARINA VELÀSQUEZ ACEVEDO,** identificada con c.c. 43.588.453 y portadora de la T.P. Nro. 249.847 del C.S. de la J.; a quien se le reconoce personería para actuar conforme al poder de sustitución otorgado y previamente allegado al despacho.

En diligencias preliminares el apoderado de la parte actora remitió escrito al auxiliar de la justicia designado por el Juzgado comitente **JORGE LEÒN USUGA RESTREPO** recibiendo respuesta por correo electrónico calendado el 30 de septiembre de 2021 en el cual le informó no hacer parte de la lista actual de auxiliar de la justicia, ni cuenta con póliza judicial vigente. Con base en lo anterior, el apoderado de la parte actora informó a este despacho la respuesta del auxiliar que había sido designado por el comitente.

Conforme a lo anterior, el despacho procedió a nombrar a **MARIA ELENA MUÑOZ PUERTA**, identificada con cédula de ciudadanía N° 42.796.209, mediante auto Nro. 025 de octubre 15 de 2021 para la diligencia de secuestro programada en la mañana de hoy consistente en el secuestro de los derechos de propiedad que posee la parte demandada **HERNÀN ELÌAS RICARDO MARULANDA** sobre los inmuebles identificados respectivamente con folios de matrículas inmobiliarias Nros. 001-1250637 y 001-1251029 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín – Zona Sur, ubicados en la calle 83 Nro. 58-19, piso 7, apto 715, torre 2 Urbanización Villa del Campo P.H. y en la calle 83 Nro. 58 -19 piso 3 parqueadero 0389 Urbanización Villa del Campo P.H., en el Municipio de Itagüí.

Acto seguido se presenta en el despacho la auxiliar de justicia **MARIA ELENA MUÑOZ PUERTA,** toma posesión del cargo de secuestre, haciéndole las advertencias de ley, de cumplir bien y fielmente las funciones del mismo

El Despacho se desplaza a la dirección del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria Nro. 001-1250637, ubicado en la calle 83 Nro. 58-19, piso 7, apto 715, torre 2 Urbanización Villa del Campo P.H., en el Municipio de Itagüí, al llegar al lugar fuimos recibidos por: Yeily Zoboy Eduardina Maya, identificado(a) con c.c. 1040733960, informándole el motivo de la diligencia y quien permitió el ingreso al inmueble SI X NO ___

En tanto se le concede la palabra al apoderado de la parte actora quien manifiesta: Solicito se lleve a efecto la diligencia de secuestro ordenada por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Itagüí, contenido en el despacho comisorio Nro. 042/2019/00253/00 consistente en el secuestro de los derechos de propiedad que posee la parte demandada **HERNÀN ELÌAS RICARDO M.** sobre los inmuebles identificados respectivamente con folios de matrículas inmobiliarias Nros. 001-1250637 y 001-1251029 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín – Zona Sur, ubicados en la calle 83 Nro. 58-19, piso 7, apto 715, torre 2 Urbanización Villa del Campo P.H. y en la calle 83 Nro. 58 -19 piso 3 parqueadero 0389 Urbanización Villa del Campo P.H., en el Municipio de Itagüí.

Se le concede la palabra a la auxiliar de la justicia:

Se Procede a identificar el inmueble con folio de matrícula inmobiliaria N° 001-1250637 Apto 715, torre 2. Urbanizacion Villa del Campo: ; ingresamos por puerta de entrada en madera, identificado con el apartamento 715, torre 2 Consta

de Cocina, mesón en granito, Cajoneras en madera, Zona de ropas con ventana de luz, lavadero, sala, Comedor con ventanal, balcón, un baño social encabinado y enchapado, tres alcobas Con ventana de luz, con puertas en madera, dos alcobas con closet y la principal con vestier, baño, paredes revocadas, pintadas, piso en porcelanato, servicios de agua, luz, red de gas, teléfono fijo Nº 2064834

El inmueble se encuentra en buen estado y uso de Conservación

Se encuentra en buen estado y uso de conservación SI X No___, en Regular Estado SI____ NO____ dejo en depósito el inmueble objeto de secuestro SI X NO____ a Yezly Zuley Echavarria Maya, pido se haga las advertencias de Ley y se fijen los honorarios provisionales.

Acto seguido nos desplazamos al inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria Nro. 001-1251029 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín – Zona Sur, ubicado en la calle 83 Nro. 58 -19 piso 3 parqueadero 0389 Urbanización Villa del Campo P.H., en el Municipio de Itagüí.

Se le concede la palabra a la auxiliar de la justicia:

Parqueadero ubicado en el nivel con el nº 0389, piso en Cemento, con topellantas en Cemento, loza y viguetas en Cemento en el techo, piso en cemento con demarcacion en pintura blanca, a esto se limita la denuncia.

Nota Aclaratoria: En la matrícula inmobiliaria se especifica que el parqueadero queda en el piso 3, y en la diligencia del secuestro se observa que el parqueadero 0389 esta ubicado en el Nivel 4. Celdas

Se encuentra en buen estado y uso de conservación SI X No___, en Regular Estado SI___ NO___ dejo en depósito el inmueble objeto de secuestro SI X NO___ a Yezly Zuhay Echavarria Maya

Se le da la palabra al profesional especializado de la Dirección Administrativa, Autoridad Especial de Policía, Integridad Urbanística del Municipio de Itagüí.

Atendiendo la comisión Nro. 042/2019/00253/00 del Juzgado Primero Civil del Circuito de Itagüí consistente en el secuestro de los derechos de propiedad que posee la parte demandada **HERNÀN ELÌAS RICARDO M.** , sobre los inmuebles identificados con folios de matrículas inmobiliarias Nros. 001-1250637 y 001-1251029 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín – Zona Sur, ubicados en la calle 83 Nro. 58-19, piso 7, apto 715, torre 2 Urbanización Villa del Campo P.H. y en la calle 83 Nro. 58 -19 piso 3 parqueadero 0389 Urbanización Villa del Campo P.H., respectivamente ubicados en el Municipio de Itagüí.

NO X SI___ se presenta oposición a la presente diligencia.

Teniendo presente el contenido del despacho comisorio Nro. 042/2019/00253/00 del Juzgado Primero Civil del Circuito de Itagüí, los honorarios para el auxiliar de la justicia fueron fijados por el Juzgado comitente en la suma de trescientos mil pesos ($300.000), los cuales serán cancelados a cargo de la parte actora de la siguiente manera:

Mediante cuenta de cobro

Se le hace las advertencias de Ley a Yezly Zuley Echavarria Mayo sobre el uso y conservación de los inmuebles objeto de secuestro en la presente diligencia, siendo las siguientes:

No podrá arrendar.
No podrá desmejorar el inmueble ni hacer mal uso del mismo
Todo lo que tenga que ver con dicho inmueble se deberá informar al auxiliar de la justicia.

El Despacho declara legalmente SI X NO____ el secuestro de los derechos de propiedad que posee la parte demandada **HERNÀN ELÌAS RICARDO M.** , sobre los inmuebles identificados respectivamente con folios de matrículas inmobiliarias Nros. 001-1250637 y 001-1251029 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín – Zona Sur, ubicados en la calle 83 Nro. 58-19, piso 7, apto 715, torre 2 Urbanización Villa del Campo P.H. y en la calle 83 Nro. 58 -19 piso 3 parqueadero 0389 Urbanización Villa del Campo P.H., en el Municipio de Itagüí.

Lo anterior atendiendo el despacho comisorio Nro. 042/2019/00253/00 del Juzgado Primero Civil del Circuito de Itagüí.

Siendo las 9:07a.m se da por terminada SI X NO____, Suspendida SI___ NO____ la presente diligencia, no sin antes ser leída y aprobada por los presentes.

GLORIA PATRICIA GIRALDO CAMPO
Profesional Especializado
Dirección Administrativa, Autoridad Especial de Policía Integridad Urbanística

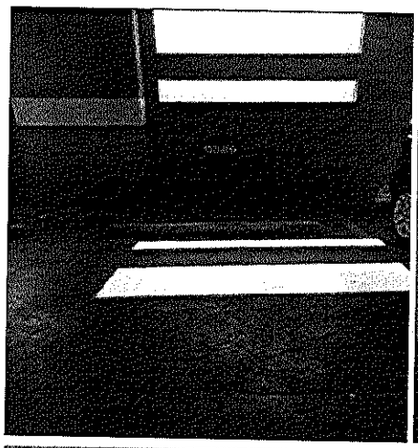
JENNIFER ARIAS SÀNCHEZ
Auxiliar Administrativo
Dirección Administrativa, Autoridad Especial de Policía Integridad Urbanística

LUZ MARINA VELASQUEZ ACEVEDO
Apoderado (a) Parte interesada
TP 249847

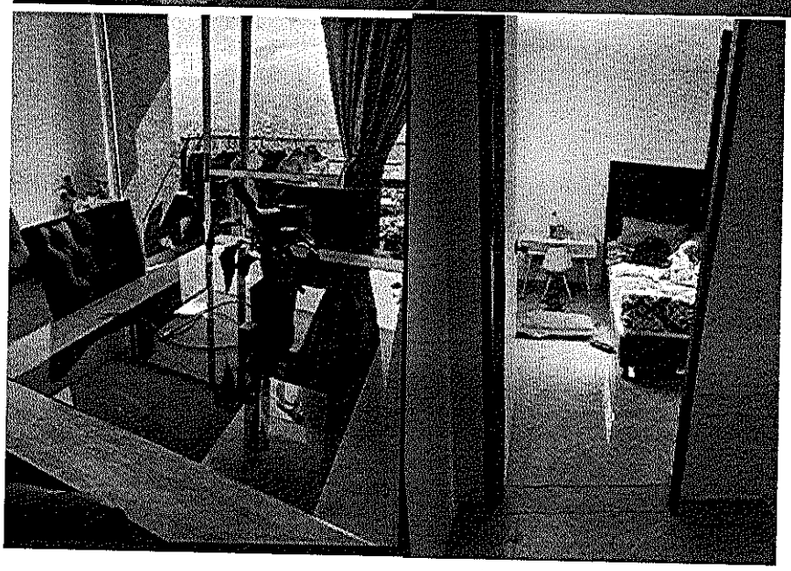
MARIA ELENA MUÑOZ PUERTA
Secuestre 3127502328

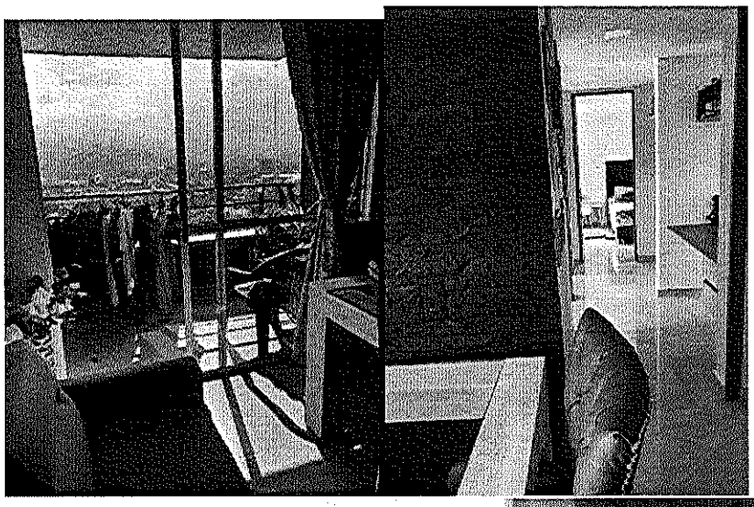
Yezly Zuly Echavarria Mafy
Quien nos atiende en la diligencia
1040733960

