

SEÑOR
JUEZ PRIMERO (1º) CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA
E.S.D.

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO DE BANCO BBVA COLOMBIA S.A. CONTRA CLEMENCIA AFANADOR SOTO. RADICACION No.13001310300120190010200

RECURSO DE REPOSICION Y EN SUBSIDIO APELACION CONTRA EL AUTO QUE NIEGA EL DESISTIMIENTO TACITO

CLEMENCIA AFANADOR SOTO, mayor de edad y domiciliada en Bogotá, D.C., identificada con la cédula de ciudadanía No. 41´788.569 de Bogotá, Abogada en ejercicio identificada con la tarjeta profesional No. 134462 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en nombre propio, ante su Despacho, muy respetuosamente, me permito presentar RECURSO DE REPOSICION Y EN SUBSIDIO APELACION CONTRA EL AUTO QUE NIEGA EL DESISTIMIENTO TACITO

ARGUMENTOS

1. En la fecha del 27 de Abril de 2021, la demandante solicita al Juzgado se tramite oficio a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos con el objeto de que se inscriba la medida cautelar.
2. L 6 de Junio de 2022 el Juzgado corre traslado de las Excepciones.
3. Durante este lapso se recibieron respuestas o copias de las respuestas de la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.
4. El proceso estuvo a la letra durante más de UN AÑO sin que la actora hubiera presentado el impulso procesal que ordena el artículo 317 del C.G.P.

Por este motivo, solicito a la HONORABLE SALA DEL TRIBUNAL SUPERIOR se sirva revocar el Auto atacado y en su lugar, decretar el DESISTIMIENTO TACITO de este proceso.

DE LAS MEDIDAS CAUTELARES

Solicito además, se sirvan dejar sin valor y efecto cualquier orden de inscripción de Medidas Cautelares sobre el bien inmueble teniendo en cuenta que la nota devolutiva de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos indica que la transferencia del derecho de dominio que le hiciera la vendedora RAFAEL BAYARI ROSERO Y JOHANNA MARBY MENDOZA CHADID a CLEMENCIA AFANADOR SOTO fue incompleto.

Lo anterior, debido a que la compraventa se realizó sobre el Apartamento 202 de la Carrera 76 B # 21 – 78, se hizo entrega material de este inmueble y se mantenía arrendado como consta en la Administración de la Inmobiliaria CONKAZA.

Además, el BANCO DAVIVIENDA hipotecó un bien de propiedad del señor NILSON ESNEIDER HERNANDEZ CONDE correspondiente al apartamento 302 de la Carrera 76 B # 21 – 78, quien nunca transfirió el derecho de propiedad a CLEMENCIA AFANADOR SOTO.

Por este motivo, solicito muy respetuosamente a la HONORABLE SALA se sirva decretar la Nulidad del Contrato de Cesión efectuado por el BANCO DAVIVIENDA al BBVA COLOMBIA.

Por lo tanto, se ordene la terminación del proceso y el archivo.

FUNDAMENTO JURISPRUDENCIAL

Anexo aparte de la Sentencia de la CORTE CONSTITUCIONAL que determina que si el bien no se encuentra debidamente alinderado no puede estar sujeto a embargo y secuestro de ninguna naturaleza.

Sentencia T-496/18

“Los problemas jurídicos que se debían determinar consistían en establecer si la declaratoria de prescripción adquisitiva que realice un juez sobre un terreno baldío en un proceso de pertenencia trasgrede el ordenamiento constitucional y legal y si la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar y la Superintendencia de Notariado y Registro, vulneran el derecho al debido proceso ante la negativa de inscribir el fallo del Juzgado Tercero Civil del Circuito de Oralidad de Valledupar que declaró la pertenencia de un bien bajo el argumento de que es baldío.

Para dar respuesta al problema jurídico la Sala de la Corte estudia (i) la procedencia excepcional de la acción de tutela contra providencias judiciales y actos administrativos (ii) el cumplimiento de los fallos judiciales; (iii) marco legal, constitucional y jurisprudencial aplicable a los bienes baldíos y, finalmente (iv) resuelve el caso concreto.

La Sala al realizar las valoraciones del caso determina que el despacho judicial que tramitó el proceso de pertenencia pretermitió valorar lo consignado en el Certificado de Tradición y Libertad aportado en dicho proceso y, dio por hecho que el bien era de carácter privado pero sin efectuar ningún análisis probatorio con respecto a ello. De tal suerte, el operador judicial optó por declarar la propiedad del inmueble en favor de un particular, apoyándose únicamente en los elementos de juicio que fueron adjuntados a la demanda y omitió decretar pruebas que le permitiera tener claridad sobre la naturaleza jurídica del inmueble involucrado, presupuesto *sine qua non* para dar continuidad al proceso de pertenencia. Razón por la cual, se determina que el operador judicial incurrió en defecto fáctico.

Además de lo anterior considera la Sala que también incurrió en un defecto orgánico, toda vez que omitió dilucidar si el predio era de índole privada o baldía y no se tenía claridad de su competencia para decidir respecto de la propiedad del mismo.

Igualmente examina los fundamentos jurídicos de la sentencia declaratoria, observa que carecen de un análisis sistemático de las disposiciones legales y constitucionales que componen el régimen jurídico de los baldíos, indispensables para tramitar y solucionar adecuadamente la demanda de pertenencia, más aún cuando lo que se pretendía adquirir carecía de titulares cuya propiedad no es dable declararla judicialmente por prescripción adquisitiva en un proceso civil, sino que debe pretenderse y otorgarse mediante adjudicación administrativa con el cumplimiento de los requisitos legales establecidos para ello.

Finalmente la Sala concluye que el yerro advertido por las entidades accionadas era evidente, en tanto la decisión judicial recaía sobre un terreno que carecía de registro inmobiliario y, era razonable pensar que se trataba de un bien baldío. Por lo anterior la decisión del registrador fue sensata y acorde con el principio de legalidad, anotó.

IV. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, la Sala Novena de Revisión de la Corte Constitucional, administrando justicia en nombre del pueblo y por mandato de la Constitución,

RESUELVE:

PRIMERO.- LEVANTAR la suspensión de términos decretada en el presente proceso de tutela.

SEGUNDO.- REVOCAR las sentencias proferidas, en primera instancia, por el Consejo Seccional de la Judicatura del Cesar - Sala Jurisdiccional Disciplinaria, el 14 de marzo de 2017 y, en segunda instancia, por Consejo Superior de la Judicatura - Sala Jurisdiccional Disciplinaria-, el 19 de abril del mismo año, que declararon improcedente la acción de tutela instaurada por Mary Catalina Molina de Farfán contrala Oficina de Instrumentos Públicos de Valledupar y la Superintendencia de Notariado y Registro y, en su lugar se **NIEGA** el amparo solicitado por las razones expuestas en esta providencia.

TERCERO.- DEJAR SIN EFECTO todas las providencias proferidas, desde el auto admisorio, dentro del proceso verbal de pertenencia, con radicación número 20001 31 03 003 2013 00055 00, iniciado por Mary Catalina Molina de Farfán contra Guiomar Cecilia Angarita de Fernández Oñate y demás personas inciertas e indeterminadas ante el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Oralidad- Valledupar, Cesar, incluyendo la sentencia del 7 marzo de 2014, que declaró el dominio de la accionante sobre el predio “El Progreso” con una extensión superficiaria de veintidós 22 hectáreas más 7.500 metros cuadrados aproximadamente, aledaño al de su propiedad, predio de 55 hectáreas, (folio de matrícula inmobiliaria N°. 190-3716) al igual que la providencia del (13) de junio siguiente donde aclaró que se inscribió equivocadamente la demanda, y en su lugar ordenó reabrir un nuevo folio de matrícula inmobiliaria a la parte de la finca denominada “*El Progreso*”, en cuanto carecía de folio de matrícula con propietario inscrito.

CUARTO.- ORDENAR a la Agencia Nacional de Tierras –ANT- que, por medio de su representante legal o quien haga sus veces, si aún no lo ha hecho, en el término de veinte (20) días siguientes a la notificación de esta sentencia, inicie los correspondientes trámites administrativos de clarificación de la propiedad del predio en discusión. **ADVERTIR** a la Agencia Nacional de Tierras –ANT– que, mientras se surte el proceso de clarificación, no podrá perturbar la presunta posesión/ocupación que del bien inmueble denominado “*El Progreso*” ha venido ejerciendo la ciudadana Mary Catalina molina de Farfán.

QUINTO.- ORDENAR a la Agencia Nacional de Tierras –ANT– que el trámite de clarificación que refiere el ordinal anterior, no se prolongue más allá de dieciocho (18) meses contados a partir de la notificación de esta providencia. **ADVERTIR** que en caso de que el inmueble objeto de clarificación sea un baldío, se deberá proceder a su adjudicación preferentemente a la ciudadana Mary catalina Molina de Farfán a más tardar dentro de los tres (3) meses siguientes, a la culminación de los respectivos trámites administrativos, siempre y cuando reúna los presupuestos legales. De los resultados del trámite, enviará copia a Mary Catalina Molina de Farfán, al Juzgado Tercero Civil del Circuito de Oralidad de Valledupar, Cesar y a la Oficina de Instrumentos Públicos de la misma ciudad.

SEXTO.- Por Secretaría General de esta Corporación, **DEVUÉLVANSE** al Juzgado Tercero Civil del Circuito de Oralidad de Valledupar, Cesar, el expediente contentivo del proceso declarativo de pertenencia tramitado por esa autoridad judicial con el radicado N° 20001 31 03 003 2013-00055 00.

SÉPTIMO. - De la verificación del cumplimiento de las órdenes se encargará el juez de tutela de instancia, según prescribe la regla general contenida en el artículo 36 del Decreto 2591 de 1991.

OCTAVO.- Por Secretaría General de esta Corte, **LÍBRENSE** las comunicaciones a que alude el artículo 36 del Decreto 2591 de 1991.”

CLEMENCIA AFANADOR SOTO
ABOGADA ESPECIALIZADA EN DERECHO COMERCIAL – PSICOLOGA CON ENFASIS EMPRESARIAL Y ORGANIZACIONAL –
CALCULISTA ACTUARIAL
CARRERA 11 No. 115 – 40 APARTAMENTO 203B FIJO: 6126761 MOVIL: 3156072326 Email: afanadorsoto@yahoo.es
BOGOTA, D.C.

PRUEBAS

Escritura pública

Nota devolutiva

Actuaciones de la Demandante.

De la HONORABLE SALA, con todo respeto,

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Clemencia Afanador Soto', with a horizontal line underneath the name.

CLEMENCIA AFANADOR SOTO
C.C. No. 41. 788.569 de Bogotá
T.P. No. 134462 C.S.J.

Juzgado 1 Civil Circuito de Cartagena proceso 2019 - 00102

Yahoo

/

Enviados

clemencia afanador <afanadorsoto@yahoo.es>

Para:

notifica@bbva.com.co

mié, 3 ago a las 13:01

Envío Recurso de Apelación

CLEMENCIA AFANADOR SOTO

ABOGADOS FINANCIEROS

Carrera 11 #.115 - 40 Apartamento 203B Fijo: 6126761 Móvil: 3156072326
afanadorsoto@yahoo.es Bogotá, D.C.

MARKET ADVISERS SAS CI

Calle 92 # 42D - 41 Casa 1 Barranquilla

VACATION RENTAL APARTMENTS

Carrera 2 #. 8 - 47 Apartamento 306 Bocagrande - Carrera 76B # 21 - 78 Apartamento 202
Cartagena

Carrera 4 # 21 - 180 Apartamento 905 Rodadero Sur Santa Marta

j 1 cc cgena bbva cas 2019 00102 socorro apelacion niega desistimiento

.pdf

139.9kB

j 1 cc cgena bbva cas traslado excepcion

.pdf

53.5kB

j 1 cc cgena bbva cas solicitud cesion davivienda

.pdf

224.6kB

j 1 cc cgena bbva cas nota devolutiva

.pdf

12.5MB

davivienda escritura el socorro apartamento 302

.pdf

993.4kB

conkaza el socorro apartamento 202

.pdf

385.7kB

[Responder](#), [Responder a todos](#) o [Reenviar](#)

Dra. Aleyda Valencia Ortiz

Abogada

Carrera 53 No. 68B - 125 Oficina 205 - Barranquilla - Colombia

Cel.3013424098- e-mail: Avalencia@gic.com.co

Señor,

JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA - BOLÍVAR.

E. S. D.

Radicado: 2019 - 00102

Referencia: PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO

Demandante: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. (BBVA)

Demandados: CLEMENCIA AFANADOR SOTO

ALEYDA VALENCIA ORTIZ, identificada civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, actuando en calidad de apoderada judicial de la parte demandante, me dirijo a su despacho con el acostumbrado y debido respeto para reiterar la solicitud realizada el día 22 de febrero de 2021, donde se solicita la elaboración de nuevo oficio donde se indique la cesión que realiza DAVIVIENDA S.A. a BANCO BBVA COLOMBIA S.A., para radicar en Oficina de Instrumentos Públicos.

Cordialmente,



ALEYDA VALENCIA ORTIZ

C.C. No. 1.143.127.570 de Barranquilla

T.P. No. 281.062 del C.S. de la Jo

Rad. 102-19

ONLINE
SERIES

100-100-100-100-100-100

Señor

JUECES CIVILES DEL CIRCUITO DE CARTAGENA (REPARTO)

E. S. D.

JANUARYS PAOLA PACHECO ACOSTA, mayor de edad, domiciliada y residenciada en Barranquilla, identificada con la cédula de ciudadanía número No. 1.140.875.474 expedida en Barranquilla, Abogada Titulada y en ejercicio, con Tarjeta Profesional No. 296.506 del Consejo Superior de la Judicatura, respetuosamente acudo ante Usted en mi condición de Apoderada Judicial del **BANCO BBVA COLOMBIA**, identificado con NIT. 860003020-1, sociedad anónima de carácter privado, entidad sometida a control y vigilancia por parte de la superintendencia financiera de Colombia, que por acta No. 1435 del 29 de marzo de 2001, correspondiente a junta directiva celebrada en Bogotá, inscrita en la cámara de comercio de Santa Marta el 14 de junio de 2001 bajo el número 13005 del libro VI del registro mercantil, estando legalmente autorizado para llevar la representación legal en su calidad de gerente y representante legal, la **DRA. CARMEN CECILIA CASTILLO FAKIOLAS**, mayor de edad, vecina de la ciudad de Plato identificada con la cedula de ciudadanía No. 57.411.779, tal y como consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la cámara de comercio de Santa Marta y en el poder que se adjunta, vengo ante usted con el propósito de presentar **DEMANDA EJECUTIVA HIPOTECARIA DE MAYOR CUANTIA**, la que seguidamente formulo contra la señora **CLEMENCIA AFANADOR SOTO**, mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía No.41.788.569, con domicilio en la ciudad de Cartagena - Bolívar, conforme los siguientes:

HECHOS

1. La entidad bancaria **DAVIVIENDA S.A.** identificada con Nit. 860.034.313-7 a través de su apoderada general la señora **MARTHA LUCIA SALGADO GOMEZ** identificada con cedula de ciudadanía No. 25.164.563 cedió a **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A (BBVA)**, la hipoteca constituida por medio de la escritura pública No. 4298 de fecha de noviembre 3 de 2015, de la notaria segunda de la ciudad de Cartagena - Bolívar, inscrita en el registro de instrumentos públicos bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.060-274980.
2. La señora **CLEMENCIA AFANADOR SOTO** se declaró deudora del **BBVA COLOMBIA** al suscribir el pagare No. **M026300110234008059600272664** en calidad de otorgante con fecha 21 de octubre de 2016, por la suma de **SETENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/L (\$75.000.000)** suma recibida en calidad de mutuo con intereses que corresponde a un crédito hipotecario.
3. La demandada frente a la obligación contenida en el pagaré No **M026300110234008059600272664**, adeuda por concepto de capital e intereses corrientes causados y no pagados, la suma de **SETENTA Y TRES MILLONES CUATROCIENTOS VEINTISIETE MIL OCHOCIENTOS DOS PESOS CON CUARENTA Y TRES CENTAVOS M/L (\$73.427.802.43)**.
4. La deudora en el título valor mencionado, es decir el pagaré No. **M026300110234008059600272664**, se obligó a pagar la suma mutuada a favor de **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A (BBVA)** en doscientas cuarenta (240) cuotas mensuales, las cuales serían exigidas desde el 21 de noviembre de 2016, y las siguientes en el mismo día de cada mes sin interrupción hasta cumplir su totalidad.
5. La señora **CLEMENCIA AFANADOR SOTO** se declaró deudora del **BBVA COLOMBIA** al suscribir el pagare No. **M026300110234008059600330934** en calidad de otorgante con fecha 01 de diciembre de 2017, por la suma de **VEINTIOCHO MILLONES TRESCIENTOS VEINTIOCHO MIL TRESCIENTOS**

2

Dra. Januarys Paola Pacheco Acosta

Abogada

Carrera 53 No. 68B - 125 Oficina 205 - Barranquilla - Colombia

Cel. 3215156618 - e-mail: jpacheco@gic.com.co

SETETNTA Y DOS PESOS M/L (\$28.328.372) suma recibida en calidad de mutuo con intereses que corresponde a un crédito hipotecario.

6. La demandada frente a la obligación contenida en el pagaré No **M0263001102340008059600330934**, adeuda por concepto de capital e intereses corrientes causados y no pagados, la suma de **VEINTINUEVE MILLONES SETECIENTOS ONCE MIL UN PESOS CON SEIS CENTAVOS M/L (\$29.711.001.6)**.

7. La deudora en el título valor mencionado, es decir el pagaré No. **M0263001102340008059600330934**, se obligó a pagar la suma mutuada a favor de **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A (BBVA)** en doscientas cuarenta (240) cuotas mensuales, las cuales serían exigidas desde el 01 de enero de 2018, y las siguientes en el mismo día de cada mes sin interrupción hasta cumplir su totalidad.

8. La señora **CLEMENCIA AFANADOR SOTO** se declaró deudora del **BBVA COLOMBIA** al suscribir el pagare No. **M026300110234008059600330991** en calidad de otorgante con fecha 12 de enero de 2018, por la suma de **SESENTA Y UN MILLONES PESOS M/L (\$61.000.000)** suma recibida en calidad de mutuo con intereses que corresponde a un crédito hipotecario.

9. La demandada frente a la obligación contenida en el pagaré No **M026300110234008059600330991**, adeuda por concepto de capital e intereses corrientes causados y no pagados, la suma de **SESENTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y DOS PESOS M/L (\$65.588.662)**.

10. La deudora en el título valor mencionado, es decir el pagaré No. **M026300110234008059600330991**, se obligó a pagar la suma mutuada a favor de **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A (BBVA)** en ciento veinte (120) cuotas mensuales, las cuales serían exigidas desde el 12 de febrero de 2018, y las siguientes en el mismo día de cada mes sin interrupción hasta cumplir su totalidad.

11. Así mismo, la señora **CLEMENCIA AFANADOR SOTO**, otorgó mediante Escritura Pública No. 4298 del 03 de noviembre de 2015, ante la Notaría segunda de Cartagena - Bolívar, hipoteca abierta sin límites de cuantía sobre el bien inmueble ubicado en la dirección: **EDIFICIO EL SOCORRO No. 3MZA 96 R.P.H. URBANIZACION EL SOCORRO K 76 B 2178 TERCERA PLANTA APTO 302 DE CARTAGENA.**

12. La demandada **CLEMENCIA AFANADOR SOTO** en los pagarés y en la escritura pública contentiva del gravamen hipotecario, facultaron al **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A (BBVA)** para exigir el pago del capital y los intereses antes de la expiración del plazo mencionado si incurría en mora en el pago por cualquiera de dichos conceptos, por lo cual se hace uso de la cláusula aceleratoria desde el día 25 de enero de 2019.

13. La demandada no ha pagado al **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A (BBVA)** su acreedor, ni el capital, ni los intereses adeudados a la fecha.

14. La señora **CLEMENCIA AFANADOR SOTO** es la actual poseedora inscrita y material del inmueble hipotecado a favor de mi mandante.

15. Los documentos que acompaño como prueba en la presente demanda contienen una obligación clara expresa y exigible a cargo de los demandados, y presta mérito ejecutivo para adelantar el presente proceso.

Dra. Januarys Paola Pacheco Acosta

Abogada

Carrera 53 No. 68B - 125 Oficina 205 - Barranquilla - Colombia

Cel. 3215156618 - e-mail: jpacheco@gic.com.co

PRETENSIONES

Solicito que, por los trámites del **PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO**, se libre mandamiento de pago a favor del **BBVA COLOMBIA** contra **CLEMENCIA AFANADOR SOTO** identificada con cédula de ciudadanía No. 41.788.569, así:

PRIMERO: Por concepto de la obligación contenida en el pagaré No. **M026300110234008059600272664** la suma de **SETENTA Y TRES MILLONES CUATROCIENTOS VEINTISIETE MIL OCHOCIENTOS DOS PESOS CON CUARENTA Y TRES CENTAVOS M/L (\$73.427.802.43)**. la cual se discrimina de la siguiente manera:

- a) La suma de **SETENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL SETENTA Y DOS PESOS CON NOVENTA Y TRES M/L (\$72.557.072.93)** correspondientes al capital vencido y capital acelerado de la obligación.
- b) La suma de **OCHOCIENTOS SETENTA MIL SETECIENTOS VEINTINUEVE PESOS CON CINCO CENTAVOS M/L (\$870.729.5)**, correspondiente a los intereses corrientes causados y no pagados desde la fecha 25 de diciembre de 2018 hasta el 25 de enero de 2019.
- c) Por el valor de los intereses moratorios sobre el capital de la obligación desde la fecha de vencimiento, es decir desde el día 25 de enero de 2019 hasta el día que se realice efectivamente el pago total de la obligación a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera.

SEGUNDO: Por concepto de la obligación contenida en el pagaré No. **M0263001102340008059600330934** la suma de **VEINTINUEVE MILLONES SETECIENTOS ONCE MIL UN PESOS CON SEIS CENTAVOS M/L (\$29.711.001.6)**. la cual se discrimina de la siguiente manera:

- a) La suma de **VEINTIOCHO MILLONES OCHENTA Y UN MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y UN PESOS M/L (\$28.081.281)** correspondientes al capital vencido y capital acelerado de la obligación.
- b) La suma de **UN MILLON SEISCIENTOS VEINTINUEVE MIL SETECIENTOS VEINTE PESOS CON SEIS CENTAVOS (\$1.629.720.6)**, correspondiente a los intereses corrientes causados y no pagados desde la fecha 01 de julio del 2018 hasta el 01 de febrero de 2019.
- c) Por el valor de los intereses moratorios sobre el capital de la obligación desde la fecha de vencimiento, es decir desde el día 01 de febrero de 2019 hasta el día que se realice efectivamente el pago total de la obligación a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera.

TERCERO: Por concepto de la obligación contenida en el pagaré No. **M026300110234008059600330991** la suma de **SESENTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y DOS PESOS M/L (\$65.588.662)**. la cual se discrimina de la siguiente manera:

- a) La suma de **SESENTA MILLONES CUARENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS NOVENTA PESOS M/L (\$60.044.590)** correspondientes al capital vencido y capital acelerado de la obligación.
- b) La suma de **CINCO MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL SETENTA Y DOS PESOS M/L (\$5.544.072)**, correspondiente a los

4

Dra. Januarys Paola Pacheco Acosta

Abogada

Carrera 53 No. 68B - 125 Oficina 205 - Barranquilla - Colombia

Cel. 3215156618 - e-mail: jpacheco@gic.com.co

intereses corrientes causados y no pagados desde la fecha 25 de junio del 2018 hasta el 25 de enero del 2019.

- c) Por el valor de los intereses moratorios sobre el capital de la obligación desde la fecha de vencimiento, es decir desde el día 25 de enero del 2019 hasta el día que se realice efectivamente el pago total de la obligación a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera.

CUARTO: Simultáneamente con el mandamiento ejecutivo decrétese el embargo y posterior secuestro del bien inmueble hipotecado, descrito con los siguientes linderos y medidas: **POR EL FRENTE, ZONA VERDE Y AVENIDA DE POR MEDIO Y LA MANZANA 122 A Y MIDE 10.00 METROS, POR LA DERECHA ENTRANDO, LINDA CON LA CASA - LOTE No 5 DE LA MANZANA 96 Y MIDE 10.00 METROS, POR LA IZQUIERDA ENTRANDO, LINDA CON LA CASA - LOTE No. 1 DE LA MISMA MANZANA Y MIDE 10.00 METROS, POR EL FONDO, LINDA CON LA CASA - LOTE No 4 DE LA MANZANA 96 Y MIDE 10.00 METROS.** Registrado en el folio de matrícula inmobiliaria número 060-274980.

Oficiése al registrador de instrumentos públicos de Cartagena, con el fin de que inscriba el embargo en el folio de matrícula inmobiliaria No. **060-274980**. y expida a mi costa certificado de tradición y libertad que contenga el registro de la medida.

QUINTO: Decrétese en su oportunidad procesal, prevista en el artículo 448 del Código General del Proceso mediante sentencia, la venta en pública subasta del inmueble y su avalúo para que con su producto se paguen al demandante las sumas de dinero señaladas anteriormente.

SEXTO: Reconózcase personería jurídica a la suscrita abogada y condénese en costas y gastos del proceso a los demandados.

PRUEBAS

Acompaño a esta demanda para que sean tenidos como pruebas los siguientes documentos.

1. Poder especial, amplio y suficiente que me ha conferido la **Dra. CARMEN CECILIA CASTILLO FAKIOLAS** en representación legal del Banco BBVA.
2. Original del pagaré No. **M026300110234008059600272664**.
3. Original del pagaré No. **M026300110234008059600330934**.
4. Original del pagaré No. **M026300110234008059600330991**.
5. Primera copia de la Escritura Pública No. 4298 de fecha 03 de noviembre de 2015, expedida por la Notaría segunda de Cartagena - Bolívar.
6. Certificado de tradición y libertad del inmueble identificado con el folio de Matrícula Inmobiliaria No. 060-274980 objeto del gravamen hipotecario.
7. Certificados de existencia y representación legal del Banco BBVA expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia
8. Certificado de existencia y representación legal del Banco BBVA expedido por la Cámara de Comercio de Santa Marta.
9. Las que los demandados tengan en su poder y que desconozco.

ANEXOS

Además de los aportados en el acápite de pruebas, acompaño copia de la demanda para el archivo del Juzgado y para los respectivos traslados en físico y medio magnético (CD).

FUNDAMENTO DE DERECHO

Artículos 2432, 2434, 2440, 2450, 2452, 2453, y concordantes del Código Civil.; Artículos 82, 83, 84, 89, 243, 422, y siguientes del Código de General del Proceso,

5

Dra. Januarys Paola Pacheco Acosta

Abogada

Carrera 53 No. 68B - 125 Oficina 205 - Barranquilla - Colombia

Cel. 3215156618 - e-mail: jpacheco@gic.com.co

Artículos 619, 621, a 670 y 709 a 711, 1169 y concordantes del Código de Comercio; Artículo 80 del Decreto 960 de 1970 y las demás normas sustantivas y adjetivas aplicables.

COMPETENCIA Y CUANTIA

Es usted competente por la naturaleza del asunto, por la cuantía, por el domicilio de la demandada. Lo anterior, de conformidad con el art. 28 numeral 3°. Del C.G.P.

Estimo la cuantía de la presente acción en una suma de **CIENTO SESENTA Y SIETE MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL CIENTO TREINTA Y CINCO PESOS CON TREINTA Y SEIS CENTAVOS M/L (\$167.656.135.36)** y por ello considero que es suya la competencia, además de factores como el domiciliario y la vecindad de las partes.

AUTORIZACION PARA DEPENDIENTE JUDICIAL

JANUARYS PAOLA PACHECO ACOSTA, mayor, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 1.140.875.474 expedida en Barranquilla - Atlántico, en mi condición de APODERADA de la entidad demandante, **AUTORIZO** a **MICHELLE DEVOZ CARRASCAL** identificada con Cédula de Ciudadanía No.1.143.385.601,, para revisar el expediente, presentar memoriales, retirar oficios y comunicaciones, sacar copias de actuaciones, quedando igualmente facultado para retirar demandas, despachos comisorios y oficios: e igualmente para conocer las fechas para las diligencias en las cuales debo asistir y desglose de título, con el fin de cumplir con el normal desarrollo de sus funciones, acorde a lo establecido en el Estatuto del Abogado, Artículo 26 y 27 del Decreto 196 de 1971 y Artículo 123 del C.G.P.

NOTIFICACIONES

La demandada: **CLEMENCIA AFANADOR SOTO**
Dirección: EDIFICIO EL SOCORRO No. 3MZA 96 R.P.H. URBANIZACION EL SOCORRO K 76 B 2178 TERCERA PLANTA APTO 302 DE CARTAGENA.
Correo electrónico: afanadorsoto@yahoo.es
Teléfono: 3156072326

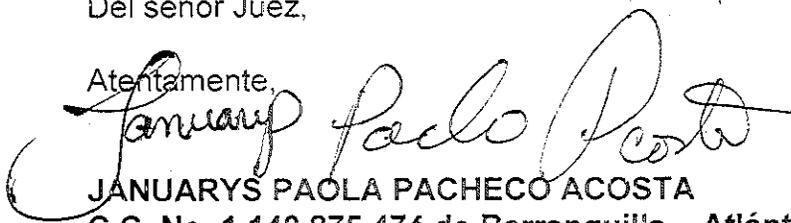
El demandante y su representante legal para asuntos judiciales y prejudiciales por a **Dra. CARMEN CECILIA CASTILLO FAKIOLAS**, recibirán notificación personal en la oficina del BANCO BBVA, ubicado en la Calle 15 No.1 C - 84 Santa Marta - Magdalena.

dirección electrónica: stama805@bbva.com
Tel.: 3188832358 - 4237017

La suscrita abogada, **JANUARYS PAOLA PACHECO ACOSTA**
Dirección: Carrera 53 No. 68B-125 Centro Comercial Gran Centro Oficina 232 en la ciudad de Barranquilla.
Correo Electrónico: jpacheco@gic.com.co
Teléfono: (5) 3604648- 3215156618

Del señor Juez,

Atentamente,



JANUARYS PAOLA PACHECO ACOSTA
C.C. No. 1.140.875.474 de Barranquilla - Atlántico
T. P. No. 296.506 del C. S. de la J.

Señor,

JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA (BOLIVAR)

REF: PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO
DE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A (BBVA)
CONTRA: CLEMENCIA AFANADOR SOTO

CARMEN CECILIA CASTILLO FAKIOLAS, mujer, mayor de edad, vecino(a) de la ciudad de plato identificado(a) con la cedula de ciudadanía No. 57.411.779 tal y como consta en el certificado de existencia y representación legal del **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A "BBVA COLOMBIA"**, con Nit No 860.003.020-1, de acuerdo con el poder general conferido en nombramiento, otorgado por otorgado por acta No. 0001435 de junta directiva del 29 de marzo de 2001, inscrita el 14 de junio de 2001 bajo el número 00013005 del libro VI. Establecimiento bancario legalmente constituido con personería jurídica reconocida, con autorización de funcionamiento otorga a través de certificado S.B. de marzo 2 de 1956, todo lo cual consta en certificado de matrícula y administración de sucursal del banco expedido por cámara de comercio de Santa marta y representación lega expedido por la superintendencia financiera de Colombia, documento que adjunto, manifiesto al Señor Juez que confiero **PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE** a la Doctora **JANUARYS PAOLA PACHECO ACOSTA**, mayor de edad, igualmente 1.140.875.474 expedida en Barranquilla, abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional N° 296.506 del C.S. de la J., para que inicie y lleve hasta su culminación, **PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO DE MAYOR CUANTIA**, en contra de la señora **CLEMENCIA AFANADOR SOTO**, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No.41.788.569 a fin de obtener el recaudo contenido en los pagarés No. **08059600185907**, **M026300110234008059600330934**, **M026300110234008059600330991**, **M026300110234008059600272664**, que avalan la obligación adeudada por este, junto con los intereses de plazo y moratorios que estén pendientes de pago, incluyendo los costos procesales y los honorarios de Abogado.

Se confiere el presente poder especial con todas las facultades tales como las de recibir, transigir, desistir, sustituir, novar, reasumir y las demás inherentes a este tipo de mandato.

Sírvase Señor Juez, reconocerle personería jurídica a mi apoderada para los efectos y dentro de los términos del presente poder.

Del señor (a) Juez,

Atentamente,

CARMEN CECILIA CASTILLO FAKIOLAS,
CC. 57.411.779

Acepto,

JANUARYS PAOLA PACHECO ACOSTA
C.C. N° 1.140.875.474 de BARRANQUILLA
T.P. N° 296.506 del C.S. de la J.

# 419572	NOTARIA
DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL	3^{ro}
	DEL CIRCULO DE SANTA MARTA
En Santa Marta el día Ene 29/2019 a las 09:54:41	
10iB20dVwEu0hW3KRxeBIA==	
El presente documento fue presentado personalmente por quien dijo llamarse:	
CARMEN CECILIA CASTILLO FAKIOLAS	
Quien se identificó con : C.C.#57411779	
y manifestó que la firma en el anterior documento es suya	
	ROSA VICTORIA CAMPO RODRIGUEZ
	Notaria Tercera de Circulo de Santa Marta
	Funcionario : admin

PAGARÉ CRÉDITO HIPOTECARIO EN PESOS No _____

(1) Pagaré No:	M026300110234008059600272664
(2) Deudor (es):	Clemencia Afenador Soto CC 41.788.569
(3) Fecha de Desembolso:	21-10-2016
(4) Monto del Crédito:	\$75.000.000 MIL
(5) Plazo:	240 cuotas mensuales y consecutivas contadas a partir del desembolso.
(6) Tasa interés remuneratoria:	11.498%
(7) Destino del Crédito:	<input type="checkbox"/> Adquisición de Vivienda Nueva <input checked="" type="checkbox"/> Adquisición de Vivienda Usada <input type="checkbox"/> Construcción de vivienda individual <input type="checkbox"/> Remodelación <input type="checkbox"/> Cesión de Crédito Hipotecario
(8) Sistema de amortización:	<input checked="" type="checkbox"/> Cuota Constante <input type="checkbox"/> Amortización constante a capital
(9) Fecha de pago primera cuota:	El día 21 de 11 de 2016
(10) Número de Cuenta para el débito de cuotas:	X X X X X X X X

AGARE O CARTA DE INSTRUCCIONES Y PAGAF



M026300110234008059600272664

Yo (nosotros) el(los) Deudor(es) relacionados en el numeral (2) de este pagaré mayor(es) de edad, identificado(s) como aparece al pie de mi (nuestras) firma(s), obrando en (nombre propio) manifiesto (amos) que:

Primero: Pagaré (mos) solidaria e incondicionalmente y a la orden del **BBVA COLOMBIA** o su endosatario, en el plazo establecido en el numeral (5), la cantidad señalada en el numeral (4), la cual declaro(amos) recibida a título de mutuo con interés. **Parágrafo:** Dicha suma se destinará de conformidad con la Ley 546 de 1999, a la adquisición de vivienda nueva o usada o la construcción de vivienda individual y/o remodelación. **Segundo:** El presente crédito está sujeto al sistema de financiación de vivienda individual a largo plazo, por tal razón, todas y cada una de las obligaciones en moneda legal están sujetas a lo previsto en la Ley 546 de 1999. Las cuotas mensuales serán calculadas y pagadas en moneda legal colombiana de conformidad con el Sistema de Amortización que hemos escogido en el numeral (8), lo previsto en la Ley 546 de 1999 y la Circular Externa 029 de 2014 y demás normas que las modifiquen o adicionen. El valor de cada cuota mensual comprende los intereses y abono a capital de conformidad con el sistema de amortización escogido más los cargos que resultaren por concepto de los seguros contratados para amparar nuestra(s) obligación(es) y la(s) garantía(s) constituida(s) en los términos de este pagaré. **Parágrafo:** La primera cuota que me (nos) corresponde pagar en desarrollo del presente instrumento será pagada en la fecha indicada en el numeral (9) y las demás serán pagadas sucesivamente el mismo día de cada mes hasta la cancelación total de la deuda. No obstante la forma de pago de las cuotas aquí pactada, las partes podrán sin causar novación ni modificación de la presente obligación, estipular durante el plazo, que la obligación sea pagada en cuotas diferentes, resultantes del recalcule antes señalada, de las mismas, solicitado por el(los) deudor(es) y/o suscriptor(es) del presente título,

19 00

PAGARÉ CRÉDITO HIPOTECARIO EN PESOS No _____

aceptado por el Banco, por abonos extras hechos al capital Y/o cambio del plan de amortización. Los pagos y los abonos serán registrados en la fecha del pago y almacenados mediante procesos computarizados, además de los recibos expedidos individualmente o los extractos de las cuentas. Acepto (amos) la disminución del plazo cuando ello se produzca en razón de la aplicación por parte del **BEVA COLOMBIA** de normas nuevas que determinen la reducción del saldo de la deuda por cambio de los límites máximos de la tasa de interés. Acepto (amos) también cualquier reajuste de la deuda que pueda surgir por error que haya cometido **BEVA COLOMBIA** en los cálculos efectuados y que den origen a la forma de pago a que me (nos) he (mos) acogido. **Tercero:** Durante todo el plazo, pagare (mos) sobre saldos insolutos de capital a mi (nuestro) cargo, intereses remuneratorios liquidados a la tasa de interés pactada en el numeral (6) del encabezado del presente título y pagaderos en mensualidades vencidas, los cuales cubriré (mos) dentro de cada cuota mensual de conformidad con el plan de amortización escogido. **Cuarto:** En caso de mora y a partir de ella pagaré (mos) intereses moratorios liquidados a las tasas que estuvieren vigentes, sin exceder la tasa máxima permitida por la ley. En tal evento pagaré (mos) al **BEVA COLOMBIA** los intereses de mora mencionados desde la exigibilidad de la cuota vencida y hasta la fecha en que se verifique su pago. **Quinto:** En caso de mora en el pago de las obligaciones a mi(nuestro) cargo, en los términos definidos en este pagaré reconozco (cemos) la facultad del **BEVA COLOMBIA** o de su endosatario para declarar extinguido el plazo pactado y acelerar o exigir anticipadamente el pago de la obligación desde el momento de la presentación de la demanda y por tanto, exigir a partir de ese momento su pago total, sus intereses moratorios, primas de seguros, y los gastos ocasionados por la cobranza judicial que haya pagado por mi(nuestra) cuenta o que se causen con posterioridad. La facultad del **BEVA COLOMBIA** para acelerar anticipadamente el plazo de la obligación también podrá darse en los siguientes casos: a. Cuando solicite (mos) 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. b. Cuando haya inexactitud o falsedad de los documentos presentados al **BEVA COLOMBIA** para obtener la aprobación y/o el desembolso del crédito. c. Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito fuere(n) perseguido(s) judicialmente total o parcialmente por terceros en ejercicio de cualquier acción legal. d. 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 del **BEVA COLOMBIA**. e. 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 del **BEVA COLOMBIA** no sea garantía suficiente para la seguridad de la deuda y sus accesorios y el(los) deudor(es) no haya(n) ofrecido garantía(s) en iguales o superiores condiciones a la(s) originalmente otorgada(s). f. Cuando no se le dé al crédito la destinación para el cual fue concedido. g. Cuando incumpla (mos) cualquier obligación contenida en el presente pagaré. h. Cuando incurra (mos) en otra causal establecida en la ley, sus normas reglamentarias o disposiciones de autoridad competente para exigir el pago de la obligación contenida en este pagaré. **Sexto:** Que para amparar los riesgos incendio y terremoto y demás seguros aplicables sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) a favor del **BEVA COLOMBIA** así como el riesgo de muerte del(los) deudor(es) me (nos) obligo (amos) a contratar con una compañía de seguros escogida libremente, los seguros a mi (nuestro) cargo los cuales estarán vigentes por el término del contrato de mutuo. 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 estipulada. **Parágrafo 1:** En caso de que las pólizas se encuentren endosadas a favor de **BEVA COLOMBIA** y no sean objeto de renovación por parte de **El (Los) Hipotecante (s)**, facultamos a **BEVA Colombia** para contratar las pólizas y en consecuencia nos obligamos a reintegrar los valores correspondientes; igualmente autorizamos a **BEVA COLOMBIA** para debitar, de la(s) cuenta(s) corriente(s) y de ahorros que poseo(amos) conjunta o separadamente, así como de los depósitos de cualquier naturaleza que en él mantuviese(mos) o de cualquier saldo a mi(nuestro) favor. **Parágrafo 2:** En caso de mora de mi (nuestra) obligación de pago de las primas de seguros, faculto (amos) al **BEVA COLOMBIA** para que realice el pago de las primas correspondientes. En tal evento acepto (amos) expresamente que dicho valor me (nos) sea cargado por el **BEVA COLOMBIA** a la factura o extracto del mes siguiente al que se realice el pago, 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) en la forma expresada en la cláusula siguiente. **Séptimo:** Los pagos que efectúe(mos) se aplicarán en el siguiente orden de prelación: primas de seguros, intereses de mora, cuota o cuotas predeterminadas vencidas o causadas en orden de antigüedad, es decir, cubriendo todos los componentes de las cuotas más atrasadas, así

9
20

PAGARÉ CRÉDITO HIPOTECARIO EN PESOS No _____

como comisiones, gastos e impuestos si a ello hubiere lugar. Si después de cancelar la última cuota causada hasta la fecha de pago queda un excedente inferior a la cuota subsiguiente, éste se abonará como pago parcial de la misma, si el excedente es mayor o igual al valor de una cuota, se aplicará como abono a capital. **Octavo:** Serán de mi (nuestro) cargo todos los gastos, costos, costas y honorarios de abogado en caso de acción judicial para el cobro de la deuda y sus accesorios contenidos en este pagaré. Igualmente pagaré(mos) todos los impuestos, contribuciones de valorización, seguros, cuotas de administración, cuentas de servicios públicos y en general todos aquellos gastos que afecten el(los) inmueble(s) dado(s) en garantía hipotecaria hasta la terminación del proceso judicial que inicie y adelante el **BBVA COLOMBIA**; en caso de que el **BBVA COLOMBIA** tenga que cubrir alguno o la totalidad de los conceptos antes relacionados, me(nos) obligo(amos) a reembolsarlos de inmediato, con intereses de mora a la tasa máxima permitida por la ley, prestando para el efecto mérito ejecutivo éste mismo pagaré y los recibos que presente el **BBVA COLOMBIA**. **Noveno:** Autorizo(amos) expresa e irrevocablemente al **BBVA COLOMBIA** para debitar, aun con posterioridad a mi(nuestro) fallecimiento, de la(s) cuenta(s) corriente(s) y de ahorros que poseo(amos) conjunta o separadamente, así como de los depósitos de cualquier naturaleza que en él mantuviere(mos) o de cualquier saldo a mi(nuestro) favor, el valor insoluto de este pagaré, sus intereses a su vencimiento o en el momento de hacerse exigible por cualquiera de las causas de aceleración del plazo convenidas y el valor por concepto de primas de seguro. **Décimo:** Que expresamente autorizo(amos) al **BBVA COLOMBIA** para que a cualquier título endose el presente pagaré o ceda el crédito incorporado en el a favor de cualquier tercero sin necesidad de su notificación, de conformidad con lo establecido en el artículo 651 del Código de Comercio 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 del **BBVA COLOMBIA** para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) así como el riesgo de muerte del(los) deudor(es) en los términos de este pagaré. **Décimo Primero:** En los términos del Artículo 622 del Código de Comercio autorizo permanente e irrevocablemente al **BBVA COLOMBIA**, para llenar el día del desembolso los espacios en blanco de este pagaré, de acuerdo con las siguientes instrucciones: El espacio número (1) se deberá diligenciar con el número del pagaré que corresponda al consecutivo que lleve el **BBVA COLOMBIA**; El espacio (2) deberá ser diligenciado con los nombres y número de identificación de los deudores del crédito hipotecario suscriptores del presente título; El espacio (3) debe ser diligenciado con la fecha en la que **BBVA COLOMBIA** realice el desembolso del crédito a mi(nuestro) cargo; El espacio (4) debe ser diligenciado con el valor del crédito desembolsado en moneda legal Colombia en números y letras aprobado e informado en la carta de aprobación del crédito y/o documento de condiciones financieras y/o con el valor real desembolsado; El espacio (5) se deberá diligenciar con el plazo acordado expresado en el número de meses definido en la carta aprobación del crédito y/o documento de condiciones financieras que declaro(amos) conocer y aceptar expresamente para el pago total de la obligación; El espacio (6) deberá ser diligenciado con la tasa de interés remuneratorio que **BBVA COLOMBIA** me ha informado en el documento denominado carta de aprobación del crédito y/o documento de condiciones financieras que declaro(amos) conocer y aceptar expresamente; El espacio (7) se diligenciará marcando una (x) con la destinación del crédito definida en la carta de aprobación del crédito y/o documento de condiciones financieras; El espacio (8) será diligenciado marcando con una (x) el sistema de amortización escogido por los suscriptores del presente título y previsto en la carta de aprobación y/o documento de condiciones financieras. El espacio (9) será diligenciado con la fecha de pago de la primera cuota que será la que corresponda al día del mes inmediatamente siguiente al día en que se realice el desembolso del crédito; El espacio (10) se diligenciará con el número de cuenta informado a la suscripción el presente título, de la cual el soy(somos) titular(es) el(los) deudor(es), desde la que se debitará la cuota mensual para atender el servicio de la deuda, sin perjuicio de la autorización de débito general y compensación que he otorgado por éste mismo instrumento para que se debiten de mis cuentas y/o depósitos a mi favor por cualquier concepto las sumas de dinero adeudadas al Banco por éste crédito.

Ciudad y fecha de firma. 21-10-2016

LOS DEUDORES

CLEMENTE FRANCO S.O.

Nombres y Apellidos:

Documento de identidad 41788569

Nombres y Apellidos:

Documento de Identidad:



DAVIVIENDA

2271

autorizo al Banco para recibir de sus filiales y de las entidades subsidiarias de Sociedades Bolívar S.A., sus proveedores y sus entidades aliadas ubicadas en Colombia, la información correspondiente para que sea utilizada con las mismas finalidades aquí descritas.

DÉCIMO SÉPTIMO: De conformidad con lo previsto en el numeral 54 del artículo 530 del Estatuto Tributario, adicionado por el artículo 46 de la Ley 633 de 2000, el presente Pagaré, por instrumentar cartera hipotecaria, se encuentra exento del impuesto de timbre.

En constancia de lo anterior se suscribe el presente título-valor en el lugar mencionado en numeral (2) del Encabezamiento, en la fecha de creación indicada en el numeral (15) del mismo, en dos ejemplares del mismo tenor, cada una para las partes.

Firma:

[Handwritten signature]

Firma:

Nombre otorgante:

CLEMENCIA ARANDELA SOD
Identificación No.: 21288216 de 30632
Dirección: CRA 11 # 111-20 AP 2033
Teléfono: 6126761
Ciudad: BOGOTÁ, D.C.

Nombre otorgante:

Identificación No. _____ de _____
Dirección: _____
Teléfono: _____
Ciudad: _____

Firma:

Firma:

Nombre otorgante:

Identificación No.: _____ de _____
Dirección: _____
Teléfono: _____
Ciudad: _____

Nombre otorgante:

Identificación No. _____ de _____
Dirección: _____
Teléfono: _____
Ciudad: _____

NOTA ENDOSO PAGARE O SELLO PAGARE



Banco BBVA Colombia
Febrero 20 de 2017

VIGILADO POR SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Banco Davivienda S.A.



2012
DAVIVIENDA

NOTA DE CESIÓN OBLIGACION No. 05700475600089417

MARTHA LUCIA SALGADO GOMEZ, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía No 25,164,563 de Santa Rosa de Cabal, obrando en mi calidad de apoderada general del BANCO DAVIVIENDA S.A, establecimiento bancario con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, según consta en la escritura pública No. 21152 del 11 de Noviembre de 2016, otorgada en la Notaría 29 del Círculo de Bogotá, la cual se encuentra debidamente inscrita ante la Cámara de Comercio de Bogotá, en la matrícula 00566835 correspondiente a la Regional Bogotá y Cundinamarca del Banco Davivienda, documento que se adjunta como parte integral de este instrumento, manifiesto que cedo sin responsabilidad a BANCO BBVA COLOMBIA S.A la totalidad de los derechos y privilegios que se derivan del contrato de hipoteca constituido mediante escritura pública No. 4298 del 03 de Noviembre de 2015 otorgada en la Notaría 2 del círculo de Cartagena; debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No.060-274980 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena, la cual presta mérito ejecutivo y el pagaré No. 05700475600089417 suscrito por AFANADOR SOTO CLEMENCIA--.