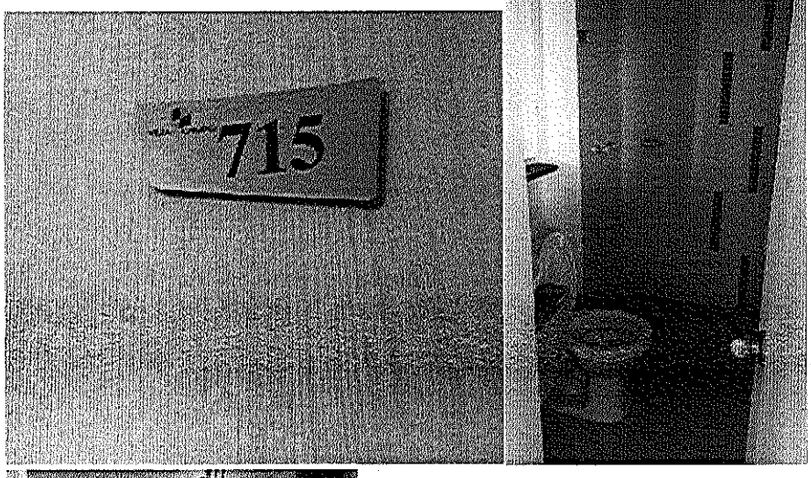
3103703262

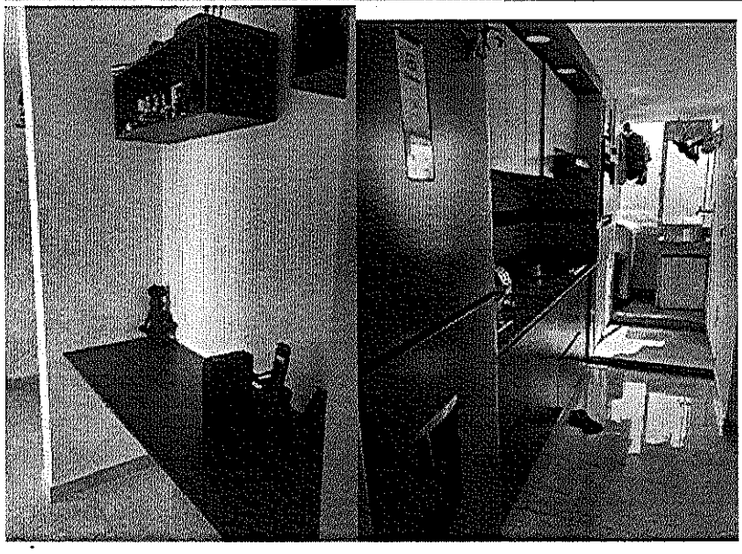


0389






715



JAIROSPINA ABOGADOS S.A.S
Cra 55 No. 40A -20 Ofc. 1108
Medellín- Antioquia
Teléfonos: 262 7026 - 2629814
Celular: 310-4430515
E-MAIL: jairospina@une.net.co

Medellín, 15 de octubre de 2021

Señores:
Dir. Administrativa de Autoridad Especial de Policía Integridad Urbanística
Itagüí

REFERENCIA: EJECUTIVO CON GARANTIA REAL
DEMANDANTE: BANCO CAJA SOCIAL S.A.
DEMANDADOS: HERNAN ELIAS RICARDO MIRANDA
RADICADO: **05360-31-03-001-2019-00253-00**

ASUNTO: **SUSTITUCIÓN PODER**

Sustituyo poder conferido a favor de las abogadas CLAUDIA PATRICIA GALLEGO HERNANDEZ portadora de la tarjeta Profesional 248.316 del C.S.J y LUZ MARINA VELASQUEZ ACEVEDO portadora de la tarjeta Profesional 249.847. Para la práctica de la diligencia de secuestro en el Proceso de la referencia.

Atentamente,

JOHN JAIRO OSPINA VARGAS
C.C. 70.106.866 de Medellín
T.P. 27.383 C.S. de la J.

Acepto:

CLAUDIA PATRICIA GALLEGO HERNANDEZ
T.P. 248.316 del C.S. de la J.
C.C. 43220271 de Medellín

Acepto:

LUZ MARINA VELASQUEZ ACEVEDO
T.P 249.847
C.C. 43.588.453

PRESENTACION PERSONAL
NOTARÍA VEINTITRÉS DEL CÍRCULO DE MEDELLÍN
El presente documento fue presentado personalmente ante la suscrita NOTARIA por:

John Jairo Ospina Vargas

quien se identificó con: CC: 70106866

Firma

Medellín 15 OCT 2021

AMANDA DE JESÚS HENAO RODRIGUEZ
NOTARIA

REGISTRO BIOMETRICO N°

31948
(2016)

NOTARIA VEINTITRÉS DE MEDELLÍN
LUZ AMPARO LÓPEZ P.
Notaria Encargada

Gloria Patricia Giraldo Campo

De: Gloria Patricia Giraldo Campo <Gloria.Giraldo@itagui.gov.co>
Enviado el: viernes, 15 de octubre de 2021 11:21
Para: 'mariaelenamunoz@gmail.com'
Asunto: Designación auxiliar de justicia
Datos adjuntos: AUTO NRO. 25 DESIGNACION SECUESTRE DILIGENCIA DE OCTUBRE 15 DE 2021 .pdf

Doctora
MARIA ELENA MUÑOZ PUERTA

Me permito adjuntar un archivo que contiene su designación de auxiliar de justicia para diligencia de secuestro que se llevará a cabo el día 19 de octubre de 2021 a las 8:00 a.m., con el propósito de dar cumplimiento al despacho comisorio Nro. 042/2019/00253/00 del Juzgado Primero Civil del Circuito de Itagüí.

Atentamente,
GLORIA PATRICIA GIRALDO CAMPO
Profesional Especializada
Dirección Administrativa de Autoridad Especial de Policía Integridad Urbanística
Teléfono: 3737676 ext 2007

Alcaldía de Itagüí | Secretaría de Gobierno

MUNICIPIO DE ITAGUI

SECRETARIA DE GOBIERNO MUNICIPAL
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA, AUTORIDAD ESPECIAL DE POLICÍA INTEGRIDAD URBANÍSTICA
AUTO N° 025

ITAGÜÍ, QUINCE (15) DE OCTUBRE DE 2021

Que el Juzgado de Primero Civil del Circuito de Itagüí mediante facultades otorgàdas por Ley comisiona a la Secretaría de Gobierno Municipal de Itagüí para que lleve a efecto la diligencia ordenada en el despacho comisorio Nro. 042/2019/00253/00 consistente en el secuestro de propiedad del demandado sobre los inmuebles identificados con folios de matrículas inmobiliarias Nros. 001-1250637 y 001-1251029 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín – Zona Sur, ubicados en la calle 83 Nro. 58-19, piso 7, apto 715, torre 2 Urbanización Villa del Campo P.H. y en la calle 83 Nro. 58 -19 piso 3 parqueadero 0389 Urbanización Villa del Campo P.H., respectivamente ubicados en el Municipio de Itagüí; en proceso adelantado por **BANCO CAJA SOCIAL S.A.** contra **HERNÀN ELÌAS RICARDO MARULANDA.**

Que el Juzgado Primero Civil Municipal de Oralidad del Municipio de Itagüí, dentro del despacho comisorio Nro. 042/2019/00253/00 designó como auxiliar de la justicia al doctor **JORGE LEÒN USUGA RESTREPO,** en diligencias preliminares el apoderado de la parte actora remitió escrito al auxiliar de la justicia designado por el Juzgado comitente recibiendo respuesta por correo electrónico calendado el 30 de septiembre de 2021 en el cual le informó no hacer parte de la lista actual de auxiliar de la justicia, ni cuenta con póliza judicial vigente.

Que conforme a lo anterior, la Dirección Administrativa Autoridad de Policía, Integridad Urbanística de Itagüí procede a designar a la auxiliar de justicia a **MARÍA ELENA MUÑOZ PUERTA,** identificada con cédula de ciudadanía N° 42.796.209 con póliza judicial vigente, quien se localiza en la carrera 51 nro. 52-19, oficina 206 de Itagüí, teléfono 3127502328, correo electrónico mariaelenamunoz@gmail.com, para la diligencia ordenada en el despacho comisorio Nro. 042/2019/00253/00 consistente en el secuestro de propiedad del demandado sobre los inmuebles identificados con folios de matrículas inmobiliarias Nros. 001-1250637 y 001-1251029 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín – Zona Sur, ubicados en la calle 83 Nro. 58-19, piso 7, apto 715, torre 2 Urbanización Villa del Campo P.H. y en la calle 83 Nro. 58 -19 piso 3 parqueadero 0389 Urbanización Villa del Campo P.H., respectivamente ubicados en el Municipio de Itagüí.

Que el despacho procederá en diligencias previas para notificar a la auxiliar de justicia **MARÍA ELENA MUÑOZ PUERTA** de su designación para el cumplimiento del despacho comisorio Nro. 042/2019/00253/00 emitido por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Itagüí; conforme al contenido del despacho comisorio el Juzgado comitente fijó honorarios provisionales para el auxiliar de la justicia en la suma de trecientos mil pesos ($300.000), que serán cancelados a cargo de la parte actora.

Que conforme a lo anterior el artículo 48 del Código General de Proceso numerales 1 y 5 establecen:

"ARTÌCULO 48. DESIGNACION. Para la designación de los auxiliares de la justicia se observarán las siguientes reglas:

1. La de los secuestres, partidores, liquidadores, síndicos, intérpretes y traductores, se hará por el magistrado sustanciador o por el juez del conocimiento, de la lista oficial de auxiliares de la justicia. La designación será rotatoria, de manera que la misma persona no pueda ser nombrada por segunda vez sino cuando se haya agotado la lista. El secuestre será designado en forma

uninominal por el juez de conocimiento, y el comisionado solo podrá relevarlo por las razones señaladas en este artículo. Solo podrán ser designados como secuestres las personas naturales o jurídicas que hayan obtenido licencia con arreglo a la reglamentación expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, la cual deberá establecer las condiciones para su renovación. La licencia se concederá a quienes previamente hayan acreditado su idoneidad y hayan garantizado el cumplimiento de sus deberes y la indemnización de los perjuicios que llegaren a ocasionar por la indebida administración de los bienes a su cargo, mediante las garantías que determine la reglamentación que expida el Consejo Superior de la Judicatura.

5. Las listas de auxiliares de la justicia serán obligatorias para magistrados, jueces y autoridades de policía. Cuando en la lista oficial del respectivo distrito no existiere el auxiliar requerido, podrá designarse de la lista de un distrito cercano".

Que conforme a lo anterior, el Despacho.

RESUE LVE

PRIMERO: Designar como secuestre a la auxiliar de justicia a la señora **MARÍA ELENA MUÑOZ PUERTA**, identificada con cédula de ciudadanía N° 42.796.209 con póliza judicial vigente, quien se localiza en la carrera 51 nro. 52-19, oficina 206 de Itagüí, teléfono 312 750 23 28, correo electrónico mariaelenamunoz@gmail.com, para la diligencia ordenada en el despacho comisorio Nro. 042/2019/00253/00 emitido por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Itagüí consistente en el secuestro de propiedad del demandado sobre los inmuebles identificados con folios de matrículas inmobiliarias Nros. 001-1250637 y 001-1251029 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín – Zona Sur, ubicados en la calle 83 Nro. 58-19, piso 7, apto 715, torre 2 Urbanización Villa del Campo P.H. y en la calle 83 Nro. 58 -19 piso 3 parqueadero 0389 Urbanización Villa del Campo P.H., respectivamente en el Municipio de Itagüí.

SEGUNDO: Como honorarios provisionales para la auxiliar de justicia fueron fijados por el Juzgado comitente en la suma de trecientos mil pesos ($300.000), los honorarios serán cancelados a cargo de la parte actora.

TERCERO: Por la parte interesada deberá hacerse las notificaciones pertinentes.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

GLORIA PATRICIA GIRALDO CAMPO
Profesional Especializada
Direcciòn Administrativa Autoridad Especial de Policía Integridad Urbanística

Proyectó: Juan Otalvaro Villa
Técnico Administrativo Dirección Autoridad Especial de Policía, Integridad Urbanística

42796209

Gloria Patricia Giraldo Campo

De: John Jairo Ospina Vargas <jjospinav@jairospinaabogados.com>
Enviado el: viernes, 1 de octubre de 2021 8:01
Para: gloria.giraldo@itagui.gov.co
CC: John Jairo Ospina; secretaria@jairospinaabogados.com
Asunto: RV: RESPUESTA a Diligencia secuestro octubre 19 de 2021
Datos adjuntos: RV: Diligencia secuestro octubre 19 de 2021 (119 KB)

Buenos días doctora Gloria, le reenvío respuesta del secuestre asignado para la diligencia de la fecha señalada junto con el correo que se le envío a él informándole su nombramiento, quedamos atentos su instrucción para el secuestre que se asignará.

Una pregunta, el día de la diligencia se encuentran en la dirección del inmueble?

Cordialmente,

JOHN JAIRO OSPINA VARGAS
T.P. 27383 C.S. de la J.
C.C. 70.106.866 Medellín

JAIROSPINA ABOGADOS SAS
NIT: 901208522-6
Carrera 55 40A-20 Ofc. 1108 de Medellín
Tel: 2629814-2627026 Cel: 3104430515
Email alterno: jairospinaabogados@gmail.com

La información contenida en este correo y sus anexos, es confidencial y solo puede ser utilizada por la persona a la cual está dirigida. Cualquier retención, difusión, distribución, impresión o copia de este mensaje y sus anexos, es prohibida y sancionada por la ley. **Si usted no es el destinatario le agradezco elimine este correo.**

De: jorge usuga [mailto:usuga2007@yahoo.es]
Enviado el: jueves, 30 de septiembre de 2021 04:24 p.m.
Para: John Jairo Ospina
Asunto: RESPUESTA A OFICIO DE FECHA 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021

Doctora

KELLY MARCELA HINCAPÍE DUQUE.

agradezco la información, pero yo en este periodo no estoy inscrito como auxiliar de la Justicia razón por la cual tampoco tengo póliza judicial actualizada

con el respeto de siempre

JORGE LEON USUGA RESTREPO
C.C. 70553583
T.P. 156040 DEL C.S. DE LA J.

MUNICIPIO

Gloria Patricia Giraldo Campo

De: Kelly Hincapie <secretaria@jairospinaabogados.com>
Enviado el: jueves, 30 de septiembre de 2021 15:46
Para: usuga2007@yahoo.es
CC: John Jairo Ospina
Asunto: RV: Diligéncia secuestro octubre 19 de 2021
Datos adjuntos: DR JOHN JAIRO OSPINA DILIGENCIA 19 DE OCTUBRE.pdf

Buenas tardes Sr. Jorge León
Reenvío correo donde le hacen nombramiento para diligencia de secuestro señalada en la fecha de la referencia, abajo esta la información adicional donde solicitan su contestación, e informar si aún hace parte de la lista actual de auxiliares de la justicia quien deberá aportar copia de la póliza judicial vigente, en caso de aceptar el cargo.

Los datos del proceso son

Radicado 2019-253
Dte Banco Caja Social
Ddo Hernan Elías Ricardo
Juz 1 civil del circuito

Intentamos comunicarnos con usted al celular 321 5389132 pero no fue posible establecer comunicación

Cordialmente,

KELLY MARCELA HINCAPÍE DUQUE.
Secretaria.
JAIROSPINA ABOGADOS S.A.S
NIT: 901208522-6
Carrera 55 40A-20 Ofc. 1108 de Medellín
Tel: 2629814-2627026 Cel: 3104430515
Email alterno: jjospinav@jairospinaabogados.com

De: Gloria Patricia Giraldo Campo [mailto:Gloria.Giraldo@itagui.gov.co]
Enviado el: miércoles, 29 de septiembre de 2021 09:58 a.m.
Para: jairospina@une.net.co
Asunto: Diligencia secuestro octubre 19 de 2021

Doctor
JOHN JAIRO OSPINA VARGAS

Se remite comunicación de citación para notificación de diligencia de secuestro sobre los inmuebles identificados con folios de matrículas inmobiliarias nro. 001-1250637 - 001-

125129, ubicados en la calle 85 B nro. 48-08 del Municipio de Itagüí conforme a despacho comisorio Nro. 042/2019/00253/00 del Juzgado Primero Civil del Circuito de Itagüí. La diligencia se encuentra programada para el día 19 de octubre de 2021 a las 8:00 a.m.

De otro lado, favor remitir la respectiva comunicación por correo certificado o electrónico al auxiliar de justicia nombrado por el Juzgado informándole de su designación , el secuestre deberá contestarle e informarle si aún hace parte de la lista actual de auxiliares de la justicia quien deberá aportar copia de la póliza judicial vigente, en caso de aceptar el cargo.

En caso de no encontrarse inscrito en la lista de auxiliares de la justicia el secuestre nombrado por el comitente deberá indicarnos previamente por este medio para proceder a su designación

Atentamente,

GLORIA PATRICIA GIRALDO CAMPO
Profesional Especializada
Dirección Administrativa de Autoridad Especial de Policía Integridad Urbanística
Teléfono: 3737676 EXT 2007

Alcaldía de Itagüí | Secretaría de Gobierno

MUNICIPIO

Gloria Patricia Giraldo Campo

De: Gloria Patricia Giraldo Campo <Gloria.Giraldo@itagui.gov.co>
Enviado el: miércoles, 29 de septiembre de 2021 9:58
Para: 'jairospina@une.net.co'
Asunto: Diligencia secuestro octubre 19 de 2021
Datos adjuntos: DR JOHN JAIRO OSPINA DILIGENCIA 19 DE OCTUBRE.pdf

Doctor
JOHN JAIRO OSPINA VARGAS

Se remite comunicación de citación para notificación de diligencia de secuestro sobre los inmuebles identificados con folios de matrículas inmobiliarias nro. 001-1250637 - 001-125129, ubicados en la calle 85 B nro. 48-08 del Municipio de Itagüí conforme a despacho comisorio Nro. 042/2019/00253/00 del Juzgado Primero Civil del Circuito de Itagüí. La diligencia se encuentra programada para el día 19 de octubre de 2021 a las 8:00 a.m.

De otro lado, favor remitir la respectiva comunicación por correo certificado o electrónico al auxiliar de justicia nombrado por el Juzgado informándole de su designación , el secuestre deberá contestarle e informarle si aún hace parte de la lista actual de auxiliares de la justicia quien deberá aportar copia de la póliza judicial vigente, en caso de aceptar el cargo.

En caso de no encontrarse inscrito en la lista de auxiliares de la justicia el secuestre nombrado por el comitente deberá indicarnos previamente por este medio para proceder a su designación

Atentamente,

GLORIA PATRICIA GIRALDO CAMPO
Profesional Especializada
Dirección Administrativa de Autoridad Especial de Policía Integridad Urbanística
Teléfono: 3737676 EXT 2007

Alcaldía de Itagüí | Secretaría de Gobierno

SECRETARIA DE GOBIERNO MUNICIPAL
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA, AUTORIDAD ESPECIAL DE POLICÍA INTEGRIDAD URBANÍSTICA

Itagüí, 08 de septiembre de 2021

Oficio Nº 617

Doctor
JOHN JAIRO OSPINA VARGAS
T.P. 27.383 del C.S. de la J.
CARRERA 55 Nº 40 A – 20, OF. 1108 DE MEDELLÍN
Tel: 604 262 70 26
Email: jairospina@une.net.co

Asunto: Citación Notificación diligencia de SECUESTRO DE INMUEBLES

A la Dirección Administrativa, Autoridad Especial de Policía, Integridad Urbanística, fue remitido el despacho comisorio Nº 042/2019/00253/00 expedido por el **JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO** de Itagüí, por medio del cual se comisiona a este despacho para realizar diligencia de **SECUESTRO DE INMUEBLES**, ubicados en calle 85 B Nº 48 - 08 del Municipio de Itagüí.

Por lo anterior y con el fin de impulsar las actuaciones correspondientes a lo ordenado en Ley 1437 de 2011, Ley 1801 del 29 de julio de 2016, Decreto Municipal 063 del 27 de enero de 2017, Decreto Municipal 066 del 27 de enero de 2017, Decreto 078 del 02 de febrero de 2017, Decreto 661 de 2020 y demás normas concordantes; requerimos su comparecencia ante éste despacho, ubicado en la **Carrera 50 Nº 51-49 Piso 2 Local 210 Centro Comercial Itagüí Tel 604 373 76 76 ext.2007;** los días y horarios de atención indicados, lunes a viernes de 7:00 A.M. a 12 M. y de 1:30 P.M. a 4:00 P.M.; con el fin de llevar a cabo la respectiva notificación personal de fecha y hora destinada para la diligencia arriba señalada.

Es necesario precisar que dicha diligencia se llevará a cabo el día 19 de octubre de 2021 a las 08:00 a.m.

Atentamente

Juan Otálvaro Villa
Técnico Administrativo.
Dirección Administrativa,
Autoridad Especial de Policía,

Notificado.

SECRETARIA DE GOBIERNO MUNICIPAL
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA, AUTORIDAD ESPECIAL DE POLICÍA INTEGRIDAD URBANÍSTICA

Itagüí, 08 de septiembre de 2021

Oficio Nº 617

Doctor
JOHN JAIRO OSPINA VARGAS
T.P. 27.383 del C.S. de la J.
CARRERA 55 Nº 40 A – 20, OF. 1108 DE MEDELLÍN
Tel: 604 262 70 26
Email: jairospina@une.net.co

Asunto: Citación Notificación diligencia de SECUESTRO DE INMUEBLES

A la Dirección Administrativa, Autoridad Especial de Policía, Integridad Urbanística, fue remitido el despacho comisorio Nº 042/2019/00253/00 expedido por el **JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO** de Itagüí, por medio del cual se comisiona a este despacho para realizar diligencia de **SECUESTRO DE INMUEBLES**, ubicados en calle 85 B Nº 48 - 08 del Municipio de Itagüí.

Por lo anterior y con el fin de impulsar las actuaciones correspondientes a lo ordenado en Ley 1437 de 2011, Ley 1801 del 29 de julio de 2016, Decreto Municipal 063 del 27 de enero de 2017, Decreto Municipal 066 del 27 de enero de 2017, Decreto 078 del 02 de febrero de 2017, Decreto 661 de 2020 y demás normas concordantes; requerimos su comparecencia ante éste despacho, ubicado en la **Carrera 50 Nº 51-49 Piso 2 Local 210 Centro Comercial Itagüí Tel 604 373 76 76 ext.2007;** los días y horarios de atención indicados, lunes a viernes de 7:00 A.M. a 12 M. y de 1:30 P.M. a 4:00 P.M.; con el fin de llevar a cabo la respectiva notificación personal de fecha y hora destinada para la diligencia arriba señalada.

Es necesario precisar que dicha diligencia se llevará a cabo el día 19 de octubre de 2021 a las 08:00 a.m.

Atentamente

Juan Otálvaro Villa
Técnico Administrativo.
Dirección Administrativa,
Autoridad Especial de Policía,

Notificado.

REPUBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
ITAGÜÍ

21812913184132
R/ENTRADA: 2021-01-29 09:49:40
REM: JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO ITAGUI
DES: DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA AUTORIDAD ESPECIAL DE POLICÍA, INTEGRIDAD URBANÍSTICA
FOLIOS: 17
Alcaldía de Itagüí ANEXOS: SIN ANEXOS

DESPACHO NRO. 042/2019/00253/00

LA SUSCRITA SECRETARIA DEL JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ITAGÜI (ANTIOQUIA)

A LA SECRETARÍA DE GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE ITAGÜÍ –ANTIOQUIA-

Que dentro del proceso EJECUTIVO HIPOTECARIO instaurado por el BANCO CAJA SOCIAL S.A. frente a HERNÁN ELÍAS RICARDO MIRANDA, éste despacho judicial dictó el auto que a continuación se transcribe en sus partes pertinentes para que se dé cumplimiento a lo en él dispuesto:

"JUZGADO PRIMERO CIVIL CIRCUITO. Itagüí, catorce de octubre de dos mil veinte. - - - - -Perfeccionado como se encuentra el embargo de los inmuebles con MI Nos. 001-1250637 y 001-125129, ubicados en este Municipio, en las direcciones indicadas en cada folio, para la diligencia de secuestro se COMISIONA a la Secretaría de Gobierno de Itagüí, como lo dispone en el artículo 38 del Código General del Proceso y advirtiendo lo señalado en la Ley 1801 de 2016, en su artículo 206, parágrafo 1. - - - - - Para el efecto se expedirá el respectivo despacho comisorio con los insertos del caso, haciéndole saber al comisionado que cuenta con las facultades de fijar fecha y hora para la citada diligencia, posesionar al secuestre, teniendo en cuenta el acuerdo 7339 del año 2010, al igual que reemplazar el auxiliar de justicia en caso de no comparecer a la diligencia siempre y cuando el auxiliar a nombrar cumpla con las exigencias dadas en el mencionado acuerdo, de allanar el bien en caso de no permitirse el libre acceso al mismo y facultad de sub comisionar. Al igual que las facultades consagradas en los artículos 37, 38, 39, 40 y 596 del C. G. del Proceso, concernientes a las de admitir o rechazar, según el caso, la oposición a la diligencia de secuestro que se llegara a presentar (Sin facultades para fijar honorarios). Como honorarios provisionales, se le fija la suma de $300.000, a quien se le hacen las advertencias del caso (Art. 52, 594 a 597 ibídem). Líbrese despacho comisorio con los insertos del caso.- - - - -Como secuestre se designa a Jorge León Usuga Restrepo, quien se localiza en la carrera 58 No. 69-42 de

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 191007520924225533 **Nro Matrícula: 001-1251029**

Impreso el 7 de Octubre de 2019 a las 03:58:48 PM

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

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

MATRICULAS.P A R A G R A F O : POR ESCRITURA 5012 DEL 28-09-2001 NOTARIA 12 DE MEDELLIN RELOTEO DE LA MATRICULA 001-790872 DE: PRINSA S.A., REGISTRADA EL 12-10-2001 DANDO COMO ORIGEN ENTRE OTRAS A LAS MATRICULAS 804849 Y 804850 OBJETO DEL PRESENTE ESTUDIO.P A R A G R A F O: POR ESCRITURA 2213 DEL 23-06-2016 NOTARIA 20 DE MEDELLIN ENGLOBE DE LAS MATRICULAS 001-804849 Y 001-804850 Y CONSTITUCION DE URBANIZACION EN EL FOLIO DE MATRICULA 001-1245892 DE: GRUPO INMOBILIARIO DEL SUR S.A.S., REGISTRADA EL 08-07-2016, DANDO ORIGEN ENTRE OTROS AL FOLIO DE MATRICULA 001-1245893 OBJETO DEL PRESENTE ESTUDIO.