En constancia se suscribe la presente nota de cesión en Bogotá, el 20 de Febrero de 2017.

Cedente,


MARTHA LUCIA SALGADO GOMEZ
C.C No. 25,164,563 de Santa Rosa de Cabal
Apoderada General Banco Davivienda

NOTA DE CESION



M026300110243513879600272664

GinaO/1082

PAGARÉ CRÉDITO HIPOTECARIO EN PESOS No _____

(1) Pagaré No:	M026300110234008059600330934
(2) Deudor (es):	Clemencia Afanador Soto cc. 41.788.569
(3) Fecha de Desembolso:	01-12-2017
(4) Monto del Crédito:	28.328.372 de M/L
(5) Plazo:	240 cuotas mensuales y consecutivas contadas a partir del desembolso.
(6) Tasa interés remuneratoria:	9,799%
(7) Destino del Crédito:	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div> <input type="checkbox"/> Adquisición de Vivienda Nueva <input checked="" type="checkbox"/> Adquisición de Vivienda Usada <input type="checkbox"/> Construcción de vivienda individual <input type="checkbox"/> Remodelación <input type="checkbox"/> Cesión de Crédito Hipotecario </div> <div style="text-align: right;"> PAGARE O CARTA DE INSTRUCCIONES Y PAGA  M026300110234008059600330934 </div> </div>
(8) Sistema de amortización:	<input checked="" type="checkbox"/> Cuota Constante <input type="checkbox"/> Amortización constante a capital
(9) Fecha de pago primera cuota:	El día 01 de 01 de 2018
(10) Número de Cuenta para el débito de cuotas:	X X X X X X X X

Yo (nosotros) el(los) Deudor(es) relacionados en el numeral (2) de este pagaré mayor(es) de edad, identificado(s) como aparece al pie de mi (nuestras) firma(s), obrando en (nombre propio) manifiesto (amos) que:

Primero: Pagaré (mos) solidaria e incondicionalmente y a la orden del **BBVA COLOMBIA** o su endosatario, en el plazo establecido en el numeral (5), la cantidad señalada en el numeral (4), la cual declaro(amos) recibida a título de mutuo con interés. **Parágrafo:** Dicha suma se destinará de conformidad con la Ley 546 de 1999, a la adquisición de vivienda nueva o usada o la construcción de vivienda individual y/o remodelación. **Segundo:** El presente crédito está sujeto al sistema de financiación de vivienda individual a largo plazo, por tal razón, todas y cada una de las obligaciones en moneda legal están sujetas a lo previsto en la Ley 546 de 1999. Las cuotas mensuales serán calculadas y pagadas en moneda legal colombiana de conformidad con el Sistema de Amortización que hemos escogido en el numeral (8), lo previsto en la Ley 546 de 1999 y la Circular Externa 029 de 2014 y demás normas que las modifiquen o adicionen. El valor de cada cuota mensual comprende los intereses y abono a capital de conformidad con el sistema de amortización escogido más los cargos que resultaren por concepto de los seguros contratados para amparar nuestra(s) obligación(es) y la(s) garantía(s) constituida(s) en los términos de este pagaré. **Parágrafo:** La primera cuota que me (nos) corresponde pagar en desarrollo del presente instrumento será pagada en la fecha indicada en el numeral (9) y las demás serán pagadas sucesivamente el mismo día de cada mes hasta la cancelación total de la deuda. No obstante la forma de pago de las cuotas aquí pactada, las partes podrán sin causar novación ni modificación de la presente obligación, estipular durante el plazo, que la obligación sea pagada en cuotas diferentes, resultantes del recalcu antes señalada, de las mismas, solicitado por el(los) deudor(es) y/o suscriptor(es) del presente título,

14
10

PAGARÉ CRÉDITO HIPOTECARIO EN PESOS No _____

aceptado por el Banco, por abonos extras hechos al capital Y/o cambio del plan de amortización. Los pagos y los abonos serán registrados en la fecha del pago y almacenados mediante procesos computarizados, además de los recibos expedidos individualmente o los extractos de las cuentas. Acepto (amos) la disminución del plazo cuando ello se produzca en razón de la aplicación por parte del **BBVA COLOMBIA** de normas nuevas que determinen la reducción del saldo de la deuda por cambio de los límites máximos de la tasa de interés. Acepto (amos) también cualquier reajuste de la deuda que pueda surgir por error que haya cometido **BBVA COLOMBIA** en los cálculos efectuados y que den origen a la forma de pago a que me (nos) he (mos) acogido. **Tercero:** Durante todo el plazo, pagaré (mos) sobre saldos insolutos de capital a mi (nuestro) cargo, intereses remuneratorios liquidados a la tasa de interés pactada en el numeral (6) del encabezado del presente título y pagaderos en mensualidades vencidas, los cuales cubriré (mos) dentro de cada cuota mensual de conformidad con el plan de amortización escogido. **Cuarto:** En caso de mora y a partir de ella pagaré (mos) intereses moratorios liquidados a las tasas que estuvieren vigentes, sin exceder la tasa máxima permitida por la ley. En tal evento pagaré (mos) al **BBVA COLOMBIA** los intereses de mora mencionados desde la exigibilidad de la cuota vencida y hasta la fecha en que se verifique su pago. **Quinto:** En caso de mora en el pago de las obligaciones a mi(nuestro) cargo, en los términos definidos en este pagaré reconozco (cemos) la facultad del **BBVA COLOMBIA** o de su endosatario para declarar extinguido el plazo pactado y acelerar o exigir anticipadamente el pago de la obligación desde el momento de la presentación de la demanda y por tanto, exigir a partir de ese momento su pago total, sus intereses moratorios, primas de seguros, y los gastos ocasionados por la cobranza judicial que haya pagado por mi(nuestra) cuenta o que se causen con posterioridad. La facultad del **BBVA COLOMBIA** para acelerar anticipadamente el plazo de la obligación también podrá darse en los siguientes casos: a. Cuando solicite (mos) 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. b. Cuando haya inexactitud o falsedad de los documentos presentados al **BBVA COLOMBIA** para obtener la aprobación y/o el desembolso del crédito. c. Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito fuere(n) perseguido(s) judicialmente total o parcialmente por terceros en ejercicio de cualquier acción legal. d. 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 del **BBVA COLOMBIA**. e. 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 del **BBVA COLOMBIA** no sea garantía suficiente para la seguridad de la deuda y sus accesorios y el(los) deudor(es) no haya(n) ofrecido garantía(s) en iguales o superiores condiciones a la(s) originalmente otorgada(s). f. Cuando no se le dé al crédito la destinación para el cual fue concedido. g. Cuando incumpla (mos) cualquier obligación contenida en el presente pagaré. h. Cuando incurra (mos) en otra causal establecida en la ley, sus normas reglamentarias o disposiciones de autoridad competente para exigir el pago de la obligación contenida en este pagaré. **Sexto:** Que para amparar los riesgos incendio y terremoto y demás seguros aplicables sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) a favor del **BBVA COLOMBIA** así como el riesgo de muerte del(los) deudor(es) me (nos) obligo (amos) a contratar con una compañía de seguros escogida libremente, los seguros a mi (nuestro) cargo los cuales estarán vigentes por el término del contrato de mutuo. 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 estipulada. **Parágrafo 1:** En caso de que las pólizas se encuentren endosadas a favor de **BBVA COLOMBIA** y no sean objeto de renovación por parte de **El (Los) Hipotecante (s)**, facultamos a **BBVA Colombia** para contratar las pólizas y en consecuencia nos obligamos a reintegrar los valores correspondientes; igualmente autorizamos a **BBVA COLOMBIA** para debitar, de la(s) cuenta(s) corriente(s) y de ahorros que poseo(amos) conjunta o separadamente, así como de los depósitos de cualquier naturaleza que en él mantuviese(mos) o de cualquier saldo a mi(nuestro) favor. **Parágrafo 2:** En caso de mora de mi (nuestra) obligación de pago de las primas de seguros, faculto (amos) al **BBVA COLOMBIA** para que realice el pago de las primas correspondientes. En tal evento acepto (amos) expresamente que dicho valor me (nos) sea cargado por el **BBVA COLOMBIA** a la factura o extracto del mes siguiente al que se realice el pago, 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) en la forma expresada en la cláusula siguiente. **Séptimo:** Los pagos que efectúe(mos) se aplicarán en el siguiente orden de prelación: primas de seguros, intereses de mora, cuota o cuotas predeterminadas vencidas o causadas en orden de antigüedad, es decir, cubriendo todos los componentes de las cuotas más atrasadas, así

PAGARÉ CRÉDITO HIPOTECARIO EN PESOS No _____

como comisiones, gastos e impuestos si a ello hubiere lugar. Si después de cancelar la última cuota causada hasta la fecha de pago queda un excedente inferior a la cuota subsiguiente, éste se abonará como pago parcial de la misma, si el excedente es mayor o igual al valor de una cuota, se aplicará como abono a capital. **Octavo:** Serán de mi (nuestro) cargo todos los gastos, costos, costas y honorarios de abogado en caso de acción judicial para el cobro de la deuda y sus accesorios contenidos en este pagaré. Igualmente pagaré(mos) todos los impuestos, contribuciones de valorización, seguros, cuotas de administración, cuentas de servicios públicos y en general todos aquellos gastos que afecten el(los) inmueble(s) dado(s) en garantía hipotecaria hasta la terminación del proceso judicial que inicie y adelante el **BBVA COLOMBIA**; en caso de que el **BBVA COLOMBIA** tenga que cubrir alguno o la totalidad de los conceptos antes relacionados, me(nos) obligo(amos) a reembolsarlos de inmediato, con intereses de mora a la tasa máxima permitida por la ley, prestando para el efecto merito ejecutivo éste mismo pagaré y los recibos que presente el **BBVA COLOMBIA**. **Noveno:** Autorizo(amos) expresa e irrevocablemente al **BBVA COLOMBIA** para debitar, aun con posterioridad a mi(nuestro) fallecimiento, de la(s) cuenta(s) corriente(s) y de ahorros que poseo(amos) conjunta o separadamente, así como de los depósitos de cualquier naturaleza que en él mantuviese(mos) o de cualquier saldo a mi(nuestro) favor, el valor insoluto de este pagaré, sus intereses a su vencimiento o en el momento de hacerse exigible por cualquiera de las causas de aceleración del plazo convenidas y el valor por concepto de primas de seguro. **Décimo:** Que expresamente autorizo(amos) al **BBVA COLOMBIA** para que a cualquier título endose el presente pagaré o ceda el crédito incorporado en el a favor de cualquier tercero sin necesidad de su notificación, de conformidad con lo establecido en el artículo 651 del Código de Comercio 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 del **BBVA COLOMBIA** para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) así como el riesgo de muerte del(los) deudor(es) en los términos de este pagaré. **Décimo Primero:** En los términos del Artículo 622 del Código de Comercio autorizo permanente e irrevocablemente al **BBVA COLOMBIA**, para llenar el día del desembolso los espacios en blanco de este pagaré, de acuerdo con las siguientes instrucciones: El espacio número (1) se deberá diligenciar con el número del pagaré que corresponda al consecutivo que lleve el **BBVA COLOMBIA**; El espacio (2) deberá ser diligenciado con los nombres y número de identificación de los deudores del crédito hipotecario suscriptores del presente título; El espacio (3) debe ser diligenciado con la fecha en la que **BBVA COLOMBIA** realice el desembolso del crédito a mi(nuestro) cargo; El espacio (4) debe ser diligenciado con el valor del crédito desembolsado en moneda legal Colombia en números y letras aprobado e informado en la carta de aprobación del crédito y/o documento de condiciones financieras y/o con el valor real desembolsado; El espacio (5) se deberá diligenciar con el plazo acordado expresado en el número de meses definido en la carta aprobación del crédito y/o documento de condiciones financieras que declaro(amos) conocer y aceptar expresamente para el pago total de la obligación; El espacio (6) deberá ser diligenciado con la tasa de interés remuneratorio que **BBVA COLOMBIA** me ha informado en el documento denominado carta de aprobación del crédito y/o documento de condiciones financieras que declaro(amos) conocer y aceptar expresamente; El espacio (7) se diligenciará marcando una (x) con la destinación del crédito definida en la carta de aprobación del crédito y/o documento de condiciones financieras; El espacio (8) será diligenciado marcando con una (x) el sistema de amortización escogido por los suscriptores del presente título y previsto en la carta de aprobación y/o documento de condiciones financieras. El espacio (9) será diligenciado con la fecha de pago de la primera cuota que será la que corresponda al día del mes inmediatamente siguiente al día en que se realice el desembolso del crédito; El espacio (10) se diligenciará con el número de cuenta informado a la suscripción del presente título, de la cual el soy(somos) titular(es) el(los) deudor(es), desde la que se debitará la cuota mensual para atender el servicio de la deuda, sin perjuicio de la autorización de débito general y compensación que he otorgado por éste mismo instrumento para que se debiten de mis cuentas y/o depósitos a mi favor por cualquier concepto las sumas de dinero adeudadas al Banco por éste crédito.

Ciudad y fecha de firma. 01-12-2017

LOS DEUDORES
CLEMENCIA AFANADOR S/O
 Nombres y Apellidos:
 Documento de identidad
41788-569

Nombres y Apellidos:
 Documento de identidad:

PAGARÉ CRÉDITO HIPOTECARIO EN PESOS No _____

Dirección CRA 11/115-40 AP 203B
Teléfono
Celular 3156072326
e-mail afonadorosoto@yahoo.es

Dirección
Teléfono
Celular
e-mail

[Handwritten Signature]
Firma

Firma

LOS DEUDORES

Nombres y Apellidos:
Documento de identidad
Dirección
Teléfono
Celular
e-mail

Nombres y Apellidos:
Documento de Identidad:
Dirección
Teléfono
Celular
e-mail

Firma

Firma

PAGARÉ CRÉDITO HIPOTECARIO EN PESOS No _____

(1) Pagaré No:	M02630011234008059600330991 ✓
(2) Deudor (es):	Clementina Afanador Soto CC 41.788.569
(3) Fecha de Desembolso:	12-01-2018
(4) Monto del Crédito:	\$ 61.000.000 - M/L
(5) Plazo:	120 cuotas mensuales y consecutivas contadas a partir del desembolso.
(6) Tasa interés remuneratoria:	14.988%
(7) Destino del Crédito:	<input type="checkbox"/> Adquisición de Vivienda Nueva <input checked="" type="checkbox"/> Adquisición de Vivienda Usada <input type="checkbox"/> Construcción de vivienda individual <input type="checkbox"/> Remodelación <input type="checkbox"/> Cesión de Crédito Hipotecario
(8) Sistema de amortización:	<input checked="" type="checkbox"/> Cuota Constante <input type="checkbox"/> Amortización constante a capital
(9) Fecha de pago primera cuota:	El día 12 de 02 de 2018
(10) Número de Cuenta para el débito de cuotas:	X X X X X X X X X

Yo (nosotros) el(los) Deudor(es) relacionados en el numeral (2) de este pagaré mayor(es) de edad, identificado(s) como aparece al pie de mí (nuestras) firma(s), obrando en (nombre propio) manifiesto (amos) que:

Primero: Pagaré (mos) solidaria e incondicionalmente y a la orden del **BBVA COLOMBIA** o su endosatario, en el plazo establecido en el numeral (5), la cantidad señalada en el numeral (4), la cual declaro(amos) recibida a título de mutuo con interés. **Parágrafo:** Dicha suma se destinará de conformidad con la Ley 546 de 1999, a la adquisición de vivienda nueva o usada o la construcción de vivienda individual y/o remodelación. **Segundo:** El presente crédito está sujeto al sistema de financiación de vivienda individual a largo plazo, por tal razón, todas y cada una de las obligaciones en moneda legal están sujetas a lo previsto en la Ley 546 de 1999. Las cuotas mensuales serán calculadas y pagadas en moneda legal colombiana de conformidad con el Sistema de Amortización que hemos escogido en el numeral (8), lo previsto en la Ley 546 de 1999 y la Circular Externa 029 de 2014 y demás normas que las modifiquen o adicionen. El valor de cada cuota mensual comprende los intereses y abono a capital de conformidad con el sistema de amortización escogido más los cargos que resultaren por concepto de los seguros contratados para amparar nuestra(s) obligación(es) y la(s) garantía(s) constituida(s) en los términos de este pagaré. **Parágrafo:** La primera cuota que me (nos) corresponde pagar en desarrollo del presente instrumento será pagada en la fecha indicada en el numeral (9) y las demás serán pagadas sucesivamente el mismo día de cada mes hasta la cancelación total de la deuda. No obstante la forma de pago de las cuotas aquí pactada, las partes podrán sin causar novación ni modificación de la presente obligación, estipular durante el plazo, que la obligación sea pagada en cuotas diferentes, resultantes del recalcule antes señalada, de las mismas, solicitado por el(los) deudor(es) y/o suscriptor(es) del presente título,

PAGARE O CARTA DE INSTRUCCIONES Y PAGAR



M026300110234008059600330991

14 18

PAGARÉ CRÉDITO HIPOTECARIO EN PESOS No _____

aceptado por el Banco, por abonos extras hechos al capital Y/o cambio del plan de amortización. Los pagos y los abonos serán registrados en la fecha del pago y almacenados mediante procesos computarizados, además de los recibos expedidos individualmente o los extractos de las cuentas. Acepto (amos) la disminución del plazo cuando ello se produzca en razón de la aplicación por parte del **BBVA COLOMBIA** de normas nuevas que determinen la reducción del saldo de la deuda por cambio de los límites máximos de la tasa de interés. Acepto (amos) también cualquier reajuste de la deuda que pueda surgir por error que haya cometido **BBVA COLOMBIA** en los cálculos efectuados y que den origen a la forma de pago a que me (nos) he (mos) acogido. **Tercero:** Durante todo el plazo, pagare (mos) sobre saldos insolutos de capital a mi (nuestro) cargo, intereses remuneratorios liquidados a la tasa de interés pactada en el numeral (6) del encabezado del presente título y pagaderos en mensualidades vencidas, los cuales cubriré (mos) dentro de cada cuota mensual de conformidad con el plan de amortización escogido. **Cuarto:** En caso de mora y a partir de ella pagaré (mos) intereses moratorios liquidados a las tasas que estuvieren vigentes, sin exceder la tasa máxima permitida por la ley. En tal evento pagaré (mos) al **BBVA COLOMBIA** los intereses de mora mencionados desde la exigibilidad de la cuota vencida y hasta la fecha en que se verifique su pago. **Quinto:** En caso de mora en el pago de las obligaciones a mi(nuestro) cargo, en los términos definidos en este pagaré reconozco (cemos) la facultad del **BBVA COLOMBIA** o de su endosatario para declarar extinguido el plazo pactado y acelerar o exigir anticipadamente el pago de la obligación desde el momento de la presentación de la demanda y por tanto, exigir a partir de ese momento su pago total, sus intereses moratorios, primas de seguros, y los gastos ocasionados por la cobranza judicial que haya pagado por mi(nuestra) cuenta o que se causen con posterioridad. La facultad del **BBVA COLOMBIA** para acelerar anticipadamente el plazo de la obligación también podrá darse en los siguientes casos: a. Cuando solicite (mos) 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. b. Cuando haya inexactitud o falsedad de los documentos presentados al **BBVA COLOMBIA** para obtener la aprobación y/o el desembolso del crédito. c. Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito fuere(n) perseguido(s) judicialmente total o parcialmente por terceros en ejercicio de cualquier acción legal. d. 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 del **BBVA COLOMBIA**. e. 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 del **BBVA COLOMBIA** no sea garantía suficiente para la seguridad de la deuda y sus accesorios y el(los) deudor(es) no haya(n) ofrecido garantía(s) en iguales o superiores condiciones a la(s) originalmente otorgada(s). f. Cuando no se le dé al crédito la destinación para el cual fue concedido. g. Cuando incumpla (mos) cualquier obligación contenida en el presente pagaré. h. Cuando incurra (mos) en otra causal establecida en la ley, sus normas reglamentarias o disposiciones de autoridad competente para exigir el pago de la obligación contenida en éste pagaré. **Sexto:** Que para amparar los riesgos incendio y terremoto y demás seguros aplicables sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) a favor del **BBVA COLOMBIA** así como el riesgo de muerte del(los) deudor(es) me (nos) obligo (amos) a contratar con una compañía de seguros escogida libremente, los seguros a mi (nuestro) cargo los cuales estarán vigentes por el término del contrato de mutuo. 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 estipulada. **Parágrafo 1:** En caso de que las pólizas se encuentren endosadas a favor de **BBVA COLOMBIA** y no sean objeto de renovación por parte de **El (Los) Hipotecante (s)**, facultamos a **BBVA Colombia** para contratar las pólizas y en consecuencia nos obligamos a reintegrar los valores correspondientes; igualmente autorizamos a **BBVA COLOMBIA** para debitar, de la(s) cuenta(s) corriente(s) y de ahorros que poseo(amos) conjunta o separadamente, así como de los depósitos de cualquier naturaleza que en él mantuviere(mos) o de cualquier saldo a mi(nuestro) favor. **Parágrafo 2:** En caso de mora de mi (nuestra) obligación de pago de las primas de seguros, faculto (amos) al **BBVA COLOMBIA** para que realice el pago de las primas correspondientes. En tal evento acepto (amos) expresamente que dicho valor me (nos) sea cargado por el **BBVA COLOMBIA** a la factura o extracto del mes siguiente al que se realice el pago, 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) en la forma expresada en la cláusula siguiente. **Séptimo:** Los pagos que efectúe(mos) se aplicarán en el siguiente orden de prelación: primas de seguros, intereses de mora, cuota o cuotas predeterminadas vencidas o causadas en orden de antigüedad, es decir, cubriendo todos los componentes de las cuotas más atrasadas, así

15 19

PAGARÉ CRÉDITO HIPOTECARIO EN PESOS No

como comisiones, gastos e impuestos si a ello hubiere lugar. Si después de cancelar la última cuota causada hasta la fecha de pago queda un excedente inferior a la cuota subsiguiente, éste se abonará como pago parcial de la misma, si el excedente es mayor o igual al valor de una cuota, se aplicará como abono a capital. **Octavo:** Serán de mi (nuestro) cargo todos los gastos, costos, costas y honorarios de abogado en caso de acción judicial para el cobro de la deuda y sus accesorios contenidos en este pagaré. Igualmente pagaré(mos) todos los impuestos, contribuciones de valorización, seguros, cuotas de administración, cuentas de servicios públicos y en general todos aquellos gastos que afecten el(los) inmueble(s) dado(s) en garantía hipotecaria hasta la terminación del proceso judicial que inicie y adelante el **BBVA COLOMBIA**; en caso de que el **BBVA COLOMBIA** tenga que cubrir alguno o la totalidad de los conceptos antes relacionados, me(nos) obligo(amos) a reembolsarlos de inmediato, con intereses de mora a la tasa máxima permitida por la ley, prestando para el efecto mérito ejecutivo éste mismo pagaré y los recibos que presente el **BBVA COLOMBIA**. **Noveno:** Autorizo(amos) expresa e irrevocablemente al **BBVA COLOMBIA** para debitar, aun con posterioridad a mi(nuestro) fallecimiento, de la(s) cuenta(s) corriente(s) y de ahorros que él poseo(amos) conjunta o separadamente, así como de los depósitos de cualquier naturaleza que en él mantuviere(mos) o de cualquier saldo a mi(nuestro) favor, el valor insoluto de este pagaré, sus intereses a su vencimiento o en el momento de hacerse exigible por cualquiera de las causas de aceleración del plazo convenidas y el valor por concepto de primas de seguro. **Décimo:** Que expresamente autorizo(amos) al **BBVA COLOMBIA** para que a cualquier título endose el presente pagaré o ceda el crédito incorporado en el a favor de cualquier tercero sin necesidad de su notificación, de conformidad con lo establecido en el artículo 651 del Código de Comercio 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 del **BBVA COLOMBIA** para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) así como el riesgo de muerte del(los) deudor(es) en los términos de este pagaré. **Décimo Primero:** En los términos del Artículo 622 del Código de Comercio autorizo permanente e irrevocablemente al **BBVA COLOMBIA**, para llenar el día del desembolso los espacios en blanco de este pagaré, de acuerdo con las siguientes instrucciones: El espacio número (1) se deberá diligenciar con el número del pagaré que corresponda al consecutivo que lleve el **BBVA COLOMBIA**; El espacio (2) deberá ser diligenciado con los nombres y número de identificación de los deudores del crédito hipotecario suscriptores del presente título; El espacio (3) debe ser diligenciado con la fecha en la que **BBVA COLOMBIA** realice el desembolso del crédito a mi(nuestro) cargo; El espacio (4) debe ser diligenciado con el valor del crédito desembolsado en moneda legal Colombia en números y letras aprobado e informado en la carta de aprobación del crédito y/o documento de condiciones financieras y/o con el valor real desembolsado; El espacio (5) se deberá diligenciar con el plazo acordado expresado en el número de meses definido en la carta aprobación del crédito y/o documento de condiciones financieras que declaro(amos) conocer y aceptar expresamente |para el pago total de la obligación; El espacio (6) deberá ser diligenciado con la tasa de interés remuneratorio que **BBVA COLOMBIA** me ha informado en el documento denominado carta de aprobación del crédito y/o documento de condiciones financieras que declaro(amos) conocer y aceptar expresamente; El espacio (7) se diligenciará marcando una (x) con la destinación del crédito definida en la carta de aprobación del crédito y/o documento de condiciones financieras; El espacio (8) será diligenciado marcando con una (x) el sistema de amortización escogido por los suscriptores del presente título y previsto en la carta de aprobación y/o documento de condiciones financieras. El espacio (9) será diligenciado con la fecha de pago de la primera cuota que será la que corresponda al día del mes inmediatamente siguiente al día en que se realice el desembolso del crédito; El espacio (10) se diligenciará con el número de cuenta informado a la suscripción el presente título, de la cual el soy(somos) titular(es) el(los) deudor(es), desde la que se debitará la cuota mensual para atender el servicio de la deuda, sin perjuicio de la autorización de débito general y compensación que he otorgado por éste mismo instrumento para que se debiten de mis cuentas y/o depósitos a mi favor por cualquier concepto las sumas de dinero adeudadas al Banco por éste crédito.

Ciudad y fecha de firma. 12-01-2018

LOS DEUDORES

Nombres y Apellidos CLEMENCIA AFANADOR Nombres y Apellidos:
 Documento de identidad 41788569 Documento de Identidad:

PAGARÉ CRÉDITO HIPOTECARIO EN PESOS No _____

Dirección CRA 11F W-40 AP 2033
Teléfono
Celular 3156072326
e-mail afonador_soto@yahoo.es

Dirección
Teléfono
Celular
e-mail

Juan Carlos Soto
Firma

Firma

LOS DEUDORES

Nombres y Apellidos:
Documento de identidad
Dirección
Teléfono
Celular
e-mail

Nombres y Apellidos:
Documento de Identidad:
Dirección
Teléfono
Celular
e-mail

Firma

Firma

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE BOLIVAR
ESCRITURA PUBLICA



NOTARIA SEGUNDA
• CARTAGENA DE INDIAS •

Centro, Calle Vélez Danies No. 4-17 y 4-21 Tels: 6643126 - 6646405
www.notaria2cartagena.com

Número Escritura:	<u>4298</u>
De Fecha:	<u>03/11/2015</u>
De:	<u>VENTA CON HIPOTECA</u>
Otorgado Por:	<u>BAYARRI ROSELLO RAFAEL Y OTRA</u>
A favor de:	<u>AFANADOR SOTO CLEMENCIA</u>

COPIA

HIP URBANA CLIENTES



El Notariado es un servicio público que se presta por los Notarios e implica el ejercicio de la fe notarial.

La fe pública o notarial otorga plena autenticidad a las declaraciones emitidas ante el Notario y a lo que éste exprese respecto de los hechos percibidos por él en el ejercicio de sus funciones, en los casos y con los requisitos que la ley establece.

(Artículo 1o. Ley 29 de 1.973)

AUTORIZADA POR LA DOCTORA

EUDENIS DEL C. CASAS BERTEL

Notaria 2a. del Circulo de Cartagena



A8028209606

NOTARIA SEGUNDA DE CARTAGENA

ESCRITURA NÚMERO (4298) CUATRO MIL DOSCIENTOS NOVENA Y OCHO

FECHA (03) TRES DE NOVIEMBRE DE 2015.

FORMATO DE CALIFICACIÓN

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

DATA FILE S.A.

MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 060-274980



5212316

REFERENCIA CATASTRAL No: 010501710018000.

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO.

NOMBRE O DIRECCIÓN: EDIFICIO EL SOCORRO No 3 MZA 96 R.P.H.

URBANIZACION EL SOCORRO K 76 B 2178 TERCERA PLANTA APTO 302 DE CARTAGENA.

----- DATOS DE LA ESCRITURA PUBLICA -----

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO

VALOR DEL ACTO

ESPECIFICACIÓN

PESOS

COMPRAVENTA (0125)

\$ 108.400.000

HIPOTECA (0205)

\$ 75.880.000

----- PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO -----

VENEDORES

RAFAEL BAYARRI ROSELLO

C.E. 374627

YOJANNA MARBY MENDOZA CHADID

C.C. 45.523.462

COMPRADORA

CLEMENCIA AFANADOR SOTO

C.C. 41.788.569

ACREEDOR

BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT 860.034.313-7

En la ciudad de Cartagena de Indias, Distrito Turístico y Cultural, capital del departamento de Bolívar, república de Colombia, en la Notaría segunda del Círculo de Cartagena, cuyo Notario ENCARGADO ES ALBERTO SUAREZ CARMONA.

PRIMER ACTO: COMPRAVENTA

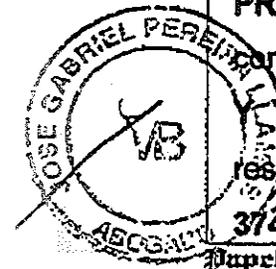
comparecen el(los) señor(a)(es) RAFAEL BAYARRI ROSELLO Y YOJANNA MARBY MENDOZA CHADID, mayor(es) de edad, domiciliado(s) y residente(s) en esta ciudad, identificado(s) con cédula (s) de extranjería número(s) 374627, y cédula (s) de ciudadanía número(s) 45.523.462, respectivamente, de

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



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en escritura de copia de escrituras públicas, certificadas y documentos del archivo notarial



Escritura No. 4298

estados civiles casados entre sí, con sociedad conyugal vigente, actuando en nombre propio y en representación, y manifestó(aron): _____

PRIMERO.- OBJETO: Que mediante el presente y público instrumento EL **VENDEDOR** transfiere a título de venta real y efectiva a favor de, **CLEMENCIA AFANADOR SOTO**, mayor de edad, vecina(os) de la ciudad de Cartagena, identificada(os) con la cédula de ciudadanía número **41.788.589**, de estado civil casada, con sociedad conyugal vigente, quien actúa en su propio nombre y representación, los derechos de dominio y posesión real y efectiva que poseen y ejerce sobre el inmueble que a continuación se determina: _____

EDIFICIO EL SOCORRO No 3 MZA 98 R.P.H. URBANIZACION EL SOCORRO K 76 B 2178 TERCERA PLANTA APTO 302 DE CARTAGENA. _____

LINDEROS Y MEDIDAS : POR EL FRENTE, ZONA VERDE Y AVENIDA DE POR MEDIO Y LA MANZANA 122 A Y MIDE 10.00 METROS, POR LA DERECHA ENTRANDO, LINDA CON LA CASA - LOTE No 5 DE LA MANZANA 98 Y MIDE 10.00 METROS, POR LA IZQUIERDA ENTRANDO, LINDA CON LA CASA- LOTE No 1 DE LA MISMA MANZANA Y MIDE 10.00 METROS, POR EL FONDO, LINDA CON LA CASA-LOTE No 4 DE LA MANZANA 98 Y MIDE 10.00 METROS.-

AREA: 54.20 M2. _____

MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 060-274980. _____

REFERENCIA CATASTRAL No: 010601710018000. _____

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante la cabidas y linderos la venta se hace como cuerpo cierto. _____

PARÁGRAFO SEGUNDO: El **EDIFICIO EL SOCORRO** se encuentra sometido a Régimen de Propiedad Horizontal, según la Escritura Pública No. 2563 de fecha 14/08/2013 otorgada en la Notaría primera del Circulo de Cartagena, debidamente registrada ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena. _____

SEGUNDO.- ADQUISICIÓN: que el vendedor adquirió por compra hecha mediante escritura pública No 981 de fecha 15/04/2013 otorgada en la Notaría tercera de Cartagena, inscrita en el folio No 060-274980. _____

TERCERO.- EL VENDEDOR garantiza que no han enajenado a ninguna persona el inmueble objeto de compraventa y que tiene el dominio y la posesión tranquila del inmueble y declaran que se hará la entrega libre de embargos, demandas, _____



Aa028209624

26 23

pleitos, condiciones resolutorias o suspensivas del dominio, no está constituido en patrimonio de familia inembargable, y en general de todo gravamen que pueda afectar, limitar o resolver la propiedad, _____

CUARTO.- EL VENDEDOR se obliga a entregar a paz y salvo el inmueble por los conceptos de impuestos, valorizaciones, tasas, contribuciones y con las empresas de servicios públicos y con el edificio del cual hace parte. _____

QUINTO.- El precio de esta compraventa es la suma de **CIENTO OCHO MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS (\$108.400.000,00)** que **LOS COMPRADORES** pagaran, así: _____

1. La suma de **TREINTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS VEINTE MIL PESOS (\$32.520.000,00)** que **EL VENDEDOR** declara haber recibido a su entera satisfacción. _____

2. La suma de **SETENTA Y CINCO MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA MIL PESOS (\$75.880.000,00)**, producto de un crédito con garantía hipotecaria de primer grado que para tales efectos le ha otorgado el **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, a **LA COMPRADORA**, hipoteca que constituirá **LA COMPRADORA** a favor de **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, como se indica más adelante. _____

PARÁGRAFO PRIMERO: **LA COMPRADORA** autoriza irrevocablemente al **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, para que el desembolso del crédito sea girado directamente a **EL VENDEDOR**. _____

PARÁGRAFO SEGUNDO: Este título se otorga firme e irresoluble, libre en consecuencia de toda condición resolutoria en especial de las que pudiere derivarse de la forma de pago y entrega pactada a cuyas acciones renuncian en forma expresa las partes contratantes. _____

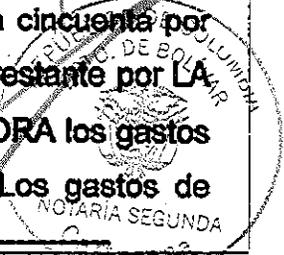
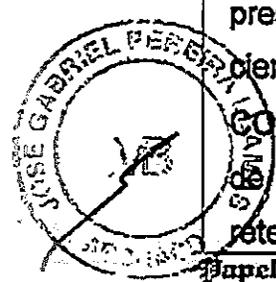
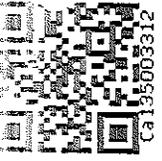
PARÁGRAFO TERCERO: **LA COMPRADORA** declara que los fondos que utilizan para la compra del inmueble no son producto de enriquecimiento ilícito. -

SEXTO.- Los gastos notariales y los de registro y anotación de beneficencia departamental y tesorería municipal que se originen por el otorgamiento de la presente escritura pública de compraventa serán cancelados en un cincuenta por ciento (50%) por **EL VENDEDOR** y el cincuenta por ciento (50%) restante por **LA COMPRADORA**. Será asumido exclusivamente por **LA COMPRADORA** los gastos de registro de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. Los gastos de retención en la fuente serán asumidos por **EL VENDEDOR** _____



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de certámenes púlicos, certificados y documentos del archivo notarial



SÉPTIMO.- EL VENDEDOR realizará la entrega material del inmueble dado en venta a LA COMPRADORA, con sus mejoras, anexidades, usos y servidumbres, con el otorgamiento de esta escritura, se entregará sin reserva alguna y a paz y salvo por todo concepto. El pago de cualquier suma de dinero por concepto de gravámenes, impuestos, tasas y contribuciones será de cargo de LA COMPRADORA a partir de la fecha de la presente escritura pública, así como cualquier gasto derivado de la propiedad o tenencia del inmueble. -----

OCTAVO.- SITUACIÓN DE LOS INMUEBLES. EL VENDEDOR declara que el inmueble que venden está libre de demandas civiles, embargo judicial, contrato de anticresis, arrendamientos por escritura pública, pleito pendiente, que su derecho de dominio no está sujeto a condiciones resolutorias, no tiene limitaciones, salvo las relativas a la propiedad horizontal, ni ha sido desmembrado, ni constituido en patrimonio de familia, ni movillizado, en todo caso el vendedor se obliga al saneamiento de la venta conforme a la ley. De conformidad con el Art. 5º del decreto 768 del 12 de marzo del 2008, el vendedor o transferente, declara bajo la gravedad de juramento que el predio que transfiere no se encuentra protegido en los términos de la Ley 1152 del 2007. -----

NOVENO.- PODER ESPECIAL: EL VENDEDOR confiere poder especial a LA COMPRADORA para que corrija cualquier error que se encuentre en la nomenclatura, matrícula inmobiliaria, referencia catastral, linderos y medidas, títulos antecedentes y cualquier otro aspecto de esta escritura. Este poder se entiende conferido exclusivamente para ajustar los datos del inmueble vendido a la información que se encuentra en los títulos antecedentes y en la oficina de registro correspondiente. -----

DÉCIMO.- ENTREGA: EL VENDEDOR hace entrega real y material del inmueble objeto de esta venta a LA COMPRADORA una vez se haya cancelado el valor total pactado como precio. -----

DÉCIMO PRIMERO.- ACEPTACIÓN. Presentes en este acto, **CLEMENCIA AFANADOR SOTO**, mayor de edad, vecina(os) de la ciudad de Cartagena, identificada(os) con la cédula de ciudadanía número 41.788.569, de estado civil casada, con sociedad conyugal vigente, quien actúa en su propio nombre y representación, quien en adelante se denominara **EL COMPRADOR**, y



A8026209623

27 24

manifestó: a) Que acepta la venta y los términos de la presente escritura por estar conforme con lo acordado.

b) que acepta el reglamento de propiedad horizontal.

CLAUSULA NOTARIAL: El suscrito notario en cumplimiento de lo ordenado por la ley 258 del 17 de enero de 1.996, sobre la afectación a vivienda familiar, le pregunto a los comparecientes, Bajo la Gravedad del Juramento acerca de sus estados civiles, si son casados, si tienen Vigente la Sociedad Conyugal, Unión Marital de Hecho, si es soltera; y si posee otro bien afectado a vivienda familiar.

la compareciente respondió que es de estado civil casada, con sociedad conyugal vigente, que se tiene otro inmueble afectado a vivienda familiar y por ello NO afecta a vivienda familiar el inmueble que acaba de adquirir.

El Notario advirtió a los contratantes que la ley establece que "Quedaran viciados de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar".

SEGUNDO ACTO CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA A FAVOR DEL BANCO DAVIVIENDA S.A.

Compareció: CLEMENCIA AFANADOR SOTO, mayor de edad, vecina(os) de la ciudad de Cartagena, identificada(os) con la cédula de ciudadanía número 41.788.669, de estado civil casada, con sociedad conyugal vigente, quien en adelante se denominaran EL HIPOTECANTE, y manifestó:

PRIMERO.- Que constituye Hipoteca Abierta sin Límite de Cuantía a favor del BANCO DAVIVIENDA S.A., establecimiento con existencia legal y con domicilio principal en Bogotá, convertido a Banco Comercial con su actual denominación por escritura número tres mil ochocientos noventa (3.890) del veinticinco (25) de Julio de mil novecientos noventa y siete (1997) de la Notaria dieciocho (18) de Bogotá, quien para los efectos de este instrumento en adelante se denominará El Acreedor, sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s), conforme con el artículo 2438 y siguientes del Código Civil Colombiano: **EDIFICIO EL SOCORRO No 3 MZA 96 R.P.H. URBANIZACION EL SOCORRO K 76 B 2178 TERCERA PLANTA APTO 302 DE CARTAGENA.**

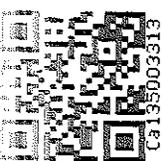
LINDEROS Y MEDIDAS : POR EL FRENTE, ZONA VERDE Y AVENIDA DE POR MEDIO Y LA MANZANA 122 A Y MIDE 10.00 METROS, POR LA DERECHA ENTRANDO, LINDA CON LA CASA - LOTE No 5 DE LA MANZANA 96 Y MIDE

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

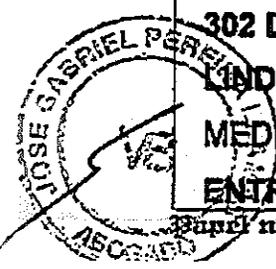


República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública, calificados y documentados del archivo notarial



Ca135003313



Escritura No. 135003313

10.00 METROS, POR LA IZQUIERDA ENTRANDO, LINDA CON LA CASA- LOTE No 1 DE LA MISMA MANZANA Y MIDE 10.00 METROS , POR EL FONDO , LINDA CON LA CASA-LOTE No 4 DE LA MANZANA 96 Y MIDE 10.00 METROS.-
AREA: 54.20 M2.

MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 060-274980

REFERENCIA CATASTRAL No: 010501710018000.

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante la cabidas y linderos de la hipoteca se hace como cuerpo cierto.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El EDIFICIO EL SOCORRO se encuentra sometido a Régimen de Propiedad Horizontal, según la Escritura Pública No. 2563 de fecha 14/08/2013 otorgada en la Notaria primera del Circulo de Cartagena, debidamente registrada ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena.

SEGUNDO.- Que El(Los) Hipotecante(s) en su condición de constituyente(s) del gravamen hipotecario contenido en esta escritura actúa(n) para el efecto solidariamente razón por la cual, todas las cláusulas y declaraciones que ella contiene lo(s) obligan en tal carácter de solidaridad.

TERCERO.- Que el inmueble que se hipoteca fue adquirido por los hipotecantes por compra hecha a los señores RAFAEL BAYARRI ROSELLO Y YOJANNA MARBY MENDOZA CHADID, por medio de este mismo Instrumento público.

- CUARTO.- Que con la presente hipoteca se garantiza el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por El Acreedora EL Hipotecante por la suma de SETENTA Y CINCO MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA MIL PESOS (\$76.880.000.00), que será pagado dentro del plazo de quince (15) años en CIENTO OCHENTA (180) cuotas mensuales, mes vencida, la primera un mes después del desembolso. Así como y bajo la consideración de que esta hipoteca es abierta y sin límite de cuantía, la misma garantiza a El Acreedor no solamente el crédito hipotecario indicado en esta cláusula y sus intereses remuneratorios y moratorios, sino también toda clase de obligaciones expresadas en moneda legal o en UVR o en cualquier otra unidad que la sustituya, debidamente aprobadas por la autoridad competente, ya causadas y/o que se causen en el futuro a cargo del Hipotecante conjunta, separada, o individualmente y sin ninguna limitación respecto a la cuantía de las obligaciones garantizadas, sus intereses, costas,



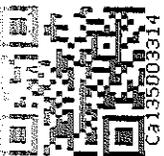
Aa028209822

2825

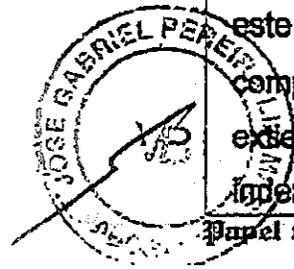


Escritura de Escritura

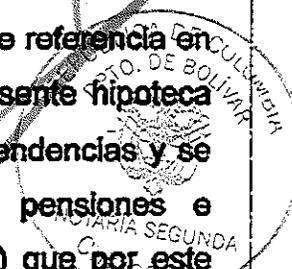
Papel notarial para uso exclusivo de copias de carturas públicas, certificados y documentos del archivo notarial



Ca135009814



gastos y honorarios de abogado, bien sean directas o indirectas y por cualquier concepto adquiridas en su propio nombre o con otra u otras firmas, conjunta o separadamente, ya se trate de préstamos, descuentos y/o endosos o cesión de instrumentos negociables o de créditos de otro orden, de garantías bancarias, de avales, de cartas de crédito, de sobregiros en cuenta corriente 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 Hipotecante 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 Hipotecante. 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 Hipotecante. Para el efecto con este instrumento se protocoliza la respectiva carta de aprobación del crédito hipotecario expedida por El Acreedor, sin que esto implique modificación alguna del carácter de hipoteca abierta sin límite de cuantía que tiene la presente garantía. PARÁGRAFO: En cumplimiento de lo ordenado por el artículo 58 de la Ley 788 de 2002 y sólo para los efectos tributarios a que haya lugar, el Hipotecante certifica que a la fecha no ha 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 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



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

Escritura de Escritura

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. SÉPTIMO.- Que para amparar los riesgos por incendio y terremoto y demás seguros aplicables sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) a favor de El Acreedor así como el riesgo de muerte de El(Los) Hipotecante(s) me (nos) obligo (amos) a contratar con una compañía de seguros escogida libremente por mi (nuestra) parte, los seguros a mi (nuestro) cargo los cuales estarán vigentes por el término de la obligación respectiva. En virtud de lo anterior, me (nos) obligo (amos) a pagar las primas de seguros correspondientes las cuales son adicionales al pago de la cuota 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



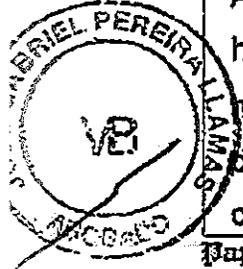
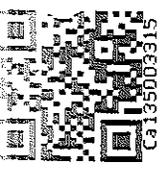
Aa026209621

20 26

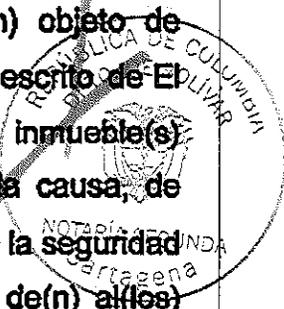


República de Colombia

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



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 mí (nuestra) cuenta las primas de los seguros a mí(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. En todo caso, si los seguros de que trata la presente cláusula no son contratados ni pagados por El(Los) Hipotecante(s) ni El Acreedor, no implica en ningún caso, ni en forma alguna, responsabilidad para BANCO DAVIVIENDA S.A., quien puede o no hacer uso de la facultad consignada en esta misma cláusula. **OCTAVO.-** Que El(Los) Hipotecante(s) autoriza(n) 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 mí(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 mí(nuestro) cargo en favor de El Acreedor. c) Cuando ocurra cualquier alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago del crédito. d) Cuando haya inexactitud o falsedad de los documentos presentados a El Acreedor para obtener la aprobación y/o el desembolso del crédito. e) Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito fuere(n) embargado(s) total o parcialmente por terceros en ejercicio de cualquier acción legal. 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 del(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 de(n) al(los) crédito(s) otorgados por El Acreedor a la destinación para la cual fuero(n)



Notario Público

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 mí(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 siguientes 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 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)



A3028209620

cualquier obligación contenida en la presente escritura a cargo de El(Los) Hipotecante(s), adquirida individual, conjunta o separadamente. fi. 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 de pago.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL HIPOTECANTE asumirá los gastos de constitución de la hipoteca y su posterior cancelación, estampilla de desarrollo departamental, el impuesto de registro departamental o nacional que demande el registro de este acto.

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 de la garantía hipotecaria otorgada en desarrollo del presente instrumento, de los créditos y obligaciones a cargo de El(Los) Hipotecante(s) amparados por la garantía hipotecaria y de los contratos que celebre en relación con la administración del inmueble objeto de la garantía hipotecaria, en cuyo caso adicionalmente, dicho tercero adquirirá automáticamente y sin necesidad de cesión adicional alguna, el carácter de beneficiario a título oneroso de las pólizas de seguro tanto de incendio y terremoto como de vida que se expidan a favor de El Acreedor para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) y la vida de El(Los) Hipotecante(s).

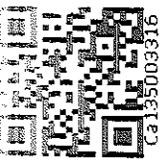
DECIMO SEGUNDO.- El Acreedor desafectará el inmueble gravado con hipoteca en mayor extensión, cuando sea el caso, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 11 de la Circular Externa No. 085 de 2000 de la Superintendencia Bancaria o la norma que la modifique o sustituya, siempre y cuando el constructor haya cancelado a El Acreedor la prorrata correspondiente y El(Los) Hipotecante(s) haya(n) cumplido todas las obligaciones para con El Acreedor.

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

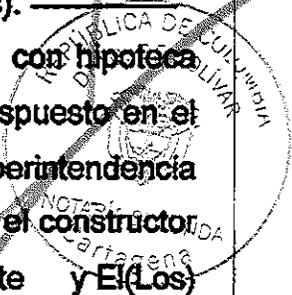
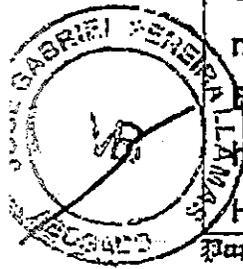


República de Colombia

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



Ca 1350093316



Vertical text on the right margin

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 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 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 cincuenta por ciento (50%) del valor comercial del inmueble, gravamen que estará vigente hasta el día en que el saldo de la obligación a (mi)(nuestro) cargo represente menos del veinte por ciento (20%) del valor comercial del inmueble. -----

Presente **JOSE GABRIEL PEREIRA LLAMAS**, varón, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 73.150.090 expedida en Cartagena y manifestó: -----

PRIMERO: Que obra en representación del **BANCO "DAVIVIENDA" S. A. NIT 860.034.313-7**, establecimiento con existencia legal y con domicilio principal en



Aa028209605

31 28

Bogotá, convertido a Banco Comercial con su actual denominación por escritura número tres mil ochocientos noventa (3.890) del veinticinco (25) de Julio de mil novecientos noventa y siete (1997) de la Notaria dieciocho (18) de Bogotá, en su condición de apoderado especial por escritura No 1615 de fecha 12/06/2012 de la notaria tercera de Cartagena, de dicho establecimiento en esta ciudad, conforme lo acredita con el certificado expedido por la Cámara de Comercio de Cartagena, y poder especial que también se protocoliza, y dijo:

Segundo: Que en la condición antes mencionada acepta para El Acreedor, la garantía hipotecaria y demás declaraciones contenidas en la presente escritura a favor de aquél por encontrarse en todo a su entera satisfacción.

Aceptar la hipoteca que por este instrumento se constituye.

TERCERO.- Que para dar cumplimiento a lo ordenado en la Resolución 250 del 26 de Enero de 2004, proferida por la Superintendencia de Notariado y Registro se agrega a éste instrumento las comunicaciones sobre el monto de los créditos otorgados por DAVIVIENDA, que son de: **SETENTA Y CINCO MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA MIL PESOS (\$76.880.000.00)**.

CLAUSULA ESPECIAL, Comparece el señor **HECTOR EDUARDO PABON TRIANA** identificado con cedula de ciudadanía No. 79.233.263 de estado civil **CASADO CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE**, con la señora **CLEMENCIA AFANADOR SOTO**, quien manifiesta aceptar la hipoteca que por este instrumento se constituye y la no afectación a vivienda familiar.

ADVERTENCIA AL COMPARECIENTE(S) Y/O CONSTITUYENTE(S): 1) Se advirtió la formalidad del registro de esta escritura para su completa validez en la oficina correspondiente dentro del término perentorio de noventa (90) días, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento cuyo incumplimiento cesan los efectos de este instrumento 2) 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, el notario 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

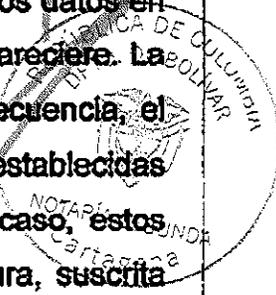
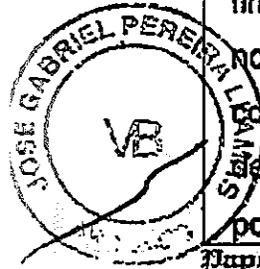
por todos los que intervinieron en la inicial y sufragada por los mismos (Artículo 35

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



República de Colombia

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



Escrituras 13099900

decreto Ley 960/70).- Lido el presente público instrumento por los otorgantes lo aprueban y firman ante mí el suscrito Notario que doy fe. Se advierte la formalidad del registro. Hojas notariales ~~aa028209606, 24, 23, 22, 21, 20, 05, 18~~
Derechos \$ 1,121,527 I.V.A. \$ 179,443 SUPER Y FONDO \$ 21,900
RESOLUCION 641/2015.

1.- ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C.-
SECRETARIA DE HACIENDA DISTRITAL.- IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO.-
FACTURA No 1500101013344528-44.

DE FECHA 10/02/2015.
REFERENCIA CATASTRAL NÚMERO, 010601710018000
DIRECCIÓN: K 76B 21 78.
AVALÚO CATASTRAL VIGENTE: \$73.686.000.

PROPIETARIO: NILSON ESNEIDER HERNANDEZ CONDE
2.- DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION DISTRITAL DE
CARTAGENA.- CERTIFICADOS DE PAZ Y SALVO NÚMERO 22625.
POR ENCONTRARSE A PAZ Y SALVO CON SU CONTRIBUCIÓN DE
VALORIZACIÓN.- VÁLIDO HASTA EL DÍA 28/11/2015.
SALDO A LA FECHA: \$0.00 DADO EN CARTAGENA, A LOS 28/10/2015.
todo lo enmendado vale dec 960/70



RAFAEL BAYARRI ROSELLO

Notaría Segunda del Circulo de Cartagena
RAFAEL BAYARRI ROSELLO
644549476
Cartagena: 2015-11-03 18:31
narteaga

C.E. 374627
DIRECCION TORRES DE LA PUERVA TORRE 2 APTO. 1503
TEL 3095692966

Notaría Segunda del Circulo de Cartagena
YOJANNA MARBY MENDOZA CHADID
258673375
Cartagena: 2015-11-03 18:35
narteaga



YOJANNA MARBY MENDOZA CHADID

C.C. 45.523.462
DIRECCION TORRES DE LA PUERVA TORRE 2 APTO. 15-03
TEL 3095692966



BOGOTA, Octubre 7 de 2015

Doctor:
JOSE GABRIEL PEREIRA LLAMAS
INDEPENDIENTE
EDIF CONCASA PISO 12 OF 1204
6649812
CARTAGENA

Asunto: Crédito Hipotecario No. 05700475600089417 Solicitud No. 7822827

Estimado Doctor Pereira:

Reciba un cordial saludo de DAVIVIENDA. Le presentamos a la señora Clemencia Afanador Soto, a quien podrá contactar en los números de teléfono: 3156072326, 6126761, 6126761, para que en el proceso de perfeccionamiento del crédito aprobado lo(s) asesore con el trámite de constitución de la garantía hipotecaria sobre el(os) inmueble(s) a financiar, a favor del Banco. Para tal fin, tenga en cuenta la siguiente información:

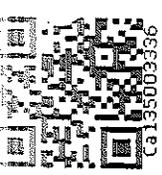
- Destinación crédito: Adquisición de Vivienda Nueva
- Valor escrituración: \$ 150.000.000
- Monto crédito: \$ 75.880.000

Para la elaboración del estudio de títulos del(os) inmueble(s) a financiar (incluyendo parqueadero y depósito cuando así corresponda) y la minuta de constitución de hipoteca a favor del Banco, el(os) potencial(es) deudor(es) deberá(n) presentar en su oficina dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de esta comunicación, los siguientes documentos:

1. Carta de aprobación de crédito expedida por DAVIVIENDA.
2. Copia del avalúo técnico del(os) inmueble(s) realizado por peritos autorizados por el Banco.
3. Certificado de tradición y libertad del(os) inmueble(s) incluyendo el del garaje y depósito cuando así corresponda.
4. Contrato de promesa de compraventa del(os) inmueble(s).
5. Copia de las escrituras públicas de tradición del(os) inmueble(s) de los últimos veinte (20) años, cuando éste(os) sea(n) usado(s).



Papel amigable para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, rectificaciones y documentos del acervo notarial



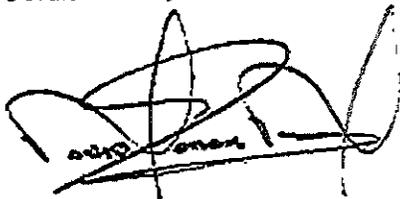
Asunto: Crédito Hipotecario No. 05700475600089417

Solicitud No. 7822827

- 6. En caso de que el(os) inmueble(s) esté(n) sometido(s) a régimen de propiedad horizontal, presentar copia del reglamento junto con sus adiciones y modificaciones.
- 7. Declaración con pago del impuesto predial del(os) inmueble(s) de los últimos cinco (5) años, si éste(os) es(on) usado(s); para inmuebles nuevos el del año vigente. Este requisito debe cumplirse para todas las matriculas inmobiliarias. *2015 cancelado*
- 8. Fotocopia del documento de identificación personal del vendedor y comprador del(os) inmueble(s). Para personas jurídicas se debe anexar copia del NIT.
- 9. Paz y salvo de contribución por valorización del(os) inmueble(s) expedido por la autoridad competente.
- 10. Paz y salvo de administración del(os) inmueble(s), si a ello hay lugar. (Artículo 29 de la Ley 675 de 2001)
- 11. Últimos dos (2) recibos de pago de servicios públicos del(os) inmueble(s), si éste(os) es(on) usado(s).
- 12. Comprobante de consignación por concepto de honorarios de abogado por la suma de \$ 180.000,00 . Este valor que debe ser consignado a la cuenta número 056200069351 del Banco Davivienda S.A.
- 13. Y los demás documentos que a consideración del abogado sean necesarios para prestar la asesoría.

¡Recuerde que aquí lo tiene todo!

Cordialmente,



MARIO CORREA MESA
Jefe Evaluación de Crédito con Garantía



DAVIVIENDA

33 20

BOGOTA, Octubre 7 de 2015

Señora:
CLEMENCIA AFANADOR SOTO
KR 11 115 40 AP 203 B
BOGOTA D.C

Asunto: Crédito Hipotecario No. 05700475600069417 Solicitud No. 7822827

Estimada Señora Afanador:

Reciba(n) un cordial saludo de DAVIVIENDA. Analizada su solicitud nos complace informarle(s) que el Banco le(s) ha aprobado un crédito hipotecario por la suma de \$ 75.880.000,00, bajo las siguientes condiciones financieras:

Fecha de aprobación: 07/10/2015

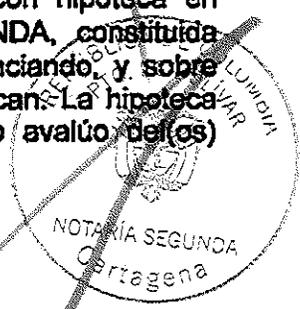
Destinación del crédito: Adquisición de Vivienda Nueva

Plazo de la obligación: 180 meses

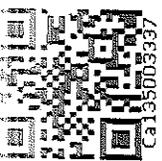
Tasa de interés remuneratoria: Será la tasa de interés remuneratoria efectiva que esté cobrando DAVIVIENDA en la fecha de liquidación del crédito; es decir, aquella en la que se efectúe el desembolso del dinero dado en mutuo o perfeccione la subrogación o novación de la obligación. La tasas estarán publicadas en las carteleras de la red de oficinas a nivel nacional o en la página de Internet del Banco. En tratándose de financiación de vivienda familiar, la tasa de interés remuneratoria no excederá los límites máximos establecidos por la Junta Directiva del Banco de la República.

Sistema de amortización: Fija en Pesos – Cuota constante (Sistema de amortización gradual en pesos)

Garantía: El crédito debe estar garantizado con hipoteca en primer grado a favor de DAVIVIENDA, constituida sobre el inmueble que se está financiando, y sobre el(os) garaje(s) que a éste pertenezcan. La hipoteca será aceptada por el Banco, previo avalúo del(os)



Copia notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, rectificaciones y documentos del archivo notarial



Asunto: Crédito Hipotecario No. 05700475600089417

Solicitud No. 7822827

inmueble(s) y concepto favorable de estudio de títulos.

Dirección:

KR 76 B 21 78 AP 302 MZ 96 LT3

Barrio:

BLAS DE LEZO

Ciudad:

CARTAGENA DISTRITO TURISTICO Y CULTURAL

Seguros:

Seguro contra incendio y terremoto que protege el inmueble en este tipo de situaciones, el cual cubre toda la parte destructible por su valor comercial y durante toda la vigencia del crédito, así como en desastres naturales o actos malintencionados de terceros. Seguro de vida deudores con amparo de muerte y anexo de incapacidad total o permanente, que cubre el saldo de la deuda (capital no pagado e intereses corrientes) en caso de fallecimiento o incapacidad total o permanente del deudor. El valor de la prima de las pólizas de seguro estará a cargo del(os) titular(es) del crédito.

Condiciones comerciales del crédito:

1. Si el inmueble que usted está adquiriendo es usado DAVIVIENDA le concede un plazo máximo de ciento veinte (120) días contados a partir de la fecha de la presente comunicación, para presentar la primera copia de la escritura pública de constitución de hipoteca a favor del Banco que garantizará el crédito, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, junto con el certificado de tradición y libertad del inmueble hipotecado en el que conste la inscripción de la misma, libre de todo gravamen o limitación al dominio. En la adquisición de un inmueble nuevo el plazo está definido por la terminación de la construcción, con un plazo máximo de quinientos cuarenta (540) días contados a partir de la fecha de la presente comunicación. Vencidos estos términos (tanto para usados como nuevos) sin que la mencionada condición se hubiere cumplido, DAVIVIENDA podrá solicitar la actualización de la información financiera con el fin de ratificar las condiciones inicialmente aprobadas o, en su defecto, para realizar un nuevo estudio de crédito o dar éste por no utilizado.
2. El desembolso del crédito estará sujeto a la aceptación y constitución de la garantía a favor de DAVIVIENDA. Para tal efecto, el Banco asignará un abogado externo quien realizará estudio de títulos del inmueble y emitirá un concepto favorable o desfavorable respecto de la garantía, para lo cual el



Asunto: Crédito Hipotecario No. 05700475600089417

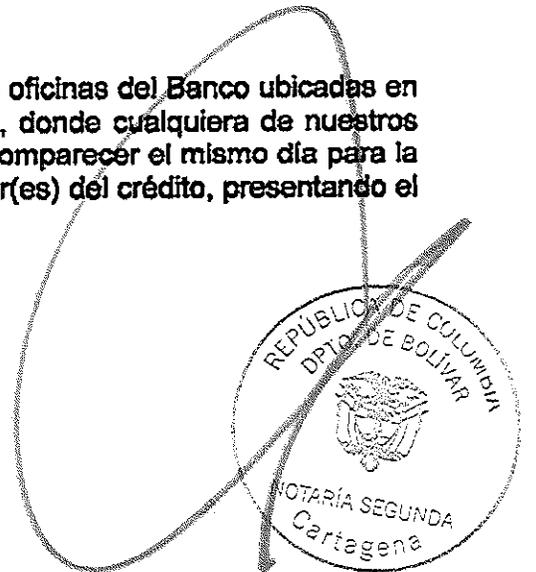
Solicitud No. 7822827

inmueble deberá estar libre de hipotecas, demandas civiles, embargos, condiciones resolutorias, censos, anticresis, servidumbres, pleitos pendientes y en general, de todo gravamen o limitación al dominio.

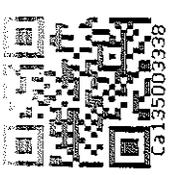
3. Al momento del desembolso del crédito el valor de la cuota inicial pactada entre vendedores y compradores del inmueble que el Banco financiará, deberá estar totalmente cancelada. Adicionalmente, usted deberá entregar a DAVIVIENDA el acta de entrega del inmueble, recibido a su entera satisfacción.
4. Igualmente el desembolso del crédito estará sujeto a la disponibilidad de fondos de DAVIVIENDA. Así mismo, tanto el desembolso como la subrogación, según sea el caso, estarán sujetos al mantenimiento de las circunstancias patrimoniales personales, de comportamiento de pagos y de cualquier otra índole del beneficiario, que hayan sido determinantes para la presente aprobación, por lo que DAVIVIENDA en cualquier tiempo podrá solicitar la actualización de la información financiera de la siguiente forma: (i) si es empleado certificación de la empresa donde usted trabaja en la que conste cargo, salario devengado y antigüedad y (ii) si es independiente declaración de renta o los últimos tres (3) extractos de sus cuentas corrientes o de ahorros y los documentos adicionales requeridos para tal efecto por el Banco.
5. Si el crédito aprobado fuera numerado nuevamente por razones operativas, no significa que se trate de una novación o una obligación distinta.
6. En el evento de que el inmueble que usted va adquirir esté garantizando un crédito vigente otorgado por DAVIVIENDA, deberá previamente cancelarse el saldo de esta obligación, para que el crédito a usted aprobado sea desembolsado.

Cita para firma de documentos:

De lunes a viernes de 8:30 AM A 4:00 PM en las oficinas del Banco ubicadas en la CL 28 13A 24 PISO 1 de esta ciudad, donde cualquiera de nuestros funcionarios con gusto lo(s) atenderán. Deberá(n) comparecer el mismo día para la firma de los documentos el(os) titular(es) y codeudor(es) del crédito, presentando el documento de identificación personal:



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



Asunto: Crédito Hipotecario No. 05700475600089417

Solicitud No. 7822827

Titular(es): Clemencia Afanador Soto

Codeudor(es):

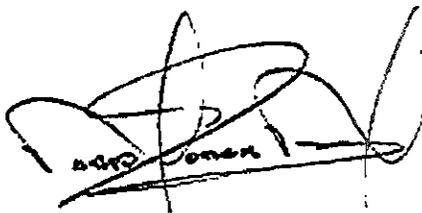
Con su crédito hipotecario usted y los suyos hacen parte del grupo de nuestros clientes preferenciales y además tienen en sus manos la llave de acceso a una variedad de productos.

Lo invitamos a que conozca y disfrute de todos los beneficios que le ofrece DAVIVIENDA a través de su portafolio de productos, que incluye: cuenta de ahorros, cuenta corriente con sobregiro de hasta 36 meses a través del cupo de crédito rotativo Crediexpress, tarjetas de crédito Diners Club, Visa y MasterCard, crédito de vehículo, entre otros, y una amplia gama de inversiones a corto, mediano y largo plazo con excelente rentabilidad.

Recuerde que usted dispone de la red de oficinas de DAVIVIENDA en todo el país, cajeros automáticos, Teléfono Rojo y página de Internet, para que pueda realizar todas las transacciones que requiera con la mayor comodidad, desde su casa u oficina.

Esperamos de esta forma haber atendido satisfactoriamente su solicitud. En caso de necesitar información adicional sobre su crédito hipotecario, comuníquese completamente gratis desde cualquier parte del país con nuestra sucursal virtual a través de la línea 01 8000 123 838 o en Bogotá al 3 38 38 38 donde uno de nuestros asesores con gusto lo atenderá las 24 horas del día.

Cordialmente,



MARIO CORREA MESA
Jefe Evaluación de Crédito con Garantía

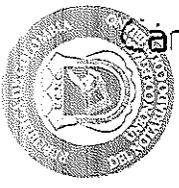
35 32



CAMARA DE COMERCIO DE CARTAGENA

Cámara de Comercio de Cartagena

FECHA: 2015/01/05 HORA: 10:28:09 AM



CERTIFICADO DE REGISTRO MERCANTIL

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE CARTAGENA, con fundamento en las matriculas de Registro Mercantil,

CERTIFICA

NOMBRE	BANCO DAVIVIENDA S.A
IDENTIFICACION	N 860034313-7
DOMICILIO SOC. PROPIETARIA	BOGOTA, CUNDINAMARCA, COLOMBIA

CERTIFICA

DIRECCIÓN(ES) PARA NOTIFICACION JUDICIAL

Carrera 3 # 4-39 Bocagrande CARTAGENA, BOLIVAR, COLOMBIA

CERTIFICA

DIRECCIÓN(ES) ELECTRONICA PARA NOTIFICACION JUDICIAL

mmadiedo@davivienda.com

CERTIFICA

CONSTITUCION PRENDA

DOCUMENTO: PRIVADO
 FECHA: 2012/11/27
 ACREEDOR PRENDARIO: BANCO DAVIVIENDA S.A
 DEUDOR PRENDARIO: IFO PROCESOS S.A

BIEN: PLANTA DE ABASTOS DE LA COMPAÑIA IFO PROCESOS S.A. PARA EL

ALMACENAMIENTO DE COMBUSTIBLE LIQUIDOS DERIVADOS DEL PETROLEO, PETROLEO BRUDO Y/O SUS MEZCLAS.

UBICACION: CRA 56 N°2-100 KILOMETRO 12 VIA MAMONAL, MAMONAL - CARTAGENA

VALOR DE LA OBLIGACIÓN QUE SE GARANTIZA: DOS MIL QUINIENTOS PESOS (\$2.500.000.000) M.L.

VIGENCIA: 5 AÑOS

INSCRIPCIÓN: 2012/12/13 LIBRO: XI NRO.: 7439

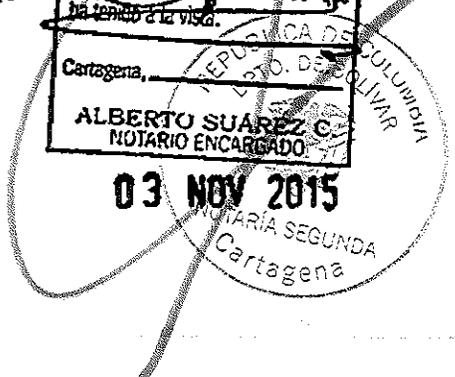
CERTIFICA

ACTO: CONSTITUCION PRENDA
 DOCUMENTO: PRIVADO

El suscrito Notario 2º (E) del Circuito de Cartagena, ID 11099592, presente copia coincida con un original que se encuentra en el archivo de este despacho y ha tenido a la vista.

Certificado en el despacho de la Notaría Segunda de Cartagena, a las 10:28 de la mañana del día 05 de Enero de 2015.

ALBERTO SUÁREZ C.
 NOTARIO ENCARGADO



Cámara de Comercio de Cartagena

Bajo el control de la Cámara de Comercio de Cartagena, se encuentran los expedientes de registro mercantil, certificados y documentos del archivo notarial

© Confianza S.A. 11099592

CAMARA DE COMERCIO DE CARTAGENA

FECHA: 2015/01/05 HORA: 10:28:09 AM

FECHA: 2014/01/09
EDUDOR: EQUIPOS & TRANSPORTES S.A.S.: EQUIPOS & TRANSPORTES S.A.S.
ACREEDOR: DAVIVIENDA S.A.
BIEN: EXCAVADORA HIDRAULICA NUEVA MARCA LINK BELT 210X2 MODELO
2012 S/N EHCK2 5611 MOTOR MARCA ISUZU MOD 41-4EKIX S/N
4HKL-486430
UBICACION: CARTAGENA, VIA MAMONAL BARRIO EL LIBERTADOR N° 3B 56-105
VALOR: :\$ 342.000.000.
VIGENCIA: REESTRUCTURACIÓN DE LA OBLIGACION POR 24 MESES - DURACION
DEL CONTRATO: DOS AÑOS A PARTIR DE LA FIRMA.

INSCRIPCIÓN: 2014/03/05 LIBRO: XI No. 7508

CERTIFICA

Que por Escritura Pública No. 2369 del 27 de Abril de 2006, otorgada en la Notaría 1ª de Bogotá, inscrita en esta Cámara de Comercio el 16 de Mayo de 2006 bajo el número 16,784 del Libro VI del Registro Mercantil, la sociedad antes mencionada aprobó el acuerdo de fusión con la sociedad BANSUPERIOR S.A., siendo ella la ABSORBENTE.

CERTIFICA

Que por Escritura Pública No. 7019 del 29 de Agosto de 2007, otorgada en la Notaría 71ª de Bogotá, inscrita en esta Cámara de Comercio el 13 de Septiembre de 2007 bajo el número 18.482 del Libro VI del Registro Mercantil, la sociedad BANCO DAVIVIENDA S.A aprobó el acuerdo de fusión con la sociedad GRANBANCO S.A. BANCAFE, siendo BANCO DAVIVIENDA S.A la ABSORBENTE y GRANBANCO S.A. BANCAFE la sociedad ABSORVIDA.

CERTIFICA

Que por Escritura Pública No. 9,557 del 31 de Julio de 2012, otorgada en la Notaría 29 de Bogotá, inscrita en esta Cámara de Comercio el 07 de Septiembre de 2012, bajo el número 25,115 del Libro VI del Registro Mercantil, la sociedad BANCO DAVIVIENDA S.A aprobó el acuerdo de fusión con la sociedad CONFINANCIERA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO, siendo ella la ABSORVIDA.

CERTIFICA

ESTABLECIMIENTO(S) DE COMERCIO

NOMBRE

DAVIVIENDA GETSEMANI
Establecimiento-Agencia

CAMARA DE COMERCIO DE CARTAGENA

FECHA: 2015/01/05 HORA: 10:28:09 AM



Camara de Comercio de Cartagena

DIRECCION
CIUDAD
MATRICULA NUMERO
RENOVACION MATRICULA
ACTIVOS
CORREO ELECTRONICO

GETSEMANI KR 8 24-06
CARTAGENA
09-023694-02 de Marzo 15 de 1982
Abril 03 de 2014
\$41.691.156.583
mmadiedo@davivienda.com

ACTIVIDAD ECONOMICA CÓDIGO CIIU VERSIÓN 4.0 A.C.

Bancos comerciales

6412: Bancos comerciales

CERTIFICA

Administrador: KARLA ELENA DEL ROSARIO VELEZ VELEZ
030770666

C

CERTIFICA

Que de acuerdo con nuestras inscripciones, los bienes sujetos a registro mercantil relacionados en el presente certificado, se encuentran libres de embargo.

CERTIFICA

NOMBRE
DIRECCION
CIUDAD
MATRICULA NUMERO
RENOVACION MATRICULA
ACTIVOS
CORREO ELECTRONICO

GRANBANCO CARTAGENA - BANCAFE CARTAGENA
Establecimiento-Agencia
CLL 32A # 8-80 LA MATUNA
CARTAGENA
09-031399-02 de Abril 26 de 1984
Abril 03 de 2014
\$37.035.215.072
mmadiedo@davivienda.com

ACTIVIDAD ECONOMICA CÓDIGO CIIU VERSIÓN 4.0 A.C.

Bancos comerciales

6412: Bancos comerciales

CERTIFICA

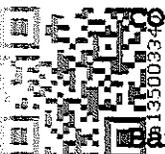
FACULTADES DEL DIRECTOR DE LA AGENCIA: 1. Aprobar el arreglo de obligaciones vencidas hasta la suma de CINCO MILLONES (\$5.000.000.00), por cliente. Para el caso de reestructuraciones, esta

El suscrito Notario 2º (E) del Circuito de Cartagena, certifica que la presente copia coincide con un documento igual autenticado que ha tenido a la vista
Cartagena,
ALBERTO SUAREZ C.
NOTARIO ENCARGADO



República de Colombia

Model notarial para uso exclusivo de copias de certificaciones y documentos del archivo notarial



CAMARA DE COMERCIO DE CARTAGENA

FECHA: 2015/01/05 HORA: 10:28:09 AM

atribución sólo será aplicable para la primera reestructuración que realice el cliente. Esta atribución podrá ser revocada en cualquier momento por la Vicepresidencia de Crédito. 2. Aprobar conjuntamente con el Gerente de Zona, al arreglo de obligaciones vencidas o castigadas hasta la suma de VEINTE MILLONES DE PESOS (\$20.000.000.00), por cliente, siempre que entre un arreglo y otro haya mediado un término no inferior a dos años. 3. Celebrar o realizar los actos jurídicos en cuya virtud se constituyan o amplíen garantías hipotecarias, prendarias o de otra naturaleza a favor del Banco. Así mismo, realizar los actos jurídicos que tengan por objeto la modificación o cancelación, total o parcial, de las mencionadas garantías cuando las mismas hayan sido constituidas en relación con negocios y clientes de la respectiva agencia y siempre que el valor del acto no supere la suma de QUINIENTOS MILLONES DE PESOS (\$500.000.000.00). 4. Suscribir con los clientes vinculados a la agencia, los convenios de recaudo de fondos de éstos y los convenios de manejo de efectivo de los clientes, mediante la utilización de los formatos previamente adoptados por la Dirección General del Banco. 5. Suscribir los contratos bancarios, títulos valores y demás documentos de deber relacionados con las operaciones de captación de dinero que se realicen en la Agencia, en desarrollo del objeto social del Banco, siempre que el valor acumulado de las captaciones respecto de un mismo cliente, no supere la suma de UN MIL MILLONES DE PESOS (\$1.000.000.000.00). 6. Previa autorización de la Gerencia de Unidad Administrativa, celebrar contratos, aceptar ofertas o autorizar la prestación de servicios o la adquisición de bienes, que guarden relación con las actividades propias de la agencia en desarrollo del objeto social del Banco, siempre que el valor total y acumulado en un mismo año calendario de las prestaciones a cargo del banco y a favor de una misma persona no excedan de DIEZ MILLONES DE PESOS (\$10.000.000.00) para la agencia catalogada como grande; de OCHO MILLONES DE PESOS (\$8.000.000.00) para la agencia catalogada como mediana y de SEIS MILLONES DE PESOS (\$6.000.000.00) para la agencia pequeña, según la clasificación de la Vicepresidencia Comercial. 7. Suscribir las comunicaciones dirigidas a los empleados de la agencia, siempre que las mismas no impliquen para el Banco la asunción de obligaciones de contenido particular. 8. Firmar las comunicaciones de respuesta a los derechos de petición y a cualquier reclamación formulada por los clientes de la agencia, o por terceros en relación con hechos o negocios que correspondan a las mismas. Aquellos que sean de contenido jurídico deberán contar con el visto bueno de los abogados del banco. 9. Designar apoderados especiales en asuntos administrativos, judiciales o de policía. 10. Actuar en las diligencias o audiencias, administrativas, extrajudiciales, prejudiciales o judiciales y en las audiencias de conciliación relacionadas con toda clase de controversias o por procesos en que tenga interés o sea parte el Banco. Cuando por razón de dicha actuación se asuma obligación de contenido patrimonial que exceda de

CAMARA DE COMERCIO DE CARTAGENA

FECHA: 2015/01/05 HORA: 10:28:09 AM



Cámara de Comercio de Cartagena

DIEZ MILLONES DE PESOS (\$10.000.000.00) y hasta la suma de TREINTA MILLONES DE PESOS (\$30.000.000.00), deberá contar previamente con la autorización por escrito del Gerente Regional que corresponda. Cualquier valor que exceda la suma de TREINTA MILLONES DE PESOS (\$30.000.000.00), deberá contar previamente con la autorización por escrito de un Vicepresidente del Banco. 11. Presentar las denuncias penales por posibles ilícitos que se hayan podido cometer contra el Banco y desarrollar las actuaciones que guarden directa relación con tales denuncias.

CERTIFICA

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
DIRECTOR DE AGENCIA	ALICIA ISABEL CONTERAS ROMERO	C 64.868.523
	DESIGNACION	

Por Escritura Pública No. 5,760 del 21 de Agosto de 2007, otorgada en la Notaría 38. de Bogota, inscrita en esta Cámara de Comercio el 10 de Septiembre de 2007 bajo el número 18,458 del Libro VI del Registro Mercantil.

CERTIFICA

Que de acuerdo con muestras inscripciones, los bienes sujetos a registro mercantil relacionados en el presente certificado, se encuentran libres de embargo.

CERTIFICA

NOMBRE	GRANBANCO PEDRO DE HEREDIA - BANCAFE
DIRECCION	PEDRO DE HEREDIA
CIUDAD	Establecimiento-Agencia
MATRICULA NUMERO	Centro Comercial Mall Plaza el Castillo
RENOVACION MATRICULA	Local 10-11-12-13
ACTIVOS	CARTAGENA
CORREO ELECTRONICO	09-031400-02 de Abril 26 de 2014
	Abril 03 de 2014
	\$35.883.345.324
	mmadiedo@davivienda.com

ACTIVIDAD ECONOMICA CÓDIGO CIU VERSIÓN 4.0 A.C.

Bancos comerciales

El suscrito Notario 2º (E) del Circuito de la ciudad de Cartagena, presente copia coincide con un documento igual autenticado que se encuentra en el archivo.

Cartagena,

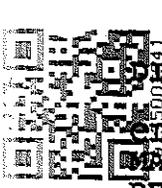
ALBERTO SUÁREZ C.
NOTARIO ENCARGADO

03 NOV 2015

NOTARÍA SEGUNDA Cartagena

Cámara de Comercio de Cartagena

Model notarial para uso exclusivo de escritura pública, certificados y documentos del registro mercantil



© Colombia Registrada

CAMARA DE COMERCIO DE CARTAGENA

FECHA: 2015/01/05 HORA: 10:28:09 AM

6412: Bancos comerciales

CERTIFICA

FACULTADES DEL DIRECTOR DE LA AGENCIA: 1. Aprobar el arreglo de obligaciones vencidas hasta la suma de CINCO MILLONES DE PESOS (\$5.000.000.00), por cliente. Para el caso de reestructuraciones, esta atribución sólo será aplicable para la primera reestructuración que realice el cliente. Esta atribución podrá ser revocada en cualquier momento por la Vicepresidencia de Crédito. 2. Aprobar conjuntamente con el Gerente de Zona, el arreglo de obligaciones vencidas o castigadas hasta la suma de VEINTE MILLONES DE PESOS (\$20.000.000.00), por cliente, siempre que entre un arreglo y otro haya mediado un término no inferior a dos años. 3. Celebrar o realizar los actos jurídicos en cuya virtud se constituyan o amplíen garantías hipotecarias, prendarias o de otra naturaleza a favor del Banco. Así mismo, realizar los actos jurídicos que tengan por objeto la modificación o cancelación, total o parcial, de las mencionadas garantías cuando las mismas hayan sido constituidas en relación con negocios y clientes de la respectiva agencia y siempre que el valor del acto no supere la suma de QUINIENTOS MILLONES DE PESOS (\$500.000.000.00). 4. Suscribir con los clientes vinculados a la agencia, los convenios de recaudo de fondos de éstos y los convenios de manejo de efectivo de los clientes, mediante la utilización de los formatos previamente adoptados por la Dirección General del Banco. 5. Suscribir los contratos bancarios, títulos valores y demás documentos de deber relacionados con las operaciones de captación de dinero que se realicen en la Agencia, en desarrollo del objeto social del Banco, siempre que el valor acumulado de las captaciones respecto de un mismo cliente, no supere la suma de UN MIL MILLONES DE PESOS (\$1.000.000.000.00). 6. Previa autorización de la Gerencia de Unidad Administrativa, celebrar contratos, aceptar ofertas o autorizar la prestación de servicios o la adquisición de bienes, que guarden relación con las actividades propias de la agencia en desarrollo del objeto social del Banco, siempre que el valor total y acumulado en un mismo año calendario de las prestaciones a cargo del banco y a favor de una misma persona no excedan de DIEZ MILLONES DE PESOS (\$10.000.000.00) para la agencia catalogada como grande; de OCHO MILLONES DE PESOS (\$8.000.000.00) para la agencia catalogada como mediana y de SEIS MILLONES DE PESOS (\$6.000.000.00) para la agencia pequeña, según la clasificación de la Vicepresidencia Comercial. 7. Suscribir las comunicaciones dirigidas a los empleados de la agencia, siempre que las mismas no impliquen para el Banco la asunción de obligaciones de contenido particular. 8. Firmar las comunicaciones de respuesta a los derechos de petición y a cualquier reclamación formulada por los clientes de la agencia, o por terceros en relación con hechos o negocios que correspondan a las mismas. Aquellos que sean de contenido jurídico

CAMARA DE COMERCIO DE CARTAGENA

FECHA: 2015/01/05 HORA: 10:28:09 AM

Camara de Comercio de Cartagena



REPUBLICA DE COLOMBIA

Reservados todos los derechos. No se permite la explotación económica ni la transformación de esta obra. Queda permitida la impresión en su totalidad.

deberán contar con el visto bueno de los abogados del banco. 9. Designar apoderados especiales en asuntos administrativos, judiciales o de policía. 10. Actuar en las diligencias o audiencias, administrativas, extrajudiciales, prejudiciales o judiciales y en las audiencias de conciliación relacionadas con toda clase de controversias o por procesos en que tenga interés o sea parte el Banco. Cuando por razón de dicha actuación se asuma obligación de contenido patrimonial que exceda de DIEZ MILLONES DE PESOS (\$10.000.000.00) y hasta la suma de TREINTA MILLONES DE PESOS (\$30.000.000.00), deberá contar previamente con la autorización por escrito del Gerente Regional que corresponda. Cualquier valor que exceda la suma de TREINTA MILLONES DE PESOS (\$30.000.000.00), deberá contar previamente con la autorización por escrito de un Vicepresidente del Banco. 11. Presentar las denuncias penales por posibles ilícitos que se hayan podido cometer contra el Banco y desarrollar las actuaciones que guarden directa relación con tales denuncias.

CERTIFICA

Que de acuerdo con nuestras inscripciones, los bienes sujetos a registro mercantil relacionados en el presente certificado, se encuentran libres de embargo.

CERTIFICA

NOMBRE	GRANBANCO BASE NAVAL - BANCAFE BASE NAVAL
DIRECCION	Establecimiento-Agencia
CIUDAD	BOCAGRANDE, CRA 1 CALLE 15 LOCAL 8
MATRICULA NUMERO	CARTAGENA
RENOVACION MATRICULA	09-031401-02 de Abril 26 de 1984
ACTIVOS	Abril 03 de 2014
CORREO ELECTRONICO	\$78.811.121.421
	mmadiedo@davivienda.com

ACTIVIDAD ECONOMICA CÓDIGO CIIU VERSIÓN 4.0 A.C.

Bancos comerciales

6412: Bancos comerciales

CERTIFICA

FACULTADES DEL DIRECTOR DE LA AGENCIA: 1. Aprobar el arreglo de obligaciones vencidas hasta la suma de CINCO MILLONES DE PESOS (\$5.000.000.00), por cliente. Para el caso de reestructuración la atribución sólo será aplicable para la primera reestructuración que

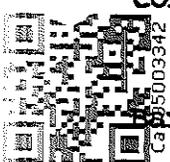
El suscrito Notario 2º (E) del Circuito de Cartagena, certifica que la presente copia coincide con un documento igual autenticado y ha leído a la vez.

Cartagena,

ALBERTO SUAREZ DE CULQUIEN
NOTARIO ENCARGADO

83 NOV 2015

NOTARIA SEGUNDA
Cartagena



© 2015 Notaría de la Cámara de Comercio de Cartagena

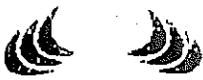
CAMARA DE COMERCIO DE CARTAGENA

FECHA: 2015/01/05 HORA: 10:28:09 AM

realice el cliente. Esta atribución podrá ser revocada en cualquier momento por la Vicepresidencia de Crédito. 2. Aprobar conjuntamente con el Gerente de Zona, el arreglo de obligaciones vencidas o castigadas hasta la suma de VEINTE MILLONES DE PESOS (\$20.000.000.00), por cliente, siempre que entre un arreglo y otro haya mediado un término no inferior a dos años. 3. Celebrar o realizar los actos jurídicos en cuya virtud se constituyan o amplíen garantías hipotecarias, prendarias o de otra naturaleza a favor del Banco. Así mismo, realizar los actos jurídicos que tengan por objeto la modificación o cancelación, total o parcial, de las mencionadas garantías cuando las mismas hayan sido constituidas en relación con negocios y clientes de la respectiva agencia y siempre que el valor del acto no supere la suma de QUINIENTOS MILLONES DE PESOS (\$500.000.000.00). 4. Suscribir con los clientes vinculados a la agencia, los convenios de recaudo de fondos de éstos y los convenios de manejo de efectivo de los clientes, mediante la utilización de los formatos previamente adoptados por la Dirección General del Banco. 5. Suscribir los contratos bancarios, títulos valores y demás documentos de deber relacionados con las operaciones de captación de dinero que se realicen en la Agencia, en desarrollo del objeto social del Banco, siempre que el valor acumulado de las captaciones respecto de un mismo cliente, no supere la suma de UN MIL MILLONES DE PESOS (\$1.000.000.000.00). 6. Previa autorización de la Gerencia de Unidad Administrativa, celebrar contratos, aceptar ofertas o autorizar la prestación de servicios o la adquisición de bienes, que guarden relación con las actividades propias de la agencia en desarrollo del objeto social del Banco, siempre que el valor total y acumulado en un mismo año calendario de las prestaciones a cargo del banco y a favor de una misma persona no excedan de DIEZ MILLONES DE PESOS (\$10.000.000.00) para la agencia catalogada como grande; de OCHO MILLONES DE PESOS (\$8.000.000.00) para la agencia catalogada como mediana y de SEIS MILLONES DE PESOS (\$6.000.000.00) para la agencia pequeña, según la clasificación de la Vicepresidencia Comercial. 7. Suscribir las comunicaciones dirigidas a los empleados de la agencia, siempre que las mismas no impliquen para el Banco la asunción de obligaciones de contenido particular. 8. Firmar las comunicaciones de respuesta a los derechos de petición y a cualquier reclamación formulada por los clientes de la agencia, o por terceros en relación con hechos o negocios que correspondan a las mismas. Aquellos que sean de contenido jurídico deberán contar con el visto bueno de los abogados del banco. 9. Designar apoderados especiales en asuntos administrativos, judiciales o de policía. 10. Actuar en las diligencias o audiencias, administrativas, extrajudiciales, prejudiciales o judiciales y en las audiencias de conciliación relacionadas con toda clase de controversias o por procesos en que tenga interés o sea parte el Banco. Cuando por razón de dicha actuación se asuma obligación de contenido patrimonial que exceda de DIEZ MILLONES DE PESOS (\$10.000.000.00) y hasta la suma de TREINTA

CAMARA DE COMERCIO DE CARTAGENA

FECHA: 2015/01/05 HORA: 10:28:09 AM



Cámara de Comercio de Cartagena

MILLONES DE PESOS (\$30.000.000.co), deberá contar previamente con la autorización por escrito del Gerente Regional que corresponda. Cualquier valor que exceda la suma de TREINTA MILLONES DE PESOS (\$30.000.000.co), deberá contar previamente con la autorización por escrito de un Vicepresidente del Banco. 11. Presentar las denuncias penales por posibles ilícitos que se hayan podido cometer contra el Banco y desarrollar las actuaciones que guarden directa relación con tales denuncias.

CERTIFICA

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
DIRECTOR DE AGENCIA	ALEXANDRA PATRICIA GONZALEZ GARCIA DESIGNACION	C 45.504.736

Por Escritura Pública No. 5,760 del 21 de Agosto de 2007, otorgada en la Notaría 38. de Bogota, inscrita en esta Cámara de Comercio el 10 de Septiembre de 2007 bajo el número 18,455 del Libro VI del Registro Mercantil.

CERTIFICA

Que de acuerdo con muestras inscripciones, los bienes sujetos a registro mercantil relacionados en el presente certificado, se encuentran libres de embargo.

CERTIFICA

NOMBRE	DIRECCION
DAVIVIENDA PRINCIPAL CARTAGENA	Establecimiento-Sucursal
	CENTRO CALLE COCHERA
	CALLE 5 No. 33 - 03
	CARTAGENA
	09-046699-02 de Abril 08
	Abril 03 de 2014
	\$237.446.098.175
	mmadiedo@davivienda.com

ACTIVIDAD ECONOMICA CÓDIGO CIIU VERSIÓN 4.0 A.C

Bancos comerciales

6412: Bancos comerciales

DEL GOBERNADOR,
El suscrito Notario 2º (El del Círculo de Cartagena, certifica que la presente coincide con un documento igual autenticado que ha tenido a la vista.

Cartagena, _____

ALBERTO SUÁREZ C. O.
NOTARIO ENCARGADO

03 NOV 2015

NOTARÍA SEGUNDA Cartagena

Cámara de Comercio de Cartagena

Bases de datos de copias de expedientes pñificos, certificados y documentos del registro mercantil



CIUDAD

MATRICULA NUMERO

RENOVACION MATRICULA

ACTIVOS

CORREO ELECTRONICO

CAMARA DE COMERCIO DE CARTAGENA

FECHA: 2015/01/05 HORA: 10:28:09 AM

CERTIFICA

FACULTADES DEL GERENTE SUPLENTE: La Suplente del Gerente de la Sucursal Cartagena del BANCO DAVIVIENDA S.A. ejercerá la representación legal de la Sucursal en los siguientes asuntos: En los procesos judiciales en los que el Banco Davivienda S.A. participe como demandante o demandado y en las actuaciones y procesos derivados o relacionados con actos expedidos por las autoridades administrativas, con facultades para constituir apoderados, conciliar, transigir y, en general, para tomar las decisiones y realizar todas las gestiones en dichos procesos. En cuanto a la facultad de conciliar y transigir, esta se limita hasta la suma de \$200.000.000,00 en cada caso.

CERTIFICA

FACULTADES GERENTE SUPLENTE PARA ASUNTOS JUDICIALES: Este nuevo Suplente del Gerente designado será representante legal para efectos judiciales del Banco Davivienda S.A., en aquellos asuntos de naturaleza civil, comercial, penal, laboral, constitucional y administrativo en los procesos en que dicho Banco participe como demandante o demandado o en cualquier otra calidad, en la ciudad de Cartagena y demás municipios en los que se establezcan agencias dependientes de esa Sucursal, con facultades para conciliar, transigir, absolver interrogatorios de parte y, en general, para tomar las decisiones y realizar todas las gestiones en tales procesos en nombre del Banco Davivienda S.A. Las Facultades para transigir y conciliar dentro de los procesos se otorgan hasta por la suma de \$100.000.000 millones de pesos en cada caso.

CERTIFICA

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE	KARLA ELENA DEL ROSARIO VELEZ VELEZ DESIGNACION	C 30.770.666

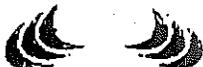
Por Acta No. 686 del 18 de Abril de 2006 correspondiente a la reunión de Junta Directiva, celebrada en Cartagena, inscrita en esta Cámara de Comercio el 22 de Junio de 2006 bajo el número 16,913 del Libro VI del Registro Mercantil

REPRESENTANTE LEGAL GERENTE SUPLENTE	CLAUDIA MARGARITA CASTILLO ESPITAleta DESIGNACION	C 33.335.697
---	---	--------------

Por Acta No. 714 del 26 de Junio de 2007, correspondiente a la reunión

CAMARA DE COMERCIO DE CARTAGENA

FECHA: 2015/01/05 HORA: 10:28:09 AM



Cámara de Comercio de Cartagena



de Junta Directiva celebrada en Bogotá, inscrita en esta Cámara de Comercio el 9 de Agosto de 2007 bajo el número 18,338 del Libro VI del Registro Mercantil.

REPRESENTANTE LEGAL ALEJANDRA OSORIO IRIARTE C 45.687.229
GERENTE SUPLENTE DESIGNACION

Por Acta No.718 del 11 de Septiembre de 2007, correspondiente a la reunión de Junta Directiva celebrada en Bogotá, inscrita en esta Cámara de Comercio el 22 de Noviembre de 2007 bajo el número 18,746 del Libro VI del Registro Mercantil.

GERENTE SUPLENTE EDUARDO RAFAEL BOSSA C 73.117.487
PARA EFECTOS JUDICIALES SOTOMAYOR
DESIGNACION

Por Extracto de Acta número 729 del 15 de Abril de 2008, correspondiente a la reunión de la Junta Directiva celebrada en Bogota, inscrita en esta Cámara de Comercio el 16 de Julio de 2008, bajo el número 19,640 en el libro VI, del Registro Mercantil.

REPRESENTANTE LEGAL LAURA M. COVO FERNANDEZ C 45.536.108
SUPLENTE DESIGNACION

Por Acta No. 849 del 29 de Enero de 2013, correspondiente a la reunión de Junta Directiva, celebrada en Bogotá, inscrita en esta Cámara de Comercio el 07 de Marzo de 2013, bajo el número 25,736 del Libro VI del Registro Mercantil.

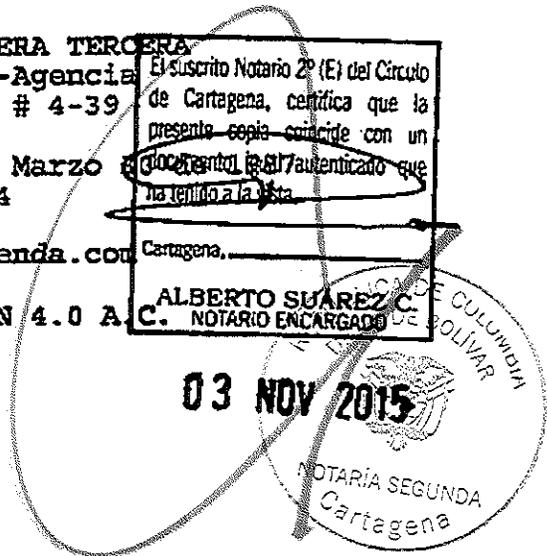
CERTIFICA

NOMBRE DAVIVIENDA CARRERA TERCERA
DIRECCION Establecimiento-Agencia
CIUDAD BOCAGRANDE KR 3 # 4-39
MATERIA CARTAGENA
MATRICULA NUMERO 09-046964-02 de Marzo
RENOVACION MATRICULA Abril 03 de 2014
ACTIVOS \$101.721.465.950
CORREO ELECTRONICO mmadiedo@davivienda.com

El suscrito Notario 2º (E) del Circuito de Cartagena, certifica que la presente copia coincide con un documento original autenticado que ha tenido a la vista.
ALBERTO SUÁREZ C.
C. NOTARIO ENCARGADO

ACTIVIDAD ECONÓMICA CÓDIGO CIIU VERSIÓN 4.0 A.