DIRECCION DEL INMUEBLE
Tipo Predio: URBANO
1) CALLE 83 # 58-19 PISO 3 PARQUEADERO 0389 URB. VILLA DEL CAMPO P.H.

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)
001 - 1245893

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 12-05-2000 Radicación: 2000-24301
Doc: ESCRITURA 2217 del 09-05-2000 NOTARIA 12 de MEDELLIN VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA: 0343 SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: PRINSA S.A.

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 26-11-2015 Radicación: 2015-89354
Doc: ESCRITURA 4590 del 17-11-2015 NOTARIA 20 de MEDELLIN VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: GRUPO INMOBILIARIO DEL SUR S.A.S. **NIT# 9002824132X**
A: BANCOLOMBIA S.A. **NIT.890.903.938-8**

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 12-08-2016 Radicación: 2016-61583
Doc: ESCRITURA 2888 del 08-08-2016 NOTARIA VEINTE de MEDELLIN VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: GRUPO INMOBILIARIO DEL SUR S.A.S. **NIT# 9002824132X**

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 11-10-2017 Radicación: 2017-78402
Doc: ESCRITURA 3804 del 21-09-2017 NOTARIA VEINTE de MEDELLIN VALOR ACTO: $5,640,000
ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DESAFECTACION DE HIPOTECA ESCR.4590 DE 17-11-2015 NRIA 20 DE MEDELLIN,ANOTACION 2
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: BANCOLOMBIA S.A. NIT.890.903.938-8

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotóndepago.gov.co/certificado/

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 191007520924225533 **Nro Matrícula: 001-1251029**

Impreso el 7 de Octubre de 2019 a las 03:58:48 PM

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

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

A: GRUPO INMOBILIARIO DEL SUR S.A.S. **NIT.900.282.413-2**

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 11-10-2017 Radicación: 2017-78402

Doc: ESCRITURA 3804 del 21-09-2017 NOTARIA VEINTE de MEDELLIN VALOR ACTO: $132,197,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO INMUEBLE.

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

DE: GRUPO INMOBILIARIO DEL SUR S.A.S. NIT.900.282.413-2

A: RICARDO MIRANDA HERNAN ELIAS **CC# 8799946 X**

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 11-10-2017 Radicación: 2017-78402

Doc: ESCRITURA 3804 del 21-09-2017 NOTARIA VEINTE de MEDELLIN VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA CREDITO INICIAL APROBADO POR $92.400.000

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

DE: RICARDO MIRANDA HERNAN ELIAS CC# 8799946 X

A: BANCO CAJA SOCIAL S.A. **NIT.860.007.335-4**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2016-4307 Fecha: 18-10-2016

SE ADICIONA NOMENCLATURA Y COMPLEMENTACION. VALE LIDC

***
***
***
*
**
***
***
***
***
***
***
***
***
***
***
***
***
***

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO
La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 191007520924225533 **Nro Matrícula: 001-1251029**

Impreso el 7 de Octubre de 2019 a las 03:58:48 PM

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

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

==========

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2019-387786 **FECHA: 07-10-2019**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: NUBIA ALICIA VELEZ BEDOYA

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

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

17
23

Certificado generado con el Pin No: 191007560824201549 **Nro Matrícula: 001-1250637**

Impreso el 7 de Octubre de 2019 a las 10:20:27 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 001 - MEDELLIN SUR DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: ITAGUI VEREDA: ITAGUI
ECHA APERTURA: 14-09-2016 RADICACIÓN: 2016-61583 CON: ESCRITURA DE: 12-08-2016
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

==========

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

7 PISO APTO 715 TORRE 2 CON AREA DE 65.80 M2 AREA PRIVADA APROX. CON COEFICIENTE DE 0.2940%

CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.2888 DE FECHA 08-08-2016 EN NOTARIA VEINTE DE MEDELLIN (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

COMPLEMENTACION:

SUPERINTENDENCIA

ADQUIRIO GRUPO INMOBILIARIO DEL SUR S.A.S. EL PREDIO OBJETO DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ASI:POR ESCRITURA 4999 DEL 29-12-2014 NOTARIA VEINTE DE MEDELLIN TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL, DE: ACCION OCIEDAD FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISO DE PARQUEO VILLAS DEL SUR, A : GRUPO INMOBILIARIO DEL SUR S.A.S., REGISTRADA EL 23-01-2005 EN LA MATRICULA 804849 Y 804850, RATIFICADA POR ESCRITURA 1393 DEL 16-05-2016 NOTARIA VEINTICINCO DE MEDELLIN RATIFICACION CONTRATO DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFECIO EN FIDUCIA MERCANTIL, CONTENIDA EN LA ESCRITURA 4.999 DEL 29/12/2014 NOTARIA 20 DE MEDELLIN E INSCRITA EN LA ANOTACION 5, A FAVOR DEL GRUPO INMOBILIARIO DEL SUR S.A.S. DE: CONINSA & RAMON H. S.A., GRUPO INMOBILIARIO DEL SUR S.A.S., ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO, REGISTRADA EL 09-06-2016 EN LA MATRICULA 804849 Y 804850.POR ESCRITURA 1074 DEL 11-03-2013 NOTARIA VEINTICINCO DE MEDELLIN CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL, DE: CONINSA & RAMON H. S.A., A : ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISO DE PARQUEO VILLAS DEL SUR, REGISTRADA EL 18-04-2013 EN LA MATRICULA 804849 Y 804850.ADQUIRIO: PRINSA S.A., EL INMUEBLE OBJETO DE DECLARACIONES SOBRE LOTEO, POR TRANSFERENCIA QUE EN CALIDAD DE SOCIEDAD ABSORBIDA, LE HIZO PREDIOS Y CONSTRUCCIONES LTDA., SEGUN ESCRITURA 7468 DEL 30-12-98 DE LA NOTARIA 12 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 25-02-99, EN LOS FOLIOS DE MATRICULA 001-0745890 Y 001-0745891.- ADQUIRIO: PREDIOS Y CONSTRUCCIONES LTDA., EL PREDIO OBJETO DE ENGLOBE, EN 2 LOTES POR COMPRA A GALPON GUAYABAL S.A. POR ESC. 1308 DE 25-09-92 DE LA NOTARIA 21 DE ESTA CIUDAD DE MED. REGISTRADA EL 16 DE OCTUBRE SIGUIENTE EN EL FLO. DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-6283.ADQUIRIO: GALPON GUAYABAL S.A., ANTES GALPON GUAYABAL LTDA., POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN REMATE LLEVADO A EFECTO CONTRA CAROLINA NARANJO VDA. DE VELEZ, POR SENTENCIA DICTADA POR EL JUEZ CIVIL DEL CTO. DE ENVIGADO EL 10 DE JUNIO DE 1970 Y REGISTRADA EL 18 DE JULIO DEL MISMO A/O EN EL LIBRO 1 CORRESPONDIENTE, HOY FOLIO 001-6283.PARAGRAFO: POR SENTENCIAS DE 30-05-72 DEL JUZG. 1. C. MPAL. DE ITAGUI, REGISTRADA EL 29-11-72; SENTENCIA DE 06-07-72 JUZG. 2.C. MPAL. DE ITAGUI, REGISTRADA EL 11-12-72; Y SENTENCIA DE 22-11-72 JUZG. 1.C. MPAL. DE ITAGUI, REGISTRADA EL 14-01-73, TODAS EN EL FOLIO 001-6283, EN JUICIOS ORDINARIOS REIVINDICATORIOS LLEVADOS A EFECTO CONTRA FRANCISCO ANTONIO MOMSALVE, BERNARDO ANTONIO PULGARIN VALENCIA, Y FRANCISCO MARIA GIRALDO, SE ORDENO QUE CADA UNO DE ESTOS RESTITUYERA O ENTREGARA A FAVOR DE GALPON GUAYABAL LTDA., LAS PORCIONES DE TERRENOS QUE POSEIAN TOMADAS DEL PREDIO EN COMENTO, RATIFICADAS CON DICHAS SENTENCIAS . TITULARIDAD RESPECTO A LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE, A GALPON GUAYABAL LTDA., HOY GALPON GUAYABAL S.A.POR ESCRITURA 9676 DE 28-11-94 DE LA NOTARIA 12 DE MEDELLIN, REGISTRADA EN LOS FOLIOS 592952 Y 652360 LA SOCIEDAD PREDIOS Y CONSTRUCCIONES LTDA. REALIZO DECLARACIONES SOBRE LOTEO DANDO ORIGEN ENTRE OTROS AL FOLIO 652360.PARAGRAFO: PREDIOS Y CONSTRUCCIONES LTDA., HA FORMULADO VARIAS DECLARACIONES, TENIENDO ENTRE ELLAS, LA CONTENIDA EN LA ESCRITURA 5164 DE 30-08-96, NOTARIA 12 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 04-09-96 DE DECLARACIONES DE LOTEO, POR MEDIO DE LAS CUALES ENTRE OTRAS SE ABRIO EL FOLIO 001-698157.PARAGRAFO: IGUALMENTE POR ESCRITURA 1308 DE 25-09-92, NOTARIA 21 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 16-10-92, PREDIOS Y CONSTRUCCIONES LTDA., FORMULO DECLARACIONES SOBRE LOTEO GENERANDOSE ENTRE OTRAS LA MATRICULA 001-592951, LA QUE JUNTO CON LA ANTERIORMENTE CITADA (001-698157) SON OBJETO DEL ENGLOBE QUE TRATA ESTE ESTUDIO Y QUE DA ORIGEN A LA MATRICULA 001-745874. PARAGRAFO: POR ESCRITURA 3312 DEL 28-05-98 DE LA NOTARIA 12 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 04-06-98, PREDIOS Y CONSTRUCCIONES LTDA., FORMULO DECLARACIONES SOBRE LOTEO DEL INMUEBLE 001-0745874, DANDO ORIGEN ENTRE OTRAS, A LAS MATRICULAS 001-0745890 Y 001-0745891, LAS CUALES SON OBJETO DE ESTUDIO DEL NUEVO ENGLOBE.PARAGRAFO: POR ESCRITURA 1183 DEL 15-03-2000 NOTARIA 12 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 21-03-2000, PRINSA S.A., FORMULO DECLARACIONES SOBRE ENGLOBE DE LOS INMUEBLES 001-0745890 Y 001-0745891, DANDO ORIGEN A LA MATRICULA 001-0780198, LA CUAL A SU VEZ ES OBJETO DE UN NUEVO LOTEO EDIANTE LA MISMA ESCRITURA.PARAGRAFO: PRINSA S.A., POR ESCRITURA 5611 DE 09-11-2000, NOTARIA 12 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 09-11-2000 FORMULO DECLARACIONES DE LOTEO DE LA MATRICULA 001-780207, GENERANDOSE ENTRE OTRA LA MATRICULA 001-790872, LA QUE OY MEDIANTE ESCRITURA 5012 QUE CONSTA EN EL CERTIFICADO ES OBJETO DE UN NUEVO RELOTEO GENERANDO ESTA Y OTRAS 4

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 191007560824201549 **Nro Matrícula: 001-1250637**

Impreso el 7 de Octubre de 2019 a las 10:20:27 AM

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

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

MATRICULAS.P A R A G R A F O : POR ESCRITURA 5012 DEL 28-09-2001 NOTARIA 12 DE MEDELLIN RELOTEO DE LA MATRICULA 001-790872 DE: PRINSA S.A., REGISTRADA EL 12-10-2001 DANDO COMO ORIGEN ENTRE OTRAS A LAS MATRICULAS 804849 Y 804850 OBJETO DEL PRESENTE ESTUDIO.P A R A G R A F O: POR ESCRITURA 2213 DEL 23-06-2016 NOTARIA 20 DE MEDELLIN ENGLOBE DE LAS MATRICULAS 001-804849 Y 001-804850 Y CONSTITUCION DE URBANIZACION EN EL FOLIO DE MATRICULA 001-1245892 DE: GRUPO INMOBILIARIO DEL SUR S.A.S., REGISTRADA EL 08-07-2016, DANDO ORIGEN ENTRE OTROS AL FOLIO DE MATRICULA 001-1245893 OBJETO DEL PRESENTE ESTUDIO.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 83 # 58-19 PISO 7 APTO 715 TORRE 2 URB. VILLA DEL CAMPO P.H.