Bancos comerciales
6412: Bancos comerciales



República de Colombia

Popel notarial para uso exclusivo de escritorios públicos, certificados y documentos del archivo notarial



© Camkasa 11-03-2010

CAMARA DE COMERCIO DE CARTAGENA

FECHA: 2015/01/05 HORA: 10:28:09 AM

CERTIFICA

Administrador: CECILIA MARTINEZ

C 45473719

CERTIFICA

Que de acuerdo con nuestras inscripciones, los bienes sujetos a registro mercantil relacionados en el presente certificado, se encuentran libres de embargo.

CERTIFICA

NOMBRE

GRANBANCO TORRE DEL RELOJ - BANCAFE TORRE DEL RELOJ

DIRECCION

Establecimiento-Agencia

CIUDAD

CENTRO SECT. AMURALLADO CRA 7 #32-39

MATRICULA NUMERO

CARTAGENA

RENOVACION MATRICULA

09-062629-02 de Marzo 08 de 1990

ACTIVOS

Abril 03 de 2014

CORREO ELECTRONICO

\$32.175.847.732

mmadiedo@davivienda.com

ACTIVIDAD ECONOMICA CODIGO CIU VERSION 4.0 A.C.

Bancos comerciales

6412: Bancos comerciales

CERTIFICA

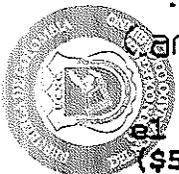
FACULTADES DEL DIRECTOR DE LA AGENCIA: 1. Aprobar el arreglo de obligaciones vencidas hasta la suma de CINCO MILLONES DE PESOS (\$5.000.000.00), por cliente. Para el caso de reestructuraciones, esta atribución sólo será aplicable para la primera reestructuración que realice el cliente. Esta atribución podrá ser revocada en cualquier momento por la Vicepresidencia de Crédito. 2. Aprobar conjuntamente con el Gerente de Zona, el arreglo de obligaciones vencidas o castigadas hasta la suma de VEINTE MILLONES DE PESOS (\$20.000.000.00), por cliente, siempre que entre un arreglo y otro haya mediado un término no inferior a dos años. 3. Celebrar o realizar los actos jurídicos en cuya virtud se constituyan o amplíen garantías hipotecarias, prendarias o de otra naturaleza, a favor del Banco. Así mismo, realizar los actos jurídicos que tengan por objeto la modificación o cancelación, total o parcial, de las mencionadas garantías cuando las mismas hayan sido constituidas en relación con negocios y clientes de la respectiva agencia y siempre que

CAMARA DE COMERCIO DE CARTAGENA

FECHA: 2015/01/05 HORA: 10:28:09 AM



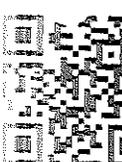
Camara de Comercio de Cartagena



el valor del acto no supere la suma de QUINIENTOS MILLONES DE PESOS (\$500.000.000.00). 4. Suscribir con los clientes vinculados a la agencia, los convenios de recaudo de fondos de éstos y los convenios de manejo de efectivo de los clientes, mediante la utilización de los formatos previamente adoptados por la Dirección General del Banco. 5. Suscribir los contratos bancarios, títulos valores y demás documentos de deber relacionados con las operaciones de captación de dinero que se realicen en la Agencia, en desarrollo del objeto social del Banco, siempre que el valor acumulado de las captaciones respecto de un mismo cliente, no supere la suma de UN MIL MILLONES DE PESOS (\$1.000.000.000.00). 6. Previa autorización de la Gerencia de Unidad Administrativa, celebrar contratos, aceptar ofertas o autorizar la prestación de servicios o la adquisición de bienes, que guarden relación con las actividades propias de la agencia en desarrollo del objeto social del Banco, siempre que el valor total y acumulado en un mismo año calendario de las prestaciones a cargo del banco y a favor de una misma persona no excedan de DIEZ MILLONES DE PESOS (\$10.000.000.00) para la agencia catalogada como grande; de OCHO MILLONES DE PESOS (\$8.000.000.00) para la agencia catalogada como mediana y de SEIS MILLONES DE PESOS (\$6.000.000.00) para la agencia pequeña, según la clasificación de la Vicepresidencia Comercial. 7. Suscribir las comunicaciones dirigidas a los empleados de la agencia, siempre que las mismas no impliquen para el Banco la asunción de obligaciones de contenido particular. 8. Firmar las comunicaciones de respuesta a los derechos de petición y a cualquier reclamación formulada por los clientes de la agencia, o por terceros en relación con hechos o negocios que correspondan a las mismas. Aquellos que sean de contenido jurídico deberán contar con el visto bueno de los abogados del banco. 9. Designar apoderados especiales en asuntos administrativos, judiciales o de policía. 10. Actuar en las diligencias o audiencias, administrativas, extrajudiciales, prejudiciales o judiciales y en las audiencias de conciliación relacionadas con toda clase de controversias o por procesos en que tenga interés o sea parte el Banco. Cuando por razón de dicha actuación se asuma obligación de contenido patrimonial que exceda de DIEZ MILLONES DE PESOS (\$10.000.000.00) y hasta la suma de TREINTA MILLONES DE PESOS (\$30.000.000.00), deberá contar previamente con la autorización por escrito del Gerente Regional que corresponda. Cuando el valor que exceda la suma de TREINTA MILLONES DE PESOS (\$30.000.000.00) deberá contar previamente con la autorización por escrito de un Vicepresidente del Banco. 11. Presentar las denuncias penales por posibles ilícitos que se hayan podido cometer contra el Banco y desarrollar las actuaciones que guarden directa relación con tales denuncias.

Explicación de Copias

Copia material para uso exclusivo de expedientes de registros públicos, certificaciones y documentos del archivo notarial



CERTIFICA

03 NOV 2015

NOTARÍA SEGUNDA
Cartagena

COLOMBIA

BOGOTÁ

BOGOTÁ

CAMARA DE COMERCIO DE CARTAGENA

FECHA: 2015/01/05 HORA: 10:28:09 AM

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
DIRECTOR DE AGENCIA	ELLA CECILIA NUÑEZ DUARTE DESIGNACION	C 45.515.982

Por Escritura Pública No. 5,760 del 21 de Agosto de 2007, otorgada en la Notaría 38. de Bogota, inscrita en esta Cámara de Comercio el 10 de Septiembre de 2007 bajo el número 18,467 del Libro VI del Registro Mercantil.

CERTIFICA

Que de acuerdo con muestras inscripciones, los bienes sujetos a registro mercantil relacionados en el presente certificado, se encuentran libres de embargo.

CERTIFICA

NOMBRE	BANCO DAVIVIENDA BAZURTO
DIRECCION	Establecimiento-Agencia
CIUDAD	LA QUINTA CL 30 #26-85
MATRICULA NUMERO	CARTAGENA
RENOVACION MATRICULA	09-073044-02 de Marzo 28 de 1989
ACTIVOS	Abril 03 de 2014
CORREO ELECTRONICO	\$22.672.615.982
	mmadiedo@davivienda.com

ACTIVIDAD ECONOMICA CÓDIGO CIIU VERSIÓN 4.0 A.C.

Bancos comerciales

6412: Bancos comerciales

CERTIFICA

NOMBRE	BANCO DAVIVIENDA BOCAGRANDE
DIRECCION	Establecimiento-Agencia
CIUDAD	AV.SAN MARTIN # 9-73
MATRICULA NUMERO	CARTAGENA
RENOVACION MATRICULA	09-082665-02 de Julio 31 de 1991
ACTIVOS	Abril 03 de 2014
CORREO ELECTRONICO	\$25.040.261.731
	mmadiedo@davivienda.com

ACTIVIDAD ECONOMICA CÓDIGO CIIU VERSIÓN 4.0 A.C.

CAMARA DE COMERCIO DE CARTAGENA

FECHA: 2015/01/05 HORA: 10:28:09 AM



Camara de Comercio de Cartagena Bancos comerciales

6412: Bancos comerciales

CERTIFICA

NOMBRE	BANCO DAVIVIENDA SANTA LUCIA
DIRECCION	Establecimiento-Agencia
CIUDAD	DIAGONAL 31 N 54-125
MATRICULA NUMERO	CARTAGENA
RENOVACION MATRICULA	09-104711-02 de Julio 17 de 1995
ACTIVOS	Abril 03 de 2014
CORREO ELECTRONICO	\$38.093.274.524
	mmadiedo@davivienda.com

ACTIVIDAD ECONOMICA CODIGO CIIU VERSION 4.0 A.C.

Bancos comerciales

6412: Bancos comerciales

CERTIFICA

Administrador: c

CERTIFICA

NOMBRE	GRANBANCO LA PLAZUELA - BANCAFE LA PLAZUELA
DIRECCION	Establecimiento-Agencia
CIUDAD	MULTICENTRO LA PLAZUELA L. 101
MATRICULA NUMERO	CARTAGENA
RENOVACION MATRICULA	09-112549-02 de Febrero 28 de 1996
ACTIVOS	Abril 03 de 2014
CORREO ELECTRONICO	\$35.327.252.213
	mmadiedo@davivienda.com

ACTIVIDAD ECONOMICA CODIGO CIIU VERSION 4.0 A.C.

Bancos comerciales

6412: Bancos comerciales

CERTIFICA

FACULTADES DEL DIRECTOR DE LA AGENCIA: 1. Aprobar el arreglo de

El suscrito Notario 2º (E) del Circuito de Cartagena, certifica que la presente copia coincide con un documento igual autenticado que ha tenido a la vista.

Cartagena,

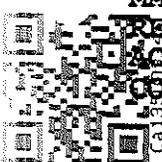
ALBERTO SUÁREZ C. COLIVIER
NOTARIO ENCARGADO

03 NOV 2015

NOTARIA SEGUNDA
Cartagena

Repositorio de Datos Públicos

Modelo informático para uso exclusivo de copias de certificaciones públicas, certificadas y documentos del archivo notarial



CAMARA DE COMERCIO DE CARTAGENA

FECHA: 2015/01/05 HORA: 10:28:09 AM

obligaciones vencidas hasta la suma de CINCO MILLONES DE PESOS (\$5.000.000.00), por cliente. Para el caso de reestructuraciones, esta atribución sólo será aplicable para la primera reestructuración que realice el cliente. Esta atribución podrá ser revocada en cualquier momento por la Vicepresidencia de Crédito. 2. Aprobar conjuntamente con el Gerente de Zona, el arreglo de obligaciones vencidas o castigadas hasta la suma de VEINTE MILLONES DE PESOS (\$20.000.000.00), por cliente, siempre que entre un arreglo y otro haya mediado un término no inferior a dos años. 3. Celebrar o realizar los actos jurídicos en cuya virtud se constituyan o amplíen garantías hipotecarias, prendarias o de otra naturaleza a favor del Banco. Así mismo, realizar los actos jurídicos que tengan por objeto la modificación o cancelación, total o parcial, de las mencionadas garantías cuando las mismas hayan sido constituidas en relación con negocios y clientes de la respectiva agencia y siempre que el valor del acto no supere la suma de QUINIENTOS MILLONES DE PESOS (\$500.000.000.00). 4. Suscribir con los clientes vinculados a la agencia, los convenios de recaudo de fondos de éstos y los convenios de manejo de efectivo de los clientes, mediante la utilización de los formatos previamente adoptados por la Dirección General del Banco. 5. Suscribir los contratos bancarios, títulos valores y demás documentos de deber relacionados con las operaciones de captación de dinero que se realicen en la Agencia, en desarrollo del objeto social del Banco, siempre que el valor acumulado de las captaciones respecto de un mismo cliente, no supere la suma de UN MIL MILLONES DE PESOS (\$1.000.000.000.00). 6. Previa autorización de la Gerencia de Unidad Administrativa, celebrar contratos, aceptar ofertas o autorizar la prestación de servicios o la adquisición de bienes, que guarden relación con las actividades propias de la agencia en desarrollo del objeto social del Banco, siempre que el valor total y acumulado en un mismo año calendario de las prestaciones a cargo del banco y a favor de una misma persona no excedan de DIEZ MILLONES DE PESOS (\$10.000.000.00) para la agencia catalogada como grande; de OCHO MILLONES DE PESOS (\$8.000.000.00) para la agencia catalogada como mediana y de SEIS MILLONES DE PESOS (\$6.000.000.00) para la agencia pequeña, según la clasificación de la Vicepresidencia Comercial. 7. Suscribir las comunicaciones dirigidas a los empleados de la agencia, siempre que las mismas no impliquen para el Banco la asunción de obligaciones de contenido particular. 8. Firmar las comunicaciones de respuesta a los derechos de petición y a cualquier reclamación formulada por los clientes de la agencia, o por terceros en relación con hechos o negocios que correspondan a las mismas. Aquellos que sean de contenido jurídico deberán contar con el visto bueno de los abogados del banco. 9. Designar apoderados especiales en asuntos administrativos, judiciales o de policía. 10. Actuar en las diligencias o audiencias, administrativas, extrajudiciales, prejudiciales o judiciales y en las audiencias de conciliación relacionadas con toda clase de controversias o por procesos

CAMARA DE COMERCIO DE CARTAGENA

FECHA: 2015/01/05 HORA: 10:28:09 AM



Camara de Comercio de Cartagena



en que tenga interés o sea parte el Banco. Cuando por razón de dicha actuación se asuma obligación de contenido patrimonial que exceda de DIEZ MILLONES DE PESOS (\$10.000.000.00) y hasta la suma de TREINTA MILLONES DE PESOS (\$30.000.000.00), deberá contar previamente con la autorización por escrito del Gerente Regional que corresponda. Cualquier valor que exceda la suma de TREINTA MILLONES DE PESOS (\$30.000.000.00), deberá contar previamente con la autorización por escrito de un Vicepresidente del Banco. 11. Presentar las denuncias penales por posibles ilícitos que se hayan podido cometer contra el Banco y desarrollar las actuaciones que guarden directa relación con tales denuncias.

CERTIFICA

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
DIRECTOR DE AGENCIA	CARLOS ENRIQUE PIMIENTA PADILLA DESIGNACION	C 73.071.427

Por Escritura Pública No. 5,760 del 21 de Agosto de 2007, otorgada en la Notaría 38. de Bogota, inscrita en esta Cámara de Comercio el 10 de Septiembre de 2007 bajo el número 18,461 del Libro VI del Registro Mercantil.

CERTIFICA

Que de acuerdo con muestras inscripciones, los bienes sujetos a registro mercantil relacionados en el presente certificado, se encuentran libres de embargo.

CERTIFICA

NOMBRE	BANCO DAVIVIENDA MANGA
DIRECCION	Establecimiento-Agencia
CIUDAD	Calle 26 1317 avenida
MATRICULA NUMERO	CARTAGENA
RENOVACION MATRICULA	09-123473-02 de Junio 04
ACTIVOS	Abril 03 de 2014
CORREO ELECTRONICO	\$65.059.706.583
	mmadiedo@davivienda.com

ACTIVIDAD ECONOMICA CÓDIGO CIU VERSIÓN 4.0 A.C

Bancos comerciales

El suscrito Notario 2º (E) del Circuito de Cartagena, certifica que la presente copia coincide con un documento igual autenticado que ha tenido a la vista.

Cartagena,

ALBERTO SUÁREZ C.
NOTARIO ENCARGADO

03 NOV 2015



Explicación de Q... y...

Podrá notarial para non exclusión de copias de certificaciones y documentos del archivo notarial

QUPKIINEGCNAIUC-HAGONZALEZ

003985902

Copias: 050

Pagina: 018

CAMARA DE COMERCIO DE CARTAGENA

FECHA: 2015/01/05 HORA: 10:28:09 AM

6412: Bancos comerciales

CERTIFICA

NOMBRE	DAVIVIENDA PASEO DE LA CASTELLANA
DIRECCION	Establecimiento-Agencia
CIUDAD	C.C PASEO LA CASTELLANA L.4
MATRICULA NUMERO	CARTAGENA
RENOVACION MATRICULA	09-124507-02 de Julio 26 de 1997
ACTIVOS	Abril 03 de 2014
CORREO ELECTRONICO	\$28.434.166.228
	mmadiedo@davivienda.com

ACTIVIDAD ECONOMICA CODIGO CIU VERSION 4.0 A.C.

Bancos comerciales

6412: Bancos comerciales

CERTIFICA

Que de acuerdo con muestras inscripciones, los bienes sujetos a registro mercantil relacionados en el presente certificado, se encuentran libres de embargo.

CERTIFICA

NOMBRE	DAVIVIENDA TURBACO
DIRECCION	Establecimiento-Agencia
CIUDAD	Calle 21 6 Av Pastrana
MATRICULA NUMERO	TURBACO
RENOVACION MATRICULA	09-130298-02 de Febrero 23 de 1998
ACTIVOS	Abril 03 de 2014
CORREO ELECTRONICO	\$10.538.683.124
	mmadiedo@davivienda.com

ACTIVIDAD ECONOMICA CODIGO CIU VERSION 4.0 A.C.

Bancos comerciales

6412: Bancos comerciales

CERTIFICA

NOMBRE	DAVIVIENDA LA MATONA
	Establecimiento-Agencia

CAMARA DE COMERCIO DE CARTAGENA

FECHA: 2015/01/05 HORA: 10:28:09 AM



Camara de Comercio de Cartagena

DIRECCION C.C CENTRO UNO L.108
 CIUDAD CARTAGENA
 MATRICULA NUMERO 09-134358-02 de Octubre 27 de 1998
 RENOVACION MATRICULA Abril 03 de 2014
 ACTIVOS \$25.677.786.696
 CORREO ELECTRONICO mmadiedo@davivienda.com

ACTIVIDAD ECONOMICA CÓDIGO CIU VERSIÓN 4.0 A.C.

Bancos comerciales

6412: Bancos comerciales

CERTIFICA

NOMBRE DAVIVIENDA AGENCIA EL BOSQUE
 DIRECCION Establecimiento-Agencia
 CIUDAD EL BOSQUE DIAG 21 # 53-73
 MATRICULA NUMERO CARTAGENA
 RENOVACION MATRICULA 09-248775-02 de Agosto 19 de 2008
 ACTIVOS Abril 03 de 2014
 CORREO ELECTRONICO \$24.165.824.988
 mmadiedo@davivienda.com

ACTIVIDAD ECONOMICA CÓDIGO CIU VERSIÓN 4.0 A.C.

Bancos comerciales

6412: Bancos comerciales

CERTIFICA

Que por Acta No. 730 del 20 de Mayo de 2008, con la presencia de la reunión de Junta Directiva celebrada en Bogotá, inscrita en el Libro de Actas de la Cámara de Comercio el 20 de Agosto de 2008 bajo el número 14 del Registro Mercantil, se aprobó la apertura de una sociedad en Cartagena.

El suscrito Notario 2º (E) del Circuito de la Sección de la Cámara de Comercio de Cartagena, en virtud del artículo 14 del Estatuto Orgánico del Registro Mercantil, se aprobó la apertura de una sociedad en Cartagena.

Cartagena, _____

ALBERTO SUÁREZ C.
NOTARIO ENCARGADO

CERTIFICA

NOMBRE DAVIVIENDA CARIBE PLAZA
 DIRECCION Establecimiento-Agencia
 CIUDAD PIE DE LA POPA CLL 29 No 22-108
 MATRICULA NUMERO CARTAGENA
 RENOVACION MATRICULA 09-253393-02 de Diciembre 29 de 2008
 Abril 03 de 2014

03 NOV 2015



República de Colombia

Portal notarial para la exhibición de actas de asambleas, certificaciones y documentos del archivo notarial



CAMARA DE COMERCIO DE CARTAGENA

FECHA: 2015/01/05 HORA: 10:28:09 AM

ACTIVOS \$103.960.949.429
CORREO ELECTRONICO mmadiedo@davivienda.com

ACTIVIDAD ECONOMICA CÓDIGO CIIU VERSIÓN 4.0 A.C.

Bancos comerciales

6412: Bancos comerciales

CERTIFICA

Que por Acta No. 740 del 11 de Noviembre de 2008, correspondiente a la reunión de Junta Directiva celebrada en Cartagena, inscrita en esta Cámara de Comercio el 30 de Diciembre de 2008 bajo el número 20,285 del Libro VI del Registro Mercantil, se aprobó la apertura de una agencia de esa sociedad en Cartagena.

CERTIFICA

NOMBRE DAVIVIENDA CARMEN DE BOLIVAR
Establecimiento-Agencia
DIRECCION CENTRO CALLE 24 # 49 I 14
CIUDAD EL CARMEN DE BOLIVAR
MATRICULA NUMERO 09-294180-02 de Diciembre 14 de 2011
RENOVACION MATRICULA Abril 03 de 2014
ACTIVOS \$6.747.283.818
CORREO ELECTRONICO mmadiedo@davivienda.com

ACTIVIDAD ECONOMICA CÓDIGO CIIU VERSIÓN 4.0 A.C.

Bancos comerciales

6412: Bancos comerciales

CERTIFICA

Que por Acta No. 804 del 29 de Marzo de 2011, correspondiente a la reunión de Junta Directiva celebrada en Bogotá, inscrita en esta Cámara de Comercio el 15 de Diciembre de 2011 bajo el número 24,234 del Libro VI del Registro Mercantil, se aprobó la apertura de una agencia de esa sociedad en Cartagena.

CERTIFICA

PROCEDENCIA DE LOS ANTERIORES DATOS: Que la información anterior ha sido tomada directamente del formulario de matrícula, y sus

CAMARA DE COMERCIO DE CARTAGENA

FECHA: 2015/01/05 HORA: 10:28:09 AM



Cámara de Comercio de Cartagena

renovaciones posteriores diligenciado por el comerciante.

De conformidad con lo establecido en el artículo 76 del código de procedimiento administrativo y de lo contencioso y de la ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro aquí certificados quedan en firme transcurridos diez (10) días hábiles contados a partir del día siguiente de la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos en vía gubernativa.

La información sobre contratos sujetos a registro se suministra en Certificado Especial.

El secretario de la Cámara de Comercio de Cartagena autoriza con su firma el presente certificado.

De conformidad con el decreto 2150 de 1995, la firma mecánica que aparece a continuación tiene plena validez para todos los efectos legales.

Cartagena, Enero 05 de 2015 Hora: 10:28 AM

Alberto Suárez C.

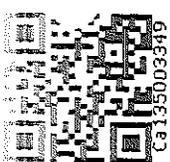
El suscrito Notario 2º (E) del Circuito de Cartagena, certifica que la presente copia coincide con un documento igual autenticado que ha tenido a la vista.
Cartagena,
ALBERTO SUÁREZ C.
NOTARIO ENCARGADO

03 NOV 2015



República de Colombia

Portal notarial para una explotación de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



Ca133003349

7 700186 538471



NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE CARTAGENA.

Escritura No. 1615

UNO SEIS UNO CINCO

Fecha 12/06/2012 (12 de Junio de 2012)

FORMATO DE CALIFICACION

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO VALOR DEL ACTO

ESPECIFICACIÓN PESOS

PODER ESPECIAL \$0.-

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

NOMBRE IDENTIFICACIÓN

OTORGADO POR: _____

BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT.860.034.313-7

A FAVOR DE: _____

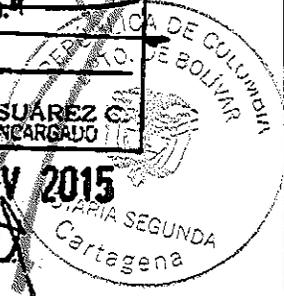
JOSE GABRIEL PEREIRA LLAMAS C.C. # 73.160.080

En la ciudad de Cartagena de Indias, Distrito Turístico y Cultural, capital del departamento de Bolívar, república de Colombia, lugar donde se encuentra ubicada la Notaria Tercera (3ª) del Círculo de Cartagena, cuyo Notario titular es ALBERTO MARENCO MENDOZA, en la fecha anteriormente señalada, con minuta en medios magnéticos, se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: compareció:

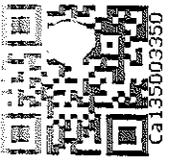
KARLA ELENA VÉLEZ DE GÓMEZ, mujer, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía N° 30.770.666, quien manifestó estar domiciliada en la ciudad de Cartagena de Indias (Bol.), obrando en este acto en nombre y representación legal del BANCO DAVIVIENDA S.A., en adelante DAVIVIENDA, en su condición de Representante Legal, establecimiento de crédito legalmente constituido por lo tanto, Representante Legal, establecimiento de crédito legalmente constituido bajo las leyes de la República de Colombia, mediante escritura pública número 2.892 otorgada el 19 de octubre de 1972 en la Notaria Catorce (14) del Círculo Notarial de Bogotá, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, D.C. existencia y representación legal que se acredita con el certificado expedido por la Cámara de Comercio de Cartagena de Indias (Bol.) que se acompaña al presente documento

El suscrito Notario 2º (E) del Círculo de Cartagena certifica que la presente compareció con un documento igual autenticado que el anterior.

03 NOV 2015 SUÁREZ C. NOTARIO ENCARGADO



Superintendencia de Notariado y Registro. Papel notarial para uso exclusivo de copias de certificaciones públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial.



Ca.135003350

1615 12-6-2012

1-2 copia 12-6-2012

para su protocolización, y manifestó:.....

PRIMERO.- Que por medio del presente instrumento público confiero **PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE** al doctor(a) **JOSE GABRIEL PEREIRA LLAMAS**, de nacionalidad colombiana, mayor de edad, domiciliado(a) y domiciliado(a) en el Municipio de Cartagena de Indias (Bol.), identificado(a) con la cédula de ciudadanía número 73.150.080 expedida en Cartagena y portador(a) de la Tarjeta Profesional de Abogado No. 79840 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, para que en nombre y representación **DAVIVIENDA**, realice los siguientes actos: a) Acepte y suscriba las escrituras públicas de hipoteca que constituyan los clientes a favor de **DAVIVIENDA** sobre bienes inmuebles destinados a vivienda familiar, así como los instrumentos que ratifiquen, aclaren o modifiquen las mismas. b) Suscriba los documentos de cesión de contratos de promesa de compraventa de bienes inmuebles destinados a vivienda familiar, a efectos de que **DAVIVIENDA** celebre sobre éstos contratos de Leasing Habitacional, a solicitud de los potenciales locatarios, así como los documentos que ratifiquen, aclaren o modifiquen las mismas, y c) Suscriba las escrituras públicas de transferencia de dominio de inmuebles destinados a vivienda familiar adquiridos a favor de **DAVIVIENDA**, y todos los documentos necesarios para perfeccionar los contratos de promesa de compraventa de dichos bienes, a fin de que **DAVIVIENDA** celebre sobre éstos contratos de Leasing habitacional, a solicitud de los potenciales locatarios, así como los documentos que ratifiquen, aclaren o modifiquen las mismas.....

SEGUNDO.- Las facultades aquí conferidas solo podrán ser ejercidas por el apoderado con sujeción a los términos de la carta de aprobación de Crédito Hipotecario de Vivienda o Leasing habitacional, que para estos efectos expide el área de crédito de la Sucursal correspondiente de **DAVIVIENDA**, por lo tanto, la presentación de este documento, ante el notario respectivo, es indispensable para ejercer la facultad.....

TERCERO.- El apoderado queda facultado para gestionar los actos descritos en el acápite primero, únicamente en el Municipio de Cartagena de Indias, Departamento de Bolívar, durante el tiempo que se encuentre vigente el Contrato de Prestación de Servicios Profesionales que el apoderado tiene suscrito con **DAVIVIENDA**, pues al presentarse la terminación del mismo, el presente Poder será revocado automáticamente para el apoderado.....

47 44

7700186 539488



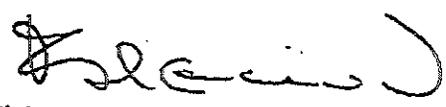
CUARTO.- No obstante las facultades conferidas, el presente poder no podrá sustituirse, salvo mi expresa autorización escrita.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: El presente instrumento, fue leído, aprobado y firmado por el (los) compareciente (s), y por ello el suscrito notario lo autoriza.

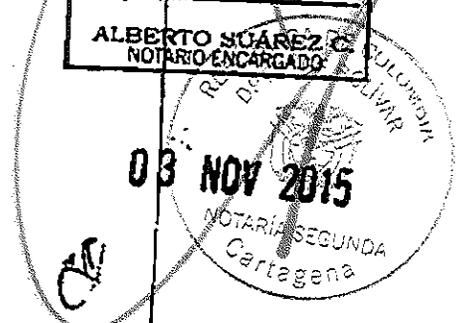
Se advierte al compareciente: La obligación que tiene de leer la totalidad del texto de la presente escritura, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que le pareciera. La firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, el notario 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 (Artículo 35 decreto Ley 960/70).

Derechos: Resolución número 11439 de Diciembre 29 de 2011. \$45.320.
IVA: \$23.446.

Esta escritura se elaboró en las hojas de papel notarial números: 7700186539471 Y 7700186539488.-

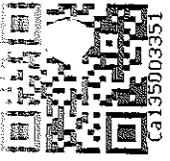
X 
KARLA ELENA VÉLEZ DE GÓMEZ
C.C. # 30.770.966
En representación de BANCO DAVIVIENDA S.A.

El suscrito Notario 2º (E) del Circuito de Cartagena, certifica que la presente copia coincide con un documento igual autenticado que ha tenido a la vista.
Cartagena,
ALBERTO SUÁREZ C.
NOTARIO ENCARGADO



REPUBLICA DE COLOMBIA
SECRETARÍA DE JUSTICIA Y DEL DERECHO
NOTARÍA PÚBLICA DEL 2º CIRCUITO

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



Ca 135003351

EL NOTARIO TERCERO TITULAR
ALBERTO MARIENCO MENDOZA

ELABORO : laga.-



2.º como en el estatuto número 1647
del 12 de junio de 1912
LA PARTE INTERESADA en estas horas
de los campos fabrico y autor de con mi firma
Cartagena, hoy June 19/1970
950-70

ARCHIVO

NOTARIA SEGUNDA DE CARTAGENA _____
 ESCRITURA NÚMERO (4298) CUATRO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y OCHO
 FECHA (03) TRES DE NOVIEMBRE DE 2015. _____
 FORMATO DE CALIFICACIÓN _____
 SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO _____
 MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 060-274980 _____
 REFERENCIA CATASTRAL No: 010501710018000. _____
 -UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO. _____

NOMBRE O DIRECCIÓN: EDIFICIO EL SOCORRO No 3 MZA 96 R.P.H.
 URBANIZACION EL SOCORRO K 76 B 2178 TERCERA PLANTA APTO 302 DE
 CARTAGENA. _____

----- DATOS DE LA ESCRITURA PUBLICA -----

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO	VALOR DEL ACTO
ESPECIFICACIÓN	PESOS
COMPRAVENTA (0125)	\$ 108.400.000
HIPOTECA (0205)	\$ 75.880.000

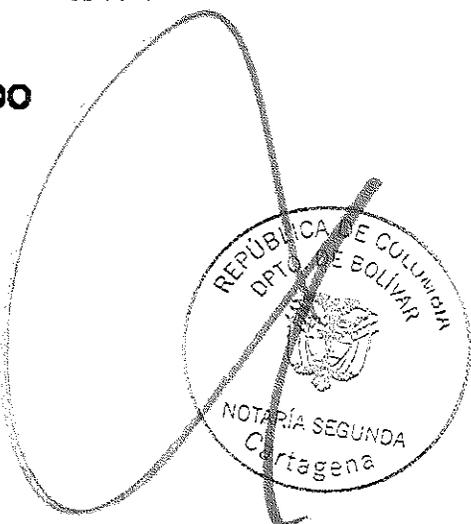
----- PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO -----

VENDEDORES
 RAFAEL BAYARRI ROSELLO C.E. 374627
 YOJANNA MARBY MENDOZA CHADID C.C. 45.523.462

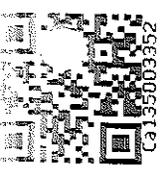
COMPRADORA
 CLEMENCIA AFANADOR SOTO C.C. 41.788.569

ACREEDOR
 BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT 860.034.313-7


 NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
 ALBERTO SUAREZ CARMONA



Papel notarial para uso exclusivo de copias de certificaciones y documentos del archivio notarial
 República de Colombia



NOTARIA SEGUNDA DE CARTAGENA _____

ESCRITURA NÚMERO (4298) CUATRO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y OCHO

FECHA (03) TRES DE NOVIEMBRE DE 2015. _____

FORMATO DE CALIFICACIÓN _____

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO _____

MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 060-274980 _____

REFERENCIA CATASTRAL No: 010501710018000. _____

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO. _____

NOMBRE O DIRECCIÓN: EDIFICIO EL SOCORRO No 3 MZA 96 R.P.H.

URBANIZACION EL SOCORRO K 76 B 2178 TERCERA PLANTA APTO 302 DE

CARTAGENA. _____

----- DATOS DE LA ESCRITURA PUBLICA -----

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO VALOR DEL ACTO

ESPECIFICACIÓN PESOS

COMPRAVENTA (0125) \$ 108.400.000

HIPOTECA (0205) \$ 75.880.000

----- PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO -----

VENEDORES

RAFAEL BAYARRI ROSELLO C.E. 374627

YOJANNA MARBY MENDOZA CHADID C.C. 45.523.462

COMPRADORA

CLEMENCIA AFANADOR SOTO C.C. 41.788.569

ACREEDOR

BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT 860.034.313-7

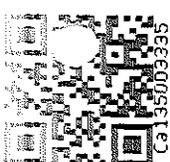

NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO

ALBERTO SUAREZ CARMONA



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escritos públicos, certificados y documentos del archivo notarial





Aa028209605

Viene de la hoja Aa028209605

Clemencia Afanador Soto
CLEMENCIA AFANADOR SOTO

C.C. 41788169

DIRECCION CEA 11/15/20 APT 203B - BOLIVAR, D.C.

TEL 3156072326

Notaría Segunda del Circulo de Cartagena

CLEMENCIA AFANADOR SOTO

DE FIDUCIARIA DE LA FIDUCIARIA CLEMENCIA AFANADOR SOTO

273615625

Cartagena, 2015-11-03 16:28

cartagena

Notaría Segunda del Circulo de Cartagena

HECTOR EDUARDO PABON TRIANA

DE FIDUCIARIO DE LA FIDUCIARIA HECTOR EDUARDO PABON TRIANA

275450627

Cartagena, 2015-11-03 16:29

cartagena

Hector Eduardo Pabon Triana
HECTOR EDUARDO PABON TRIANA

C.C. 791233263

DIRECCION CEA 11 N° 15-40

TEL 3156072028 APT 203B

JOSE GABRIEL PEREIRA LLAMAS

BANCO "DAVIVIENDA" S. A

ESTA COPIA ES LA UNICA QUE
PRESTA MERITO EJECUTIVO PARA
EXIGIR EL CUMPLIMIENTO DE LAS
OBLIGACIONES CON ELLA
GARANTIZADAS ART. 80 DEC. 960/70

EL NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO

Alberto Suarez Carmona
ALBERTO SUAREZ CARMONA

SHIRLEY PALOMINO PACHECO



SECRETARIO DELEGADO

DECRETO 1534 DE 1989

ARCHIVO

Es fiel y esta Copia de la E.P. No. 4298

del 03 de NOV de 2015 para entregar a

BANCO DAVIVIENDA SA.

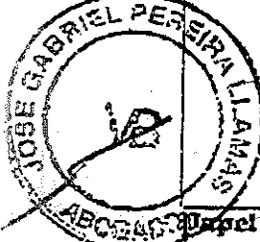
compulso en 25 hojas que autorizo en

Cartagena a 18 de 11 2015



República de Colombia

Modelo autorizado para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificadas y documentales del archivo notarial



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

NOTARIA SEGUNDA DE CARTAGENA -----

ESCRITURA NÚMERO (4298)CUATRO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y OCHO

FECHA (03)TRES DE NOVIEMBRE DE 2015.-----

FORMATO DE CALIFICACIÓN -----

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO -----

MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 060-274980-----

REFERENCIA CATASTRAL No: 010501710018000.-----

-UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO. -----

NOMBRE O DIRECCIÓN: EDIFICIO EL SOCORRO No 3 MZA 96 R.P.H.
URBANIZACION EL SOCORRO K 76 B 2178 TERCERA PLANTA APTO 302 DE
CARTAGENA.-----

----- DATOS DE LA ESCRITURA PUBLICA -----

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO	VALOR DEL ACTO
ESPECIFICACIÓN	PESOS
COMPRAVENTA (0125)	\$ 108.400.000 ✓
HIPOTECA (0205)	\$ 75.880.000 ✓

----- PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO -----

VENEDORES

RAFAEL BAYARRI ROSELLO C.E. 374627 ✓

YOJANNA MARBY MENDOZA CHADID C.C. 45.523.462 ✓

COMPRADORA

CLEMENCIA AFANADOR SOTO C.C. 41.788.569

ACREEDOR

BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT 860.034.313-7


NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
ALBERTO SUAREZ CARMONA ✓



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 190410124119597072

Nro Matrícula: 060-274980

Página 1

Impreso el 10 de Abril de 2019 a las 09:39:24 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: 060 - CARTAGENA DEPTO: BOLIVAR MUNICIPIO: CARTAGENA VEREDA: CARTAGENA
FECHA APERTURA: 26-08-2013 RADICACIÓN: 2013-060-6-17804 CON: ESCRITURA DE: 14-08-2013
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

TERCERA PLANTA APTC 302 con area de 54.20M2 coeficiente de propiedad 12.50% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 2563, 2013/08/14, NOTARIA PRIMERA CARTAGENA. Articulo 8 Parágrafo 1º. de la Ley 1579 de 2012

COMPLEMENTACION:

LOS SEÑORES RAFAEL BAYARRI ROSELLO , Y YOJANNA MARBY MENDOZA CHADID ADQUIRIERON POR CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL OCHO UNIDADES CON LAS SIGUIENTES MATRICULAS DESDE LA 060-274975 HASTA LA 060-274982 SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA 2563 DEL 14/8/2013 NOTARIA PRIMERA 1 DE CARTAGENA REGISTRADA EL 20/8/2013 A EN LA MATRÍCULA 060-107793 .-LOS SEÑORES RAFAEL C.E. 374627 BAYARRI ROSELLO , YOJANNA MARBY MENDOZA CHADID ,ADQUIRIERON POR COMPRAVENTA HECHA QUE LE HIZO HERNANDO DIAZ CONTRERAS ,SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA 961 DEL 15/4/2013 NOTARIA TERCERA 3 DE CARTAGENA REGISTRADA EL 14/4/2013 EN LA MATRÍCULA 060-107793 .- ,EL SEÑOR HERNANDO DIAZ CONTRERAS ,ADQUIRIO POR COMPRAVENTA QUE LE HIZO LOS SEÑORES SILVIA NAVAS DE ORTIZ , Y ANTONIO MARIA ORTIZ VAHOS , SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA 2706 DEL 26/6/1992 NOTARIA 3 DE CARTAGENA REGISTRADA EL 25/1/1996 EN LA MATRÍCULA 060-107793 .- LOS SEÑORES SILVIA NAVAS DE ORTIZ , Y ANTONIO ORTIZ VAHOS ADQUIRIERON ,POR COMPRAVENTA QUE LE HIZO INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA 2706 DEL 12/12/1974 NOTARIA 2 DE CARTAGENA REGISTRADA EL 5/3/1975 , EN LA MATRÍCULA 060-107793 .-EL INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL ADQUIRIO POR COMPRA A LOS SEÑORES ARBELIO GARCIA LEYVA, SOFIA RESTREPO MACIA, SEGUN ESC. # 844 DE FECHA 03-10-64 DE LA NOTARIA 2A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 05-10-74 BAJO DILIG 2086 A FOLIOS 79/81 DEL LIBRO 1, TOMO 3. PAR.---

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) EDIFICIO " EL SOCORRO NO. 3 MZA 96 R.P.H. URBANIZACION EL SOCORRO K 76 B 2178 TERCERA PLANTA APTO 302

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

060 - 107793

ACCIÓN: Nro 001 Fecha: 20-08-2013 Radicación: 2013-060-6-17804

Doc: ESCRITURA 2563 DEL 14-08-2013 NOTARIA PRIMERA DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$0

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

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

DE: BAYARRI ROSELLO RAFAEL

CE# 374627

DE: MENDOZA CHADID YOJANNA MARBY

CC# 45523462

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 14-12-2015 Radicación: 2015-060-6-24913

Doc: ESCRITURA 4298 DEL 03-11-2015 NOTARIA SEGUNDA DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$108,400,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 190410124119597072

Nro Matrícula: 060-274980

Página 2

Impreso el 10 de Abril de 2019 a las 09:39:24 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

DE: BAYARRI ROSELLO RAFAEL

CE# 374627

DE: MENDOZA CHADID YOJANNA MARBY

CC# 45523462

A: AFANADOR SOTO CLEMENCIA

CC# 41788569 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 14-12-2015 Radicación: 2015-060-6-24913

Doc: ESCRITURA 4298 DEL 03-11-2015 NOTARIA SEGUNDA DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: AFANADOR SOTO CLEMENCIA

CC# 41788569 X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A

NIT# 8600343137

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2019-060-1-63603

FECHA: 10-04-2019

EXPEDIDO EN: BOGOTA



El Registrador: MAYDINAYIBER MAYRAN URUEÑA ANTURI

Certificado Generado con el Pin No: 1740431412327301

Generado el 22 de marzo de 2019 a las 11:53:25

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

EL SECRETARIO GENERAL AD-HOC

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el numeral 10 del artículo 11.2.1.4.59 del Decreto 1848 del 15 de noviembre del 2016, en concordancia con el artículo 1° de la Resolución 1765 del 06 de septiembre de 2010, emanada de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CERTIFICA

RAZÓN SOCIAL: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. pudiendo utilizar indistintamente, para todos los efectos legales, el nombre BBVA Colombia.

NATURALEZA JURÍDICA: Sociedad Comercial Anónima De Carácter Privado. Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Certificado No sin del 02 de marzo de 1956 la Superintendencia Bancaria autoriza el permiso de funcionamiento hasta el 30 de junio de 1970.

Escritura Pública No 1160 del 17 de abril de 1956 de la Notaría 3 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Bajo la denominación de BANCO GANADERO POPULAR, constituida como una Sociedad de carácter privado.

Escritura Pública No 2203 del 20 de junio de 1956 de la Notaría 8 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su razón social por la de BANCO GANADERO.

Escritura Pública No 2125 del 06 de septiembre de 1962 de la Notaría 8 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocolizó la participación estatal y de particulares en el capital del Banco.

Certificado No Sin del 18 de febrero de 1970 La Superintendencia Bancaria renueva el permiso de funcionamiento

Escritura Pública No 290 del 12 de febrero de 1980 de la Notaría 8 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Adquiere el nombre de BANCO GANADERO S.A. Se protocolizó una reforma estatutaria autorizada con la Resolución 0646 del 1° de febrero de 1980 emanada de la Superintendencia Bancaria, según la cual, el Banco es una Sociedad anónima, de economía mixta, vinculada al Ministerio de Agricultura, de nacionalidad colombiana, en cuyo capital participan el Estado y los particulares.

Escritura Pública No 2647 del 04 de mayo de 1992 de la Notaría 6 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se modifica su naturaleza jurídica. En adelante desarrolla sus actividades como sociedad comercial anónima de carácter privado (Acuerdo 001, acta del 11 de febrero de 1992 de la Junta Directiva del Fondo para el Financiamiento del Sector Agropecuario FINAGRO).

Resolución S.B. No 3140 del 24 de septiembre de 1993 La Superintendencia Bancaria renueva con carácter definitivo el permiso de funcionamiento

Escritura Pública No 2599 del 12 de marzo de 1998 de la Notaría 29 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su razón social por BANCO GANADERO S.A. este nombre irá precedido de la sigla BBV, pudiendo utilizar indistintamente para todos los efectos legales, el nombre BBV BANCO GANADERO o, exclusivamente, BANCO GANADERO.

Escritura Pública No 2886 del 30 de octubre de 1998 de la Notaría 47 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocolizó el acuerdo de fusión, mediante el cual el BBV BANCO GANADERO S.A. absorbe a LEASING GANADERO S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL, quedando este último disuelto sin liquidarse.

Escritura Pública No 14112 del 22 de diciembre de 1998 de la Notaría 29 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocolizó el acuerdo de fusión, mediante el cual el BBV BANCO GANADERO S.A. absorbe al BANCO NACIONAL DEL COMERCIO S.A., antes BANCO DE CALDAS, quedando este último disuelto sin liquidarse.

Escritura Pública No 1821 del 08 de agosto de 2000 de la Notaría 47 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Modificó su nombre por el de BANCO GANADERO S.A., este nombre irá precedido de la sigla BBVA, pudiendo utilizar



Certificado Generado con el Pin No: 1740431412327301

Generado el 22 de marzo de 2019 a las 11:53:25

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

indistintamente para todos los efectos legales, el nombre BBVA BANCO GANADERO o, exclusivamente, BANCO GANADERO.

Escritura Pública No 3054 del 15 de diciembre de 2000 de la Notaría 47 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocolizó el acuerdo de fusión, mediante la cual el BBV BANCO GANADERO S.A. absorbe a la CORPORACION FINANCIERA GANADERA S.A. sigla: "CORFIGAN", quedando esta última disuelta sin liquidarse. (Resolución Superbancaria 1737 del 14 de noviembre de 2000).

Escritura Pública No 3251 del 26 de marzo de 2004 de la Notaría 29 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambio su razón social por el nombre de BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. pudiendo utilizar indistintamente, para todos los efectos legales, el nombre BBVA COLOMBIA

Resolución S.B. No 1819 del 23 de noviembre de 2005 La Superintendencia Bancaria no objeta la operación de adquisición propuesta, en virtud de la cual el BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. - BBVA COLOMBIA S.A. adquiere el noventa y ocho punto siete, ocho, tres, ocho, uno, nueve por ciento (98.783819%) del total de las acciones en circulación de GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL S.A.

Resolución S.F.C. No 0568 del 21 de marzo de 2006 La Superintendencia Financiera, no objeta la operación de fusión propuesta en virtud de la cual GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL S.A., se disuelve sin liquidarse para ser absorbido por el BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. - BBVA COLOMBIA S.A., protocolizado mediante Escritura Pública 1177 del 28 de abril de 2006 Notaría 18 de Bogotá D.C.

Resolución S.F.C. No 1934 del 15 de diciembre de 2009. La Superintendencia Financiera no objeta la adquisición de BBVA LEASING por parte de BBVA COLOMBIA, protocolizada mediante Escritura Pública 6310 del 24 de diciembre de 2009 Notaría Treinta y Seis de Bogotá D.C.

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Certificado S.B. 3140 del 24 de septiembre de 1993

REPRESENTACIÓN LEGAL: El Banco tendrá un Presidente Ejecutivo y un suplente, elegidos por la Junta Directiva, de conformidad con lo previsto en estos estatutos, para periodos de dos (2) años. Al Presidente Ejecutivo corresponden todas las facultades de dirección, gestión, administración y representación legal del Banco, sin limitación o excepción alguna distinta de aquellas expresamente previstas en la Ley o en estos estatutos. El Presidente Ejecutivo tendrá la representación legal del Banco ante todas las entidades del Gobierno Nacional y ante todas y cualesquiera autoridades gubernamentales y administrativas de los Ordenes Nacional, Departamental, Municipal y Distrital, el Banco de la República, la Rama Jurisdiccional del Poder Público y el Congreso Nacional, así como ante cualesquiera entidades de carácter gremial.

REPRESENTACION LEGAL: El Presidente Ejecutivo será el representante Legal del Banco y tendrá a su cargo la dirección, la gestión y la administración de los negocios sociales con sujeción a la Ley y a los estatutos. Así mismo, tendrán la representación legal de la Entidad, los Vicepresidentes Ejecutivos y las demás personas que expresamente designe la Junta Directiva. La Junta Directiva podrá designar otros funcionarios del Banco como Representantes Legales, incluidos Abogados de las Áreas Jurídica, de Riesgos, de Asesoría Fiscal, de Recursos Humanos o de otras Áreas del Banco, con el objeto de atender todos los asuntos y actuaciones administrativas, judiciales, extrajudiciales y prejudiciales, dentro de los límites que establezca la Junta Directiva. Los Gerentes de las Sucursales tendrán la representación del Banco, dentro de los límites que establezca la Junta Directiva.

FUNCIONES DEL PRESIDENTE EJECUTIVO. Son funciones propias del Presidente Ejecutivo: 1. Ejecutar los acuerdos y resoluciones de la Asamblea General de Accionistas y de la Junta Directiva; 2. Ejercer la representación legal del Banco en todos los actos y negocios de éste; 3. Constituir apoderados judiciales y extrajudiciales; 4. Cuidar la recaudación e inversión de los Fondos del Banco; 5. Organizar, de acuerdo con la reglamentación que dice la Junta Directiva, lo relativo a recompensas, jubilaciones, auxilios y prestaciones sociales de los empleados; 6. Administrar los intereses sociales en la forma que determine la Junta Directiva; 7. Ejercer las atribuciones que le delegue la Junta Directiva; 8. Mantener a la Junta Directiva completamente informada de la marcha de los negocios y suministrar los informes que le sean pedidos; 9. Convocar a la Asamblea General a sus reuniones ordinarias en las fechas señaladas en esos estatutos, y a reuniones extraordinarias cuando lo juzgue necesario, así como a los demás



Certificado Generado con el Pin No: 1740431412327301

Generado el 22 de marzo de 2019 a las 11:53:25

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

órganos sociales del Banco; 10. Presentar previamente a la Junta Directiva los Estados Financieros destinados a la Asamblea General, junto con los informes explicativos que determine la ley y el Proyecto de Distribución de utilidades. 11 Nombrar y remover a los funcionarios del Banco y demás empleados de su competencia; 12. Delegar en los altos ejecutivos y funcionarios del Banco las facultades que considere convenientes; 13. Proponer a la Junta Directiva, la política y estrategia del Banco, sus filiales, subsidiarias y negocios; 14 Desarrollar la política y estrategia del Banco, sus filiales, subsidiarias y negocios; 15 Elaborar programas y señalar objetivos para la realización de los negocios sociales; 16 Proponer a la Junta Directiva los negocios que considere convenientes; 17 Proponer a la Junta Directiva proyectos de expansión; 18 Dirigir y organizar todos los servicios y departamentos del Banco, designar y remover a los responsables de los mismos; 19 Asistir, en caso de no ser miembro, con voz, a las reuniones de Junta Directiva; 20 Implementar y comunicar las estrategias y políticas aprobadas por la Junta Directiva en relación con el Sistema de Control Interno (SCI); verificar su operatividad al interior del Banco y su adecuado de funcionamiento; 22 Poner en funcionamiento la estructura, procedimientos y metodologías inherentes al SCI, en desarrollo de las directrices impartidas por la Junta Directiva; 23 Las demás funciones que le correspondan como órgano directivo del Banco. En general, corresponden al Presidente Ejecutivo todas las funciones de dirección, gestión, administración y representación necesarias. (Escritura Pública 1097 del 08/marzo/2017 Notaria 72 de Bogotá)

Que figuran posesionados y en consecuencia, ejercen la representación legal de la entidad, las siguientes personas:

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Oscar Cabrera Izquierdo Fecha de inicio del cargo: 14/02/2008	CC - 1018486960	Presidente Ejecutivo
Henry Asdrubal Gallo Castillo Fecha de inicio del cargo: 06/12/2018	CC - 79642736	Representante Legal en Calidad de Director de Employee Experience
Félix Pérez Parra Fecha de inicio del cargo: 03/11/2010	CC - 1015456314	Vicepresidente Ejecutivo del Área Financiera
Ulises Canosa Suárez Fecha de inicio del cargo: 12/04/2002	CC - 79264528	Vicepresidencia Ejecutiva Servicios Jurídicos Secretario General
Alfredo López Baca Calo Fecha de inicio del cargo: 04/10/2018	CE - 870903	Vicepresidente Ejecutivo del Área de Riesgos
Luz Dary Galvis Rueda Fecha de inicio del cargo: 09/11/2018	CC - 37937764	Representante Legal en Calidad de Gerente de la Territorial Norte (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2019003429-000-000 del día 11 de enero de 2019, la entidad informa que con Acta 1653 del 18 de diciembre de 2018 fue removido del cargo de Representante Legal en Calidad de Gerente de la Territorial Norte. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional)
Pedro Antonio Díaz Sáenz Fecha de inicio del cargo: 10/05/2012	CC - 7224759	Representante Legal en Calidad de Responsable Jurídico Negocio Bancario

Calle 7 No. 4 - 49 Bogotá D.C.
Conmutador: (571) 5 94 02 00 - 5 94 02 01
www.superfinanciera.gov.co



La validez de este documento puede verificarse en la página www.superfinanciera.gov.co con el número de PIN

Certificado Generado con el Pin No: 1740431412327301

Generado el 22 de marzo de 2019 a las 11:53:25

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Angela María Duran Niño Fecha de inicio del cargo: 30/11/2018	CC - 52352077	Representante Legal en calidad de Gerente de la Territorial Centro
Alberto Figueredo Serpa Fecha de inicio del cargo: 13/01/2017	CC - 80423870	Representante Legal en Calidad de Gerente Territorial Occidente
Ruth Yamile Salcedo Younes Fecha de inicio del cargo: 17/05/2012	CC - 39700309	Representante Legal en Calidad de Responsable Unidad de Asesoría Fiscal y Gestión de Impuestos
Myriam Cala Leon Fecha de inicio del cargo: 17/05/2012	CC - 63302203	Representante Legal en Calidad de Responsable Asesoría Institucional
Néstor Orlando Prieto Ballen Fecha de inicio del cargo: 17/05/2012	CC - 79415663	Representante Legal en Calidad de Responsable Contencioso
José Alberto Silva León Fecha de inicio del cargo: 14/06/2012	CC - 12998080	Representante Legal en Calidad de Responsable de Gestión Humana
Manuel Ignacio González Moreno Fecha de inicio del cargo: 06/04/2017	CC - 19394108	Representante Legal en Calidad de Director de la Red BEI
John Jairo Martínez Gómez Fecha de inicio del cargo: 07/03/2019	CC - 79605009	Representante Legal en Calidad de Administrador de Mercados
Carlos Alberto Rodríguez López Fecha de inicio del cargo: 20/09/2018	CC - 79400740	Vicepresidente Ejecutivo de Corporate & Investment Banking
Ronal Edgardo Saavedra Tamayo Fecha de inicio del cargo: 26/05/2016	CC - 7229456	Representante Legal en Calidad de Director de Operaciones
Alejandra Raquel Llerena Polo Fecha de inicio del cargo: 31/07/2014	CC - 51974008	Directora de Asesoría Jurídica Laboral
Carlos Alberto Galindo Vergara Fecha de inicio del cargo: 04/09/2014	CC - 80502708	Head Of Transactional Banking
Hernando Alfonso Rodríguez Sandoval Fecha de inicio del cargo: 18/09/2014	CC - 79614161	Vicepresidente Ejecutivo de la Dirección de Redes
José María Jiménez Tuñón Fecha de inicio del cargo: 10/03/2016	CE - 575688	Vicepresidente Ejecutivo de Ingeniería



Certificado Generado con el Pin No: 1740431412327301

Generado el 22 de marzo de 2019 a las 11:53:25

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Lilia Ester Castillo Astralaga Fecha de inicio del cargo: 21/04/2016	CC - 32654695	Gerente Territorial Bogotá (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2018148481-000 del día 8 de noviembre de 2018, la entidad informa que con documento del 24 de septiembre de 2018 renunció al cargo de Gerente Territorial Bogotá y fue aceptada por la Junta Directiva en Acta No. 1650 del 24 de septiembre de 2018. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
William Fredy Rincón Vargas Fecha de inicio del cargo: 28/04/2016	CC - 79450331	Director Servicios Jurídicos CIB & Tesorería con Representación Legal
Alejandro Ramirez Lalinde Fecha de inicio del cargo: 26/05/2016	CC - 71316765	Representante Legal en Calidad de Director de Medios de Pago
Mauricio Flores Marin Fecha de inicio del cargo: 23/06/2016	CC - 79508089	Representante Legal en Calidad de Director de Comunicación e Imagen
Pedro Buitrago Martínez Fecha de inicio del cargo: 28/10/2016	CC - 79283501	Vicepresidente Ejecutivo de Business Development
Germán Enrique Rodríguez Perdomo Fecha de inicio del cargo: 26/04/2018	CC - 80012001	Representante Legal en Calidad de Director de Desarrollo Comercial
Juan Francisco Sánchez Pérez Fecha de inicio del cargo: 13/01/2017	CC - 79655351	Representante Legal en Calidad de Director del Segmento de Personas Jurídicas (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2019028126-000 del día 1 de marzo de 2019, que con documento del 28 de enero de 2019 renunció al cargo de Representante Legal en Calidad de Director del Segmento de Personas Jurídicas y fue aceptada por la Junta Directiva en Acta 1654 del 28 de enero de 2019. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).



La validez de este documento puede verificarse en la página www.superfinanciera.gov.co con el número de PIN

Certificado Generado con el Pin No: 1740431412327301

Generado el 22 de marzo de 2019 a las 11:53:25

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
José María Leal García Fecha de inicio del cargo: 13/09/2018	CE - 449117	Representante Legal en Calidad Director de Global Market Colombia
Guillermo Andres Gonzalez Vargas Fecha de inicio del cargo: 20/04/2017	CC - 7722135	Representante Legal en Calidad de Director de Solutions Development
Fany Constanza Vela Velasquez Fecha de inicio del cargo: 20/04/2017	CC - 23690210	Representante Legal en Calidad de Directora de Eficiencia
Jorge Alberto Hernández Merino Fecha de inicio del cargo: 09/04/2018	CC - 80409617	Vicepresidente Ejecutivo del Área de Talento y Cultural
Alberto Hincapié Millán Fecha de inicio del cargo: 09/11/2018	CC - 93285833	Representante Legal en Calidad de Gerente de la Territorial Bogotá
Eduardo Arce Caicedo Fecha de inicio del cargo: 07/03/2019	CC - 79556024	Representante Legal en Calidad de Director de Desarrollo y Estrategia de Servicios Jurídicos y Secretaría General

M. Catalina E. C. Cruz G.

**MARÍA CATALINA E. C. CRUZ GARCÍA
SECRETARIO GENERAL AD-HOC**

"De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2150 de 1995, la firma mecánica que aparece en este texto tiene plena validez para todos los efectos legales."





CAMARA DE COMERCIO DE SANTA MARTA PARA EL MAGDALENA
BBVA COLOMBIA SUCURSAL SANTA MARTA.
Fecha expedición: 2019/03/21 - 15:13:46 **** Recibo No. S000400648 **** Num. Operación. 90-RUE-20190321-0138
LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS
RENUÉVE SU MATRÍCULA A MÁS TARDAR EL 01 DE ABRIL DE 2019 Y EVITE SANCIONES DE HASTA 17 S.M.L.M.V
CODIGO DE VERIFICACIÓN 4vc5Wuk4U7

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL O DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS DE SUCURSAL.

Con fundamento en las matrículas e inscripciones del Registro Mercantil,

CERTIFICA

NOMBRE, SIGLA, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

NOMBRE o RAZÓN SOCIAL: BBVA COLOMBIA SUCURSAL SANTA MARTA.
ORGANIZACIÓN JURÍDICA: SOCIEDAD LIMITADA
CATEGORÍA: SUCURSAL
DOMICILIO: SANTA MARTA

CERTIFICA - RESEÑA A CASA PRINCIPAL

QUE LA INFORMACIÓN REFERENTE A LA CASA PRINCIPAL ES LA SIGUIENTE:

NOMBRE CASA PRINCIPAL: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S A
IDENTIFICACIÓN: 860000020-1
DIRECCIÓN: CAPRENA 9 NO. 72-21
DOMICILIO: BOGOTÁ
CAMARA DE COMERCIO: CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ
MATRÍCULA NÚMERO: 266845

MATRÍCULA - INSCRIPCIÓN

MATRÍCULA NO: 11360
FECHA DE MATRÍCULA: MAYO 23 DE 1984
ÚLTIMO AÑO RENOVADO: 2018
FECHA DE RENOVACIÓN DE LA MATRÍCULA: FEBRERO 27 DE 2018
ACTIVO VINCULADO: 140,611,954,622.15

UBICACIÓN Y DATOS GENERALES

DIRECCIÓN DEL DOMICILIO PRINCIPAL: CL 15 NRO.10 - 84
BARRIO: CENTRO
MUNICIPIO / DOMICILIO: 47001 - SANTA MARTA
TELÉFONO COMERCIAL 1: 4237017
TELÉFONO COMERCIAL 2: 3188822358
TELÉFONO COMERCIAL 3: NO REPORTÓ
CORREO ELECTRÓNICO No. 1: stama805@bbva.com

DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIÓN JUDICIAL: CL 15 NRO.10 - 84
MUNICIPIO: 47001 - SANTA MARTA
BARRIO: CENTRO
TELÉFONO 1: 4237017
TELÉFONO 2: 3188822358
CORREO ELECTRÓNICO: stama805@bbva.com

CERTIFICA - ACTIVIDAD ECONÓMICA

DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD ECONÓMICA: BANCOS COMERCIALES.

ACTIVIDAD PRINCIPAL: 65412 BANCOS COMERCIALES

CERTIFICA - AFILIACIÓN

EL COMERCIANTE ES UN AFILIADO DE ACUERDO CON LOS TÉRMINOS ESTABLECIDOS EN EL ARTÍCULO 12 DE LA LEY 1727 DE 2014.

CERTIFICA - RELACION DE NOMBRES QUE HA TENIDO



**CAMARA DE COMERCIO DE SANTA MARTA PARA EL MAGDALENA
BBVA COLOMBIA SUCURSAL SANTA MARTA.**

Fecha expedición: 2019/03/21 - 15:13:46 **** Recibo No. S000400648 **** Num. Operación. 90-RUE-20190321-0138
LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS
RENUOVE SU MATRÍCULA A MAS TARDAR EL 01 DE ABRIL DE 2019 Y EVITE SANCIONES DE HASTA 17 S.M.L.M.V
CODIGO DE VERIFICACION 4vc5Wuk4U7

QUE LA PERSONA JURÍDICA HA TENIDO LOS SIGUIENTES NOMBRES O RAZONES SOCIALES

- 1) BANCO GANADERO
Actual.) BBVA COLOMBIA SUCURSAL SANTA MARTA.

CERTIFICA - CAMBIOS DE NOMBRE O RAZON SOCIAL

POR DOCUMENTO PRIVADO NÚMERO 1 DEL 12 DE MAYO DE 2004 REGISTRADO EN ESTA CAMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 29657 DEL LIBRO XV DEL REGISTRO MERCANTIL EL 10 DE JUNIO DE 2004, LA SUCURSAL CAMBIO SU NOMBRE DE BANCO GANADERO POR BBVA COLOMBIA SUCURSAL SANTA MARTA.

CERTIFICA - REFORMAS

DOCUMENTO	FECHA	PROCEDENCIA DOCUMENTO	SOCOTA	INSCRIPCION	FECHA
DOC.PRIV.	19780921	REPRESENTACION LEGAL	SOCOTA	RM06-615	19840522
EP-2203	19560620	NOTARIA OCTAVA	SOCOTA	RM06-1566	19840522
EP-2125	19620906	NOTARIA OCTAVA	SOCOTA	RM06-1567	19840522
EP-290	19800212	NOTARIA OCTAVA	SOCOTA	RM06-1569	19840522
AC-1250	19900615	JUNTA DIRECTIVA	SANTA MARTA	RM06-2038	19900810
AC-1275	19910626	JUNTA DIRECTIVA	SOCOTA	RM06-5777	19930217
AC-1339	19941101	JUNTA DIRECTIVA	SOCOTA	RM06-5690	19950216
AC-1342	19950127	JUNTA DIRECTIVA	SOCOTA	RM06-5741	19950302
AC-1363	19960123	JUNTA DIRECTIVA EN SANTAFE DE BOGOTA	SOCOTA	RM06-6798	19960319
AC-1435	20010329	JUNTA DIRECTIVA EN BOGOTA	SOCOTA	RM06-13005	20010614
EP-3251	20040326	NOTARIA 29	SOCOTA	RM06-14553	20040610
RS-8	20060426	CAMARA DE COMERCIO	SANTA MARTA	RM06-16156	20060428

CERTIFICA

REPRESENTANTES LEGALES - PRINCIPALES

POR ACTA NÚMERO 1435 DEL 29 DE MARZO DE 2001 DE Junta Directiva en Bogotá, REGISTRADO EN ESTA CAMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 13005 DEL LIBRO VI DEL REGISTRO MERCANTIL EL 14 DE JUNIO DE 2001, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE	CASTILLO FARIOLAS CARMEN CECILIA	CC 57.411.779

CERTIFICA

GERENTES SUPLENTE: CONZALO MARTIN CUTIERREZ DIAZGRANADOS. GABRIEL EDUARDO CASTILLO DIAZ MARIA DEL S. ARCINIEGAS BARRERA RODRIGO DIAZGRANADOS BERMUDEZ MIRIAN CEPALLOS CABALLERO LILIA ESTHER CASTILLO ASTRALAGA EDWIN CARLOS DUQUE PION LUIS IGNACIO ECHEVERRIA BRICENO ROSITA RUEDA ARWELLA

CERTIFICA

LA INFORMACION ANTERIOR HA SIDO TOMADA DIRECTAMENTE DEL FORMULARIO DE MATRICULA Y RENOVACION DILIGENCIADO POR EL COMERCIANTE

CERTIFICA

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DÍAS HÁBILES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCION, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS. EL DÍA SÁBADO NO SE DEBE CONTAR COMO DÍA HÁBIL.

VALOR DEL CERTIFICADO : 25,800

CERTIFICADO EXPEDIDO A TRAVES DEL PORTAL DE SERVICIOS VIRTUALES (SII)

IMPORTANTE: La firma digital del secretario de la CAMARA DE COMERCIO DE SANTA MARTA PARA EL MAGDALENA contenida en este certificado electrónico se encuentra emitida por una entidad de certificación abierta autorizada y vigilada por la Superintendencia de Industria y Comercio, de conformidad con las exigencias establecidas en la Ley 527 de 1999 para validez jurídica y probatoria de los documentos electrónicos.



CAMARA DE COMERCIO DE SANTA MARTA PARA EL MAGDALENA
BBVA COLOMBIA SUCURSAL SANTA MARTA.

Fecha expedición: 2019/03/21 - 15:13:47 **** Recibo No. S000400648 **** Num. Operación. 90-RUE-20190321-0138
LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS
RENUOVE SU MATRICULA A MAS TARDAR EL 01 DE ABRIL DE 2019 Y EVITE SANCIONES DE HASTA 17 S.M.L.M.V
CODIGO DE VERIFICACIÓN 4vc5Wuk4U7

La firma digital no es una firma digitalizada o escaneada, por lo tanto, la firma digital que acompaña este documento la podrá verificar a través de su aplicativo visor de documentos pdf.

No obstante, si usted va a imprimir este certificado, lo puede hacer desde su computador, con la certeza de que el mismo fue expedido a través del canal virtual de la cámara de comercio y que la persona o entidad a la que usted le va a entregar el certificado impreso, puede verificar por una sola vez el contenido del mismo, ingresando al enlace <https://siscantamarta.confecamaras.co/cv.php> seleccionando la cámara de comercio e indicando el código de verificación 4vc5Wuk4U7

Al realizar la verificación podrá visualizar (y descargar) una imagen exacta del certificado que fue entregado al usuario en el momento que se realizó la transacción.

La firma mecánica que se muestra a continuación es la representación gráfica de la firma del secretario jurídico (o de quien haga sus veces) de la Cámara de Comercio quien avala este certificado. La firma mecánica no reemplaza la firma digital en los documentos electrónicos.

*** FINAL DEL CERTIFICADO ***

EXPEDIENTE. No. 0102-19

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO.- Cartagena, veintidós (22) de abril de dos mil diecinueve (2019).

El suscrito Secretario deja constancia de la radicación del presente proceso que correspondió por reparto a este juzgado.

Radicado bajo el No.0102-19

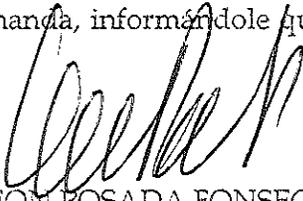
Folio: 76: Libro: 21

NAPOLEON POSADA FONSECA
Secretario

RADICACION:	102-2019
PROCESO:	EJECUTIVO HIPOTECARIO
DEMANDANTE:	BANCO BBVA COLOMBIA
DEMANDADO:	CLEMENCIA AFANADOR SOTO

SECRETARIA: Doy cuenta al señor juez con la presente demanda, informándole que fue recibido por reparto ordinario de la oficina judicial. Provea.-

Cartagena, 25 de abril de 2019


 NAPOLEON POSADA FONSECA
 SECRETARIO

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA.- veinticinco (25) abril de dos mil diecinueve (2019).-

Al Despacho el presente proceso Ejecutiva Hipotecaria de Mayor Cuantía promovida por BANCO BBVA COLOMBIA, quien actúa a través de apoderado judicial, en contra de CLEMENCIA AFANADOR SOTO, para resolver acerca de si se es procedente o no librar mandamiento de pago; cumpliendo con los requisitos de ley y siendo competente esta judicatura para asumir su conocimiento.

En mérito de lo expuesto el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: ORDÉNESE al demandado CLEMENCIA AFANADOR SOTO, pagar dentro del término de cinco (5) días a la parte demandante BANCO BBVA COLOMBIA, las siguientes sumas de dineros:

- PAGARÉ No. M026300110234008059600272664:

CAPITAL:	\$72.557.072,93
INTERESES CORRIENTES:	\$870.729,5
INTERES MORATORIO DESDE LA OBLIGACION 25 DE	EL VENCIMIENTO DE ENERO DE 2019

- PAGARÉ No. M026300110234002059600330934:

CAPITAL :	\$28.081.281
INTERESES CORRIENTES:	\$1.629.720
INTERES MORATORIO DESDE LA OBLIGACION 1 DE	EL VENCIMIENTO DE FEBRERO DE 2019

- PAGARÉ No. M026300110234008059600330991:

CAPITAL:	\$60.044.590
INTERESES CORRIENTES:	\$5.544.072
INTERES MORATORIO DESDE LA OBLIGACION 1 DE	EL VENCIMIENTO DE FEBRERO DE 2019

SEGUNDO: Decrétese el embargo del inmueble identificado con el FMI 060-274980, de propiedad de la demandada CLEMENCIA AFANADOR SOTO, en tal sentido ofíciase al Registrador de Instrumentos Públicos de Cartagena.-

TERCERO: NOTIFIQUESE este auto en la forma prevista en los Arts. 291 y 292 del C.G.P del C. G. del P.

CUARTO: El demandado tiene diez (10) días para proponer excepciones.

QUINTO: Autorícese a MICHELLE DEVOZ CARRAS, identificada con cedula de ciudadanía No. 1.143.385.601, para que revise el expediente, retire demanda, oficios, despacho comisorio, solicitud de desglose entre otras facultades descritas en el inciso segundo del artículo 27 de la ley 196 de 1991

SEXTO: RECONOCER personería a la Dra. JANUARYS PAOLA PACHECO ACOSTA, abogado, portador de la T.P. No. 296.506 del C. S. de J. para que actúe dentro del presente asunto como apoderado judicial de la parte demandante en los términos y para los fines conferidos en el memorial poder.

SÉPTIMO: Consérvese copia de esta demanda para el archivo de este Juzgado.

NOTIFIQUESE

EL JUEZ;

JAVIER CABALLERO AMADOR

JUZGADO 4º CIVIL DEL CIRCUITO
CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C.
LA ANTERIOR PROVIDENCIA SE
NOTIFICA POR ESTADO
NOY 26 de Mayo 2019 058
NAPOLEÓN POSADA FONSECA
Secretario

LFB

x Recibi JAVIER DEVOZ CARRAS
Ofici #1033 - 19/05/19 @ 73123 2960/~
MAYO 24 de 2019
Hors : 8:40



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE BOLÍVAR
JUZGADO PRIMERO CIVIL CIRCUITO DE CARTAGENA

Oficio No. 1033

Cartagena, 14 de mayo de 2019

Referencia:

RADICACION:	102-2019
PROCESO:	EJECUTIVO HIPOTECARIO
DEMANDANTE:	BANCO BBVA COLOMBIA
DEMANDADO:	CLEMENCIA AFANADOR SOTO

SEÑOR (ES):
REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

Cartagena - Bolívar

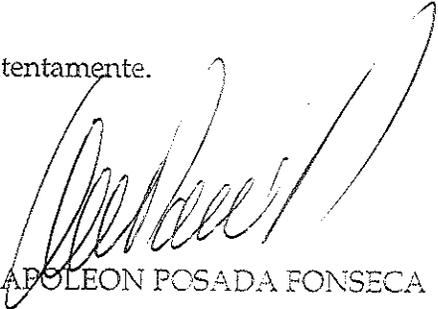
Cordial Saludo,

Atentamente me permito comunicarle que este juzgado mediante auto de fecha 25 de abril de 2019, dictado dentro del proceso ejecutivo hipotecario adelantado por BANCO BBVA COLOMBIA, identificada con Nit No. 890.300.279-4 quien actúa por intermedio de apoderado Judicial, en contra de CLEMENCIA AFANADOR SOTO, identificada con CC No. 41.788.569.-

Esta Judicatura decretó el embargo del inmueble identificado con el FMI 060-274980, de propiedad de la demandada CLEMENCIA AFANADOR SOTO.-

Sírvase proceder de conformidad con lo ordenado por este despacho judicial.

Atentamente.



NAPOLEON POSADA FONSECA
SECRETARIO

Señor,

JUZGADO 1 CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA
E. S. D

REFERENCIA:	DEMANDA EJECUTIVA HIPOTECARIO
DEMANDANTE:	BBVA COLOMBIA.
DEMANDADO:	CLEMENCIA AFANADOR SOTO
RADICACION:	2019-102
ASUNTO:	SUSTITUCION DE PODER.

JANUARYS PAOLA PACHECO ACOSTA, mayor de edad, igualmente domiciliado(a) en Barranquilla, identificado(a) con la cedula de ciudadanía No. 1.140.875.474, abogado(a) titulado(a) y en ejercicio, portador(a) de la Tarjeta Profesional No. 296.506 del C.S de la J, **APODERADA JUDICIAL** de la parte demandante dentro del proceso de la referencia, **SUSTITUYO** poder a la doctora **ALEYDA VALENCIA ORTIZ**, mayor de edad, igualmente domiciliado(a) en Barranquilla, identificado(a) con la cedula de ciudadanía No. 1.143.127.570, abogado(a) titulado(a) y en ejercicio, portador(a) de la Tarjeta Profesional No. 281.062 del C.S de la J. para que actúe dentro del presente proceso ejecutivo prendario.

Quedando facultada para realizar cualquier tipo de procedimiento jurídico estipulados en el artículo 77 C.G.P, además de recibir, transigir, novar, desistir, sustituir, reasumir y las demás inherentes a este tipo de mandato.

Sírvase Señor Juez, reconocerle personería jurídica a mi apoderada sustituta para los efectos y dentro de los términos del presente poder.

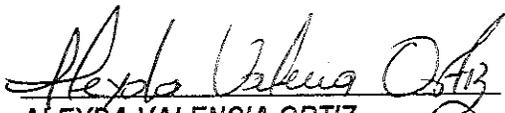
Del señor (a) Juez,

Atentamente,



JANUARYS PAOLA PACHECO ACOSTA
C.C. N° 1.140.875.474 de Barranquilla
T.P. N° 296.506 del C.S. de la J.

Acepto,



ALEYDA VALENCIA ORTIZ
C.C. N° 1.143.127.570 de Barranquilla
T.P. N° 281.062 del C.S. de la J.

2

Dra. Aleyda Valencia Ortiz

Abogada

Carrera 53 No. 68B - 125 Oficina 205 - Barranquilla - Colombia

Cel.3013424098- e-mail: Avalencia@gic.com.co

Señor

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA

E. S. D.

60

Rad.: 2019 - 00102

Ref.: Proceso Ejecutivo Hipotecario

Demandante: Banco Bilbao Vizcaya Argentaria S.A (BBVA)

Demandado: CLEMENCIA AFANADOR SOTO

Asunto: Diligencia de Notificación Personal

ALEYDA VALENCIA ORTIZ, mayor de edad, domiciliada y residenciada en la ciudad de Barranquilla, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.143.127.570 de barranquilla, abogada en ejercicio, T.P No.281.062 del C.S. de la J, actuando en mi condición de apoderado judicial del demandante, por medio del presente escrito me dirijo a usted, con el acostumbrado y debido respeto, a fin de manifestarle que aporto conforme a lo dispuesto por el Art. 291 del CGP, la Notificación Judicial enviada al demandado a través de Servicio Postal Autorizado con la observación de que en la dirección suministrada por el demandado, la notificación fue devuelta por **CAMBIO DE DOMICILIO**, por ende no se pudo llevar a cabo la entrega de la notificación, como muestra la constancia de envío. Manifestamos a este despacho que conocemos otra dirección distinta a la contenida en la demanda, la cual anexamos inmediatamente: **CARRERA 11 No.115 - 40 APTO 203 B DE BOGOTA - D.C.** para dar trámite al impulso procesal que corresponde dentro del Proceso Ejecutivo referido que se adelanta ante su despacho.

Del Señor Juez.

Atentamente,



ALEYDA VALENCIA ORTIZ

C.C. No. 1.143.127.570 de Barranquilla

T.P. No. 281.062 del C.S. de la J0



GUIA No. **N01512239**

NIT. 800.170.229 - 1

Lic. Min. Comunicaciones No. 002549 y Lic. No. 0050 de Mintrans

DISTRIENVIOS S.A.S

Certifica que la comunicación de Notificación de tipo **PERSONAL** expedida por el **JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA**

bl

Pertenciente al proceso con número de Radicación **2019-00102**

dirigida al(a)(os) Señor(a)(es):

CLEMENCIA AFANADOR SOTO

a la Dirección:

EDF EL SOCORRO No. 3 MZA 96 R.P.H. URB EL SOCORRO K 76 B 2178 TERCERA PLANTA APTO 302

de **CARTAGENA**

fue **DEVUELTA**

por **CAMBIO DE DOMICILIO**

el día **08** de **MAYO**

del año **2019**



Observaciones:

A PERSONA QUE ATENDIO NO DA NOMBRE, MANIFIESTA QUE LA TITULAR SE TRASLADO.

Se expide esta certificación en **BARRANQUILLA** a los **11** días del mes **MAYO** de **2019**

CENTRO DE RECEPCIÓN: CRA. 46 No. 38 - 36

Barranquilla - Principal Cra 46 # 38 - 36 Tel: 3100210 * Santa Marta Calle 22 # 6 - 103 Local 5 C.C. San Miguel Cel: 313 5860762

Cartagena Calle de la paz Transv. 52 # 21A-32 Cel: 313 5860763 * Valledupar Carrera 12 # 11 - 44 Cel: 313 5320693

Montería Calle 31 No. 9 - 47 Centro Cel: 313 532 0692 * Riohacha Calle 6 # 4 - 33 Cel: 313 5320664

Sincelejo Calle 23 # 13E - 29 Cel: 313 586 0761

www.distrienvios.com



NIT. 000.170.229 - 1
OR BARRANQUILLA DES CARTAGENA COD OF. NO

N01512239



PESO EN KLS	PESO EN VOL	VLR DECLARADO	VLR FLETE	VALOR TOTAL
				0

REMITENTE: RESIVA COLOMBIA SA
DIR: JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
TEL: --

DEST: CLEMENCIA AFANADOR SOTO
DIR: EDF EL SOCORRO No. 3 MZA 96 R.P.H. URB EL SOCORRO K 76 B 2178
TEL: --

INMUEBLE

Casa Edificio Negocio Contorno

DISCOS

1 2 3 4

COLOR

Bianco Crema Negro Antracita

PUEBLO

Madera Metal Vidrio Aluminio Otro

Contador No.:

PRODUCTO		L	A	A	No. DE PIEZAS	COD	DIA	MES	AÑO	HORA
MENS <input type="checkbox"/>	CG <input type="checkbox"/>	NOT <input type="checkbox"/>	ALM/BOD <input type="checkbox"/>	FLETE COMP <input type="checkbox"/>	1		8	05	19	

HORA: 02 P.M. 06 DÍAS: 01 MES: 01 AÑO: DICE CONTENER: FIRMA DEL REMITENTE: RECIBÍ A TOTAL SATISFACCIÓN

MOT. DE DEVOL.

DIR INCR DESOC

DIR INCOMP. REHUS

TRASLADO OTROS

DEST DESC

LICENCIA No. 002549 - MINCOM BARRANQUILLA OFICINA CIRCUNVALAR: Carrera 37 No. 110 - 74 Teléfono: 3365200 - PRINCIPAL: CRA 46 NO. 35 - 30 - TEL: 3365200 - SANTA MARTA CLL 30 No. 4 - 25 PISO 2, LOCAL 3 TEL: 4216580 - CARTAGENA: TRANSV 54 No. 21B - 34 BOSQUE TEL: 0690342 -
FECHA APROB. DIC. 14 DE 2011 VALLEDUPAR CLL 37 No. 10 - 11 TEL: 5007554 BARRIO GAITAN - MONTERIA: CLL 31 No. 9 - 47 CENTRO TEL: 7010450 - RIOHACHA: CLL 7 No. 9 - 56 TEL: 7270001 SINCELEJO CLL 38 No. 18D - 39 Carretera Troncal Teléfono: 2810272 www.distribivos.com



NIT. 000.170.229 - 1
OR BARRANQUILLA DES CARTAGENA COD OF. NO

N01512239



PESO EN KLS	PESO EN VOL	VLR DECLARADO	VLR FLETE	VALOR TOTAL
				0

REMITENTE: RESIVA COLOMBIA SA
DIR: JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
TEL: --

DEST: CLEMENCIA AFANADOR SOTO
DIR: EDF EL SOCORRO No. 3 MZA 96 R.P.H. URB EL SOCORRO K 76 B 2178
TEL: --

INMUEBLE

Casa Edificio Negocio Contorno

DISCOS

1 2 3 4

COLOR

Bianco Crema Negro Antracita

PUEBLO

Madera Metal Vidrio Aluminio Otro

Contador No.:

PRODUCTO		L	A	A	No. DE PIEZAS	COD	DIA	MES	AÑO	HORA
MENS <input type="checkbox"/>	CG <input type="checkbox"/>	NOT <input type="checkbox"/>	ALM/BOD <input type="checkbox"/>	FLETE COMP <input type="checkbox"/>	1					

HORA: 02 P.M. 06 DÍAS: 01 MES: 01 AÑO: DICE CONTENER: FIRMA DEL REMITENTE: RECIBÍ A TOTAL SATISFACCIÓN

MOT. DE DEVOL.

DIR INCR DESOC

DIR INCOMP. REHUS

TRASLADO OTROS

DEST DESC

LICENCIA No. 002549 - MINCOM BARRANQUILLA OFICINA CIRCUNVALAR: Carrera 37 No. 110 - 74 Teléfono: 3365200 - PRINCIPAL: CRA 46 NO. 35 - 30 - TEL: 3365200 - SANTA MARTA CLL 30 No. 4 - 25 PISO 2, LOCAL 3 TEL: 4216580 - CARTAGENA: TRANSV 54 No. 21B - 34 BOSQUE TEL: 0690342 -
FECHA APROB. DIC. 14 DE 2011 VALLEDUPAR CLL 37 No. 10 - 11 TEL: 5007554 BARRIO GAITAN - MONTERIA: CLL 31 No. 9 - 47 CENTRO TEL: 7010450 - RIOHACHA: CLL 7 No. 9 - 56 TEL: 7270001 SINCELEJO CLL 38 No. 18D - 39 Carretera Troncal Teléfono: 2810272 www.distribivos.com



REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA

64

COMUNICACIÓN PARA NOTIFICACION PERSONAL

SEÑOR (a): CLEMENCIA AFANADOR SOTO

FECHA

03-05-2019

SERVICIO POSTAL AUTORIZADO

DIR: EDIFICIO EL SOCORRO No. 3 MZA 96 R.P.H. URBANIZACION EL SOCORRO K 76 B 2178 TERCERA
PLANTA APTO 302 - CARTAGENA
CIUDAD: CARTAGENA

RADICACION No.
2019-00102

PROCESO
EJECUTIVO HIPOTECARIO

FECHA AUTO
25-04-2019

DEMANDANTE: BANCO BBVA S.A

DEMANDADO: CLEMENCIA AFANADOR SOTO

Sírvase a comparecer a este Despacho de Inmediato o dentro de los 5 X 10 30 días hábiles siguientes a la entrega de esta comunicación, de lunes a viernes, con el fin de notificarle personalmente la providencia proferida en el indicado proceso.

Empleado responsable

Parte Interesada

Nombre y apellidos

BANCO BBVA S.A
Nombres y apellidos

Firma

Firma

C.C. No.

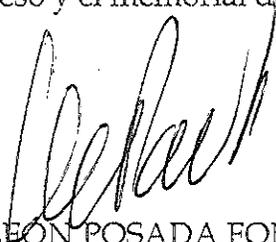


RADICACION:	102-2019
REFERENCIA:	E.HIPOTECARIA
DEMANDANTE:	BBVA COLOMBIA
DEMANDADO:	CLEMENCIA AFANADOR SOTO

65

Secretaria: Doy cuenta al señor Juez, con el presente proceso y el memorial de poder que antecede. Sírvase Proveer.

Cartagena, 22 de mayo de 2019


 NAPOLEÓN POSADA FONSECA
 Secretario.

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO. Cartagena, Mayo veintidós (22) de dos mil diecinueve (2019)

Visto el informe secretarial y siendo procedente el Juzgado,

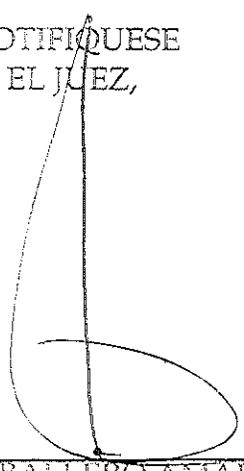
RESUELVE:

PRIMERO: Téngase como abogado sustituto de la parte demandante a la Dra. ALEYDA VALENCIA ORTIZ, identificada con tarjeta profesional No. 281.062, expedida por el Consejo Superior De La Judicatura, de acuerdo con el memorial de poder otorgado por la Dra. JANUARYS PAOLA PACHECO ACOSTA, identificado con T.P. 296.506 de C.S. de la J, en los términos y para los efectos en él contenidos.

SEGUNDO: AGRÉGUESE al expediente la constancia de notificación personal allegada por la apoderada del demandante obrante a folio 60-64, del cuaderno principal del expediente.-

TERCERO: TÉNGASE como nueva dirección de la demandada CLEMENCIA AFANADOR SOTO, en Bogotá Cra. 11 No. 115 - 40 Apto 203 B, de conformidad con lo solicitado por la apoderada sustituta obrante a folio 60, del cuaderno principal del expediente.-

NOTIFIQUESE
 EL JUEZ,


 JAVIER CABALLERO AMADOR

JUZGADO 1º CIVIL DEL CIRCUITO
 CARTAGENA DE INDIAS D. E. Y. C.
 LA ANTERIOR PROTESTA SE
 NOTIFICA POR ENLACE
 No. 023
 Hoy 23 de Mayo 2019
 NAPOLEÓN POSADA FONSECA
 Secretario

bb



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE BOLÍVAR
JUZGADO PRIMERO CIVIL CIRCUITO DE CARTAGENA

Oficio No. 4034

Cartagena, 14 de mayo de 2019

Referencia:

RADICACION:	102-2019
PROCESO:	EJECUTIVO HIPOTECARIO
DEMANDANTE:	BANCO BBVA COLOMBIA
DEMANDADO:	CLEMENCIA AFANADOR SOTO

SEÑOR (ES):
REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

Cartagena - Bolívar

Cordial Saludo,

Atentamente me permito comunicarle que este juzgado mediante auto de fecha 25 de abril de 2019, dictado dentro del proceso ejecutivo hipotecario adelantado por BANCO BBVA COLOMBIA, identificada con Nit No. 860.003.020-1 quien actúa por intermedio de apoderado Judicial, en contra de CLEMENCIA AFANADOR SOTO, identificada con CC No. 41.788.569.-

Esta Judicatura decretó el embargo del inmueble identificado con el FMI 060-274980, de propiedad de la demandada CLEMENCIA AFANADOR SOTO.-

Sírvase proceder de conformidad con lo ordenado por este despacho judicial.

Atentamente.

NAPOLEON POSADA FONSECA
SECRETARIO

Dra. Aleyda Valencia Ortiz

Abogada

Carrera 53 No. 68B - 125 Oficina 205 - Barranquilla - Colombia

Cel.3013424098- e-mail: Avalencia@gic.com.co

67

Señor

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA

E. S. D

Radicado: 2019 - 00102

Referencia: PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO

Demandante: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A (BBVA)

Demandado: CLEMENCIA AFANADOR SOTO

Asunto: Diligencia de Notificación Personal

ALEYDA VALENCIA ORTIZ, mayor de edad, domiciliada y residiada en la ciudad de Barranquilla, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.143.127.570 de barranquilla, abogada en ejercicio, T.P No.281.062 del C.S. de la J, actuando en mi condición de apoderada judicial del demandante, por medio del presente escrito me dirijo a usted con el acostumbrado y debido respeto, a fin de manifestarle que apporto conforme a lo dispuesto por el Art. 290 y 291 del CGP, constancia de **RECIBIDO** de notificación personal enviado a través de Servicio Postal Autorizado, para darle a este trámite el impulso procesal que corresponde dentro del Proceso Ejecutivo Prendario referido que se adelanta ante su despacho.

Del Señor Juez.

Atentamente,



ALEYDA VALENCIA ORTIZ
C.C. No. 1.143.127.570 de Barranquilla
T.P. No. 281.062 del C.S. de la J0

Recibido con
25/06/19
V. Soto

63



GUIA No. **N01515369**

NIT. 800.170.229 - 1

Lic. Min. Comunicaciones No. 002549 y Lic. No. 0050 de Mintrans

DISTRIENVIOS S.A.S

Certifica que la comunicación de Notificación de tipo **PERSONAL** expedida por el **JUZGADO 1 CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA**

Pertenece al proceso con número de Radicación **2019-00102**

dirigida al(a)(os) Señor(a)(es).

CLEMENCIA AFANADOR SOTO

a la Dirección:

CARRERA 11 # 115-40 APTO 203 B DE BOGOTA

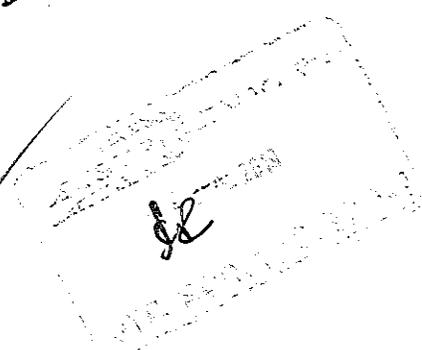
de BOGOTA D.C.

fue RECIBIDA

por CON SELLO EDIFICIO AZAHARA DE LA SIERRA, SI RESIDE.

el día **07** de **JUNIO** del año **2019**

Observaciones:



Se expide esta certificación en **BARRANQUILLA** a los **14** días del mes **JUNIO** de **2019**

CENTRO DE RECEPCIÓN: CRA. 46 No. 38 - 36

Barranquilla - Principal Cra 46 # 38 - 36 Tel.: 3100210 * Santa Marta Calle 22 # 5 - 103 Local 5 C.C. San Miguel Cel: 313 5860762

Cartagena Calle de la paz Transv. 52 # 21A-32 Cel: 313 5860763 * Valledupar Carrera 12 # 11 - 44 Cel: 313 5320693

Montería Calle 31 No. 9 - 47 Centro Cel: 313 532 0692 * Riohacha Calle 6 # 4 - 33 Cel: 313 5320664

Sincedejo Calle 23 # 13E - 29 Cel: 313 586 0761

www.distrienvios.com



NIT. 800.170.229 - 1



N01515369

GUIA No. N01515369



RESERVES	PESO EIVO	VALOR CARADO	VALOR FLETE	VALOR TOTAL
				0

OR BARRANQUILLA DES BOGOTA D.C. COD OF. NO

CRÉDITO CONTADO CONTRA ENTREGA

REM: S.A. COLOMBIA SA

DEST: CLEMENCIA AFANADOR SOTO

DIR: JUZGADO 1 CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA

DIR: CARRERA 11 # 115-40 APTO 203 B DE BOGOTA

TEL: ...

PRODUCTO		L	A	A	No DE PIEZAS	COD	DIA	MES	AÑO	HORA
MENS <input type="checkbox"/>	CG <input type="checkbox"/>	NOT <input type="checkbox"/>	ALMBOD <input type="checkbox"/>	FLETE COMP <input type="checkbox"/>	1					

64532 PMP04 BARRANQUILLA DIGICORRANDES MOVIL FIRMA DEL REMITENTE 07479500335934

RECIBI A TOTAL SATISFACCION
ATLHARA DE LA SIERRA

OBSERVACIONES

NUMERO:

Casa	Edificio	Neocio	Conjunto
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

PISOS:

1	2	3	4	5
<input type="checkbox"/>				

COLOR:

Bianca	Crema	Indico	Aluminio	Otro
<input type="checkbox"/>				

PUERTAS:

Madera	Metal	Vidro	Aluminio	Otro
<input type="checkbox"/>				

Contador (No):

MOT. DE DEVO:

DIR INCR	DESCC
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
DIR INCOMP	REHUS
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
TRASLADO	OTROS
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
DEST DESC	
<input type="checkbox"/>	

LICENCIA No. 002549 - MINCOM - BARRANQUILLA OFICINA CIRCUNVALAR, Carrera 37 No. 110 - 74 Teléfono: 3365200 - PRINCIPAL: CRA 46 No. 38 - 36 - TEL: 3365200 - SANTA MARTA CLL 30 No. 4 - 25 PISO 2 LOCAL 3 TEL: 4215880 - CARTAGENA: TRANSV 54 No. 218 - 34 BOSQUE TEL: 6690342 - FECHA APROB.: DIC. 14 DE 2011 - VALLEDUPAR CLL 17 No. 13 - 13 TEL: 5807554 BARRIO GAITAN - MONTERIA: CLL 51 No. 9 - 47 CENTRO TEL: 7810438 - RIOHACHA: CLL 7 N3, 9 - 58 TEL: 7270001 SINCELEJO CLL 38 No. 160 - 39 Carretera Troncal Teléfono: 2810272 www.distribivos.com LICENCIA No. 0050 - MINTRANS



REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA

COMUNICACIÓN PARA NOTIFICACION PERSONAL

SEÑOR (a): CLEMENCIA AFANADOR SOTO

FECHA

31-05-2019

SERVICIO POSTAL AUTORIZADO

DIR: CARRERA 11 No. 115 – 40 APTO 203 B DE BOGOTA
CIUDAD: BOGOTA

BOGOTÁ
CORREOS DE LA SIERRA

RADICACION No.
2019-00102

PROCESO
HIPOTECARIO

FECHA AUTO
25-04-2019

DEMANDANTE: BANCO BBVA S.A

DEMANDADO: CLEMENCIA AFANADOR SOTO

Sírvase a comparecer a este Despacho de Inmediato o dentro de los 5 10 X 30 días hábiles siguientes a la entrega de esta comunicación, de lunes a viernes, con el fin de notificarle personalmente la providencia proferida en el indicado proceso.

Empleado responsable

Nombre y apellidos

Firma

Parte Interesada

BANCO BBVA S.A
Nombres y apellidos

Firma

C.C. No.

Nota: en caso de que el usuario llene los espacios en blanco de este formato, no se requiere la firma del empleado responsable.

Acuerdo 2255 de 2003 NP-01

ENVIOS
2019 05 04
Correos de la Sierra

Señor:
Juez Primero (1º) Civil del Circuito de Cartagena (Bolívar)
E. S. D.