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

001 - 1245893

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 12-05-2000 Radicación: 2000-24301

Doc: ESCRITURA 2217 del 09-05-2000 NOTARIA 12 de MEDELLIN VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA: 0343 SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA

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

DE: PRINSA S.A.

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 26-11-2015 Radicación: 2015-89354

Doc: ESCRITURA 4590 del 17-11-2015 NOTARIA 20 de MEDELLIN VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: GRUPO INMOBILIARIO DEL SUR S.A.S. **NIT# 9002824132X**

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

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 12-08-2016 Radicación: 2016-61583

Doc: ESCRITURA 2888 del 08-08-2016 NOTARIA VEINTE de MEDELLIN VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

DE: GRUPO INMOBILIARIO DEL SUR S.A.S. **NIT# 9002824132X**

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 11-10-2017 Radicación: 2017-78402

Doc: ESCRITURA 3804 del 21-09-2017 NOTARIA VEINTE de MEDELLIN VALOR ACTO: $5,640,000

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DESAFECTACION DE HIPOTECA ESCR.4590 DE 17-11-2015 NRIA 20 DE MEDELLIN,ANOTACION 2

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

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

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

Impreso el 7 de Octubre de 2019 a las 10:20:27 AM

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

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

A: GRUPO INMOBILIARIO DEL SUR S.A.S. NIT.900.282.413-2

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 11-10-2017 Radicación: 2017-78402

Doc: ESCRITURA 3804 del 21-09-2017 NOTARIA VEINTE de MEDELLIN VALOR ACTO: $132,197,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO INMUEBLE.

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

DE: GRUPO INMOBILIARIO DEL SUR S.A.S. NIT.900.282.413-2

A: RICARDO MIRANDA HERNAN ELIAS CC# 8799946 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 11-10-2017 Radicación: 2017-78402

Doc: ESCRITURA 3804 del 21-09-2017 NOTARIA VEINTE de MEDELLIN VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA CREDITO INICIAL APROBADO POR $92.400.000

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

DE: RICARDO MIRANDA HERNAN ELIAS CC# 8799946 X

A: BANCO CAJA SOCIAL S.A. NIT.860.007.335-4

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2016-4307 Fecha: 07-10-2016

SE ADICIONA NOMENCLATURA Y COMPLEMENTACION. VALE LIDC

---

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 191007560824201549 **Nro Matrícula: 001-1250637**

Impreso el 7 de Octubre de 2019 a las 10:20:27 AM

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

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

==========

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2019-386529 **FECHA: 07-10-2019**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: NUBIA ALICIA VELEZ BEDOYA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

UNA EMPRESA DE FUNDACIÓN GRUPO SOCIAL

Banco Caja Social
Su banco amigo.

• Poder y carta 8874: F7
• EIP 3.804: F57
Scan OK

Bogotá, D.C., 03 de Octubre del 2019

Doctor
JHON JAIRO OSPINA VARGAS ABOGADOS SAS

Asunto: Entrega de garantías desmaterializadas

Respetado doctor:

De acuerdo a la asignación realizada por la entidad, adjunto garantías relacionadas a continuación, con el fin de iniciar el respectivo proceso:

Ciudad	Identificación	Nombre Cliente	Tipo Cartera	Inv. Bienes	Crédito	ESPECIAL	Saldo Capital	Días Mora	Documentos	Total
ITAGUI	8799946	HERNAN ELIAS RICARDO MIRANDA Id 100132899	04.HIPOTECARIO NO VIS		0132209182827 ✓	17. DESMATERIALIZADO	$88.795.028	209	ESCRITURA ✓ F57	1
									CERTIFICADO PATRIMONIAL ✓	1
					0132209418874		$ 28.667.698	206	CARTA INSTRUCCIONES	1
									HOJA FIRMAS CARTA INSTRUCCIONES	1
									HOJA FIRMAS PAGARE	1
									PAGARE ✓ F7	1
MEDELLIN	71617506	LUIS EVELIO VILLADA LEON	04.HIPOTECARIO NO VIS		0132209180972 ✓	17. DESMATERIALIZADO	$ 111.271.423	216	ESCRITURA ✓ F22	1
									CERTIFICADO PATRIMONIAL ✓	1
Total general										8

SE ADJUNTA: CAR – 29

Para los **créditos Desmaterializados,** la Imagen del **Pagaré**, se envía por manejador de archivos de ICS, el cual estará visible por tres días a partir del 12 de septiembre de 2019.

- La investigación de bienes se anexa únicamente para los clientes con resultado viable.
- Los días de mora y saldo a capital relacionados son de carácter informativo.
- Favor actualizar en SAPRO el recibido de los documentos.
- Para los productos con FNG, tener en cuenta que se tienen 30 días hábiles desde el momento de la entrega de las garantías, para remitir copia del pagare diligenciado y el mandamiento de pago. Los cuales deben ser remitidos a su analista jurídico.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA | Banco Caja Social

UNA EMPRESA DE
FUNDACIÓN GRUPO SOCIAL

Banco Caja Social
Su banco amigo.

Cordialmente,

LEIDY LILIANA ROJAS O.
Técnico Operativo
Coordinación de Alistamiento y
Procesos Especiales

Recibo de conformidad,

Nombre Diego Gómez
Cédula 98.702.886
Fecha de recibido 4/10/19 Recibe Sayo

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA | Banco Caja Social

DEVOLVER COPIA FIRMADA A: Gerencia Operativa de Cobranzas – Coordinación de Alistamiento de Garantías y Procesos Especiales

LILI

Aa044860914

25

DESAFECTACIÓN DE HIPOTECA DE MAYOR EXTENSIÓN, COMPRAVENTA, HIPOTECA ----------

DE: GRUPO INMOBILIARIO DEL SUR S.A.S. ----------

A: HERNÁN ELIAS RICARDO MIRANDA ----------

HIPOTECA A: BANCO CAJA SOCIAL S.A. ----------

ESCRITURA NÚMERO: TRES MIL OCHOCIENTOS CUATRO (No. 3.804). -

En el Municipio de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a los veintiún (21) días del mes de septiembre del año dos mil diecisiete (2017), ante el Despacho de la **NOTARIA VEINTE DEL CÍRCULO NOTARIAL DE MEDELLÍN**, cuya Notaria es la doctora **BLANCA YOLANDA BERMÚDEZ BELLO**, se otorgó la escritura en los siguientes términos: ----------

PRIMER ACTO: DESAFECTACIÓN DE HIPOTECA DE MAYOR EXTENSIÓN

Presente la doctora **TERESITA DEL NIÑO JESUS SOTO GIRALDO**, mayor de edad, vecina de Medellín, identificada con la cédula de ciudadanía número 21.481.522, expedida en Marinilla, y dijo: ----------

PRIMERO: Que obra en calidad de apoderada especial de **BANCOLOMBIA S.A. – NIT. 890.903.938-8,** establecimiento bancario con domicilio principal en Medellín, representación que acredita con copia del poder a ella otorgado mediante escritura pública número setecientos setenta y uno (771) otorgada el veintiuno (21) de febrero de dos mil trece (2013) en la Notaría Veintinueve (29) de Medellín y con certificado de la Superintendencia Financiera, documentos que presenta para ser protocolizados con este instrumento. ----------

SEGUNDO: Que por medio de la escritura pública número 4.590 del 17 de noviembre de 2015 otorgada en la Notaria Veinte (20) del Círculo de Medellín debidamente registrada, la sociedad **GRUPO INMOBILIARIO DEL SUR S.A.S.** constituyó hipoteca abierta de primer grado sin límite de cuantía a favor de **BANCOLOMBIA S.A.**, sobre los lotes identificados con las matrículas inmobiliarias No. **001-804849** y **001-804850,** los cuales fueron objeto de englobe y loteo, surgiendo de dichos actos el lote identificado con la matricula inmobiliaria No. **001-1245893**, del cual a su vez surgieron los inmuebles que son objeto de la presente desafectación. ----------

TERCERO: Que dando cumplimiento con lo establecido en el Parágrafo del Artículo

Ca240655368

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

17 de la Ley 675 de 2001 y en la Instrucción Administrativa No. 30 del 12 de septiembre de 2003 expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro, y sin causar novación alguna a las obligaciones contraídas por la escritura pública número 4.590 del 17 de noviembre de 2015 otorgada en la Notaria Veinte (20) del Círculo de Medellín, cancela parcialmente del gravamen hipotecario de mayor extensión constituido por la sociedad **GRUPO INMOBILIARIO DEL SUR S.A.S.** el(os) siguiente(s) inmueble(s): ----------

a) APARTAMENTO No. 715. ----------

b) PARQUEADERO No. 0389. ----------

Inmuebles que hace(n) parte de la **URBANIZACIÓN VILLA DEL CAMPO,** ubicada en el municipio de Itagüí, la cual se identifica con la nomenclatura Calle 83 No. 58-19. ----------

FOLIO(S) DE MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S) Nro(s): 001-1250637 Y 001-1251029. ----------

CUARTO: Que para efectos de los derechos notariales, del impuesto departamental de anotación y registro y de los derechos regístrales, a esta **CANCELACIÓN PARCIAL** se le asigna un valor de **CINCO MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA MIL PESOS ($5.640.000).** La totalidad de los gastos que demande la presente cancelación parcial o desafectación serán cubiertos por la sociedad **GRUPO INMOBILIARIO DEL SUR S.A.S.** ----------

cubiertos por la sociedad **GRUPO INMOBILIARIO DEL SUR S.A.S.** ----------

SEGUNDO ACTO: COMPRAVENTA

Comparecieron el señor **EDUARDO LOPERA PERONI,** mayor de edad, domiciliado en Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía número 8.030.983, quien en el presente acto obra en calidad de Gerente General y por tanto en nombre y representación de la sociedad comercial con domicilio en Medellín denominada **GRUPO INMOBILIARIO DEL SUR S.A.S,** constituida por medio de documento privado de Abril 29 de 2.009, debidamente registrado, identificada con el **NIT. 900.282.413-2**; debidamente facultado para el otorgamiento de esta escritura, existencia y representación que acredita con el certificado expedido por la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, que protocoliza con este instrumento; sociedad que en adelante, en este acto y para sus efectos, se denominará **LA VENDEDORA**, por una parte y por la otra el(la)(los) señor(a)(es):

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

línea demarcada en el piso que lo separa de parqueadero No. 0388. **POR EL OCCIDENTE**: Con zona de circulación. **POR DEBAJO:** Con losa que lo separa del piso 2. **POR ENCIMA:** Con losa que lo separa del piso 4. ----------

- **MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO 001-1251029 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLÍN ZONA SUR.** ----------

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante la anterior mención que se acaba de hacer de la extensión superficiaria y de sus linderos, la venta se hace como cuerpo cierto, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada, no dará lugar a reclamo posterior alguno por ninguna de las partes. ----------

PARÁGRAFO SEGUNDO: El(los) inmueble(s) antes descrito(s) hace(n) parte de la **URBANIZACIÓN VILLA DEL CAMPO P.H.**, ubicada en el Municipio de Itagüí, en la Calle 83 No. 58-19. ----------

PARÁGRAFO TERCERO: La **URBANIZACIÓN VILLA DEL CAMPO – PROPIEDAD HORIZONTAL** fue construida sobre el siguiente inmueble: ----------

LOTE 1A: (AREA PRIVADA): Un lote de terreno situado en el municipio de Itagüí, con un área aproximada de 6.106,05 metros cuadrados, cuyo perímetro está determinado por el polígono formado por las líneas que unen los puntos 18, 19, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30 y 18, punto de partida del plano 1CU y cuyos linderos son los siguientes: Del punto 18 punto de partida, hasta encontrar el punto 19, en línea recta, en una distancia aproximada de 45.11 metros en sentido noroccidente linda con El Tejar Guayabal; del punto 19 hasta encontrar el punto 23, pasando por el punto 22, en línea quebrada, en una distancia aproximada de 104.32 metros en sentido norte linda con el lote 3A que surge de este loteo; del punto 23 hasta encontrar el punto 24, en línea recta en una distancia aproximada de 9.42 metros en sentido oriente linda con el lote 3A que surge de este loteo; del punto 24 hasta encontrar el punto 29 pasando por los puntos 25, 26, 27 y 28, en línea quebrada, en una distancia aproximada de 44.45 metros en sentido suroriente linda con el lote 2A que surge de este loteo; del punto 29 hasta encontrar el punto 30, en línea curva, en una distancia aproximada de 121.00 metros en sentido sur linda con el lote 2A que surge de este loteo; del punto 30 hasta encontrar el punto 18 punto de partida, en línea recta, en una distancia de 22.62 metros en sentido occidente linda con el lote 4A que surge de este loteo. A este inmueble le corresponde la matricula

Aa044860915

HERNÁN ELIAS RICARDO MIRANDA, mayor(es) de edad, domiciliado(a)(s) en el Municipio de Itagüí, de tránsito por esta ciudad, identificado(a)(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) 8.799.946, de estado(s) civil(es) soltero sin unión marital de hecho, obrando en el presente acto en su(s) propio(s) nombre(s) e interés, quien(es) en el texto de éste contrato se denominará(n) **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** y dijo (eron): que ha(n) celebrado el contrato de compraventa que se regirá por las siguientes estipulaciones: ----------

PRIMERA. OBJETO: Que **LA VENDEDORA** transfiere a título de venta en favor de **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** el derecho pleno de dominio y la posesión regular y pacífica que tiene y ejerce sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s): ----------

a) APARTAMENTO No. 715: Inmueble destinado a vivienda, ubicado en el piso 7 de la Torre 2 de la Urbanización Villa del Campo – propiedad horizontal, situado en el municipio de Itagüí, con una altura aproximada de 2.20 metros, un área construida aproximada de 70.50 metros cuadrados y un área privada aproximada de 65.80 metros cuadrados. Sus linderos generales son los siguientes: **POR EL OCCIDENTE:** En parte con muro estructural que lo separa del apartamento No. 714 y en parte con muros comunes que lo separan de buitrón. **POR EL SUR:** Con muro de cierre del edificio. **POR EL ORIENTE:** En parte con buitrón, en parte con muro estructural, en parte con muros comunes, en parte con ventanas y en parte con pasamanos, que forman la fachada del edificio. **POR EL NORTE:** En parte con muro estructural que lo separa del apartamento No. 716 y en parte con puerta de acceso al apartamento. **POR DEBAJO:** Con losa que lo separa del piso 6. **POR ENCIMA:** Con losa que lo separa del piso 8. ----------

MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO 001-1250637 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLÍN ZONA SUR. ---------

b) PARQUEADERO No. 0389: Inmueble destinado a estacionamiento de vehículos, ubicado en el piso 3, del edificio de parqueaderos de la Urbanización Villa del Campo – propiedad horizontal, situado en el municipio de Itagüí, tiene una altura aproximada de 2.45 metros y 2.20 metros donde hay tuberías e iluminación, un área privada aproximada de 12.55 metros cuadrados. Sus linderos generales son los siguientes: **POR EL NORTE:** En parte con columna y en parte con línea demarcada en el piso que lo separa de parqueadero No. 0390. **POR EL ORIENTE:** En parte con columna y en parte con muro de cierre del edificio. **POR EL SUR:** Con

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

inmobiliaria número 001-1245893. ---

PARAGRAFO CUARTO: La transferencia incluye la cuota parte de copropiedad en los bienes de dominio común, en la proporción establecida en el reglamento de propiedad horizontal para cada bien de dominio exclusivo. ---

PARÁGRAFO QUINTO: Las especificaciones de construcción de los inmuebles que integran la Urbanización Villa del Campo, constan en la memoria descriptiva protocolizada con el Reglamento de Propiedad Horizontal que más adelante se menciona. ---

SEGUNDA. TÍTULO DE ADQUISICIÓN: Que **LA VENDEDORA** adquirió el(los) inmueble(s) objeto de la presente compraventa así: ---

A. Inicialmente adquirió el derecho de dominio sobre dos inmuebles identificados con las matriculas inmobiliarias números 001-804849 y 001-804850, por transferencia de dominio a título de beneficio en fiducia mercantil realizada por ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. en calidad de vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO DE PARQUEO VILLAS DEL SUR, tal como consta en la escritura pública No. 4.999 del 29 de Diciembre de 2014, otorgada en la Notaría 20 de Medellín, debidamente registrada el 23 de enero de 2015, ratificada por medio de la escritura pública número 1.393 del 16 de Mayo de 2.016, otorgada en la Notaría 25 de Medellín, debidamente registrada el 9 de junio de 2016. ---

B. Posteriormente en la escritura pública No. 2.213 del 23 de Junio de 2016, otorgada en la Notaría 20 de Medellín, debidamente registrada el 8 de julio de 2016, dichos inmuebles fueron objeto de corrección de área, englobe, declaraciones de constitución de urbanismo y loteo, resultando entre otros, el inmueble descrito en el parágrafo tercero de la cláusula anterior, sobre el cual se construyó la Urbanización Villa del Campo de la cual hacen parte los inmuebles objeto de la presente compraventa. ---

PARÁGRAFO PRIMERO: LA VENDEDORA declara expresamente que la Urbanización **VILLA DEL CAMPO – PROPIEDAD HORIZONTAL,** cumple con todas las normas exigidas por las Autoridades Municipales de Planeación del Municipio de Itagüí, con las normas de servicios públicos y se encuentra debidamente aprobada por las siguientes resoluciones emanadas de la Curaduría Urbana Primera de Itagüí: ---

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

Aa044860916

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

Ca240655366

10601SQCEE7UKSKa 28/06/2017

04/04/2017

a) Resolución número 125 del 29 de Abril de 2.016. ----------

b) Resolución número 208 del 11 de Julio de 2.016. ----------

PARÁGRAFO SEGUNDO: LA VENDEDORA advierte expresamente que en el presente contrato se incluye las instalaciones de redes telefónicas y de gas, debidamente aprobadas por las Empresas de Servicios Públicos Domiciliarios, mas no el derecho a la línea y al aparato telefónico, y el servicio de gas cuya tramitación y adquisición será por cuenta exclusiva de **EL (LOS) COMPRADOR(ES).** ----------

Los demás servicios públicos como energía, acueducto, alcantarillado, etc; serán prestados por la empresa de servicios públicos domiciliarios de acuerdo a los planos y especificaciones aprobados por esta. ----------

TERCERA: Que **LA VENDEDORA** garantiza que el(los) inmueble(s) objeto de la presente compraventa es (son) de su exclusiva propiedad, que no lo(s) ha enajenado por acto anterior al presente, ni arrendado, ni dado en uso o usufructo, no tiene(n) embargos, pleitos pendientes ni hipotecas y se encuentra(n) libre(s) de condiciones que resuelvan o afecten su dominio. Igualmente se encuentra(n) libre(s) de limitaciones al dominio, excepto las inherentes al régimen de propiedad horizontal al cual se encuentran sometidos, la servidumbre constituida en la escritura pública número 2.217 del 9 de Mayo de 2.000, otorgada en la Notaría Doce (12) de Medellín, y las servidumbres que sea necesario llegar a constituir para la prestación de los servicios públicos. ----------

CUARTA: SANEAMIENTO: LA VENDEDORA saldrá al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios en todos los casos previstos por la ley. ----------

PARÁGRAFO: RADICADO PARA VENTA: LA VENDEDORA obtuvo radicado de ventas ante la Oficina de Planeación del Municipio de Itagüí (No. 37969 del 20 de Octubre de 2.014) según le fue notificado en el oficio 42133 del 12 de Noviembre de 2014. Y radicado número 53843, de fecha 16 de Noviembre de 2016, documentos que se adjuntan para que se protocolicen con el presente instrumento.

QUINTA. PRECIO Y FORMA DE PAGO: Que el precio acordado por las partes es la cantidad de **CIENTO TREINTA Y DOS MILLONES CIENTO NOVENTA Y SIETE MIL PESOS M.L. ($132.197.000),** que **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** pagará(n) a **LA VENDEDORA** así: ----------

1. La suma de **TREINTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL PESOS M.L. ($39.797.000),** que **LA VENDEDORA** declara tener

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

Aa044860917

recibida de contado y a entera satisfacción. ——————————

2. Y el resto, o sea la suma de **NOVENTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS M.L. ($92.400.000)**, con el producto de un préstamo que **BANCO CAJA SOCIAL S.A**, le(s) ha otorgado a **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**, con garantía hipotecaria de primer grado y sin límite de cuantía a su favor, conforme se indica más adelante en éste instrumento. ——————————

PARÁGRAFO PRIMERO: La sociedad **VENDEDORA** y el(os) **COMPRADOR(ES) RENUNCIAN** expresamente en beneficio mutuo a cualquier **CONDICIÓN RESOLUTORIA** que se derive de ella, de la no entrega del inmueble, del impago del precio y en general del presente contrato de COMPRAVENTA, y por lo tanto la venta se otorga firme e irresoluble.——————————

PARÁGRAFO SEGUNDO. LA VENDEDORA y **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** autorizan expresa e irrevocablemente al **BANCO CAJA SOCIAL S.A.**, para que el producto del préstamo que se le(s) otorgue a **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** sea abonado directamente a **LA VENDEDORA** o a la persona (natural o jurídica), o al Patrimonio Autónomo que este indique. ——————————

PARÁGRAFO TERCERO. A partir de la fecha de la entrega material de los inmuebles objeto de este contrato, **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** reconocerá(n) y pagará(n) a **LA VENDEDORA** sobre el valor del crédito anteriormente mencionado, intereses mensuales anticipados a la tasa del 1.5 % mensual hasta que dicho saldo sea efectivamente cancelado o subrogado. ——————————

SEXTA. RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: Que la **URBANIZACIÓN VILLA DEL CAMPO – PROPIEDAD HORIZONTAL** de la cual hace(n) parte el (los) inmueble(s) objeto de la presente compraventa, fue sometida al régimen de propiedad horizontal previsto en la ley 675 del 2001, según reglamento elevado a escritura pública No. 2.888 del 8 de agosto de 2.016, de la Notaria Veinte de Medellín, debidamente registrada. ——————————

PARÁGRAFO: Además del dominio particular sobre el(los) inmueble(s) objeto de este contrato, **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** tendrá(n) derecho sobre los bienes comunes en la proporción y forma indicada en el Reglamento de Propiedad Horizontal, el cual declara(n) conocer, aceptar y se obligan a cumplir. ——————————

EL (LOS) COMPRADOR(ES) se obligan a cumplir íntegramente con los deberes y obligaciones impuestos a los copropietarios en el reglamento de propiedad

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
04/04/2017
Cadena S.A. Nit 890930534
28/06/2017 10606EEU7SKaGSQC
Ca240655365

horizontal. ----------

SÉPTIMA: ENTREGA: La entrega material de el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato ya se encuentra efectuada al momento de otorgarse la presente escritura; en consecuencia dicho(s) inmueble(s) se declara(n) recibido(s) a entera satisfacción por **EL(LOS) COMPRADOR(ES).** ----------