Doi lo do
23-06-19
Don Don 10:30 AM

Ref: Proceso Ejecutivo Hipotecario de BBVA COLOMBIA S.A. contra CLEMENCIA AFANADOR SOTO. Radicación: 2019 - 00102

RECURSO DE REPOSICION

CLEMENCIA AFANADOR SOTO, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá, D.C. obrando en nombre propio, manifiesto a Usted respetuosamente que propongo EXCEPCIONES PREVIAS contra la demanda ejecutiva interpuesta por la parte demandante, para que se hagan las siguientes:

I DECLARACIONES

1. Declarar probada la excepción previa de Falta de Jurisdicción o Competencia prevista en el numeral 1º del artículo 97 (Modificado Decreto 2282 de 1989, Art. 1, Num. 46) del Código de Procedimiento Civil (A partir del 1 de enero de 2014 se da aplicación a la Ley 1564 de 2012 nuevo Código General del Proceso).
2. Declarar probada la excepción previa de Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones prevista en el numeral 5º del artículo 97 (Modificado Decreto 2282 de 1989, Art. 1, Num. 46) del Código de Procedimiento Civil (A partir del 1 de enero de 2014 se da aplicación a la Ley 1564 de 2012 nuevo Código General del Proceso).
3. Condenar a la parte actora al pago de las costas.

II FUNDAMENTOS DE DERECHO

1. La parte demandante instauró demanda ejecutiva contra mía, encaminada a obtener el pago de: Pagaré No. M026300110234008059600272664 \$73.427.802.43; Pagaré No. M0263001102340020599600330934 \$29.711.001; Pagaré No. M02630011234008059600330991 \$65.588.662, con fundamento en los títulos valores aportados como base de la ejecución.
2. El juzgado de conocimiento dictó mandamiento de pago contra mi poderdante mediante auto de fecha 26 de Abril de 2019.
3. Por ser el valor de la pretensión al tiempo de la demanda el pagaré hipotecario el No. M026300110234008059600272664 de \$66.679.270.69 el asunto es de menor cuantía (hasta \$74.530.440) corresponde al Juez Civil Municipal de esta ciudad (reparto) el conocimiento del proceso ejecutivo y para los otros pagarés al Juez Municipal.
4. Por lo anterior usted carece de competencia para conocer de los otros pagarés y adelantar el proceso.
5. Como se trata de una indebida acumulación de pretensiones, la excepción numeral 5 del artículo 100 del C.G.P. también está llamada a prosperar. Al respecto, la Corte Suprema indica:

**LUIS ALONSO RICO PUERTA Magistrado Ponente STC15927-2016 Radicación nº 73001-22-13-000-2016-00564-01 (Aprobado en sesión del dieciséis de noviembre de dos mil dieciséis) Bogotá, D.C., diecisiete (17) de noviembre de dos mil dieciséis (2016).*

La situación comprendida en el caso examinado no se ajustaba a la previamente relatada, por ende, no era dable revocar el mandamiento de pago, pues el punto cardinal de tal resolución, radicó en que para reclamar la obligación contenida en una promesa de compraventa elevada a escritura pública, debía procederse a un proceso declarativo con indemnización de perjuicios, como si lo planteado estuviera dirigido a una obligación de hacer y no a la de pagar sumas de dinero, como ya se precisó en precedencia.

5. En suma, la inobservancia de las disposiciones legales aplicables al asunto, en particular a los preceptos 422, 430 y 442 del Código General del Proceso, atinentes al alcance de la excepción previa por falencias del título ejecutivo en lo que a requisitos formales refiere, aunada a la interpretación de los artículos 1546 del Código Civil y 861 del Código de Comercio, en lo que a atañe a la ejecución las obligaciones derivadas de una promesa de compraventa, confluyen para que lo resuelto por los jueces de instancia constituya los defectos

sustantivo o material y procedimental absoluto, y, en últimas, configura violación directa a la Constitución, todo lo cual amerita el remedio invocado.

Nótese que el vicio procedimental tiene lugar cuando se actúa al margen del procedimiento establecido, mientras el sustantivo acontece cuando la providencia se funda en normas inexistentes o inconstitucionales, o cuando, como en este caso, se aplica un contenido normativo que está en discordancia con los presupuestos que son inaplicables para el caso concreto.

6. En este orden, la Sala respalda la posición del Tribunal al conceder el resguardo, empero, dirigirá la orden sólo al juez de segunda instancia, habida cuenta lo esbozado al comienzo de este acápite, por ser esa la actuación definitiva.

En tales condiciones, la sentencia impugnada será modificada para dejar sin efectos los autos proferidos por el juez *ad quem* de la ejecución, a efectos que resuelva de nuevo el recurso de apelación concedido respecto del proveído del 22 de febrero de 2016, teniendo en cuenta las consideraciones planteadas en esta oportunidad.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, la Corte Suprema de Justicia, en Sala de Casación Civil, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley, **MODIFICA** la sentencia de fecha, contenido y procedencia puntualizados al inicio, en cuanto a la orden impartida en el numeral 1° de dicha providencia."

III PRUEBAS

Solicito se tengan como pruebas:

1. Los títulos valores base de la ejecución
2. La demanda ejecutiva
3. La actuación surtida en el proceso principal.

IV FUNDAMENTOS DE DERECHO

En derecho me fundamento en los artículos 19 (*Modificado Ley 572 de 2000, Art. 1*), 20 (*Modificado Decreto 2282 de 1989, Art. 1. Num. 8*), numeral 1°, 97 (*Modificado Decreto 2282 de 1989, Art. 1, Num. 46*), numeral 3°, 98 (*Modificado Decreto 2282 de 1989, Art. 1, Núm. 47*), 99 (*Modificado Decreto 2282 de 1989, Art. 1. Num. 48*), 509 (*Modificado Ley 794 de 2003. Art 50*) del Código de Procedimiento Civil (*A partir del 1 de enero de 2014 se da aplicación a la Ley 1564 de 2012 nuevo Código General del Proceso*).

V. COMPETENCIA

En razón del conocimiento del proceso principal, la tiene usted por el factor de conexión.

VI NOTIFICACIONES

Los indicados en la demanda inicial y su contestación.

Atentamente,

Apoderado


CLEMENCIA AFANADOR SOTO
C. C No. 41.788.569 de Bogotá
T. P. No. 134462 del C.S.J.



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL



13481

Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el veintiséis (26) de junio de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Treinta y Uno (31) del Círculo de Bogotá D.C., compareció:

CLEMENCIA AFANADOR SOTO, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0041788569 y la T.P. 134462, presentó el documento dirigido a JUEZ PRIMERO DEL CIRCULO DE CARTAGENA y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

[Firma manuscrita]



779xznge7en3
26/06/2019 - 15:34:34:988



----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

[Firma manuscrita]



JENNY CAROLINA CUELLAR PINZON
Notaria treinta y uno (31) del Círculo de Bogotá D.C. - Encargada

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 779xznge7en3

[Firma manuscrita]

Recibido
27-06-19
M M 10:30 am

JUEZ
PRIMERO (1º) CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA (BOLIVAR)
E. S. D.

Ref: Proceso Ejecutivo Hipotecario de BBVA COLOMBIA S.A. contra CLEMENCIA AFANADOR SOTO. Radicación: 2019 - 00102

CLEMENCIA AFANADOR SOTO, mayor y vecino de esta ciudad, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, obrando en mi propio nombre, me permito proponer excepción de fondo de pago⁸⁸ respecto de la obligación cobrada en este proceso y contra el mandamiento ejecutivo promulgado por su despacho con fecha 26 de Abril de 2019.

CONTRA LOS HECHOS

1. Que se pruebe. En la fecha de compra del inmueble se indicó que la venta era sobre un Lote Casa # 3 MZA 96 Barrio el Socorro con matrícula inmobiliaria 060-107793.

Según Denuncia de la Revista Semana del 5 de Junio de 2017, se aprecia la falta de control de las Entidades:

“Precisamente la falta de control en la Heroica se evidencia en lo que hicieron los hermanos Emis, Eusebio, María de las Nieves y Wilfran Quiroz Ruiz, este último propietario del edificio colapsado que causó la tragedia. Entre 2014 y 2017 ellos desarrollaron 32 edificaciones en los barrios Blas de Lezo, Chipre, los Alpes, Marsella, Caracoles, Jardines, Escallón Villa, San Fernando, Alto Bosque, Santa Mónica, El Recreo y Providencia, en su mayoría de estratos 3 y 4. Pero también estaban ofreciendo para estrenar uno en Manga con vista a la bahía, una zona de estrato alto. De esos 32 proyectos, construyeron y entregaron 20 entre 2015 y 2016. Otros diez están para estrenar y otros dos en la etapa de preventa.”

Para este caso, no es claro si existió una Licencia de Construcción que determine el cambio del concepto de uso y de la matrícula inmobiliaria.

2. No es cierto. En el 2016 la obligación era mucho menor como se probó con los extractos del BANCO DAVIVIENDA S.A. entregados al BBVA COLOMBIA S.A.
3. No es cierto. A la fecha de presentación de la demanda no existía mora teniendo en cuenta que el BBVA COLOMBIA S.A. ha cobrado intereses en exceso.
4. Que se pruebe.
5. Que se pruebe.
6. No es cierto, que se pruebe.
7. Que se pruebe.
8. No es cierto. No es un crédito hipotecario.
9. No es cierto.
10. Que se pruebe.
11. No es cierto. La compraventa se realizó sobre el apartamento 202 según consta en el Contrato de Administración de Inmueble suscrito con CONKAZA GRUPO INMOBILIARIO, que fue también el Agente Inmobiliario contratada por los Mandatarios el causante RAFAEL BAYARRI ROSELLO y YOJANNA MARBY MENDOZA CHADIM

HECHOS

Primero: El Banco BBVA COLOMBIA S.A. entabló ante su despacho demanda ejecutiva con título hipotecario de mayor cuantía contra mí. tendiente al cobro de: Paqué No.

14. Que se pruebe.
15. No es cierto. No cumple con las condiciones de una obligación clara.

2
A

M026300110234008059600272664	\$73.427.802.43;	Pagaré	No.
M0263001102340020599600330934	\$29.711.001:	Pagaré	No.
M02630011234008059600330991	\$65.588.662.		

Segundo: Su despacho con fecha 26 de Abril de 2016 profirió mandamiento ejecutivo por el capital y los intereses legales

metros y Por el fondo, linda con la casa – lote No. 4 de la manzana 96 y mide 5.00 metros, Por el nadir: con el apartamento 202, Por el Cenit con placa de concreto que lo separa del apartamento No. 402.

De tal manera que el apartamento de la escritura es otro diferente:

Quinto: En cuanto a los pagarés solamente uno está relacionado con la hipoteca del apartamento 202 del Plan 554 lote 3 del Barrio El Socorro Edificio El Socorro. Los otros dos garantizan una obligación de otro inmueble en Barranquilla, uno hipotecario y el otro de mejoras. La cesión del crédito para este inmueble la efectuó el BANCO CAJA SOCIAL luego no tiene relación con este proceso.

Sexto: Como puede observarse, la obligación no está en mora y así aceptada, antes de que el demandante acudiera a la acción judicial teniendo en cuenta que el banco BBVA COLOMBIA S.A. no abonó los pagos realizados al BANCO DAVIVIENDA S.A. en 13 meses que ascendieron a más de \$13.650.104..

Séptimo: En cuanto a las otras obligaciones, a la fecha no existe mora alguna teniendo en cuenta que el banco BBVA COLOMBIA S.A. de manera unilateral descuenta de mi cuenta pensional el valor de las cuotas, dejándome sin ningún ingreso para mi subsistencia.

Octavo: De esta manera, las cuotas fueron pagadas en su totalidad y el ejecutante obró de mala fe, primero por no efectuar los abonos hechos al Banco Davivienda S.A., y segundo descontando todo el valor de mi pensión para su pago, sin que exista autorización y menos, porque la ley Laboral es clara en cuanto a que de la pensión no se puede descontar más del 50%.

Noveno: Se configura así la excepción perentoria de fondo por pago, la cual estoy invocando para que se sirva usted decretarla.

PETICIONES

Primero: Declarar probada la excepción de fondo o de mérito de pago, por cuanto la obligación que dio origen al proceso quedó extinguida en su totalidad.

Segundo: Dar por terminado el presente proceso.

Tercero: Levantar las medidas cautelares que pesan sobre los bienes de la demandada y emitir las correspondientes comunicaciones.

Cuarto: Condenar en costas a la parte demandante.

Quinto: Condenar en perjuicios a la parte demandante.

Sexto: Una vez terminado el proceso solicito enviar copias del mismo al Juez Penal de Instrucción correspondiente, para que se adelante la respectiva investigación respecto del obrar temerariamente del demandante.

DERECHO

Invoco como fundamento de derecho los artículos 509 y 510 del Código de Procedimiento Civil (artículos 442. y 443 del Código General del Proceso).

PRUEBAS

Solicito de su despacho que con citación y audiencia de la contraparte se decreten y tengan como tales las siguientes pruebas:

1. Pagos realizados al BANCO DAVIVIENDA S.A, se sirva oficiar.
2. Histórico de los descuentos realizados a la pensión, se sirva oficiar.
3. Recepcionar las declaraciones del Representante Legal del Banco DAVIVIENDA S.A., mayor y vecino de Bogotá, D.C., para que deponga lo que les conste sobre el hecho del pago.
4. Citar y fijar audiencia para que el ejecutante absuelva el interrogatorio de parte que personalmente le formularé.

5. La actuación surtida en el proceso principal y los documentos en él aportados por el ejecutante.

6. Copia de la escritura pública.

7. Copia del Contrato de Administración.

ANEXOS

Me permito anexar poder a mi favor, los documentos aducidos como pruebas y copia del presente escrito para archivo del juzgado.

PROCESO Y COMPETENCIA

A este escrito debe dársele el trámite indicado entre los artículos 410 y 509 del Código de Procedimiento Civil (artículos 442 y 443 del Código General del Proceso).

Por estar conociendo del proceso principal, es Usted competente, Señor Juez, para resolver la presente petición.

NOTIFICACIONES

La suscrita en la carrera 11 No. 115 - 40 Apartamento 203B de Bogotá, D.C..

El ejecutante en la dirección aportada en la demanda principal.

Del Señor Juez,

Atentamente,



CLEMENCIA AFANADOR SOTO
C. C No. 41.788.569 de Bogotá
T. P. No. 134462 del C.S.J.



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL



Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015

13481

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el veintiséis (26) de junio de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Treinta y Uno (31) del Círculo de Bogotá D.C., compareció:

CLEMENCIA AFANADOR SOTO, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0041788569 y la T.P. 134462, presentó el documento dirigido a JUEZ PRIMERO DEL CIRCULO DE CARTAGENA y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

----- Firma autógrafa -----



779xznge7en3
26/06/2019 - 15:34:34:988



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

JENNY CAROLINA CUELLAR PINZON
Notaría treinta y uno (31) del Círculo de Bogotá D.C. - Encargada

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 779xznge7en3



*Declaración
27-06-19
M. J. A. Soto*

Señor

JUEZ PRIMERO (1º) CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA (BOLIVAR)
E. S. D.

Ref. Radicación No. 2019 - 00102

Asunto: Demanda de Reconvención

CLEMENCIA AFANADOR SOTO, mayor de edad, vecino de Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 41.788.569 expedida en Bogotá, abogado en ejercicio con Tarjeta Profesional No. 134462 del CSJ, por medio del presente escrito actuando en nombre propio, de acuerdo al poder adjunto, presento **DEMANDA DE RECONVENCIÓN POR MORA EN EL PAGO**, instaurado por el BBVA COLOMBIA S.A., lo cual fundamento en los siguientes:

HECHOS

PRIMERO: No es cierto lo indicado en la demanda en este punto. Por medio de la Escritura Pública del día 3 de Noviembre de 2015, se constituyó la escritura pública No. 4298 en la Notaría Segunda (2ª) de Cartagena (Bolívar), la suscrita recibió de la señora KATIA GONZALEZ CEDEÑO, Representante Legal de CONKAZA GRUPO INMOBILIARIO, el apartamento 202 situado en el barrio El Socorro Plan 554 lote 3 Edificio El Socorro. Nunca se entregó el apartamento 302.

SEGUNDO: El Propietario del bien NILSON ESNEIDER HERNANDEZ CONDE incumplió el Contrato de Compraventa teniendo en cuenta que no suscribió la respectiva escritura.

TERCERO: El folio de matrícula inicial se creó para una casa de habitación. No se aprecia Licencia de Construcción que autorizara la constitución de un Reglamento de Propiedad Horizontal.

CUARTO: El BBVA COLOMBIA S.A incumplió su obligación por constituir una garantía de un Contrato de Mutuo sobre un inmueble inexistente sujeto a Lesión Enorme debido a que fue avaluado en \$43.000.000.

Con fundamento en los hechos narrados anteriormente, respetuosamente:

SOLICITO

PRIMERO: Que se declare que el BBVA COLOMBIA S.A. ha incumplido sus obligaciones contractuales por cobrar sumas indebidas sobre el bien objeto de demanda.

SEGUNDO: Como consecuencia de lo anterior, se condene al demandante al reembolso de los daños correspondientes.

TERCERO: Del dinero condenado al demandante en el punto anterior, se abone pago de las cuotas futuras, a modo de compensación, respecto del inmueble objeto del contrato situado en Cartagena de la nomenclatura de esta ciudad y determinado por los linderos mencionados en la escritura pública.

CUARTO: Como consecuencia de la declaración anterior se de por terminado el proceso.

QUINTO: Como consecuencia del incumplimiento por el error en el objeto, la falta de tradición del vendedor, la nulidad por Lesión Enorme y la venta de un bien hipotecado, se condene a la demandante al pago por daños de \$130.000.000. Que se abone una parte para el pago de la financiación a título de compensación.

SEXTO: Que se condene al demandante en costas.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Del Código Civil los artículos 2000, 2028, 1620.

Del Código de Procedimiento 18, 75, 76, 400, 411 y ss., y 424 del Código de Procedimiento Civil (A partir del 1 de enero de 2014 debe darse aplicación a la Ley 1564 de 2012 nuevo Código General del Proceso) y demás normas concordantes.

PRUEBAS

Solicito se sirva tener y hacer valer como pruebas las siguientes:

a) Documental:

- Contrato de Administración

b) Testimonial: En caso de oposición solicito se sirva citar y hacer comparecer a su despacho a la siguiente persona: Katia González Cedeño para que declare sobre los hechos narrados.

c) Interrogatorio de parte: Solicito se sirva citar y hacer comparecer a su despacho al demandante Locador el Representante Legal del BBVA COLOMBIA S.A. para que conteste al interrogatorio que personalmente o por escrito le formularé.

ANEXOS

a) Los documentos relacionados en el capítulo de pruebas.

b) Copia de la demanda de reconvención para el archivo del juzgado.

c) Copia de la demanda con los respectivos anexos para el traslado a la demandada.

NOTIFICACIONES

A la demandante en: En la dirección indicada en la demanda de restitución.

Las mías las recibiré en la secretaría de su despacho o en mi oficina situada en: Carrera 11 No. 115 - 40 Apartamento 203B en Bogotá, D.C.

Del Señor Juez,

Atentamente,


CLEMENCIA AFANADOR SOTO

C.C. No. 41.788.569 de Bogotá

T.P. No. 134462 del C.S.J.



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL



13481

Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el veintiséis (26) de junio de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Treinta y Uno (31) del Círculo de Bogotá D.C., compareció:

CLEMENCIA AFANADOR SOTO, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0041788569 y la T.P. 134462, presentó el documento dirigido a JUEZ PRIMERO DEL CIRCULO DE CARTAGENA y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

----- Firma autógrafa -----

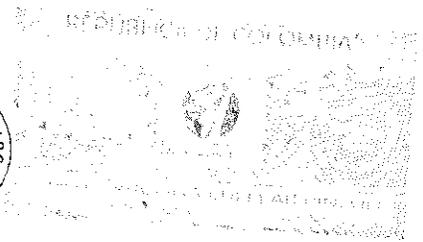


779xzng7en3
26/06/2019 - 15:34:34:988



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.



JENNY CAROLINA CUELLAR PINZON

Notaria treinta y uno (31) del Círculo de Bogotá D.C. - Encargada

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: 779xzng7en3

CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN DE INMUEBLE

Las partes aquí citadas adquieren los derechos y contraen las obligaciones que el presente contrato les impone, de acuerdo con las leyes vigentes. Decretos complementarios y reglamentarios con las siguientes estipulaciones:

PRIMERA: DETERMINACIÓN DE LAS PARTES. EL CONKAZA S.A.S. Con número de identificación tributaria 900636564-7. Según consta en el certificado de existencia y representación expedida por la Cámara de Comercio de Cartagena, con domicilio, residencia y asiento principal de negocios en la ciudad de Cartagena, representada legalmente por la señora **KATIA GONZALEZ CEDEÑO**, quien es mayor de edad, con documento de identificación personal cedula de ciudadanía, 45.761.160 de Cartagena, quien en adelante se llamara EL ADMINISTRADOR y el señor las señor (a) **CLEMENCIA AFANADOR SOTO**, quien es mayor de edad, con documento de identificación personal cedula de ciudadanía No.41.788.569 de Bogotá, quienes en adelante se denominaran LA PROPIETARIA. Acuerdan celebrar un contrato de administración de inmueble, conforme a las siguientes cláusulas:

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO: LA PROPIETARIA contrata los servicios profesionales del ADMINISTRADOR para que este, amende, y administre única y exclusivamente bajo las condiciones que se establecen a continuación el inmueble cuya ubicación y tipo se describen así:
Dirección: Barrio Socorro Plan 554 lote 3 apartamento 202.
Ciudad: Cartagena

Tipo: Apartamento Sin muebles

Linderos y Medidas: : Por el frente, balcón en medio con zona verde y avenida de por medio y la manzana 122ª y mide 3.90 metros; Por la derecha entrando, linda con la casa lote No. 5 de la manzana 96 y mide 11.50 metros; Por la izquierda entrando, linda con escaleras de acceso y el apartamento No. 301 y mide 60 metros en línea quebrada que tiene 3.0 1.10, 8.50 metros y Por el fondo, linda con la casa - lote No. 4 de la manzana 96 y mide 5.00 metros, Por el nadir: con el apartamento No. 202, Por el Cenit con placa de concreto que lo separa del apartamento No. 402

Y las contenidas en la escritura pública No 2566 del 14 de Agosto de 2013, otorgada en la Notaría primera de Cartagena.

Folio de matrícula inmobiliaria: 060-274980

SEGUNDA: OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

EL ADMINISTRADOR se obliga, para con **LA PROPIETARIA**: a) a anunciar a costas del **LA PROPIETARIA**, cuando este así lo indique y en la forma como lo juzgue más conveniente, el inmueble de que trata el presente contrato b) a fijar libremente el canon de arrendamiento conforme a las normas vigentes y al movimiento del mercado inmobiliario C) celebrar los contratos respectivos bajo las garantías que a su juicio sean oportunas D) a cobrar a los arrendatarios, el valor de los arrendamientos y una vez recibidos, a su vez entregárselos al propietario mensualmente o seguir las instrucciones que este le dé, sobre el particular, previa deducción de la comisión que corresponde al ADMINISTRADOR según se expresa más adelante, y de los gastos que haya efectuado por su cuenta. E). a exigir la entrega del inmueble a los arrendatarios, judicial o extrajudicialmente. Esta obligación se extiende hasta el procedimiento del lanzamiento si llegare al caso Parágrafo primero: **LA PROPIETARIA**, sólo recibirá el pago del canon de arrendamiento en el evento de que el inmueble se encuentre debidamente habitado por un arrendatario y éste último se encuentre al día con el pago de dicha obligación **LA PROPIETARIA** se obliga para con **EL ADMINISTRADOR**: A) pagar los impuestos prediales que graven el inmueble materia de este contrato y a entregar el último recibo de pago del mismo cuando **EL ADMINISTRADOR** se lo solicite por escrito. B) a efectuar por su cuenta las reparaciones locativas que el ADMINISTRADOR juzgue conveniente o necesarias para la conservación del inmueble o para facilitar su arrendamiento y descontar esos gastos de los cánones de arrendamiento D) a pedir al ADMINISTRADOR mensualmente un informe de todo lo concerniente al inmueble E) cualquier cambio de dirección o instrucción con la administración debe

hacerse por escrito. D) a pagar al ADMINISTRADOR, como comisión por los servicios que este preste con este contrato el 10% del valor de los arrendamientos recaudados cada mes y autoriza a el ADMINISTRADOR, y el 2% para el seguro de arrendamiento, para deducir mensualmente dicha comisión y pago del seguro del monto de los arrendos cobrados G) asumir, los gastos tributarios, tales como impuestos, rete fuentes, y todos aquellos legalmente establecidos H) a conservar el inmueble materia de este contrato en buen estado en lo que se refiere a las obligaciones de LA PROPIETARIA, o sea haciendo oportunamente las reparaciones de los daños de caso fortuito o fuerza mayor, y de los desperfectos imputables al deterioro natural del inmueble I) a cancelar al ADMINISTRADOR todos y cada uno de los gastos que se

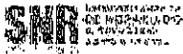
Desarrollen con ocasión a este contrato, siempre y cuando hayan sido autorizados por LA PROPIETARIA. J) a revisar, aceptar u objetar si fuere el caso las cuentas que el ADMINISTRADOR rinda mensualmente de acuerdo con este contrato entendiéndose que en el curso del mismo mes sean atendidas, si LA PROPIETARIA no le hubiere hecho observación alguna por escrito se consideraran como aceptadas por esta K) reconocer los costos por razón de publicidad, contra entrega de los recibos correspondientes que lo soporten L) LA PROPIETARIA se compromete a cancelar al ADMINISTRADOR al término de cada mes el saldo que resulte a su cargo en su cuenta; si no cancela dicho saldo, del mismo mes en que se origina, el ADMINISTRADOR queda autorizado para gravar dicho saldo con una tasa mensual de 2.5% a título de interés sin que esto implique exoneración a la obligación principal de cancelar mensualmente el saldo a su cargo. LL) Asumir todas responsabilidades por causa de incidentes que se presenten por el mal estado o deficiente funcionamiento del inmueble y que genere reclamaciones, juicios, devoluciones, responsabilidades civiles, pago de perjuicios e indemnizaciones, que se originen en la ley o la costumbre que regulen la actividad arrendadora. Si por alguna causa el administrador es demandado y resultare condenado a pagar por alguno de estos conceptos, el comitente se obliga a pagar dichos dineros, inicialmente como un llamado en garantía dentro del término concedido en el proceso, sino el ADMINISTRADOR podrá proceder judicialmente a reclamarlos. M) A restituirle al administrador cualquier suma de dinero que sin causa le sea pagado por este último. N) A atender todo lo que tenga que ver con las obligaciones de un copropietario frente a los requerimientos y exigencias que haga la administración de la copropiedad si el inmueble está sujeto a este régimen de propiedad horizontal. PARAGRAFO 1: las partes intervinientes en este contrato, manifiestan que el valor del canon de arrendamiento, que se origine en virtud del presente contrato de administración, se aumentara teniendo en cuenta, que el ADMINISTRADOR, asumirá gastos tales como papelería, personal de trabajo, estudios jurídicos y económicos de los clientes, LA PROPIETARIA, manifiesta dejar en libertad al ADMINISTRADOR, para fijar el valor del canon de arrendamiento. PARAGRAFO 2: El inmueble objeto entregado en administración se recibe amoblado, cuyo inventario hace parte integral de este contrato. TERCERO: LA PROPIETARIA, asume de manera total e integral las responsabilidades, de tipo, penal, civil, comercial, tributario, en el evento que de manera escrita autorice al ADMINISTRADOR, a establecer un valor de canon de arrendamiento, que sobre pase los parámetros legales, fijados por el gobierno nacional y exonerada de toda responsabilidad a CONKAZA S.A.S en calidad de ADMINISTRADOR. TERCERA: PERIODO Y VIGENCIA DEL CONTRATO. Este contrato tendrá una duración y vigencia de un (1) año que será renovado automáticamente. Y su fecha de iniciación empezará a regir a partir de la firma del contrato de administración, incluyendo la deuda entrega material del inmueble al ADMINISTRADOR, CONKAZA S.A.S, a entera satisfacción, previa elaboración y aprobación del inventario al inmueble objeto de este contrato. PARAGRAFO PRIMERO: posteriormente de haberse realizado y aprobado el inventario al inmueble objeto de este contrato, el ADMINISTRADOR, no se hace responsable, ni asumirá costo alguno por los daños o deterioro natural o normal del inmueble y sus anexidades. CUARTA: COMISIONES POR VENTAS A ARRENDATARIOS: En caso de que LA PROPIETARIA, desee enajenar el inmueble objeto del presente contrato, tendrá la primera opción para promover la venta el administrador, quien le ofrecerá la primera opción de compra a él (a) (los) actual (los) arrendatario (s) si este no toma la opción el administrador podrá optar por ofrecerlo a sus demás clientes. PARAGRAFO PRIMERO: En caso de que el inmueble sea vendido por el administrador bajo cualquiera de sus opciones LA PROPIETARIA reconocerá a favor del ADMINISTRADOR a título de comisión la suma o el porcentaje previamente acordado a la fecha de la venta del 3% mas IVA. PARAGRAFO SEGUNDO: En el evento de celebrarse directamente negociación de compraventa del inmueble,



entre LA PROPIETARIA y EL ARRENDATARIO suministrado por el ADMINISTRADOR igualmente LAS PROPIETARIAS reconocerá y pagará al ADMINISTRADOR su respectiva comisión, porcentaje o suma de dinero acordada previamente a la fecha de la venta del 3% más IVA. **PARAGRAFO TERCERO.** La comisión generada bajo cualquiera de las modalidades citadas en los párrafos 1 y 2 será exigible ejecutivamente con la sola firma de la promesa de venta y/o la escritura de compraventa, LA PROPIETARIA renuncia expresamente a los desahucios y requerimientos judiciales para ser constituido en mora. **QUINTA: SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS** LA PROPIETARIA hará entrega del inmueble al ADMINISTRADOR con los servicios públicos al día en sus pagos, hasta la fecha anterior de iniciación del contrato de arrendamiento y a partir de la iniciación del contrato de arrendamiento, corresponderán al arrendatario o en su defecto al ADMINISTRADOR si el ARRENDATARIO no paga durante la vigencia del contrato de arrendamiento y que estén pendiente de pago al momento de la terminación del contrato, **PARAGRAFO PRIMERO.** El comitente exonera al administrador del pago de servicios públicos domiciliario durante el tiempo que el inmueble objeto de este contrato se encuentre sin arrendar. **PARAGRAFO SEGUNDO.** El comitente acreditará el pago de los servicios públicos entregando al ADMINISTRADOR las facturas de la empresa prestadora de servicios debidamente canceladas. **PARAGRAFO TERCERO.** Los servicios públicos domiciliarios comprenden acueducto, saneamiento, energía eléctrica, gas domiciliario, tasa de aseo, línea telefónica con llamada únicamente local. Los servicios conexos de internet, televisión por cable y similares, deben quedar a nombre y a cargo del arrendatario. **PARAGRAFO CUARTO.** El comitente se obliga a retirar de la línea telefónica los servicios de llamadas nacionales, internacionales y celulares y en caso de que no lo haga exonera AL ADMINISTRADOR del mal uso o del no pago de los consumos de dichos servicios. **SEXTA:** Se advierte que el ADMINISTRADOR no será responsable de hurto que puedan ocurrir en la propiedad o los perjuicios que pueda sufrir ésta en caso de incendio, sismo, inundación, filtración, rotura de cañerías, efectos de humedad o calor, actos terroristas, desperfectos en el ascensor u otros hechos de naturaleza análoga. **SEPTIMA: LA PROPIETARIA** manifiesta que el inmueble a que se refiere este contrato está libre de pleitos, gravámenes o embargos judiciales **OCTAVA.** Cuando LA PROPIETARIA directamente sin intervención del ADMINISTRADOR, entregaren o recibieren del inquilino el inmueble que se consigna en administración, exonera al ADMINISTRADOR de cualquier perjuicio que reciban por estos hechos, **NOVENA: LA PROPIETARIA** no puede ingresar al inmueble, mientras este arrendado, a excepción que sea acordado con el inquilino a través de una cita previa si este lo permite **DECIMA: CLAUSULA DE EXCLUSIVIDAD:** Mediante este contrato LA PROPIETARIA sólo podrán de manera exclusiva dar en administración el inmueble a CONKAZA S.A.S, quien se hará responsable de los eventos solo en el caso que el inmueble se encuentre habitado, mediante contrato de arriendo vigente. **PARAGRAFO PRIMERO: PENALIDAD** el comitente pagará un porcentaje del CINCO PORCIENTO (5%) adicional al total del valor que corresponda al de la comisión a pagar, a título de PENALIDAD, en el caso que haya un incumplimiento en la exclusividad de este contrato, de igual manera, en el evento de una terminación unilateral por parte del LA PROPIETARIA, haya o no presentado el preaviso de que habla la cláusula Decima segunda **DECIMA PRIMERA: AUTORIZACION PARA EL PAGO E INFORMACION A AUTORIDADES:** LAS PROPIETARIAS autoriza para que el canon de arrendamiento neto del inmueble objeto del presente contrato le sea entregado bajo la siguiente modalidad a) Pagado directamente en las oficinas del administrador: caso en el cual debe presentarse personalmente con su respectivo documento de identidad en original. b) Le sea consignado en la cuenta No.001070014051 cuenta de ahorro del Banco Davivienda a nombre de CLEMENCIA AFANADOR SOTO. Así mismo LA PROPIETARIA autoriza expresamente al ADMINISTRADOR para informar a las autoridades competentes y reportar en cualquier base de datos la información sobre el manejo de sus obligaciones pecuniarias relacionadas con el o los inmuebles y generados durante la vigencia del presente contrato como al momento de su terminación. **DECIMA SEGUNDA: TERMINACION.** Las partes podrán dar por terminado este contrato mediante aviso escrito con una antelación mínima de noventa (90) días a la fecha en que haya resuelto hacer efectiva la terminación. **PARAGRAFO PRIMERO.** Cuando la terminación del contrato proceda unilateralmente por parte LA PROPIETARIA con el debido preaviso y el inmueble se encuentre arrendado, LAS PROPIETARIAS reconocerá y pagará al ADMINISTRADOR todos los conceptos en lo que tiene que ver con comisiones y deducciones y la

49

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.certificadodeladivulnlibertad.com



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

Certificado generado con el Pin No: 7110201508014574

Nro Matrícula: 060-107793

Página 1

Impreso el 24 de Agosto de 2015 a las 09:19:23 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 última página

CIRCULO REGISTRAL: 060 - CARTAGENA DEPTO: BOLIVAR MUNICIPIO: CARTAGENA VEREDA: CARTAGENA

FECHA APERTURA: 17-09-1990 RADICACION: 10567 CON: ESCRITURA DE: 10-09-1990

CODIGO CATASTRAL 1-05-171-012-00 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

VER ESC. # 4153 DEL 10-09-90 DE LA NOT. 3A. DE CARTAGENA.-

COMPLEMENTACION:

EL INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL ADQUIRIO POR COMPRA A LOS SE/ORES ARBELIO GARCIA LEYVA, SOFIA RESTREPO MACIA, SEGUN ESC. # 844 DE FECHA 03-10-84 DE LA NOTARIA 2A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 05-10-74 BAJO DIJG 2086 A FOLIOS 79/81 DEL LIBRO 1. TOMO 3. PAR.-----

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: S

1) LOTE CASA #3 MZA. 98 ... / BARRIO EL SOCORRO

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 05-03-1975 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2706 del 12-12-1974 CARTAGENA - NOTARIA 2

VALOR ACTO: \$75,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

A: NAVAS DE ORTIZ SILVIA

X

A: ORTIZ VAHOS ANTONIO

X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 05-03-1975 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2706 del 12-12-1974 CARTAGENA - NOTARIA 2

VALOR ACTO: \$63,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: NAVAS DE ORTIZ SILVIA

DE: ORTIZ VAHOS ANTONIO

A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 05-03-1975 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2706 del 12-12-1974 CARTAGENA - NOTARIA 2

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 370 PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: NAVAS DE ORTIZ SILVIA

DE: ORTIZ VAHOS ANTONIO

A: ORTIZ NAVAS DIANA

A: ORTIZ NAVAS JUAN

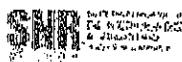
A: ORTIZ NAVAS NATALIA

A: ORTIZ NAVAS SERGIO

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 11-09-1990 Radicación: SN

8A

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.cerficadodetradicinylibertad.com



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

Certificado generado con el Pin No: 7110201508014574

Nro Matrícula: 060-107793

Página 2

Impreso el 24 de Agosto de 2015 a las 09:19:23 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

Doc: ESCRITURA 4153 del 10-09-1990 CARTAGENA - NOTARIA 3

VALOR ACTO: \$64,200

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

A: NAVAS DE ORTIZ SILVIA

X

A: ORTIZ VAHOS ANTONIO

X

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 25-01-1996 Radicación: 1588

Doc: ESCRITURA 2706 del 26-06-1992 CARTAGENA NOTARIA 3

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 770 CANCELACION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: NAVAS DE ORTIZ SILVIA

CC 32421767 X

DE: ORTIZ VAHOS ANTONIO MARIA

CC 8230966 X

A: ORTIZ NAVAS DIANA

A: ORTIZ NAVAS JUAN

A: ORTIZ NAVAS NATALIA

A: ORTIZ NAVAS SERGIO

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 25-01-1996 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2706 del 26-06-1992 CARTAGENA - NOTARIA 3

VALOR ACTO: \$1,789,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: NAVAS DE ORTIZ SILVIA

CC 32421767

DE: ORTIZ VAHOS ANTONIO MARIA

CC 8230966

A: DIAZ CONTRERAS HERNANDO

CC 9064391 X

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 04-06-1996 Radicación: 1996-12541

Doc: ESCRITURA 2830 del 28-05-1996 CARTAGENA - NOTARIA 3

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA CREDITO 2 500.000

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

DE: DIAZ CONTRERAS HERNANDO

CC 9064391 X

A: BANCO CAFETERO

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 19-11-2012 Radicación: 2012 060-6-22837

Doc: ESCRITURA 4627 del 06-10-1992 CARTAGENA - NOTARIA TERCERA

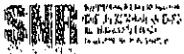
VALOR ACTO: \$2,500,000

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0643 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA.

25

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.certificadodedominioylibertad.com



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 7110201508014574

Nro Matrícula: 060-107793

Página 3

Impreso el 24 de Agosto de 2015 a las 09:19:23 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 última página

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

DE: BANCO CAFETERO -BANCAFE

A: DIAZ CONTRERAS HERNANDO

CC 9064391

ANOTACION: Nro 9 Fecha: 24-04-2013 Radicación: 2013-060-8-8018

Doc: ESCRITURA 981 del 15-04-2013 CARTAGENA - NOTARIA TERCERA

VALOR ACTO: \$68,419,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION. 0125 COMPRAVENTA

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

DE: DIAZ CONTRERAS HERNANDO

CC 9064391

A: BAYARRI ROSELLO RAFAEL C.E. 374627

X

A: MENDOZA CHADID YOJANNA MARBY

CC 45523462

X

ANOTACION: Nro 10 Fecha: 20-08-2013 Radicación: 2013-060-8-17804

Doc: ESCRITURA 2563 del 14-08-2013 CARTAGENA - NOTARIA PRIMERA

VALOR ACTO: \$0

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

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

DE: BAYARRI ROSELLO RAFAEL

CC 374627

DE: MENDOZA CHADID YOJANNA MARBY

CC 45523462

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *10*

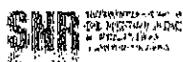
CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

- 10 -> 274982
- 10 -> 274978
- 10 -> 274980
- 10 -> 274975
- 10 -> 274981
- 10 -> 274979
- 10 -> 274976
- 10 -> 274977

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

76

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.certificadodetradicionylibertad.com



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 7110201508014574

Nro Matrícula: 060-107793

Página 4

Impreso el 24 de Agosto de 2015 a las 09:19:23 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 falta o error en el registro de los documentos

USUARIO: Kioscos

TURNO: 2015-060-1-111999

FECHA: 24-08-2015

EXPEDIDO EN: Bogota norte

El Registrador: MARIO ERNESTO VELASCO MOSQUERA

[Faint, illegible text or stamp]

Dra. Aleyda Valencia Ortiz

Abogada

Carrera 53 No. 68B - 125 Oficina 205 - Barranquilla - Colombia

Cel.3013424098- e-mail: Avalencia@gic.com.co

fx

1

Señor
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA
E. S. D

Radicado: 2019 - 00102
Referencia: PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO
Demandante: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A (BBVA)
Demandados: CLEMENCIA AFANADOR SOTO

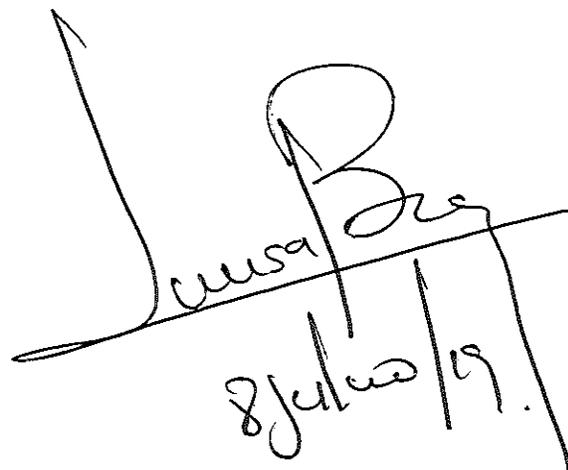
Asunto: Diligencia de Notificación Por Aviso

ALEYDA VALENCIA ORTIZ, mayor de edad, domiciliada y residiada en la ciudad de Barranquilla, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.143.127.570 de barranquilla, abogada en ejercicio, T.P No.281.062 del C.S. de la J, actuando en mi condición de apoderado judicial del demandante, por medio del presente escrito me dirijo a usted, con el acostumbrado y debido respeto, a fin de manifestarle que apporto conforme a lo dispuesto por el Art. 292 del CGP, constancia de **RECIBIDO** de Notificación Judicial enviada a los demandados a través de Servicio Postal Autorizado, para darle a este trámite el impulso procesal que corresponde dentro del Proceso Ejecutivo referido que se adelanta ante su despacho.

Del Señor Juez.

Atentamente,


ALEYDA VALENCIA ORTIZ
C.C. No. 1.143.127.570 de Barranquilla
T.P. No. 281.062 del C.S. de la J0


Causa Buz
8 julio / 19.



GUIA No. **N01516516**

NIT. 800.170.229 - 1

Lic. Min. Comunicaciones No. 002549 y Lic. No. 0050 de Mintrans

Certifica que la comunicación de Notificación de tipo **PC**

expedida por el **JUZGADO 1 CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA**

Pertenciente al proceso con número de Radicación **2019-00102**

dirigida al(a)(os) Señor(a)(es):

CLEMENCIA AFANADOR SOTO

a la Dirección:

CARRERA 11 # 115-40 AP 203 B DE BOGOTA

de **BOGOTA D.C.**

fue **RECIBIDA**

por **CON SELLO EDIFICIO AZAHARA DE LA SIERRA, SI RESIDE.**

el día **25** de **JUNIO**

del año **2019**

Observaciones:

Se expide esta certificación en **BARRANQUILLA** a los **29** días del mes **JUNIO** de **2019**

CENTRO DE RECEPCIÓN: CRA. 46 No. 38 - 36

Barranquilla - Principal Cra 46 # 38 - 36 Tel.: 3100210 * Santa Marta Calle 22 # 6 - 103 Local 5 C.C. San Miguel Cel.: 313 5860762

Cartagena Calle de la paz Transv. 52 # 21A-32 Cel.: 313 5860763 * Valledupar Carrera 12 # 11 - 44 Cel.: 313 5320693

Montería Calle 31 No. 9 - 47 Centro Cel.: 313 532 0692 * Riohacha Calle 6 # 4 - 33 Cel.: 313 5320664

Sincelejo Calle 23 # 13E - 29 Cel.: 313 586 0761

www.distrienvios.com



GUIA No. N01516516

NIT. 800.170.229 - 1
OR BARRANQUILLA DES BOGOTA D.C. COD OF. NO

N01516516

CRÉDITO CONTADO CONTRA ENTREGA



VALOR EN KLS	VALOR EN MON	VALOR DECLARADO	VALOR FLETE	VALOR TOTAL
				0

REM BBVA COLOMBIA SA

DEST CLEMENCIA AFANADOR SOTO

DIR JUZGADO 1 CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA

DIR CARRERA 11 # 115-40 AP 203 B DE BOGOTA

TEL

TEL

PRODUCTO
MENS CG NOT ALM/BOD FLETE COMP

VOL	L	A	A	No DE PIEZAS	COO	DIA	MES	AÑO	HOFA
				1					

HORA 7:47 P.M. DIA 20 MES 06 AÑO 19
DICE CONTENER LEONARDO MOVILCA FIRMA DEL REMITENTE 00498000387612

RECIBI A TOTAL SATISFACCION

OBSERVACIONES

NOMBRE CLARO

MINIEMBLE

Casa Edificio Apartamento Conjunto

PIEZO

1 2 3 4 5

COLOR

Blanco Crema Índigo Amarillo Otro

PUERTA

Madera Metal Vidrio Aluminio Otro

Contador No.

MOT. DE DEVOL

DIR INCR DESOC

DIR INCOMP REHUS

TRASLADO OTROS

DEST DESC

LICENCIA No. 002549 - MINCOM BARRANQUILLA OFICINA CIRCUNVALAR: Carrera 37 No. 110 - 74 Teléfono: 3365200 - PRINCIPAL: CRA46 NO. 39 - 36 - TEL. 3365200 - SANTAMARTA CLL 30 No. 4 - 25 PISO 2 L OCAL 3 TEL: 4215580 - CARTAGENA: TRANSV 54 No. 21B - 34 BOSQUE TEL: 6680342
 FECHA APROB. DIC. 14 DE 2011 VALLEDUPAR CLL 17 No. 13 - 13 TEL: 5807554 BARRIO GAITAN - MONTERIA: CLL 31 No. 9 - 47 CENTRO TEL: 7810458 - RIOHACHA: CLL 7 No. 9 - 58 TEL: 7270001 SINGELAJO CLL 38 No. 16D - 38 Carretera Troncal Teléfono: 2810272 www.distribuciones.com
 LICENCIA No. 0050 - MINTRANS

3
89
ORIGINAL
DISTRIBUCIONES S.A. PREX: 3310001 BQ



162 R

A V I S O
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA
NOTIFICACION POR AVISO

Bogotá, 15 de Junio de 2019

Nombre: CLEMENCIA AFANADOR SOTO

Dirección: CARRERA 11 No. 115-40 APTO 203 B DE BOGOTA

Ciudad: BOGOTA

Rad. Proceso: No. 2019-00102

Naturaleza del proceso: EJECUTIVO HIPOTECARIO

Fecha de la providencia: 25 DE ABRIL DE 2019

Demandante: BANCO BBVA

Demandado: CLEMENCIA AFANADOR SOTO

Por medio del presente aviso le notifico a la providencia de fecha 25 de abril de 2019.

Se advierte que esta notificación se considera cumplida al finalizar el día siguiente al de la fecha de la entrega del aviso.

SI ESTA NOTIFICACION COMPRENDE ENTREGA DE DOCUMENTOS, usted dispone de tres (3) días para retirarlas de este despacho judicial, vencidos los cuales comenzara a contarse el respectivo termino de traslado. Dentro de este ultimo podra manifestar lo que considere pertinente en defensa de sus intereses

PARA NOTIFICAR AUTO ADMISORIO DE LA DEMANDA O MANDAMIENTO DE PAGO.
Anexo: Copia Informal: Demanda X Auto Admisorio Mandamiento de pago X

EMPLLEADO RESPONSABLE

PARTE INTERESADA

Nota: en caso de que el usuario llene los espacios en blanco de este formato, no se requiere la firma del empleado responsable.

Acuerdo 2255 de 2003 NP-01



11 ABR 2019



Señor
JUECES CIVILES DEL CIRCUITO DE CARTAGENA (REPARTO)
E. S. D.