OCTAVA: Que el (los) inmuebles objeto del presente contrato está(n) dotado(s) de los servicios públicos domiciliarios. A partir de la fecha de la entrega material o del día en el cual se entienden entregados el(los) inmueble(s), serán de cargo de **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** el pago de los servicios públicos, tales como energía, teléfono, acueducto, alcantarillado, tasa de aseo, gas, etc, el pago del impuesto predial (incluyendo la fracción de año que le corresponda después de la entrega que haya sido pagado por **LA VENDEDORA** o le sea facturado a esta posteriormente a la entrega), las cuotas de administración de todo tipo y aquellas que se fijen por concepto de la puesta en funcionamiento de la Urbanización de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal y el pago de otros impuestos, tasas y contribuciones que recaigan sobre el(los) inmueble(s). ----------

Será de cargo de **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** el impuesto de valorización que se derrame sobre el (los) inmueble(s), a partir de la firma de la promesa de compraventa celebrada entre este(os) y **LA VENDEDORA** sobre el(los) inmueble(s) que es (son) objeto del presente contrato, ya se trate de obras nuevas o de reajuste de las anteriores. ----------

Si con posterioridad a la entrega de los inmuebles las empresas prestadoras de los servicios públicos o el Municipio de Itagüí facturan a cargo de **LA VENDEDORA** alguna suma por los conceptos anteriormente mencionados por cualquier caso, los pagos serán de cargo de **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** quienes deberán reembolsarlos a **LA VENDEDORA**, para lo cual la(s) cuenta(s) cancelada(s) por esta última prestará(n) merito ejecutivo para exigir su cobro y deberán ser pagadas a **LA VENDEDORA** dentro de los ocho (8) días siguientes a la fecha en que esta requiera su cancelación. ----------

NOVENA. GASTOS: Los gastos notariales y el impuesto de registro departamental (o boleta de rentas) a que dé lugar esta escritura pública en razón de la compraventa, serán cubiertos por mitades entre las partes; la inscripción de la venta en la Oficina de Registro y la totalidad de los gastos de constitución notarial,

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

rentas departamentales y registro de la hipoteca a favor de la entidad financiera y/o a favor de **LA VENDEDORA** serán por cuenta de **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**, al igual que las correspondientes cancelaciones en su debida oportunidad; Los gastos de desafectación de la hipoteca de mayor extensión serán por cuenta de **LA VENDEDORA**. ----------

DÉCIMA. CUMPLIMIENTO DE PROMESA: Los comparecientes manifiestan que otorgan la presente escritura en cumplimiento del contrato de promesa de compraventa suscrito entre las partes. ----------

DECIMA PRIMERA: LA VENDEDORA garantiza por un (1) año contado a partir de la fecha de la entrega material, el buen funcionamiento del (los) inmueble(s), obligándose a hacer las reparaciones que ocurran en los acabados por hechos que sean de responsabilidad de **LA VENDEDORA**. Los detalles de acabado o funcionamiento deberán ser informados por escrito a **LA VENDEDORA** por **EL (LOS) COMPRADOR(ES)**. Los aspectos relacionados con las zonas y bienes comunes deberán tramitarse a través de la administración de la propiedad horizontal. ----------

Presente(s) el(la)(los) señor(a)(es): **HERNÁN ELIAS RICARDO MIRANDA**, de las condiciones civiles y calidades ya anotadas y manifestó (aron): ----------

a) Que acepta(n) esta escritura, la venta y obligaciones en ella contenidas. ----------

b) Que acepta(n) y declaran que la entrega real y material de el(los) inmueble(s) objeto de esta venta ya les fue efectuada a su entera satisfacción. ----------

c) Que conoce(n) y acepta(n) el régimen de propiedad horizontal, al que se encuentra(n) sometido(s) el(los) inmueble(s) aquí adquirido(s) y se obliga(n) a cumplirlo en todo su contenido. ----------

d) Indagada la parte compradora por la Notaria, acerca de su estado civil, manifiesta(n): que es (son) soltero sin unión marital de hecho. Con base en la declaración anterior el apartamento objeto del presente contrato **NO queda afectado a vivienda familiar. Ley 258 del 1.996, modificada por la ley 854 del 2003.** ----------

TERCER ACTO: HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO SIN LÍMITE DE CUANTÍA

CRÉDITO FINANCIACIÓN DE VIVIENDA (NUEVA) INDIVIDUAL A LARGO PLAZO.----------

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

Ca240655364
28/06/2017
10604U7SKaSSQCEE
Ca240655364
Aa044860918
04/04/2017
República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

CRÉDITO No. 105061860106255 (Crédito Hipotecario de Vivienda).----------

Comparecen nuevamente: **HERNÁN ELIAS RICARDO MIRANDA**, mayor(es) de edad, domiciliado(a)(s) en el Municipio de Itaguí, de tránsito por esta ciudad, identificado(a)(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) 8.799.946, de estado(s) civil(es) soltero sin unión marital de hecho, obrando en este acto en su propio(s) nombre(s) y representación, quien(es) en este instrumento se denominará(n) individual o conjuntamente **ÉL(LOS) HIPOTECANTE(S)** y manifestó(aron):----------

PRIMERO: Que constituye(n) **Hipoteca Abierta sin Límite de Cuantía** a favor del **BANCO CAJA SOCIAL S.A.**, establecimiento Bancario con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, quien en adelante para los efectos de este instrumento se denominará **El ACREEDOR**, sobre el siguiente bien inmueble: **APARTAMENTO NÚMERO 715 EN EL PISO 7 DE LA TORRE 2 Y PARQUEADERO NÚMERO 0389, DE LA URBANIZACIÓN "VILLA DEL CAMPO" – PROPIEDAD HORIZONTAL, SITUADO EN LA CALLE 83 No. 58-19, DEL MUNICIPIO DE ITAGUI (ANT).** Distinguidos con los Folios de Matrícula Inmobiliaria **Nos. 001-1250637, 001-1251029**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín (Zona Sur), y cuyos linderos y demás características, aparecen descritos en la **CLÁUSULA PRIMERA** y demás declaraciones efectuadas en el Contrato de COMPRAVENTA contenido en ésta misma escritura.----------

PARÁGRAFO PRIMERO: Que a pesar de la descripción de área y linderos del(los) anterior(es) inmueble(s), la hipoteca se constituye sobre cuerpo cierto.----------

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 él(los) inmueble(s) que sé hipoteca(n) fue(ron) adquirido(s) por LA HIPOTECANTE(S) señor(es) **HERNÁN ELIAS RICARDO MIRANDA,** mediante el Contrato de **COMPRAVENTA** efectuado a su favor por parte de la sociedad **GRUPO INMOBILIARIO DEL SUR S.A.S.,** que consta en éste mismo instrumento público.----------

CUARTO: Que con la presente hipoteca se garantiza el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **El Acreedor** a **El(Los)**

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

Hipotecante(s), por la suma de **NOVENTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS ($92.400.000.oo) M.L.**, así como y bajo la consideración de que esta hipoteca es abierta y sin límite de cuantía, la misma garantiza a El Acreedor no solamente el crédito hipotecario indicado en ésta cláusula y sus intereses remuneratorios y moratorios, sino también toda clase de obligaciones expresadas en moneda legal o en UVR o en cualquier otra unidad que la sustituya, debidamente aprobadas por la autoridad competente ya causadas y/o que se causen en el futuro a cargo de El(Los) Hipotecante(s) conjunta, separada o individualmente y sin ninguna limitación, respecto a la cuantía de las obligaciones garantizadas, sus intereses, costas, gastos y honorarios de abogado, bien sean directas o indirectas y por cualquier concepto, incluyendo costas decretadas en proceso judicial, adquiridas en su propio nombre o con otra u otras firmas, conjunta o separadamente, ya se trate de préstamos, descuentos y/o endosos o cesión de instrumentos negociables o de créditos de otro orden, de garantías bancarias, de avales, de cartas de crédito, de sobregiros en cuenta corriente o de cualquier otro género de obligaciones, ya consten en pagarés, letras de cambio, cheques, certificados, notas débito o en cualquier otro documento comercial o civil, girado, aceptado, endosado, cedido o firmado por El(Los) Hipotecante(s) individual o conjuntamente con otra u otras personas o entidades y bien se hayan girado, endosado, cedido o aceptado a favor de **El Acreedor** directamente o 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 respectiva carta de aprobación del crédito hipotecario

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

Aa044860919

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

Ca240655363

28/08/2017 10603SKaQSQCEE7U

04/04/2017

expedida por **EL Acreedor**, sin que esto implique modificación alguna del carácter de hipoteca abierta sin límite de cuantía que tiene la presente garantía.----------

PARÁGRAFO: En cumplimiento de lo ordenado por el artículo 58 de la Ley 788 de 2002 y sólo para los efectos tributarios a que haya lugar, **El(Los) Hipotecante(s)** certifica(n) que a la fecha no ha(n) recibido desembolsos efectivos de créditos que estén garantizados con la presente hipoteca distintos o adicionales al crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo a que se hace referencia en este instrumento.----------

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

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

Aa044860920

SEPTIMO : 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 correspondiente.——————————————————

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 correspondiente a su favor. Si al momento de hacer el pago de una cualquiera de las cuotas mensuales en la fecha respectiva, he(mos) incumplido la obligación de pago de alguna de las primas de seguros, el valor pagado de dicha cuota se imputará primero a la solución de tal(es) prima(s).——————————————

PARÁGRAFO SEGUNDO: Sin perjuicio de lo anterior **El Acreedor** está facultado para contratar y pagar por mi(nuestra) cuenta las primas de los seguros a mi(nuestro) cargo en caso de que no lo haga(mos) directamente en los términos de esta cláusula. En este evento me(nos) obligo(amos) expresamente al pago de las primas de seguros correspondientes en favor del **El Acreedor.**————————

OCTAVO : Que **El Hipotecante** autoriza 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 deuda, en cualquiera de los siguientes casos: **a)** Cuando incurra(mos) en mora en el pago de alguna de las obligaciones a mi(nuestro) cargo en favor de **El Acreedor** derivadas del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **El Acreedor** a **El(Los) Hipotecante(s). b)** Cuando incurra(mos) en mora en el pago de cualquier otra obligación de crédito a mi(nuestro) cargo en favor de **El Acreedor. c)** Cuando solicite o sea(mos) admitido(s) a cualquier trámite concursal, oferta de cesión de bienes o situación de insolvencia o cualquier otra alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago del crédito en la forma establecida en la ley. **d)** Cuando haya inexactitud o falsedad de

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

Aa044860920 04/04/2017

Cadena s.a. 28/08/2017 10802aASQCEE7UKS Ca240655362

los documentos presentados a **El Acreedor** para obtener la aprobación y/o el desembolso del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo. **e)** Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito fuere(n) embargado(s) total o parcialmente por terceros en ejercicio de cualquier acción legal. **f)** Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito sea(n) enajenado(s) o hipotecado(s) o sea(n) objeto de cualquier gravamen total o parcial, sin el consentimiento expreso y escrito de **El Acreedor**. **g)** Cuando exista pérdida o deterioro de(los) bien(es) inmueble(s) hipotecado(s) como garantía de la obligación, cualquiera que sea la causa, de manera tal que a juicio de **El Acreedor** no sea garantía suficiente para la seguridad de la deuda y sus accesorios. **h)** Cuando **El(Los) Hipotecante(s)** no den al(los) crédito(s) otorgados por **El Acreedor** a la destinación para la cual fuero(n) concedido(s). **i)** Cuando (i) no contrate(mos) los seguros tanto de incendio y terremoto como de vida que deben expedirse a favor de **El Acreedor** para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) así como el riesgo de muerte de **El(Los) Hipotecante(s)**; (ii) se produzca la terminación de los mismos por falta de pago de las primas o no los mantenga(mos) vigentes por cualquier otra causa o (iii) no reembolse(mos) las sumas pagadas por **El Acreedor** derivadas de estos conceptos en los eventos en que **El Acreedor** haya ejercido la facultad de contratar y/o pagar por mi(nuestra) cuenta el valor de las primas de los seguros a que estoy(amos) obligado(s). **j)** Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar la primera copia de la escritura pública de hipoteca que garantice el crédito hipotecario, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente junto con el folio de matrícula inmobiliaria en el que conste dicha inscripción, dentro de los noventa (90) días hábiles contados a partir de la fecha de otorgamiento. **k)** Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria en el(los) que conste(n) la cancelación(es) del(los) gravamen(es) hipotecario(s) vigente(s) a favor de terceros o en general cualquier otro gravamen o limitación que recaiga(n) sobre el(los) inmueble(s) dado(s) en garantía, dentro de los noventa (90) días siguientes a aquél en que se efectúe el desembolso del crédito garantizado con la(s) hipoteca(s), si es del caso. **l)** 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

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

lavado de activos administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC) del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América o (iii) condenado(s) por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de cualquier hecho punible. **m)** Cuando se 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. n)** Cuando incumpla(mos) cualquier obligación contenida en la presente escritura a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)**, adquirida individual, conjunta o separadamente. **o)** Cuando incurra(mos) en otra causal establecida en la ley, sus normas reglamentarias, o disposiciones de autoridad competente para exigir el pago de las obligaciones a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)**, amparadas con la presente hipoteca.——————————

NOVENO : Que la hipoteca aquí constituida estará vigente mientras **El Acreedor** no la cancele y mientras exista a su favor y a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)** cualquier obligación pendiente pago.——————————

DECIMO : 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 a un tercero de la garantía hipotecaria otorgada en desarrollo del presente instrumento, de los créditos y obligaciones a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)** amparados por la garantía hipotecaria y de los contratos que celebre en relación con la administración del 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

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

Aa044860921

República de Colombia

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

04/04/2017

Cadena s.a.