JANUARYS PAOLA PACHECO ACOSTA, mayor de edad, domiciliada y residiada en Barranquilla, identificada con la cédula de ciudadanía número No. 1.140.875.474 expedida en Barranquilla, Abogada Titulada y en ejercicio, con Tarjeta Profesional No. 296.506 del Consejo Superior de la Judicatura, respetuosamente acudo ante Usted en mi condición de Apoderada Judicial del **BANCO BBVA COLOMBIA**, identificado con NIT 860003020-1, sociedad anónima de carácter privado, entidad sometida a control y vigilancia por parte de la superintendencia financiera de Colombia, que por acta No. 1435 del 29 de marzo de 2001, correspondiente a junta directiva celebrada en Bogotá, inscrita en la cámara de comercio de Santa Marta el 14 de junio de 2001 bajo el número 13005 del libro VI del registro mercantil, estando legalmente autorizado para llevar la representación legal en su calidad de gerente y representante legal, la **DRA. CARMEN CECILIA CASTILLO FAKIOLAS**, mayor de edad, vecina de la ciudad de Plato identificada con la cédula de ciudadanía No. 57.411.779, tal y como consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la cámara de comercio de Santa Marta y en el poder que se adjunta, vengo ante usted con el propósito de presentar **DEMANDA EJECUTIVA HIPOTECARIA DE MAYOR CUANTIA**, la que seguidamente formulo contra la señora **CLEMENCIA AFANADOR SOTO**, mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía No.41.788.569, con domicilio en la ciudad de Cartagena - Bolívar, conforme los siguientes:

HECHOS

1. La entidad bancaria **DAVIVIENDA S.A.** identificada con Nit. 860.034.313-7 a través de su apoderada general la señora **MARTHA LUCIA SALGADO GOMEZ** identificada con cedula de ciudadanía No. 25.164.563 cedió a **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A (BBVA)**, la hipoteca constituida por medio de la escritura pública No. 4298 de fecha de noviembre 3 de 2015, de la notaria segunda de la ciudad de Cartagena - Bolívar, inscrita en el registro de instrumentos públicos bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.060-274980.
2. La señora **CLEMENCIA AFANADOR SOTO** se declaró deudora del **BBVA COLOMBIA** al suscribir el pagare No. **M026300110234008059600272664** en calidad de otorgante con fecha 21 de octubre de 2016, por la suma de **SETENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/L (\$75.000.000)** suma recibida en calidad de mutuo con intereses que corresponde a un crédito hipotecario.
3. La demandada frente a la obligación contenida en el pagare No. **M026300110234008059600272664**, adeuda por concepto de capital e intereses corrientes causados y no pagados, la suma de **SETENTA Y TRES MILLONES CUATROCIENTOS VEINTISIETE MIL OCHOCIENTOS DOS PESOS CON CUARENTA Y TRES CENTAVOS M/L (\$73.427.802.43)**.
4. La deudora en el título valor mencionado, es decir el pagare No. **M026300110234008059600272664**, se obligó a pagar la suma mutuada a favor de **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A (BBVA)** en doscientas cuarenta (240) cuotas mensuales, las cuales serían exigidas desde el 21 de noviembre de 2016, y las siguientes en el mismo día de cada mes sin interrupción hasta cumplir su totalidad.
5. La señora **CLEMENCIA AFANADOR SOTO** se declaró deudora del **BBVA COLOMBIA** al suscribir el pagare No. **M026300110234008059600330934** en calidad de otorgante con fecha 01 de diciembre de 2017, por la suma de **VEINTIOCHO MILLONES TRESCIENTOS VEINTIOCHO MIL TRESCIENTOS**

DISTRIBUCION ENVIOS
2019 JUN. 20

02

SETENTENTA Y DOS PESOS M/L (\$28.328.372) suma recibida en calidad de mutuo con intereses que corresponde a un crédito hipotecario.

6. La demandada frente a la obligación contenida en el pagaré No **M0263001102340008059600330934**, adeuda por concepto de capital e intereses corrientes causados y no pagados, la suma de **VEINTINUEVE MILLONES SETECIENTOS ONCE MIL UN PESOS CON SEIS CENTAVOS M/L (\$29.711.001,6)**.

7. La deudora en el título valor mencionado, es decir el pagaré No **M0263001102340008059600330934**, se obligó a pagar la suma mutuada a favor de **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A (BBVA)** en doscientas cuarenta (240) cuotas mensuales, las cuales serían exigidas desde el 01 de enero de 2018, y las siguientes en el mismo día de cada mes sin interrupción hasta cumplir su totalidad.

8. La señora **CLEMENCIA AFANADOR SOTO** se declaró deudora del **BBVA COLOMBIA** al suscribir el pagaré No **M0263001102340008059600330991** en calidad de otorgante con fecha 12 de enero de 2018, por la suma de **SESENTA Y UN MILLONES PESOS M/L (\$61.000.000)** suma recibida en calidad de mutuo con intereses que corresponde a un crédito hipotecario.

9. La demandada frente a la obligación contenida en el pagaré No **M0263001102340008059600330991**, adeuda por concepto de capital e intereses corrientes causados y no pagados, la suma de **SESENTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y DOS PESOS M/L (\$65.588.662)**.

10. La deudora en el título valor mencionado, es decir el pagaré No **M0263001102340008059600330991**, se obligó a pagar la suma mutuada a favor de **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A (BBVA)** en ciento veinte (120) cuotas mensuales, las cuales serían exigidas desde el 12 de febrero de 2018, y las siguientes en el mismo día de cada mes sin interrupción hasta cumplir su totalidad.

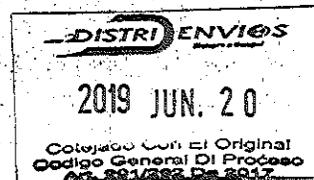
11. Así mismo, la señora **CLEMENCIA AFANADOR SOTO**, otorgó mediante Escritura Pública No. 4298 del 03 de noviembre de 2015, ante la Notaría segunda de Cartagena - Bolívar, hipoteca abierta sin límites de cuantía sobre el bien inmueble ubicado en la dirección: **EDIFICIO EL SOCORRO No. 3MZA 96 R.P.H. URBANIZACION EL SOCORRO K 76 B 2178 TERCERA PLANTA APTO 302 DE CARTAGENA.**

12. La demandada **CLEMENCIA AFANADOR SOTO** en los pagarés y en la escritura pública contentiva del gravamen hipotecario, facultaron al **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A (BBVA)** para exigir el pago del capital y los intereses antes de la expiración del plazo mencionado si incurria en mora en el pago por cualquiera de dichos conceptos, por lo cual se hace uso de la cláusula aceleratoria desde el día 25 de enero de 2019.

13. La demandada no ha pagado al **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A (BBVA)** su acreedor, ni el capital, ni los intereses adeudados a la fecha.

14. La señora **CLEMENCIA AFANADOR SOTO** es la actual poseedora inscrita y material del inmueble hipotecado a favor de mi mandante.

15. Los documentos que acompaño como prueba en la presente demanda contienen una obligación clara expresa y exigible a cargo de los demandados, y presta mérito ejecutivo para adelantar el presente proceso.



AB

PRETENSIONES

Solicito que, por los trámites del PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO, se libre mandamiento de pago a favor del BBVA COLOMBIA contra CLEMENCIA AFANADOR SOTO identificada con cédula de ciudadanía No. 41.788.569, así:

PRIMERO: Por concepto de la obligación contenida en el pagaré No. M026300110234008059600272664 la suma de SETENTA Y TRES MILLONES CUATROCIENTOS VEINTISIETE MIL OCHOCIENTOS DOS PESOS CON CUARENTA Y TRES CENTAVOS M/L (\$73.427.802.43). la cual se discrimina de la siguiente manera:

- a) La suma de SETENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL SETENTA Y DOS PESOS CON NOVENTA Y TRES M/L (\$72.557.072.93) correspondientes al capital vencido y capital acelerado de la obligación.
- b) La suma de OCHOCIENTOS SETENTA MIL SETECIENTOS VEINTINUEVE PESOS CON CINCO CENTAVOS M/L (\$870.729.5), correspondiente a los intereses corrientes causados y no pagados desde la fecha 25 de diciembre de 2018 hasta el 25 de enero de 2019.
- c) Por el valor de los intereses moratorios sobre el capital de la obligación desde la fecha de vencimiento, es decir desde el día 25 de enero de 2019 hasta el día que se realice efectivamente el pago total de la obligación a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera.

SEGUNDO: Por concepto de la obligación contenida en el pagaré No. M026300110234008059600330934 la suma de VEINTINUEVE MILLONES SETECIENTOS ONCE MIL UN PESOS CON SEIS CENTAVOS M/L (\$29.711.001.6). la cual se discrimina de la siguiente manera:

- a) La suma de VEINTIOCHO MILLONES OCHENTA Y UN MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y UN PESOS M/L (\$28.081.281) correspondientes al capital vencido y capital acelerado de la obligación.
- b) La suma de UN MILLON SEISCIENTOS VEINTINUEVE MIL SETECIENTOS VEINTE PESOS CON SEIS CENTAVOS (\$1.629.720.6), correspondiente a los intereses corrientes causados y no pagados desde la fecha 01 de julio del 2018 hasta el 01 de febrero de 2019.
- c) Por el valor de los intereses moratorios sobre el capital de la obligación desde la fecha de vencimiento, es decir desde el día 01 de febrero de 2019 hasta el día que se realice efectivamente el pago total de la obligación a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera.

TERCERO: Por concepto de la obligación contenida en el pagaré No. M026300110234008059600330991 la suma de SESENTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y DOS PESOS M/L (\$65.588.662). la cual se discrimina de la siguiente manera:

- a) La suma de SESENTA MILLONES CUARENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS NOVENTA PESOS M/L (\$60.044.590) correspondientes al capital vencido y capital acelerado de la obligación.
- b) La suma de CINCO MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL SETENTA Y DOS PESOS M/L (\$5.544.072), correspondiente a los

RECEBIÓ
2019 JUN. 20
Cotejado Con El Original
Codigo General Di Proceso
0017

intereses corrientes causados y no pagados desde la fecha 25 de junio del 2018 hasta el 25 de enero del 2019.

- c) Por el valor de los intereses moratorios sobre el capital de la obligación desde la fecha de vencimiento, es decir desde el día 25 de enero del 2019 hasta el día que se realice efectivamente el pago total de la obligación a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera.

CUARTO: Simultáneamente con el mandamiento ejecutivo décrete el embargo y posterior secuestro del bien inmueble hipotecado, descrito con los siguientes linderos y medidas: **POR EL FRENTE, ZONA VERDE Y AVENIDA DE POR MEDIO Y LA MANZANA 122-A Y MIDE 10.00 METROS, POR LA DERECHA ENTRANDO, LINDA CON LA CASA - LOTE No. 5 DE LA MANZANA 96 Y MIDE 10.00 METROS, POR LA IZQUIERDA ENTRANDO, LINDA CON LA CASA - LOTE No. 1 DE LA MISMA MANZANA Y MIDE 10.00 METROS, POR EL FONDO, LINDA CON LA CASA - LOTE No. 4 DE LA MANZANA 96 Y MIDE 10.00 METROS.** Registrado en el folio de matrícula inmobiliaria número 060-274980.

Oficiase al registrador de instrumentos públicos de Cartagena, con el fin de que inscriba el embargo en el folio de matrícula inmobiliaria No. **060-274980**, y expida a mi costa certificado de tradición y libertad que contenga el registro de la medida.

QUINTO: Décrete en su oportunidad procesal, prevista en el artículo 448 del Código General del Proceso mediante sentencia, la venta en pública subasta del inmueble y su avalúo para que con su producto se paguen al demandante las sumas de dinero señaladas anteriormente.

SEXTO: Reconózcase personería jurídica a la suscrita abogada y condénese en costas y gastos del proceso a los demandados.

PRUEBAS

Acompaño a esta demanda para que sean tenidos como pruebas los siguientes documentos.

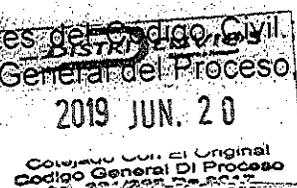
1. Poder especial, amplio y suficiente que me ha conferido la Dra. **CARMEN CECILIA CASTILLO FAKIOLAS** en representación legal del Banco BBVA.
2. Original del pagaré No. **M026300110234008059600272664**.
3. Original del pagaré No. **M026300110234008059600330934**.
4. Original del pagaré No. **M026300110234008059600330991**.
5. Primera copia de la Escritura Pública No. 4298 de fecha 03 de noviembre de 2015, expedida por la Notaría segunda de Cartagena - Bolívar.
6. Certificado de tradición y libertad del inmueble identificado con el folio de Matrícula Inmobiliaria No. 060-274980 objeto del gravamen hipotecario.
7. Certificados de existencia y representación legal del Banco BBVA expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia.
8. Certificado de existencia y representación legal del Banco BBVA expedido por la Cámara de Comercio de Santa Marta.
9. Las que los demandados tengan en su poder y que desconozco.

ANEXOS

Además de los aportados en el acápite de pruebas, acompaño copia de la demanda para el archivo del Juzgado y para los respectivos traslados en físico y medio magnético (CD).

FUNDAMENTO DE DERECHO

Artículos 2432, 2434, 2440, 2450, 2452, 2453, y concordantes del Código Civil.
Artículos 82, 83, 84, 89, 243, 422, y siguientes del Código de Procedimiento Civil.

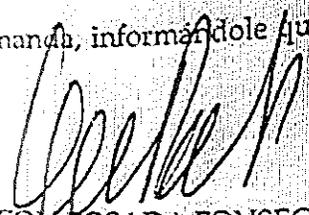


976

RADICACION:	102-2019
PROCESO:	EJECUTIVO HIPOTECARIO
DEMANDANTE:	BANCO BBVA COLOMBIA
DEMANDADO:	CLEMENCIA AFANADOR SOTO

SECRETARIA: Doy cuenta al señor Juez con la presente demanda, informándole que fue recibido por reparto ordinario de la oficina judicial. Provea.-

Cartagena, 25 de abril de 2019



NAPOLEÓN POSADA FONSECA
SECRETARIO

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA.- veinticinco (25) abril de dos mil diecinueve (2019).-

Al Despacho el presente proceso Ejecutiva Hipotecaria de Mayor Cuantía promovida por BANCO BBVA COLOMBIA, quien actúa a través de apoderado judicial, en contra de CLEMENCIA AFANADOR SOTO, para resolver acerca de si se es procedente o no librar mandamiento de pago; cumpliendo con los requisitos de ley y siendo competente esta judicatura para asumir su conocimiento.

En mérito de lo expuesto el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: ORDÉNESE al demandado CLEMENCIA AFANADOR SOTO, pagar dentro del término de cinco (5) días a la parte demandante BANCO BBVA COLOMBIA, las siguientes sumas de dineros:

- PAGARÉ No. M026300110234008059600272664:

CAPITAL:	\$72.557.072,93
INTERESES CORRIENTES:	\$870.729,5
INTERES MORATORIO DESDE LA OBLIGACION 25 DE ENERO DE 2019	EL VENCIMIENTO DE ENERO DE 2019

- PAGARÉ No. M026300110234002059600330934:

CAPITAL:	\$28.081.281
INTERESES CORRIENTES:	\$1.629.720
INTERES MORATORIO DESDE LA OBLIGACION 1 DE FEBRERO DE 2019	EL VENCIMIENTO DE FEBRERO DE 2019

- PAGARE No. M026300110234008059600330991:

CAPITAL:	\$60.044.590
INTERESES CORRIENTES:	\$5.544.072
INTERES MORATORIO DESDE LA OBLIGACION 1 DE FEBRERO DE 2019	EL VENCIMIENTO DE FEBRERO DE 2019

SEGUNDO: Decrétese el embargo del inmueble identificado con el FMI 060-274980, de propiedad de la demandada CLEMENCIA AFANADOR SOTO, en tal sentido ofíciase al Registrador de Instrumentos Públicos de Cartagena.-



DISTRIBUIR
2019 JUN. 20
Cotejado Con El Original
Codigo General Di Proceso

TERCERO: NOTIFIQUESE este auto en la forma prevista en los Arts. 291 y 292 del C.G.P. del C. G. del P.

CUARTO: El demandado tiene diez (10) días para proponer excepciones.

QUINTO: Autorícese a MICHELLE DEVOZ CARRAS, identificada con cedula de ciudadanía No. 1.143.385.601, para que revise el expediente, retire demanda, oficios, despacho consensado, solicitud de desglose entre otras facultades descritas en el inciso segundo del artículo 27 de la ley 196 de 1991

SEXTO: RECONOCER personería a la Dra. ANJ RYS PAOLA PACHECO ACOSTA, abogado, portador de la T.P. No. 296.505 del C. G. del P. para que actúe dentro del presente asunto como apoderado judicial de la parte demandante en los términos y para los fines conferidos en el memorial poder.

SÉPTIMO: Consérvase copia de esta demanda para el archivo de este Juzgado.

NOTIFIQUESE

EL JUEZ,

[Handwritten signature]

JAVIER CARABALLERO MADRIZ

JUZGADO 1º CIVIL DEL CIRCUITO
CARTAGENA DE INDIAS D. T. y C.
LA ANTERIOR PROVIDENCIA SE
NOTIFICA POR ESTADO

No. 058
HOY 26 de Junio 2019

NAPOLÉON POSADA FONSECA
Secretario



Scanned with
CamScanner

DISTRIBUCIONES
2019 JUN. 20
Conjunto Con El Original
Codigo General Di Proceso
11-2019-000000000000

RADICADO:	102-2019
PROCESO	E. HIPOTECARIO
DEMANDANTE:	BBVA COLOMBIA SA
DEMANDADO:	CLEMENCIA AFANADOR SOTO

INFORME SECRETARIAL: Señor Juez: Doy cuenta a usted con el presente proceso Ejecutivo Hipotecario, informándole que la parte demandada presentó escrito de excepciones de mérito y demanda de reconvencción. Sírvase Proveer.

Cartagena, 25 de julio de 2019

Napoleón Fosada Fonseca
 NAPOLEÓN FOSADA FONSECA
 SECRETARIO

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO.- Cartagena, veinticinco (25) de julio de dos mil diecinueve (2019).-

Visto el informe secretarial que antecede, revisado la foliatura del proceso de la referencia denota este Despacho que a folio no. 71-72, la demandada CLEMENCIA AFANADOR SOTO, quien actúa en nombre propio presenta escrito de fecha 27 de junio de 2019, proponiendo excepciones previas, lo cual por ser procedente esta Judicatura dará traslado de las mismas de conformidad con lo dispuesto en el art. 443 de C.G.P.

No obstante a lo anterior, CLEMENCIA AFANADOR SOTO, en su calidad de demandada, a folio 77-86, presenta demanda de reconvencción por escrito de fecha 27 de junio de 2019, a lo que procede este Despacho a resolver tal solicitud precisando que esta figura jurídica esta destina para la aplicación en procesos verbales, y no ejecutivos, tanto que el legislador la encuadra dentro del acápite de PROCESOS VERBALES y sus disposiciones generales.

Por lo anterior, esta célula Judicial se abstendrá de proveer sobre el escrito de reconvencción y ordenará agregar al expediente las constancia de notificación allegadas por el apoderado del demandante visible a folio 87-97 del cuaderno principal de la demanda.-

A mérito de lo antes expuesto el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: Córrase traslado a la parte demandante por el término de diez (10) días, de las excepciones presentadas por la apoderada judicial de la parte demandada, de conformidad con el art. 443 de C.G.P.

SEGUNDO: ABSTENERSE de proveer sobre la demanda de reconvencción instaurada por la demandada CLEMENCIA AFANADOR SOTO, por las consideraciones expuesta en la parte motiva de este proveído.-

TERCERO: AGREGESE al expediente la constancia de envío de notificación presentada por el apoderado Judicial del demandante, mediante escrito de fecha 8 de julio de 2019, obrante a folio 87-97, del cuaderno principal del expediente.-

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Javier Caballero Amador
 JAVIER CABALLERO AMADOR
 JUEZ

JUZGADO 1º CIVIL DEL CIRCUITO
 CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C.
 LA ANTERIOR PROVIDENCIA SE
 NOTIFICA POR ESTADO
 No. 109
 HOY 26 de julio / 2019
 NAPOLEÓN FOSADA FONSECA
 Secretario

Dra. Aleyda Valencia Ortiz

Abogada

Carrera 53 No. 68B - 125 Oficina 205 - Barranquilla - Colombia

Cel. 3013424098 - e-mail: Avalencia@gl.com.co

99

Señor

JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA
E. S. D.

**PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO DE BANCO BBVA COLOMBIA
CONTRA CLEMENCIA AFANADOR SOTO
RAD 2019 - 00102**

REF: Solicitud de ilegalidad.

*Recibido Copia
09/08/19*

ALEYDA VALENCIA ORTIZ, identificada con cedula de ciudadanía No. 1.143.127.570 expedida en Barranquilla, tarjeta profesional No.281.062 del C. S. de la J., obrando en mi carácter de apoderada judicial del demandante BANCO BBVA COLOMBIA; me dirijo a su despacho con el acostumbrado respeto, para manifestarle que, por medio del presente escrito, solicito se DECRETE LA ILEGALIDAD del auto de fecha julio 25-2019, notificado por estado en julio 26-2019, en el cual se da traslado a las excepciones previas propuestas por la demandada que reposan en el expediente a folio 71 - 72, de conformidad a lo dispuesto en el art.443 del Código General del Proceso.

Lo anterior lo fundamento haciendo énfasis en que las excepciones propuestas por el extremo pasivo del presente proceso a folio 71 -72 de las cuales hace mención el referenciado auto corresponden a excepciones previas, las cuales están consagradas en el artículo 100 del Código General del Proceso, cuyo trámite lo establece el numeral 1° del artículo 101 del Código General del Proceso que reza lo siguiente: "Del escrito que las contenga se correrá traslado al demandante por el término de tres (3) días conforme el artículo 110, para que se pronuncie sobre ellas y, si fuere el caso, subsane los defectos anotados"...

Así las cosas, reitero la solicitud anterior a Su Señoría, para que se sirva decretar la ilegalidad del auto de fecha julio 25 de 2019 y se dé el trámite correspondiente a las excepciones previas presentada por la demandada, toda vez que se presta para confusiones a la suscrita teniendo en cuenta que la demandada también presentó escrito proponiendo excepciones de mérito vistas a folios 73 - 76 cuyo trámite corresponde al citado en el artículo 443 del Código General del Proceso.

Lo anterior, considerando el derecho al debido proceso que tiene mi poderdante.

Del Señor Juez,

Cordialmente.

Aleyda Valencia Ortiz
ALEYDA VALENCIA ORTIZ
C.C. No.1.143.127.570 de Barranquilla
T. P. No.281.062 del C. S. de la J.

RADICACIÓN:	102-2019
PROCESO:	E. HIPOTECARIO
DEMANDANTE:	BBVA COLOMBIA SA
DEMANDADO:	CLEMENCIA AFANADOR SOTO

SECRETARIA: Doy cuenta a la señora juez con el presente proceso informándole que por error involuntario se le dio traslado a la parte demandante de las excepciones de conformidad con el art. 443 del CGP, siendo lo correcto dar traslado de las excepciones mérito de conformidad con lo normado en el 442 del CGP. Provea.

Cartagena, 28 de agosto de 2019.

[Handwritten Signature]
 NAPOLEON POSADA FONSECA
 SECRETARIO

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA, veintiocho (28) de agosto de dos mil diecinueve (2019).-

Teniendo en cuenta el informe de secretaría que antecede y revisando el expediente, observa el Despacho que por error involuntario en el numeral primero de la parte resolutive del auto de fecha 25 de julio de 2019, ordenó: "Córrase traslado a la parte demandante por el término de diez (10) días, de las excepciones presentadas por la apoderada judicial de la parte demandada, de conformidad con el art. 443 de C.G.P.". Siendo lo correcto dar traslado de las excepciones de previas las cuales fueron formuladas dentro del término de ejecutoria, por lo que ha de adecuarse dentro del trámite del recurso de reposición por tratarse de un proceso ejecutivo.

De lo anteriormente expuesto este despacho dejaran sin efecto el numeral (1°) primero de la parte resolutive del auto adiado 25 de julio de 2019, y dispondrá que se adecue el tramite al de la reposición y ordenará que por secretaría le dé el traslado del que trata el art. 319 del CGP.

A mérito de lo expuesto, este Despacho

RESUELVE:

PRIMERO: DEJAR sin efectos el numeral (1°) primero de la parte resolutive del auto adiado 25 de julio de 2019, por lo motivos expuestos en la parte considerativa de este auto.-

SEGUNDO: por secretaría dese traslado del recurso conforme a lo establecido en el Art. 319 del C. G del p.

TERCERO: lo demás del auto que se corrige queda incólume

NOTIFÍQUESE

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
 CARTAGENA DE INDIAS D. T. y C.
 LA ONCE DE AGOSTO DE 2019
 EN PRESENCIA DE LA SECRETARIA SE
 LEYENDO EL AUTO DE FECHO
 133
 13 de Septiembre 2019
 NAPOLEON POSADA FONSECA
 Secretario

JAVIER CABALLERO AMADOR
 JUEZ

102

Dra. Aleyda Valencia Ortiz

Abogada

Carrera 53 No. 68B - 125 Oficina 205 - Barranquilla - Colombia

Cel.3013-2-098 - e-mail: Avalencia@gic.com.co

Señor
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA
E. S. D.

Radicado: 2019 - 00102
Referencia: PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO
Demandante: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A.
Demandado: CLEMENCIA AFANADOR SOTO

ALEYDA VALENCIA ORTIZ, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Barranquilla, identificada con la cedula de ciudadanía No. 1.143.127.570 de barranquilla, abogada en ejercicio, portadora de la tarjeta Profesional No. 281.062 del C. S. de la J., me dirijo a su despacho con el acostumbrado y debido respeto, para solicitarle copia del oficio No. 1034 dirigido al Registrador de Instrumentos Públicos de la ciudad de Cartagena.

Del Señor Juez,

Cordialmente,


ALEYDA VALENCIA ORTIZ
C.C. No.1.143.127.570 de Barranquilla
T. P. No. 281.062 del C. S. de la J.

*Recibido con
08/10/19
H. J.*



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE BOLÍVAR
JUZGADO PRIMERO CIVIL CIRCUITO DE CARTAGENA

Oficio No.1999

Cartagena, 17 de octubre de 2019

Referencia:

RADICACION:	102-2019
PROCESO:	EJECUTIVO HIPOTECARIO
DEMANDANTE:	BANCO BBVA COLOMBIA
DEMANDADO:	CLEMENCIA AFANADOR SOTO

SEÑOR (ES):
REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

Cartagena - Bolívar

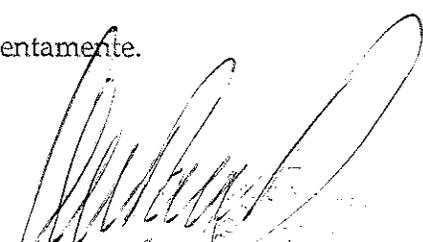
Cordial Saludo.

Atentamente me permito comunicarle que este juzgado mediante auto de fecha 25 de abril de 2019, dictado dentro del proceso ejecutivo hipotecario adelantado por BANCO BBVA COLOMBIA, Identificada con Nit No. 860.003.020-1 quien actúa por intermedio de apoderado Judicial, en contra de CLEMENCIA AFANADOR SOTO, identificada con CC No. 41.788.569.-

Esta Judicatura decretó el embargo del inmueble identificado con el FMI 060-274980, de propiedad de la demandada CLEMENCIA AFANADOR SOTO.-

Sírvase proceder de conformidad con lo ordenado por este despacho judicial.

Atentamente.


NAPOLEÓN POSADA FONSECA
SECRETARIO

*Recibido
Alexandra Galeana
18-10-19*

LFR

103

Dra. Aleyda Valencia Ortiz
Abogada
Carrera 53 No. 68B - 125 Oficina 205 - Barranquilla - Colombia
Cel.3013424098- e-mail: Avalencia@gic.com.co

Señor,

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA
E. S. D.

Radicado: 2019-00102

Demandante: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A.

Demandado: CLEMENCIA AFANADOR SOTO

Referencia: INSCRIPCION DE EMBARGO

ALEYDA VALENCIA ORTIZ mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Barranquilla, identificada con la cedula de ciudadanía No. 1.143.127.570 de barranquilla, abogada en ejercicio, portadora de la tarjeta Profesional No. 281.062 del C. S. de la J, actuando en mi condición de apoderada especial de la entidad bancaria BBVA COLOMBIA, dentro del proceso adelantado contra la señora CLEMENCIA AFANADOR SOTO, por medio del presente escrito aporto inscripción de embargo del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No.060-274980, inscrita en la oficina de instrumentos públicos de la ciudad de Cartagena.

Señor juez, con lo descripto mi poderdante cumple con el artículo 599 del CGP, proceda a seguir con el trámite procesal correspondiente.

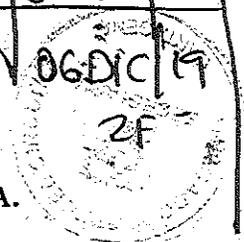
Aporto original de la inscripción del embargo por INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA CIUDAD DE CARTAGENA.

Atentamente,

Del señor juez



ALEYDA VALENCIA ORTIZ
C.C. No. 1.143.127.570 de Barranquilla
T.P. No. 281.062 del C.S. de la J



204

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
CARTAGENA - NIT: 899889007-6
SOLICITUD REGISTRO DOCUMENTOS
Impreso el 25 de Noviembre de 2019 a las 09:02:20 am

1000132520

Nº RADICACION: 2019-050-0-26017

NOMBRE DEL SOLICITANTE: JAVIER DE VOZ
Oficio No. 1399 del 17/10/2019 JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA
MATRICULA: 060-274930

TURNOS A REGISTRAR:

Doc ...	Origen...	Cuenta...	Exp. Tercs	Derecho	Impuesto
FABRARD	10		R	S	20.000 30

TURNOS CERTIFICADOS ASOCIADOS: 1

VALOR MULTA: \$0

FORMA DE PAGO:

CONSIGNACION_O_PRODUCTO CUENTA PRODUCTO BANCO BANCOLOMBIA NIT DOC: 20451 FECHA:

25/11/2019 VALOR PAGADO: \$20.700 VALOR DOC: \$37.500

VALOR DERECHOS: \$20.300

CONTRIBUCION DOCUMENTAL 0%/2% 0 400

VALOR TOTAL A PAGAR AJUSTADO A LA CENTENA POR ACTOS: 21.700

USUARIO: 60267

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
NIT: 899889007-6 CARTAGENA
SOLICITUD CERTIFICADO DE TRADICION
Impreso el 25 de Noviembre de 2019 a las 09:02:21 am

1000132521

Nº RADICACION: 2019-050-1-105934

Recibido en Oficio de Registro: 2019-050-0-26017

MATRICULA: 060-274930

NO SE EXPIDE DE INMEDIATO EL CERTIFICADO

NOMBRE DEL SOLICITANTE: JAVIER DE VOZ

CERTIFICADOS: 1

FORMA DE PAGO:

CONSIGNACION_O_PRODUCTO CUENTA PRODUCTO BANCO: 57 NIT DOC: 20451 FECHA: 25/11/2019 VALOR

PAGADO: \$15.000 VALOR DOC: \$37.500

VALOR TOTAL AJUSTADO A LA CENTENA POR ACTOS: \$ 15.000

EL CERTIFICADO SE EXPIDE DE ACUERDO A LOS DATOS ADMINISTRADOS

USUARIO: 60267

Dra. Aleyda Valencia Ortiz
Abogada

Carrera 53 No. 68B - 125 Oficina 205 - Barranquilla - Colombia
Cel. 3013424098 - e-mail: Avalencia@gic.com.co

105

Señor,
JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA
E. S. D.

REF. Proceso Ejecutivo HIPOTECARIO
Contra: CLEMENCIA AFANADOR SOTO
RAD: 2019-00102

Recibido, 11 Dic 19
Hera: 9:20A.M.
Cecilia Malton.

ALEYDA VALENCIA ORTIZ, conocida de auto en el proceso de la referencia vengo ante usted con el acostumbrado y debido respeto en mi calidad de apoderada de la parte demandante en el proceso de la referencia, a fin de solicitarle se sirva decretar el secuestro del inmueble embargado, al que le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No.060-274980, del mismo modo solicito el nombramiento, de la lista de auxiliares de la justicia, secuestre para que se le haga entrega del bien que se encuentra embargado.

Señor juez, sírvase librar los oficios de rigor.

Del Señor Juez,

Atentamente,


ALEYDA VALENCIA ORTIZ
C.C. No.1.143.127.570 de Barranquilla
T. P. No.281.062 del C. S. de la J.

706

ORIP CARTAGENA0602019EE010651

Cartagena, 05 de diciembre de 2019

*Pedro Maldonado
12/Dic/2019*

Doctor
NAPOLEON POSADA FONSECA
Secretario
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA
Cuartel del Fijo Oficina 401
Cartagena, Bolívar

Asunto: Oficios No. 1999 del 17 de octubre de 2019
Radicado 102-2019
Turno de Radicado: 2019-060-6-26017

Cordial saludo:

En atención al oficio de la referencia, me permito informarle que la medida decretada por ustedes no fue inscrita en el tolic de la matrícula inmobiliaria No. 060-274980, por las razones expuesta en la nota devolutiva anexa.

Atentamente,

CESAR AUGUSTO TAFUR PEÑA
Coordinador Jurídico

Elaboro: Maria Peñata Arteaga
Secretaria de Despacho



NOTA DEVOLUTIVA

Página: 1

Impreso el 27 de Noviembre de 2019 a las 08:41:01 am

107

El documento OFICIO Nro 1999 del 17-10-2019 de JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO de CARTAGENA - BOLIVAR fue presentado para su inscripción como solicitud de registro de documentos con Radicacion:2019-060-6-26017 vinculado a la Matricula Inmobiliaria: 060-274980

Y CERTIFICADOS ASOCIADOS: 2019-060-1-166954

Conforme con el principio de Legalidad previsto en el literal d) del artículo 3 y en el artículo 22 de la Ley 1579 de 2012 (Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos) se inadmite y por lo tanto se devuelve sin registrar el presente documento por las siguientes razones y fundamentos de derecho:

1: EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NO FIGURA INSCRITA GARANTIA REAL A FAVOR DEL DEMANDANTE. (ART. 558 DEL C. DE P.C.).

ANOTACIÓN: N° 3 DEL FOLIO #060-274980

RADICACIÓN 2015-060-6-24913 DEL 14/12/2015

DOC ESCRITURA 4298 DEL 03/11/2015

OFICINA DE ORIGEN NOTARIA SEGUNDA DE CARTAGENA

VALOR ESTADO VALIDA

ESPECIFICACIÓN HIPOTECA ABIERTA NATURALEZA JURÍDICA 0204

COMENTARIO SIN LIMITE DE CUANTIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (LA X INDICA A LA PERSONA QUE FIGURA COMO TITULAR DE DERECHOS REALES DE DOMINIO, 1-TITULAR DE DOMINIO INCOMPLETO)

DE AFANADOR SOTO CLEMENCIA - CC 41788569 X PARTICIPACIÓN

A BANCO DAVIVIENDA S.A - NIT 8600343137.

UNA VEZ SUBSANADA(S) LA(S) CAUSAL(ES) QUE MOTIVO LA NEGATIVA DE INSCRIPCIÓN, FAVOR RADICAR NUEVAMENTE EN ESTA OFICINA, EL DOCUMENTO PARA SU CORRESPONDIENTE TRAMITE, ADJUNTANDO LA PRESENTE NOTA DEVOLUTIVA.

CUANDO LA CAUSAL O LAS CAUSALES QUE RECHAZA (N) LA INSCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO NO SEA (N) SUBSANABLE (S), SE CONFIGURE EL PAGO DE LO NO DEBIDO, SE PRODUZCAN PAGOS EN EXCESO O SE DESISTA DEL TRAMITE, EL TERMINO PARA SOLICITAR LA DEVOLUCION DE DINERO PARA LOS DERECHOS DE REGISTRO ES DE CUATRO (4) MESES CALENDARIO, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE EJECUTORIA DEL ACTO ADMINISTRATIVO QUE NIEGA EL REGISTRO O SE DESANOTE EL DOCUMENTO INSCRITO.

PARA SOLICITAR LA DEVOLUCION DE DINERO POR CONCEPTO DE IMPUESTO DE REGISTRO, DEBE DIRIGIRSE A LA GOBERNACION DEL DEPARTAMENTO DE BOLIVAR, EN LOS TERMINOS DEFINIDOS POR EL ARTICULO 15 DEL DECRETO 650 DE 1996.

LOS ACTOS O NEGOCIOS JURIDICOS A QUE SE REFIERE EL ARTICULO 4 DE LA LEY 1579 DE 2012, DEBERAN PRESENTARSE PARA SU INSCRIPCIÓN, DENTRO DE LOS DOS (2) MESES CALENDARIO, SIGUIENTES A LA FECHA DE SU OTORGAMIENTO PARA ACTOS NOTARIALES O LA FECHA DE EJECUTORIA PARA PROVIDENCIAS JUDICIALES O ADMINISTRATIVAS; VENCIDOS LOS CUALES, SE COBRARAN INTERESES MORATORIOS POR IMPUESTO DE REGISTRO, PREVISTOS EN LA LEY 223 DE 1995 Y SU DECRETO REGLAMENTARIO 650 DE 1996 ARTICULO 14.

EXCEPTUESE DE LO ANTERIOR, LOS CASOS RELACIONADOS CON EL NEGOCIO JURIDICO DE HIPOTECA Y EL ACTO DE CONSTITUCION DE PATRIMONIO DE FAMILIA DE QUE TRATA EL ARTICULO 26 DE LA LEY 1579 DE 2012, LOS CUALES SE DEBEN REGISTRAR DENTRO DE LOS NOVENTA (90) DIAS HABLES SIGUIENTES A SU AUTORIZACION. VENCIDO EL TERMINO REGISTRAL ANTES SENALADO, DEBERAN CONSTITUIRSE DE CONFORMIDAD CON EL PRECITADO ARTICULO.

CONTRA EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO, PROCEDE EL RECURSO DE REPOSICION ANTE EL REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS Y EN SUBSIDIO, EL DE APELACION ANTE LA SUBDIRECCION DE APOYO JURIDICO REGISTRAL DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DENTRO DE LOS DIEZ(10) DIAS HABLES SIGUIENTES A SU NOTIFICACION, EN VIRTUD DE LO PREVISTO POR EL NUMERAL DOS (2) DEL ARTICULO 21 DEL DECRETO 2723 DEL 29 DE DICIEMBRE DE 2014, PREVIO EL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN LOS ARTICULOS 76 Y 77, LEY 1437 DE 2011 (CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO).

NOTA DEVOLUTIVA

Página: 2

Impreso el 27 de Noviembre de 2019 a las 08:41:01 am

FUNCIONARIO CALIFICADOR
75987

REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS

FIN DE ESTE ACTO ADMINISTRATIVO

NOTIFICACIÓN PERSONAL

CONFORME LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 67 DEL CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO, EN LA FECHA _____

SE NOTIFICO PERSONALMENTE EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO A _____

QUIEN SE IDENTIFICÓ CON _____ No. _____

FUNCIONARIO NOTIFICADOR

EL NOTIFICADO

OFICIO Nro 1999 del 17-10-2019 de JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO de CARTAGENA - BOLIVAR
RADICACION: 2019-060-6-26017

CONFIRMACION DE RECIBO
NOTARIADO
CARTAGENA - BOLIVAR
2019-11-27

gc

101

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
 CARTAGENA - MT: 33030017-0
 SOLICITUD REGISTRO DOCUMENTOS
 IMPRESO EL 10 DE NOVIEMBRE DE 2015 A LAS 08:02:20 AM

1000132520

No. RADICACION: 2015-060-6-26017

NOMBRE DEL SOLICITANTE: JAVIER DE VOZ
 OFICIO No: 1999 del 17/10/2015 JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA
 MATRICULAS: 060-274980

ACTOS A REGISTRAR:

Tipos	Código	Cuotas	Tasa	Tarifa	Impuesto	Multas
EMBARGO	10		0	0	0	0

TORNOS CERTIFICADOS ASOCIADOS: 1

VALOR MULTA: \$0

FORMA DE PAGO:

CONSIGNACION_C_PRODUCTO CUENTA PRODUCTO BANCO BANCO DE INTER. MEXICANA S.A. VALOR PAGADO: \$20.700 VALOR PAGADO: \$20.700 VALOR DOC.: \$37.500
 VALOR DERECHOS: \$20.300

Conservación documental 692% 5 400

VALOR TOTAL AJUSTADO A LA CENTENA POR ACTOS: 20.700
 Usuario: 50257

[Handwritten signature]

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
 MT: 33030017-0 CARTAGENA
 SOLICITUD CERTIFICADO DE TRADICION
 IMPRESO EL 10 DE NOVIEMBRE DE 2015 A LAS 08:02:21 AM

1000132521

No. RADICACION: 2015-060-1-160054

Acceso al turno de registro: 2015-060-6-26017

MATRICULA: 060-274980

NO SE EXPIDE DE INMEDIATO EL CERTIFICADO

NOMBRE DEL SOLICITANTE: JAVIER DE VOZ

CERTIFICADOS: 1

FORMA DE PAGO:

CONSIGNACION_C_PRODUCTO CUENTA PRODUCTO BANCO BANCO DE INTER. MEXICANA S.A. VALOR PAGADO: \$16.800 VALOR PAGADO: \$16.800 VALOR DOC.: \$37.500

VALOR TOTAL AJUSTADO A LA CENTENA POR ACTOS: 16.800

EL CERTIFICADO SE EXPIDE DE ACUERDO A LOS DATOS SUMARISADOS

Usuario: 50257



169

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE BOLÍVAR
JUZGADO PRIMERO CIVIL CIRCUITO DE CARTAGENA

Oficio No.1999

Cartagena, 17 de octubre de 2019

Referencia:

RADICACION:	102-2019
PROCESO:	EJECUTIVO HIPOTECARIO
DEMANDANTE:	BANCO BBVA COLOMBIA
DEMANDADO:	CLEMENCIA AFANADOR SOTO

SEÑOR (ES):
REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

Cartagena - Bolívar

Cordial Saludo,

Atentamente me permito comunicarle que este juzgado mediante auto de fecha 25 de abril de 2019, dictado dentro del proceso ejecutivo hipotecario adelantado por BANCO BBVA COLOMBIA, identificada con Nit No. 860.003.020-1 quien actúa por intermedio de apoderado Judicial, en contra de CLEMENCIA AFANADOR SOTO, identificada con CC No. 41.788.569.-

Esta Judicatura decretó el embargo del inmueble identificado con el FMI 060-274980, de propiedad de la demandada CLEMENCIA AFANADOR SOTO.-

Sírvase proceder de conformidad con lo ordenado por este despacho judicial.

Atentamente.


NAPOLEÓN POSADA FONSECA
SECRETARIO

LFB

Posada

Dra. Aleyda Valencia Ortiz

Abogada

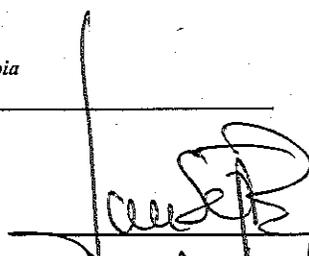
Carrera 53 No. 68B - 125 Oficina 205 - Barranquilla - Colombia

Cel. 3013424098 - e-mail: Avalenciul@gic.com.co

Señor

JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA

E. S. D.

110

10/02/2020
IF

PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO DE BANCO BBVA COLOMBIA CONTRA
CLEMENCIA AFANADOR SOTO
RAD 2019 - 00102

REF: Subsanación inscripción de embargo.

ALEYDA VALENCIA ORTIZ, conocida de autos en el proceso de referencia, obrando en mi carácter de apoderada judicial del demandante BANCO BBVA COLOMBIA; me dirijo a su despacho con el acostumbrado y debido respeto, a fin de solicitarle se sirva CERTIFICAR a la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA, de la cesión del crédito e hipoteca que realizó el BANCO DAVIVIENDA S.A. a favor del aquí demandante.

Para que así la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA realice la debida inscripción del embargo en el folio de matrícula inmobiliaria No.060-274980, pues el actual acreedor es el BANCO BBVA COLOMBIA.

Del Señor Juez.

Atentamente,



ALEYDA VALENCIA ORTIZ

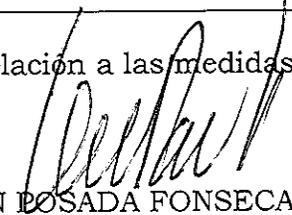
C.C. No. 1.143.127.570 de Barranquilla

T.P. No. 281.062 del C.S. de la J.

RADICACION:	102-2019
PROCESO:	EJECUTIVO HIPOTECARIO
DEMANDANTE:	BANCO BBVA COLOMBIA
DEMANDADOS:	CLEMENCIA AFANADOR SOTO

SECRETARIA: Doy cuenta a usted solicitud aclaración con relación a las medidas cautelares que antecede. Provea.-

Cartagena, 17 de febrero de 2020.


 NAPOLEON POSADA FONSECA
 Secretario

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA. Diecisiete (17) de febrero de dos mil diecinueve (2020).-

Visto el informe secretarial que antecede y revisada solicitud de subsanación de la inscripción de embargo del bien inmueble, en el sentido de que el actual acreedor del bien inmueble identificado con FMI No. 060-274980, es BANCO BBVA COLOMBIA, siendo ello procedente, el despacho accederá a lo solicitado por la parte ejecutante y ordenara oficiar nuevamente a la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS, a fin de que inscriba el embargo, comunicado a través del oficio No. 1999, de fecha 17 de octubre de 2019, con la entonación antes señalada.

Por otra parte, mediante auto adiado 28 de agosto de 2019, en el Segundo numeral de la parte resolutive del mismo se ordenó que *“por secretaria dese traslado al recurso conforme a lo establecido en el art. 319 CGP”*, y hasta la fecha denota esta judicatura que no se ha realizado el trámite anterior, por lo que este despacho insistirá a la secretaria a fin de que cumpla lo ordeno.-

Por lo brevemente expuesto, el Juzgado

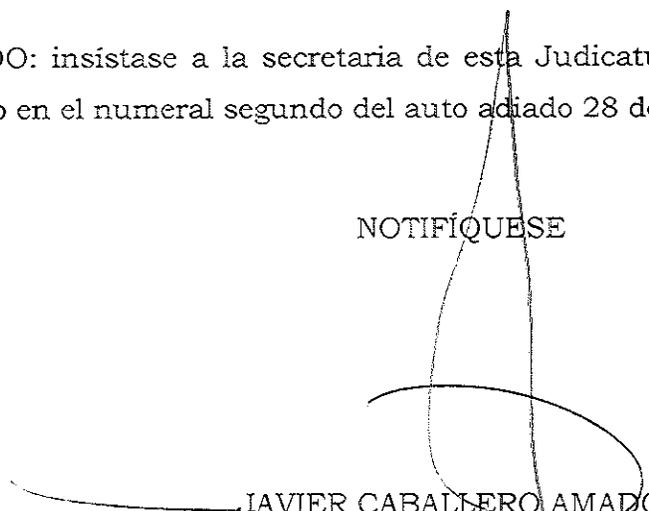
RESUELVE:

PRIMERO: OFICIESE a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos a fin de que le sea informado que el embargo sobre el bien inmueble identificado con FMI NO. 060-274980, decretado en auto de fecha 25 de abril de 2019, fue cedido en hipoteca del BANCO DAVIVIENDA a favor de BANCO BBVA COLOMBIA. Oficiesse en tal sentido.

SEGUNDO: insístase a la secretaria de esta Judicatura a fin de que cumpla lo ordenado en el numeral segundo del auto adiado 28 de agosto de 2019.-

NOTIFIQUESE

JUZGADO 1º CIVIL DEL CIRCUITO
 CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C.
 LA ANTERIOR PROVIDENCIA SE
 NOTIFICA POR ESTADO 023
 No. 20 de febrero 2020
 HOY 20 de febrero 2020
 NAPOLEÓN POSADA FONSECA
 Secretario


 JAVIER CABALLERO AMADOR
 JUEZ

112

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA
CUARTEL DEL FIJO OFICINA 401

Oficio No.

Cartagena, 21 de febrero de 2020

RADICACION:	102-2019
PROCESO:	E. HIPOTECARIO
DEMANDANTE:	BBVA COLOMBIA SA
DEMANDADOS:	CLEMENCIA AFANADOR SOTO

Señores:
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

Ciudad.

Cordial saludo.

Comunico a usted que este Despacho Judicial mediante auto de fecha 17 de febrero de 2020, en el proceso EJECUTIVO HIPOTECARIO, seguido por BBVA COLOMBIA SA, con Nit No. 860.003030-1, quien actúa a través de apoderado Judicial, en contra de CLEMENCIA AFANADOR SOTO, con cc No. 41.788.569.-

Este Despacho, ordeno oficiarlo a fin de que informarle que el embargo sobre el bien inmueble identificado con FMI NO. 060-274980, decretado en auto de fecha 25 de abril de 2019, y comunicado por oficio 1999, de fecha 17 de octubre de 2019, fue cedido en hipoteca del BANCO DAVIVIENDA a favor de BANCO BBVA COLOMBIA.-

Sírvase proceder de conformidad.

Atentamente,



NAPOLEON POSADA FONSECA
SECRETARIO

EXPEDIENTE N° 0102 - 2019

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA DE INDIAS.

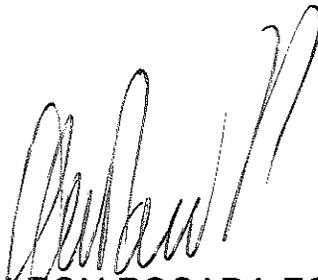
FIJACION EN LISTA.