28/06/2017

10601SQCEE7UKS8a

Ca240655361

riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s).----------

DECIMO SEGUNDO : El Acreedor desafectará el inmueble gravado con hipoteca en mayor extensión, cuando sea el caso, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 11 de la Circular Externa No. 085 de 2000 de la Superintendencia Bancaria o la norma que la modifique o sustituya, siempre y cuando el constructor haya cancelado a **El Acreedor** la prorrata correspondiente y **El(Los) Hipotecante(s)** haya cumplido todas las obligaciones para con el **El Acreedor**, exigidas y necesarias para el perfeccionamiento del crédito, incluyendo pero sin limitarse a la firma del pagaré, gastos legales y seguros, entre otros.----------

DECIMO TERCERO : Que en ningún caso por razón de la constitución de la presente hipoteca el **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 éste ningún tipo de contrato o a desembolsar recursos a favor de **El(Los) Hipotecante(s)**. En desarrollo de lo anterior **El(Los) Hipotecante(s)** reconoce(n) expresamente el derecho del **El 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 **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 financiera a petición de **El(Los) Hipotecante(s)**, **El Acreedor** autorizará la cesión del crédito y ésta garantía dentro de los términos allí señalados, una vez **El(Los) Hipotecante(s)** cumpla(n) con las condiciones y requisitos establecidos en dicha norma para el perfeccionamiento de la cesión del crédito hipotecario.----------

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 50% del valor comercial del(os) inmueble(s), gravamen que esta vigente hasta el día en que el

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

Aa044860922

saldo de la obligación a mi(nuestro) cargo represente menos del veinte por ciento (20%) del valor comercial del inmueble.—————

En este estado comparece el doctor **NORBERTO VÁSQUEZ RENDÓN**, mayor de edad, domiciliado en Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía No. 71.600.086 expedida en Medellín (Antioquia), quien manifestó: —————

PRIMERO: Que obra en nombre y representación del **BANCO CAJA SOCIAL S.A.** (Podrá utilizar los nombres y siglas: BANCO CAJA SOCIAL BCSC ó BCSC S.A.), establecimiento de crédito legalmente constituido bajo la forma de sociedad comercial del tipo de las anónimas, con personería jurídica reconocida mediante Resolución No. 7 del 14 de Febrero de 1931 proferida por el Ministerio de Gobierno, con autorización de funcionamiento otorgada a través de la Resolución 242 del 11 de Mayo de 1932 expedida por la Superintendencia Bancaria, prorrogada mediante Resolución No. 2348 del 29 de Junio de 1990, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., todo lo cual consta en el Certificado de personería jurídica y representación legal expedido por la Superintendencia Bancaria, entidad que mediante el acuerdo de fusión absorbió al BANCO COLMENA S.A. (Entidad que queda disuelta sin liquidarse), según resolución SB. 0933 del 24 de Junio de 2005 en la cual la Superintendencia Bancaria no objeta la fusión, y protocolizado el acuerdo de fusión por absorción mediante la Escritura Pública Número 03188 del día 27 de Junio de 2005 de la Notaría Cuarenta y Dos (42ª.) del Círculo de Bogotá D.C. (Colombia), y finalmente mediante la Escritura Pública Número 456 del día 15 de Abril de 2014 de la Notaría Cuarenta y Cinco (45a.) del Círculo de Bogotá D.C., modifica su razón social de: BCSC S.A., por el de BANCO CAJA SOCIAL S.A., y podrá utilizar los siguientes nombres y siglas: **BANCO CAJA SOCIAL BCSC y BCSC S.A.**, según Poder General, Amplio y Suficiente, conferido mediante la escritura pública número 763 del día 17 de Mayo de 2013, otorgado en la Notaría Cuarenta y Cinco (45ª) del Círculo de Bogotá D.C., y que fue protocolizado mediante la escritura pública número 1.217 del día 27 de Mayo de 2013 de la Notaría Séptima (7a.) del Círculo de Medellín (ANT), y el Certificado de la Superintendencia Financiera que se presentan para su protocolización con este instrumento.—————

SEGUNDO: Que en la condición antes mencionada acepta para el **ACREEDOR**, la garantía hipotecaria y demás declaraciones contenidas en la presente escritura a

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
República de Colombia
Ca240655360
28/08/2017
10605EEU7SKaUSQC
04/04/2017

favor de la entidad por el representada, por encontrarse en todo a su entera satisfacción.----------

PARÁGRAFO: Con la presente escritura se protocoliza Certificación del día 16 de Agosto de 2017 del **BANCO CAJA SOCIAL S.A.,** con constancia del valor del préstamo aprobado a la HIPOTECANTE señor(es) **HERNÁN ELIAS RICARDO MIRANDA,** por la suma de **NOVENTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS ($92.400.000.oo) M.L.** ----------

Se extendió la hipoteca conforme a minuta presentada por el Dr. Luis Guillermo Florez Martínez.----------

PODER: EL(LA)(LOS) COMPRADOR(ES) de las condiciones civiles citadas de común acuerdo confiere (n) poder especial a la sociedad **GRUPO INMOBILIARIO DEL SUR S.A.S.** para aclarar, ratificar y/o modificar la presente escritura en cuanto a forma se refiere, sin afectar los elementos esenciales del contrato planteado, con el fin de garantizar el efectivo registro en instrumentos públicos del acto jurídico, que en él se contempla para culminarlo de acuerdo con la intención inicial de las partes. ----------

NOTA: La suscrita Notaria, hace constar que conforme a lo establecido en la Ley 675 del Tres (3) de Agosto de Dos Mil Uno (2001) en su Artículo 29, exigió el PAZ Y SALVO de las contribuciones a las expensas comunes expedido por el Administrador de la Urbanización de la cual hace(n) parte el(los) inmueble(s) objeto de la presente escritura, que conforme a lo declarado por los otorgantes y por tratarse de vivienda nueva, no ha sido entregado a la copropiedad para su administración. ----------

HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA. ----------

Se advirtió a los otorgantes de esta escritura de la obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que les pareciere; la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia la Notaria no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y del Notario, en tal caso, estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragada por los mismos (Art. 35 decreto Ley 960/70). ----------

Aa044860923

Se advirtió a los comparecientes el registro de esta escritura en la oficina de registro en el término de 2 meses, contados a partir de la fecha del presente instrumento, su incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes. La hipoteca tiene un plazo único para registrar de 90 días ----------

"PARA LOS EFECTOS PROPIOS DE LAS LEYES 365 DE 1997 Y 793 DE 2002 O DE AQUELLAS QUE LAS ADICIONEN, MODIFIQUEN O REFORMEN, LOS OTORGANTES MANIFIESTAN EXPRESAMENTE QUE LOS INMUEBLES QUE ADQUIEREN MEDIANTE EL PRESENTE ACTO, LO HACEN CON RECURSOS PROVENIENTES DEL EJERCICIO DE ACTIVIDADES LICITAS. Así mismo, en la presente fecha, se verificó en Stradata Search, no encontrándose coincidencia o novedad alguna respecto al número de identificación de los otorgantes de este instrumento. ----------

SE AUTORIZÓ AL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD VENDEDORA, PARA FIRMAR FUERA DEL DESPACHO NOTARIAL (Artículo 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto 1069 de 2015). ----------

El presente instrumento se autoriza con fundamento en el artículo 6º del Decreto 960 de 1970. ----------

Leída por los comparecientes, la encuentran conforme y en constancia firman. ---

PAZ Y SALVOS: IMPUESTO PREDIAL Y VALORIZACIÓN NÚMEROS 14822, 11110, 14823, 11111, EXPEDIDOS POR LA SUBSECRETARÍA DE RENTAS MUNICIPALES DE ITAGUÍ, EL 02-02-2017, VENCEN EL 31-12-2017. AVALÚOS LOTES MAYOR EXTENSIÓN: INMUEBLE CON MATRÍCULA 001-804849 $21.087.561. CÓDIGO CATASTRAL 360100106200700000800000000., INMUEBLE CON MATRÍCULA 001-804850 $145.525.721, CÓDIGO CATASTRAL 360100106200700000600000000. . ----------

Derechos notariales $ 712.397 RESOLUCION 451/2017. ----------

Iva $ 258.371. ----------

Superintendencia Notariado y Registro $ 12.550. ----------

Fondo Especial Superintendencia Notariado y Registro $ 12.550. ----------

Los derechos notariales sobre la hipoteca, se liquidaron con base a la suma de $92.400.000. ----------

Se extendió en las hojas números Aa044860914/860915/860916/860917/ - 860918/860919/860920/860921/860922/860923/860924. ----------

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

Cadena s.a. 28/08/2017 1060477SKa7SQCEE Ca240655359 Ca240655359

República de Colombia
Aa044860923
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
04/04/2017

TERESITA DEL NIÑO JESUS SOTO GIRALDO
C.C. Nro. 21.481.522
Apoderada de BANCOLOMBIA S.A.
NIT. 890.903.938-8

EDUARDO LOPERA PERONI
C.C. No. 8.030.983
Representante Legal
GRUPO INMOBILIARIO DEL SUR S.A.S
NIT. 900.282.413-2
LA VENDEDORA

HERNÁN ELIAS RICARDO MIRANDA
C.C. 87999946
COMPRADOR E HIPOTECANTE
TELÉFONO: 3222184563
DIRECCIÓN: cll. 83A # 57-104
CIUDAD: Fta yui
E-MAIL: Hernanricardo2010@hotmail.
ACTIVIDAD ECONÓMICA: comerciante
ESTADO CIVIL: Soltero

PASA A LA HOJA Aa04486924

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

Aa044860924

VIENE DE LA HOJA Aa044860923 DE LA E.P. No. 3.804 21-09-2017

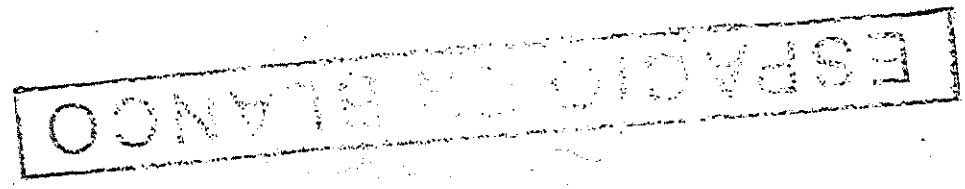
NORBERTO VÁSQUEZ RENDON
C.C. No. 71.600.086
Apoderado General
BANCO CAJA SOCIAL S.A.
NIT. 860.007.335-4

BLANCA YOLANDA BERMUDEZ BELLO
NOTARIA VEINTE (20) DE MEDELLÍN

Notaría Veinte del Círculo de Medellín
BLANCA YOLANDA BERMUDEZ BELLO
Notaria

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

Ca240655358
28/06/2017
10603SKaESQCEE77
Ca240655358
Aa044860924
04/04/2017



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