CLASE DE PROCESO: CLASE DE PROCESO: EJECUTIVO HIPOTECARIO, adelantado por BANCO BBVA COLOMBIA, a través de apoderado judicial, contra CLEMENCIA AFANADOR SOTO.

TRASLADO: Recursos de REPOSICION, presentado por la doctora, CLEMENCIA AFANADOR SOTO, en su propio nombre, contra el auto de fecha Abril 25 de 2019, proferido por este despacho.

El término de traslado es por tres (3) días, los cuales vencen el 3 de Marzo de 2020.

Para los efectos de los arts. 110 y 318 del C. G. del P., se fija la presente Lista de Escritos en Traslado en Secretaría, por el término (1) día, hoy Jueves veintisiete (27) de Febrero de Dos Mil Veinte (2020), a las ocho de la mañana (8:00.a.m.).



NAPOLEON POSADA FONSECA
Secretario

114

Dra. Aleyda Valencia Ortiz
Abogada
Carrera 53 No. 68B - 125 Oficina 205 - Barranquilla - Colombia
Cel. 3013424098 - e-mail: Avalencia@gtc.com.co

03/03/2020
(JF)

Señor
JUEZ PRIMERO DEL CIRCUITO DE CARTAGENA
E. S. D.

**PROCESO EJECUTIVO CON GARANTIA REAL DE BANCO BBVA
COLOMBIA CONTRA CLEMENCIA AFANADOR SOTO
RAD 2019 - 00102**

REF: Descorre Traslado a recurso de reposición presentado el 27 de junio de 2019 contra el mandamiento de pago de fecha 25 de abril de 2019.

ALEYDA VALENCIA ORTIZ, conocida de autos en el proceso de la referencia, por medio de este escrito me permito dar el trámite correspondiente al traslado provocado por el recurso de reposición presentado por la parte demandada contra el auto que libra mandamiento de pago. Lo anterior procedo a realizarlo bajo los siguientes términos:

Con relación a la excepción previa **FALTA DE JURISDICCION Y COMPETENCIA**, manifiesto lo siguiente:

Es competente el señor **JUEZ PRIMERO DEL CIRCUITO DE CARTAGENA**, para conocer el proceso de la referencia toda vez que es la ciudad donde se encuentra ubicado el inmueble objeto de la garantía real, de conformidad a lo establecido en el numeral 7 del artículo 28 del código general del proceso.

La norma citada establece claramente que los procesos con garantía real serán competente el juez donde estén ubicados los bienes, por esta razón no alude a falta de competencia ejercer el cobro jurídico de las obligaciones en la ciudad donde se encuentra ubicado el inmueble por cuanto la ley taxativamente lo establece numeral 7 artículo 28 del Código General del Proceso.

Excepción INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE REQUISITOS FORMALES O POR INDEBIDA ACUMULACIÓN DE PRETENSIONES.

El artículo 88 del Código General del Proceso reza lo siguiente: "El demandante podrá acumular en una misma demanda varias pretensiones contra el demandado, aunque no sean conexas, siempre que concurren los siguientes requisitos:

1. Que el juez sea competente para conocer de todas, sin tener en cuenta la cuantía.
2. Que las pretensiones no se excluyan entre sí, salvo que se propongan como principales y subsidiarias.
3. Que todas puedan tramitarse por el mismo procedimiento.

En la demanda sobre prestaciones periódicas podrá pedirse que se condene al demandado a las que se llegaren a causar entre la presentación de aquella y el cumplimiento de la sentencia definitiva.

También podrán formularse en una demanda pretensiones de uno o varios demandantes o contra uno o varios demandados, aunque sea diferente el interés de unos y otros, en cualquiera de los siguientes casos: ~~1.~~

Dra. Aleyda Valencia Ortiz

Abogada

Carrera 53 No. 68B - 125 Oficina 205 - Barranquilla - Colombia

Cel. 3013424098 - e-mail: Avalencia@igc.com.co

- a) Cuando provengan de la misma causa.
- b) Cuando versen sobre el mismo objeto.
- c) Cuando se hallen entre sí en relación de dependencia.
- d) Cuando deban servirse de unas mismas pruebas.

En las demandas ejecutivas podrán acumularse las pretensiones de varias personas que persigan, total o parcialmente, los mismos bienes del demandado."

El proceso que nos ocupa cumple con lo preceptuado en la norma vigente y en propensión al derecho y economía procesal todas las obligaciones se exigen en conjunto, no es conveniente y es atípico adelantar un proceso por cada obligación, si se adelantasen ante la misma autoridad y con las mismas pretensiones que es el cobro jurídico de las sumas de dineros vencidas y el capital acelerado a cargo de la parte demandada y sin dejar de lado que dichas obligaciones están respaldadas por una garantía real, por lo que no hay manera de exige el cobro de manera separada, pues le título ejecutivo es uno solo y es su original que garantiza las obligaciones aquí pretendidas.

Solicito respetuosamente al sr. Juez no sea llamada a prosperar la anterior excepción por cuanto no se configuran elementos necesarios para tal fin, partiendo de que todas las obligaciones son claras, expresas y exigibles contenidas en títulos valores para el cumplimiento de las obligaciones contraídas por el extremo pasivo.

En cuanto a las pretensiones o declaraciones me opongo a todas y cada una de ellas, teniendo en cuenta lo expuesto anteriormente.

Téngase como prueba las aportadas por la profesional del derecho al momento de la presentación de la demanda.

Del señor juez,

Cordialmente,



C.C. No.1.143.127.570 de Barranquilla

T. P. No.281.062 del C. S. de la J.

Dra. Aleyda Valencia Ortiz

Abogada

Carrera 53 No. 68B - 125 Oficina 205 - Barranquilla - Colombia

Cel. 3013424098 - e-mail: Avalencia@gic.com.co

115

Señor
JUEZ PRIMERO DEL CIRCUITO DE CARTAGENA
E. S. D.

Recibido, 4 marzo/20
Hora: 8:21 a.m.
Cecilia Tibolthon

**PROCESO EJECUTIVO CON GARANTIA REAL DE BANCO BBVA
COLOMBIA CONTRA CLEMENCIA AFANADOR SOTO
RAD 2019 - 00102**

REF: Descorre Traslado a recurso de reposición presentado el 27 de junio de 2019 contra el mandamiento de pago de fecha 25 de abril de 2019.

ALEYDA VALENCIA ORTIZ, conocida de autos en el proceso de la referencia, por medio de este escrito me permito dar el trámite correspondiente al traslado provocado por el recurso de reposición presentado por la parte demandada contra el auto que libra mandamiento de pago. Lo anterior procedo a realizarlo bajo los siguientes términos:

Con relación a la excepción previa **FALTA DE JURISDICCION Y COMPETENCIA**, manifiesto lo siguiente:

Es competente el señor **JUEZ PRIMERO DEL CIRCUITO DE CARTAGENA**, para conocer el proceso de la referencia toda vez que es la ciudad donde se encuentra ubicado el inmueble objeto de la garantía real, de conformidad a lo establecido en el numeral 7 del artículo 28 del código general del proceso.

La norma citada establece claramente que los procesos con garantía real serán competente el juez donde estén ubicados los bienes, por esta razón no alude a falta de competencia ejercer el cobro jurídico de las obligaciones en la ciudad donde se encuentra ubicado el inmueble por cuanto la ley taxativamente lo establece numeral 7 artículo 28 del Código General del Proceso.

Excepción INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE REQUISITOS FORMALES O POR INDEBIDA ACUMULACIÓN DE PRETENSIONES.

El artículo 88 del Código General del Proceso reza lo siguiente: "*El demandante podrá acumular en una misma demanda varias pretensiones contra el demandado, aunque no sean conexas, siempre que concurren los siguientes requisitos:*

- 1. Que el juez sea competente para conocer de todas, sin tener en cuenta la cuantía.*
- 2. Que las pretensiones no se excluyan entre sí, salvo que se propongan como principales y subsidiarias.*
- 3. Que todas puedan tramitarse por el mismo procedimiento.*

En la demanda sobre prestaciones periódicas podrá pedirse que se condene al demandado a las que se llegaren a causar entre la presentación de aquella y el cumplimiento de la sentencia definitiva.

También podrán formularse en una demanda pretensiones de uno o varios demandantes o contra uno o varios demandados, aunque sea diferente el interés de unos y otros, en cualquiera de los siguientes casos:

Dra. Aleyda Valencia Ortiz

Abogada

Carrera 53 No. 68B - 125 Oficina 205 - Barranquilla - Colombia

Cel. 3013424098 - e-mail: Avalencia@gic.com.co

- a) Cuando provengan de la misma causa.
- b) Cuando versen sobre el mismo objeto.
- c) Cuando se hallen entre sí en relación de dependencia.
- d) Cuando deban servirse de unas mismas pruebas.

En las demandas ejecutivas podrán acumularse las pretensiones de varias personas que persigan, total o parcialmente, los mismos bienes del demandado."

El proceso que nos ocupa cumple con lo preceptuado en la norma vigente y en propensión al derecho y economía procesal todas las obligaciones se exigen en conjunto, no es conveniente y es atípico adelantar un proceso por cada obligación, si se adelantasen ante la misma autoridad y con las mismas pretensiones que es el cobro jurídico de las sumas de dineros vencidas y el capital acelerado a cargo de la parte demandada y sin dejar de lado que dichas obligaciones están respaldadas por una garantía real, por lo que no hay manera de exige el cobro de manera separada, pues le título ejecutivo es uno solo y es su original que garantiza las obligaciones aquí pretendidas.

Solicito respetuosamente al sr. Juez no sea llamada a prosperar la anterior excepción por cuanto no se configuran elementos necesarios para tal fin, partiendo de que todas las obligaciones son claras, expresas y exigibles contenidas en títulos valores para el cumplimiento de las obligaciones contraídas por el extremo pasivo.

En cuanto a las pretensiones o declaraciones me opongo a todas y cada una de ellas, teniendo en cuenta lo expuesto anteriormente.

Téngase como prueba las aportadas por la profesional del derecho al momento de la presentación de la demanda.

Del señor juez,

Cordialmente,


ALEYDA VALENCIA ORTIZ

C.C. No.1.143.127.570 de Barranquilla

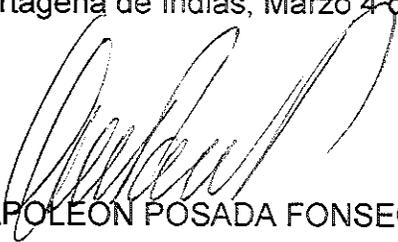
T. P. No.281.062 del C. S. de la J.

116

EXPEDIENTE N° 0102/2019

SECRETARIA: Al despacho del señor Juez el presente asunto, informándole que se encuentra para resolver *RECURSO DE NEPOSICION*

Cartagena de Indias, Marzo 4 de 2020. PROVEA.



NAPOLEON POSADA FONSECA
Secretario.

117

RADICACION: 13001310300120190010200
PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO
DTE: BANCO BBVA COLOMBIA S.A.
DDOS: CLEMENCIA AFANADOR SOTO

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA. Veinte (20) de marzo de Dos mil veinte (2020).-

Al despacho el presente asunto para resolver las excepciones previas propuestas por la parte demandada, denominadas FALTA DE COMPETENCIA E INEPTITUD DE LA DEMANDA POR INDEBIDA ACUMULACIÓN DE PRETENSIONES.-

FUNDAMENTOS DE LA EXCEPCION:

Pese a que los argumentos de la demandada no son del todo claro, de su escrito entiende el Despacho que, a su juicio, en este asunto existe indebida acumulación de pretensiones porque se están cobrando 3 pagarés, siendo que solo debe cobrarse el No. M026300110234008059600272664. Así las cosas, considera la demandada que este Juez carece de competencia para conocer de este asunto porque el mencionado pagare asciende a la suma de \$66.679.270.69, razón por la cual el proceso es de menor cuantía por lo que su conocimiento corresponde al Juez Municipal.-

ACTUACIÓN PROCESAL:

Mediante fijación en lista de fecha 27 de febrero de 2020, se dio traslado a la parte demandante, de las excepciones previas formuladas por el demandado, por el término de tres días.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO:

Las excepciones previas son una medida de saneamiento del proceso a cargo de la parte demandada, su finalidad es evitar actuaciones innecesarias corrigiendo ciertas falencias en el proceso, pues se pretende que el mismo se adelante sobre bases firmes.

Es decir, las excepciones previas no se encaminan a refutar las pretensiones de la parte demandante, sino que tienen por objeto mejorar el procedimiento que se ha iniciado imperfectamente y en su lugar, se adelante sobre bases que aseguren la ausencia de causales de nulidad.

Las causales que estudiamos en esta oportunidad son las contempladas en los numerales 1 y 5 del art. 100 del C.G.P.

De plano encuentra el Despacho que las excepciones no están llamadas a prosperar porque el Art. 88 del C. G. del P., prevé que el demandante puede

acumular en una misma demanda varias pretensiones contra el demandado, aunque no sean conexas, y establece los requisitos para el efecto.

En nuestro caso, dichos requisitos se cumplen porque este Juez es competente para conocer de todas las pretensiones ventiladas por el actor, pues la suma de todas ellas dan lugar a la mayor cuantía, lo cual habilita la competencia del Juez Civil del Circuito.

En cuanto a este tema es preciso recordar que, en los procesos ejecutivos, la competencia viene determinada por el factor cuantía y, según el contenido del Art. 26 de la obra ritual, la cuantía se determina *“por el valor de todas las pretensiones al tiempo de la demanda, sin tomar en cuenta los frutos, intereses, multas o perjuicios reclamados como accesorios que se causen con posterioridad a su presentación.”*

En nuestro caso, la suma de todas las pretensiones, para la fecha de presentación de la demanda, ascendía a \$168.727.464, suma que supera la mayor cuantía para el año 2019, la cual correspondía a \$124.217.400.-

En cuanto a los demás requisitos necesarios para la acumulación de pretensiones, observamos que las que se ventilan en este proceso no se excluyen entre sí, y todas ellas puedan tramitarse por el mismo procedimiento.

Siendo así las cosas y, como quiera que no se ha configurado en este asunto una indebida acumulación de pretensiones, tampoco es posible decir que este fallador carezca de competencia para conocer de este asunto. Corolario de lo antedicho, se declararán no probadas las excepciones previas propuestas por el demandado.

En razón de lo anteriormente expuesto el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR NO PROBADAS las excepciones previas propuestas por la parte demandada, de conformidad con las razones expuestas en la parte motiva de este proveído.

NOTIFIQUESE

JAVIER CABALLERO AMADOR
JUEZ

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA
CUARTEL DEL FIJO OFICINA 401

Oficio No.

Cartagena, 21 de febrero de 2020

RADICACION:	102-2019
PROCESO:	E. HIPOTECARIO
DEMANDANTE:	BBVA COLOMBIA SA
DEMANDADOS:	CLEMENCIA AFANADOR SOTO

Señores:
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

Ciudad.

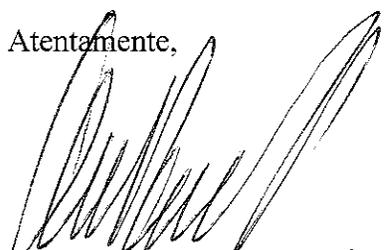
Cordial saludo.

Comunico a usted que este Despacho Judicial mediante auto de fecha 17 de febrero de 2020, en el proceso EJECUTIVO HIPOTECARIO, seguido por BBVA COLOMBIA SA, con Nit No. 860.003030-1, quien actúa a través de apoderado Judicial, en contra de CLEMENCIA AFANADOR SOTO, con cc No. 41.788.569.-

Este Despacho, ordeno oficiarlo a fin de que informarle que el embargo sobre el bien inmueble identificado con FMI NO. 060-274980, decretado en auto de fecha 25 de abril de 2019, y comunicado por oficio 1999, de fecha 17 de octubre de 2019, fue cedido en hipoteca del BANCO DAVIVIENDA a favor de BANCO BBVA COLOMBIA.-

Sírvase proceder de conformidad.

Atentamente,



NAPOLEÓN POSADA FONSECA
SECRETARIO

5

Dra. Aleyda Valencia Ortiz

Abogada

Carrera 53 No. 68B - 125 Oficina 205 - Barranquilla - Colombia

Cel.3013424098- e-mail: Avalencia@gic.com.co

Señor,

JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA

E. S. D.

Radicado: 2019 - 102

Referencia: PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO

Demandante: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. (BBVA)

Demandado: CLEMENCIA AFANADOR SOTO

ALEYDA VALENCIA ORTIZ, identificada civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, me dirijo a su despacho con el acostumbrado y debido respeto, a fin de compartir la respuesta del derecho de petición radicado a la Superintendencia de Notariado y Registro.

En dicha respuesta indican que es necesario que el despacho libere nuevo oficio en el que se mencione la cesión de crédito.

Así las cosas, solicito su acostumbrada colaboración librando nuevo oficio de embargo en el que de indique que la hipoteca esta constituida en primer grado a favor de banco Davivienda, pero este cedió el crédito y la garantía hipotecaria a Banco BBVA.

Anexos: Dos (copia derecho de petición y Copia respuesta Super Notariado)

Cordialmente,


ALEYDA VALENCIA ORTIZ

C.C. No. 1.143.127.570 de Barranquilla

T.P. No. 281.062 del C.S. de la Jo

Entregado: PETICION - INSCRIPCION EMBARGA RAD. 2019-060-62017

postmaster@Supernotariado.gov.co <postmaster@Supernotariado.gov.co>

Mié 27/01/2021 12:11 PM

Para: oficinaatencionalciudadano@supernotariado.gov.co <oficinaatencionalciudadano@supernotariado.gov.co>

 1 archivos adjuntos (57 KB)

PETICION - INSCRIPCION EMBARGA RAD. 2019-060-62017;

El mensaje se entregó a los siguientes destinatarios:

oficinaatencionalciudadano@supernotariado.gov.co (oficinaatencionalciudadano@supernotariado.gov.co)

Asunto: PETICION - INSCRIPCION EMBARGA RAD. 2019-060-62017

Barranquilla, 27 de enero de 2021

Señores

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA
E. S. D.

Ref. Petición

ALEYDA VALENCIA ORTIZ, identifica civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, por medio del presente escrito me solicitar la inscripción del embargo solicitada bajo el radicado No.2019-060-6-26017, para lo cual me permito realizar la siguiente aclaración:

1. La propietaria actual de inmuebles identificado con matrícula inmobiliaria No.060-274980, en la anotación No.3 constituye hipoteca abierta sin límite de cuantía a favor de Banco Davivienda S.A.
2. Posteriormente el Banco Davivienda S.A. Endoso el pagare y cedió la hipoteca a Banco BBVA COLOMBIA S.A.

Es por esta razón que Banco BBVA COLOMBIA S.A. al momento de la señora incurrir en mora inicia proceso ejecutivo y solicita el embargo y secuestro de la garantía real.

Así las cosas, y teniendo claro que el Banco BBVA COLOMBIA S.A. tiene acreditada la condición de acreedor hipotecario solicito muy comedidamente se le de el tramite correspondiente a la solicitud bajo el radicado No. 2019-060-6-26017.

Desde ya agradezco su atención a la presente solicitud.

Anexo: 3 (ctl, nota de cesión y solicitud registro documento)

Cordialmente,



ALEYDA VALENCIA ORTIZ
C.C. No. 1.143.127.570 de Barranquilla - Atlántico
T. P. No. 281.062 del C. S. de la J.

image not found
<https://servicios.supnotariado.gov.co/pers/images/cabezotesnr-2020.jpg>

INFORMACIÓN GENERAL

Fecha: 2021-02-20 12:48:50
Ciudadano: Sr. (a) ALEYDA VALENCIA ORTIZ
E-mail: avalencia@gic.com.co
Dirección: CALLE 69 No.46 - 53
Solicitud: SNR2021ER009466
Respuesta: SNR2021EE011305

image not found
<https://servicios.supnotariado.gov.co/pers/images/cabezotesnr-2020.jpg>

RESPUESTA

Bogotá, 20 de febrero de 2021

Señor(a)

ALEYDA VALENCIA ORTIZ

ASUNTO: Respuesta al radicado SNR2021ER009466

Respetado(a) señor(a):

En respuesta a su solicitud el artículo 30 de la Ley 1579 del 2012 establece la posibilidad de restituir un turno cuando se ha rechazado la inscripción de un documento de manera errónea.

“Artículo 30. Restitución de turnos. Cuando el documento ha sido devuelto por error de la oficina de registro procede la restitución del turno o número de radicación, previa resolución motivada del respectivo Registrador. En este caso conservará el número de radicación inicialmente asignado al solicitar por primera vez la inscripción.”

Código:
GDE – GD – FR – 08 V.03
28-01-2019 |

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13 - 49 Int. 201
PBX 57 + (1) 3282121
Bogotá D.C., - Colombia
<http://www.supnotariado.gov.co>
correspondencia@supnotariado.gov.co



Certificado N° IC 7085-1

Certificado N° GP 174-1

En el caso presente revisados los documentos aportados en el folio de matrícula 060-274980, turno 2019-060-6-26017, se observa que no se hizo mención de la cesión de acreedor hipotecario, confirmado que la nota de devolución fue conforme a ley sin error.

Teniendo en cuenta lo anterior de manera respetuosa le sugerimos, solicitar al Juzgado realizar la precisión del caso en cuanto a la cesión de acreedor hipotecario en el mismo oficio que solicita la de inscripción de medida cautelar.

Maydinayiber Mayran Uruena Anturi
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS

Proyecto
Maydinayiber Mayran Uruena Anturi
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS



Aa026209606

NOTARIA SEGUNDA DE CARTAGENA

ESCRITURA NÚMERO (4298) CUATRO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y OCHO

FECHA (03) TRES DE NOVIEMBRE DE 2015.

FORMATO DE CALIFICACIÓN

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 060-274980

REFERENCIA CATASTRAL No: 010501710018000.

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO.

NOMBRE O DIRECCIÓN: EDIFICIO EL SOCORRO No 3 MZA 96 R.P.H.

URBANIZACION EL SOCORRO K 76 B 2176 TERCERA PLANTA APTO 302 DE

CARTAGENA.

----- DATOS DE LA ESCRITURA PUBLICA -----

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO	VALOR DEL ACTO
ESPECIFICACIÓN	PESOS
COMPRAVENTA (0126)	\$ 108.400.000
HIPOTECA (0205)	\$ 75.880.000

----- PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO -----

VENEDORES	
RAFAEL BAYARRI ROSELLO	C.E. 374627
YOJANNA MARBY MENDOZA CHADID	C.C. 45.523.462
COMPRADORA	
CLEMENCIA AFANADOR SOTO	C.C. 41.788.569
ACREEDOR	
BANCO DAVIVIENDA S.A.	NIT 860.034.313-7

En la ciudad de Cartagena de Indias, Distrito Turístico y Cultural, capital del departamento de Bolívar, república de Colombia, en la Notaría segunda del Círculo de Cartagena, cuyo Notario ENCARGADO ES ALBERTO SUAREZ CARMONA.

PRIMER ACTO: COMPRAVENTA

comparecen el(los) señor(a)(es) **RAFAEL BAYARRI ROSELLO** y **YOJANNA MARBY MENDOZA CHADID**, mayor(es) de edad, domiciliado(s) y residente(s) en esta ciudad, identificado(s) con cédula (s) de extranjería número(s) **374627**, y cédula (s) de ciudadanía número(s) **45.523.462**, respectivamente, de



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



Aa028209624

pleitos, condiciones resolutorias o suspensivas del dominio, no está constituido en patrimonio de familia inembargable, y en general de todo gravamen que pueda afectar, limitar o resolver la propiedad, _____

CUARTO.- EL VENDEDOR se obliga a entregar a paz y salvo el inmueble por los conceptos de impuestos, valorizaciones, tasas, contribuciones y con las empresas de servicios públicos y con el edificio del cual hace parte. _____

QUINTO.- El precio de esta compraventa es la suma de **CIENTO OCHO MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS (\$108.400.000,00)** que **LOS COMPRADORES** pagaran, así: _____

1. La suma de **TREINTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS VEINTE MIL PESOS (\$32.620.000,00)** que **EL VENDEDOR** declara haber recibido a su entera satisfacción. _____

2. La suma de **SETENTA Y CINCO MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA MIL PESOS (\$75.880.000,00)**, producto de un crédito con garantía hipotecaria de primer grado que para tales efectos le ha otorgado el **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, a **LA COMPRADORA**, hipoteca que constituirá **LA COMPRADORA** a favor de **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, como se indica más adelante. _____

PARÁGRAFO PRIMERO: **LA COMPRADORA** autoriza irrevocablemente al **BANCO DAVIVIENDA S.A.** para que el desembolso del crédito sea girado directamente a **EL VENDEDOR**. _____

PARÁGRAFO SEGUNDO: Este título se otorga firme e irresoluble, libre en consecuencia de toda condición resolutoria en especial de las que pudiere derivarse de la forma de pago y entrega pactada a cuyas acciones renuncian en forma expresa las partes contratantes. _____

PARÁGRAFO TERCERO: **LA COMPRADORA** declara que los fondos que utilizan para la compra del inmueble no son producto de enriquecimiento ilícito. - _____

SEXTO.- Los gastos notariales y los de registro y anotación de beneficencia departamental y tesorería municipal que se originen por el otorgamiento de la presente escritura pública de compraventa serán cancelados en un cincuenta por ciento (50%) por **EL VENDEDOR** y el cincuenta por ciento (50%) restante por **LA COMPRADORA**. Será asumido exclusivamente por **LA COMPRADORA** los gastos de registro de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. Los gastos de retención en la fuente serán asumidos por **EL VENDEDOR** _____





A4028209623

manifestó: a) Que acepta la venta y los términos de la presente escritura por estar conforme con lo acordado.

b) que acepta el reglamento de propiedad horizontal.

CLAUSULA NOTARIAL: El suscrito notario en cumplimiento de lo ordenado por la ley 258 del 17 de enero de 1.996, sobre la afectación a vivienda familiar, le pregunto a los comparecientes, Bajo la Gravedad del Juramento acerca de sus estados civiles, si son casados, si tienen Vigente la Sociedad Conyugal, Unión Marital de Hecho, si es soltera; y si posee otro bien afectado a vivienda familiar. la compareciente respondió que es de estado civil casada, con sociedad conyugal vigente, que no tiene otro inmueble afectado a vivienda familiar y por ello NO afecta a vivienda familiar el inmueble que acaba de adquirir.

El Notario advirtió a los contratantes que la ley establece que "Quedaran viciados de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar".

SEGUNDO ACTO CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA A FAVOR DEL BANCO DAVIVIENDA S.A.

Compareció: **CLEMENCIA AFANADOR SOTO**, mayor de edad, vecina(os) de la ciudad de Cartagena, identificada(os) con la cédula de ciudadanía número **41.788.669**, de estado civil casada, con sociedad conyugal vigente, quien en adelante se denominaran **EL HIPOTECANTE**, y manifestó:

PRIMERO.- Que constituye Hipoteca Abierta sin Límite de Cuantía a favor del **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, establecimiento con existencia legal y con domicilio principal en Bogotá, convertido a Banco Comercial con su actual denominación por escritura número tres mil ochocientos noventa (3.890) del veinticinco (25) de Julio de mil novecientos noventa y siete (1997) de la Notaría dieciocho (18) de Bogotá, quien para los efectos de este instrumento en adelante se denominará El Acreedor, sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s), conforme con el artículo 2438 y siguientes del Código Civil Colombiano: **EDIFICIO EL SOCORRO No 3 MZA 96 R.P.H. URBANIZACION EL SOCORRO K 76 B 2178 TERCERA PLANTA APTO 302 DE CARTAGENA.**

LINDEROS Y MEDIDAS : POR EL FRENTE, ZONA VERDE Y AVENIDA DE POR MEDIO Y LA MANZANA 122 A Y MIDE 10.00 METROS, POR LA DERECHA ENTRANDO, LINDA CON LA CASA - LOTE No 5 DE LA MANZANA 96 Y MIDE

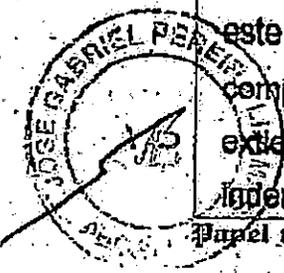
Impresión notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario





gastos y honorarios de abogado, bien sean directas o indirectas y por cualquier concepto adquiridas en su propio nombre o con otra u otras firmas, conjunta o separadamente, ya se trate de préstamos, descuentos y/o endosos o cesión de instrumentos negociables o de créditos de otro orden, de garantías bancarias, de avales, de cartas de crédito, de sobregiros en cuenta corriente 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 Hipotecante 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 Hipotecante. 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 Hipotecante. Para el efecto con este instrumento se protocoliza la respectiva carta de aprobación del crédito hipotecario expedida por El Acreedor, sin que esto implique modificación alguna del carácter de hipoteca abierta sin límite de cuantía que tiene la presente garantía. PARAGRAFO: 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 Hipotecante certifica que a la fecha no ha 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 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

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





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 mí (nuestra) cuenta las primas de los seguros a mí(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. En todo caso, si los seguros de que trata la presente cláusula no son contratados ni pagados por El(Los) Hipotecante(s) ni El Acreedor, no implica en ningún caso, ni en forma alguna, responsabilidad para BANCO DAVIVIENDA S.A., quien puede o no hacer uso de la facultad consignada en esta misma cláusula. **OCTAVO.-** Que El(Los) Hipotecante(s) autoriza(n) 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 mí(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 mí(nuestro) cargo en favor de El Acreedor. c) Cuando ocurra cualquier alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago del crédito. d) Cuando haya inexactitud o falsedad de los documentos presentados a El Acreedor para obtener la aprobación y/o el desembolso del crédito. e) Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito fuere(n) embargado(s) total o parcialmente por terceros en ejercicio de cualquier acción legal. 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 del(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 de(n) al(los) crédito(s) otorgados por El Acreedor a la destinación para la cual fuere(n)





AaU28209820

cualquier obligación contenida en la presente escritura a cargo de El(Los) Hipotecante(s), adquirida individual, conjunta o separadamente. fi. 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 de pago. _____

PARÁGRAFO PRIMERO: EL HIPOTECANTE asumirá los gastos de constitución de la hipoteca y su posterior cancelación, estampilla de desarrollo departamental, el impuesto de registro departamental o nacional que demande el registro de este acto. _____

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 de la garantía hipotecaria otorgada en desarrollo del presente instrumento, de los créditos y obligaciones a cargo de El(Los) Hipotecante(s) amparados por la garantía hipotecaria y de los contratos que celebre en relación con la administración del inmueble objeto de la garantía hipotecaria, en cuyo caso adicionalmente, dicho tercero adquirirá automáticamente y sin necesidad de cesión adicional alguna, el carácter de beneficiario a título oneroso de las pólizas de seguro tanto de incendio y terremoto como de vida que se expidan a favor de El Acreedor para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) y la vida de El(Los) Hipotecante(s). _____

DECIMO SEGUNDO.- El Acreedor desafectará el inmueble gravado con hipoteca, en mayor extensión, cuando sea el caso, de conformidad con lo dispuesto en 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(n) cumplido todas las obligaciones para con El Acreedor.





Bogotá, convertido a Banco Comercial con su actual denominación por escritura número tres mil ochocientos noventa (3.890) del veinticinco (25) de Julio de mil novecientos noventa y siete (1997) de la Notaría dieciocho (18) de Bogotá, en su condición de apoderado especial por escritura No 1615 de fecha 12/06/2012 de la notaría tercera de Cartagena, de dicho establecimiento en esta ciudad, conforme lo acredita con el certificado expedido por la Cámara de Comercio de Cartagena, y poder especial que también se protocoliza, y dijo: _____

Segundo: Que en la condición antes mencionada acepta para El Acreedor, la garantía hipotecaria y demás declaraciones contenidas en la presente escritura a favor de aquél por encontrarse en todo a su entera satisfacción. _____

Aceptar la hipoteca que por este instrumento se constituye. _____

TERCERO.- Que para dar cumplimiento a lo ordenado en la Resolución 250 del 26 de Enero de 2004, proferida por la Superintendencia de Notariado y Registro se agrega a éste instrumento las comunicaciones sobre el monto de los créditos otorgados por DAVIVIENDA, que son de: **SETENTA Y CINCO MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA MIL PESOS (\$75.880.000.00)**. _____

CLAUSULA ESPECIAL. Comparece el señor **HECTOR EDUARDO PABON TRIANA** identificado con cedula de ciudadanía No. 79.233.263 de estado civil **CASADO CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE**, con la señora **CLEMENCIA AFANADOR SOTO**, quien manifiesta aceptar la hipoteca que por este instrumento se constituye y la no afectación a vivienda familiar. _____

ADVERTENCIA AL COMPARECIENTE(S) Y/O CONSTITUYENTE(S): 1) Se advirtió la formalidad del registro de esta escritura para su completa validez en la oficina correspondiente dentro del término perentorio de noventa (90) días, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento cuyo incumplimiento cesan los efectos de este instrumento 2) 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, el notario 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 (Artículo 35





Aa028209605

Viene de la hoja, Aa028209605

Clemencia Afanador Soto

CLEMENCIA AFANADOR SOTO

C.C. 41788569

DIRECCION CRA 117115-40 APTO 203B - BOLIVIA, D.C.

TEL 3156072326



Notaría Segunda del Circulo de Cartagena

CLEMENCIA AFANADOR SOTO

DE IDENTIFICACION Y REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

273815625

Cartagena: 2018-11-03 16:28

notaria

Hector Eduardo Pabon Triana

HECTOR EDUARDO PABON TRIANA

C.C. 791233263

DIRECCION CRA 11 N° 115-40

TEL 3156072028 APTO 203B



Notaría Segunda del Circulo de Cartagena

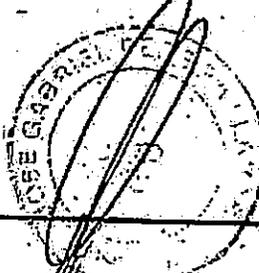
HECTOR EDUARDO PABON TRIANA

DE IDENTIFICACION Y REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

275450627

Cartagena: 2018-11-03 16:29

notaria



JOSE GABRIEL PEREIRA LLAMAS

BANCO "DAVIVIENDA" S. A

Alberto Suarez Carmona

EL NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO

ALBERTO SUAREZ CARMONA



estados civiles casados entre sí, con sociedad conyugal vigente, actuando en nombre propio y en representación, y manifestó(aron): _____

PRIMERO.- OBJETO: Que mediante el presente y público instrumento EL **VENDEDOR** transfiere a título de venta real y efectiva a favor de, **CLEMENCIA AFANADOR SOTO**, mayor de edad, vecina(os) de la ciudad de Cartagena, identificada(os) con la cédula de ciudadanía número **41.788.689**, de estado civil casada, con sociedad conyugal vigente, quien actúa en su propio nombre y representación, los derechos de dominio y posesión real y efectiva que poseen y ejerce sobre el inmueble que a continuación se determina: _____

EDIFICIO EL SOCORRO No 3 MZA 96 R.P.H. URBANIZACION EL SOCORRO K 76 B 2178 TERCERA PLANTA APTO 302 DE CARTAGENA. _____

LINDEROS Y MEDIDAS : POR EL FRENTE, ZONA VERDE Y AVENIDA DE POR MEDIO Y LA MANZANA 122 A Y MIDE 10.00 METROS, POR LA DERECHA ENTRANDO, LINDA CON LA CASA - LOTE No 5 DE LA MANZANA 96 Y MIDE 10.00 METROS, POR LA IZQUIERDA ENTRANDO, LINDA CON LA CASA- LOTE No 1 DE LA MISMA MANZANA Y MIDE 10.00 METROS, POR EL FONDO, LINDA CON LA CASA-LOTE No.4 DE LA MANZANA 96 Y MIDE 10.00 METROS.-
AREA: 54.20 M2. _____

MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 060-274980. _____

REFERENCIA CATASTRAL No: 010501710018000. _____

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante la cabidas y linderos la venta se hace como cuerpo cierto. _____

PARÁGRAFO SEGUNDO: El **EDIFICIO EL SOCORRO** se encuentra sometido a Régimen de Propiedad Horizontal, según la Escritura Pública No. 2563 de fecha 14/08/2013, otorgada en la Notaría primera del Circulo de Cartagena, debidamente registrada ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena. _____

SEGUNDO.- ADQUISICIÓN: que el vendedor adquirió por compra hecha mediante escritura pública No 981 de fecha 15/04/2013 otorgada en la Notaría tercera de Cartagena, inscrita en el folio No 060-274980. _____

TERCERO.- EL VENDEDOR garantiza que no han enajenado a ninguna persona el inmueble objeto de compraventa y que tiene el dominio y la posesión tranquila del inmueble y declaran que se hará la entrega libre de embargos, demandas, _____



A3028209624

pleitos, condiciones resolutorias o suspensivas del dominio, no está constituido en patrimonio de familia inembargable, y en general de todo gravamen que pueda afectar, limitar o resolver la propiedad, _____

CUARTO.- EL VENDEDOR se obliga a entregar a paz y salvo el inmueble por los conceptos de impuestos, valorizaciones, tasas, contribuciones y con las empresas de servicios públicos y con el edificio del cual hace parte. _____

QUINTO.- El precio de esta compraventa es la suma de **CIENTO OCHO MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS (\$108.400.000,00)** que **LOS COMPRADORES** pagaran, así: _____

1. La suma de **TREINTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS VEINTE MIL PESOS (\$32.520.000,00)** que **EL VENDEDOR** declara haber recibido a su entera satisfacción. _____

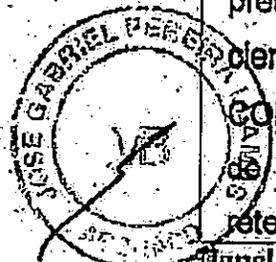
2. La suma de **SETENTA Y CINCO MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA MIL PESOS (\$75.880.000,00)**, producto de un crédito con garantía hipotecaria de primer grado que para tales efectos le ha otorgado el **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, a **LA COMPRADORA**, hipoteca que constituirá **LA COMPRADORA** a favor de **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, como se indica más adelante. _____

PARÁGRAFO PRIMERO: **LA COMPRADORA** autoriza irrevocablemente al **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, para que el desembolso del crédito sea girado directamente a **EL VENDEDOR**. _____

PARÁGRAFO SEGUNDO: Este título se otorga firme e irresoluble, libre en consecuencia de toda condición resolutoria en especial de las que pudiere derivarse de la forma de pago y entrega pactada a cuyas acciones renuncian en forma expresa las partes contratantes. _____

PARÁGRAFO TERCERO: **LA COMPRADORA** declara que los fondos que utilizan para la compra del inmueble no son producto de enriquecimiento ilícito. - _____

SEXTO.- Los gastos notariales y los de registro y anotación de beneficencia departamental y tesorería municipal que se originen por el otorgamiento de la presente escritura pública de compraventa serán cancelados en un cincuenta por ciento (50%) por **EL VENDEDOR** y el cincuenta por ciento (50%) restante por **LA COMPRADORA**. Será asumido exclusivamente por **LA COMPRADORA** los gastos de registro de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. Los gastos de retención en la fuente serán asumidos por **EL VENDEDOR** _____



10.00 METROS, POR LA IZQUIERDA ENTRANDO, LINDA CON LA CASA- LOTE No 1 DE LA MISMA MANZANA Y MIDE 10.00 METROS , POR EL FONDO , LINDA CON LA CASA-LOTE No 4 DE LA MANZANA 98 Y MIDE 10.00 METROS.- AREA: 54.20 M2.

MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 080-274980.

REFERENCIA CATASTRAL No: 010501710018000.

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante la cabidas y linderos de la hipoteca se hace como cuerpo cierto.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EI EDIFICIO EL SOCORRO se encuentra sometido a Régimen de Propiedad Horizontal, según la Escritura Pública No. 2563 de fecha 14/08/2013 otorgada en la Notaria primera del Circulo de Cartagena, debidamente registrada ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena.

SEGUNDO.- Que El(Los) Hipotecante(s) en su condición de constituyente(s) del gravamen hipotecario contenido en esta escritura actúa(n) para el efecto solidariamente razón por la cual, todas las cláusulas y declaraciones que ella contiene lo(s) obligan en tal carácter de solidaridad.

TERCERO.- Que el inmueble que se hipoteca fue adquirido por los hipotecantes por compra hecha a los señores RAFAEL BAYARRI ROSELLO Y YOJANNA MARBY MENDOZA CHADID, por medio de este mismo instrumento público.

- CUARTO.- Que con la presente hipoteca se garantiza el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por El Acreedora EL Hipotecante por la suma de SETENTA Y CINCO MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA MIL PESOS (\$75.880.000.00), que será pagado dentro del plazo de quince (15) años en CIENTO OCHENTA (180) cuotas mensuales, mes vencida, la primera un mes después del desembolso. Así como y bajo la consideración de que esta hipoteca es abierta y sin límite de cuantía, la misma garantiza a El Acreedor no solamente el crédito hipotecario indicado en esta cláusula y sus intereses remuneratorios y moratorios, sino también toda clase de obligaciones expresadas en moneda legal o en UVR o en cualquier otra unidad que la sustituya, debidamente aprobadas por la autoridad competente, ya causadas y/o que se causen en el futuro a cargo del Hipotecante conjunta, separada, o individualmente y sin ninguna limitación respecto a la cuantía de las obligaciones garantizadas, sus intereses, costas,

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. SÉPTIMO.- Que para amparar los riesgos por incendio y terremoto y demás seguros aplicables sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) a favor de El Acreedor así como el riesgo de muerte de El(Los) Hipotecante(s) me (nos) obligo (amos) a contratar con una compañía de seguros escogida libremente por mi (nuestra) parte, los seguros a mi (nuestro) cargo los cuales estarán vigentes por el término de la obligación respectiva. En virtud de lo anterior, me (nos) obligo (amos) a pagar las primas de seguros correspondientes las cuales son adicionales al pago de la cuota 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

concedido(s). l) Cuando (l) 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 siguientes 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 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 hiciera El Acreedor. n) Cuando incumpla (mos).

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 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 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 cincuenta por ciento (50%) del valor comercial del inmueble, gravamen que estará vigente hasta el día en que el saldo de la obligación a (mi)(nuestro) cargo represente menos del veinte por ciento (20%) del valor comercial del inmueble. _____

Presente **JOSE GABRIEL PEREIRA LLAMAS**, varón, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 73.150.090 expedida en Cartagena y manifestó: _____

PRIMERO: Que obra en representación del **BANCO "DAVIVIENDA" S. A. NIT 860.034.313-7** establecimiento con existencia legal y con domicilio principal en _____

decreto Ley 960/70).- Leído el presente público instrumento por los otorgantes lo aprueban y firman ante mí el suscrito Notario que doy fe. Se advierte la formalidad del registro. Hojas notariales No 028209606, 24, 23, 22, 21, 20, 05, 18

Derechos \$ 1,121,521, I.V.A. \$ 179,443 SUPER Y FONDO \$ 21,900

RESOLUCION 641/2015.

1.- ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C.

SECRETARIA DE HACIENDA DISTRITAL.- IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO.

FACTURA No 1500101013344528-44.

DE FECHA 10/02/2015.

REFERENCIA CATASTRAL NÚMERO, 010601710018000

DIRECCIÓN: K 76B 21 78.

AVALÚO CATASTRAL VIGENTE: \$73.688.000.

PROPIETARIO: NILSON ESNEIDER HERNANDEZ CONDE

2.- DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION DISTRITAL DE CARTAGENA.- CERTIFICADOS DE PAZ Y SALVO NÚMERO 22625.

POR ENCONTRARSE A PAZ Y SALVO CON SU CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN.- VÁLIDO HASTA EL DÍA 28/11/2015.

SALDO A LA FECHA: \$0.00 DADO EN CARTAGENA, A LOS 28/10/2015.

todo lo enmendado vale dec 960/70


RAFAEL BAYARRI ROSELLO

C.E. 374627

DIRECCION TORRES DE LA PLAZA TORRE 2 APTO. 1503

TEL 3095692966

Notaría Segunda del Circulo de Cartagena
RAFAEL BAYARRI ROSELLO
644549476
Cartagena: 2015-11-03 18:31
narteaga


YOJANNA MARBY MENDOZA CHADID

C.C. 45.623.462

DIRECCION TORRES DE LA PLAZA TORRE 2 APTO. 15-03

TEL 3095692966

Notaría Segunda del Circulo de Cartagena
YOJANNA MARBY MENDOZA CHADID
258673375
Cartagena: 2015-11-03 18:35
narteaga

CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN DE INMUEBLE

Las partes aquí citadas adquieren los derechos y contraen las obligaciones que el presente contrato les impone, de acuerdo con las leyes vigentes. Decretos complementarios y reglamentarios con las siguientes estipulaciones:

PRIMERA: DETERMINACIÓN DE LAS PARTES. EL CONKAZA S.A.S. Con número de identificación tributaria 900636564-7. Según consta en el certificado de existencia y representación expedida por la Cámara de Comercio de Cartagena, con domicilio, residencia y asiento principal de negocios en la ciudad de Cartagena, representada legalmente por la señora **KATIA GONZALEZ CEDEÑO**, quien es mayor de edad, con documento de identificación personal cedula de ciudadanía, 45.761.160 de Cartagena, quien en adelante se llamara EL ADMINISTRADOR y el señor las señor (a) **CLEMENCIA AFANADOR SOTO**, quien es mayor de edad, con documento de identificación personal cedula de ciudadanía No.41.788.569 de Bogotá, quienes en adelante se denominaran LA PROPIETARIA. Acuerdan celebrar un contrato de administración de inmueble, conforme a las siguientes cláusulas:

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO: LA PROPIETARIA contrata los servicios profesionales del ADMINISTRADOR para que este, arriende, y administre única y exclusivamente bajo las condiciones que se establecen a continuación el inmueble cuya ubicación y tipo se describen así:
Dirección: Barrio Socorro Plan 554 lote 3 apartamento 202.

Ciudad: Cartagena

Tipo: Apartamento Sin muebles

Linderos y Medidas: : Por el frente, balcón en medio con zona verde y avenida de por medio y la manzana 122^a y mide 3.90 metros; Por la derecha entrando, linda con la casa lote No. 5 de la manzana 96 y mide 11.50 metros; Por la izquierda entrando, linda con escaleras de acceso y el apartamento No. 301 y mide 60 metros en línea quebrada que tiene 3.0 1.10, 8.50 metros y Por el fondo, linda con la casa - lote No. 4 de la manzana 96 y mide 5.00 metros, Por el nadir: con el apartamento No. 202, Por el Cenit con placa de concreto que lo separa del apartamento No. 402

Y las contenidas en la escritura pública No 2566 del 14 de Agosto de 2013, otorgada en la Notaría primera de Cartagena.

Folio de matrícula inmobiliaria: 060-274980

SEGUNDA: OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

EL ADMINISTRADOR se obliga, para con LA PROPIETARIA: a) a anunciar a costas del LA PROPIETARIA, cuando este así lo indique y en la forma como lo juzgue más conveniente, el inmueble de que trata el presente contrato b) a fijar libremente el canon de arrendamiento conforme a las normas vigentes y al movimiento del mercado inmobiliario C) celebrar los contratos respectivos bajo las garantías que a su juicio sean oportunas D) a cobrar a los arrendatarios, el valor de los arrendamientos y una vez recibidos, a su vez entregárselos al propietario mensualmente o seguir las instrucciones que este le dé, sobre el particular, previa deducción de la comisión que corresponde al ADMINISTRADOR según se expresa más adelante, y de los gastos que haya efectuado por su cuenta. E). a exigir la entrega del inmueble a los arrendatarios, judicial o extrajudicialmente. Esta obligación se extiende hasta el procedimiento del lanzamiento si llegare al caso **Parágrafo primero: LA PROPIETARIA, sólo recibirá el pago del canon de arrendamiento en el evento de que el inmueble se encuentre debidamente habitado por un arrendatario y éste último se encuentre al día con el pago de dicha obligación LA PROPIETARIA se obliga para con EL ADMINISTRADOR: A) pagar los impuestos prediales que gravan el inmueble materia de este contrato y a entregar el último recibo de pago del mismo cuando EL ADMINISTRADOR se lo solicite por escrito. B) a efectuar por su cuenta las reparaciones locativas que el ADMINISTRADOR juzgue conveniente o necesarias para la conservación del inmueble o para facilitar su arrendamiento y descontar esos gastos de los cánones de arrendamiento D) a pedir al ADMINISTRADOR mensualmente un informe de todo lo concerniente al inmueble E) cualquier cambio de dirección o instrucción con la administración debe**

hacerse por escrito. D) a pagar al **ADMINISTRADOR**, como comisión por los servicios que este preste con este contrato el 10% del valor de los arrendamientos recaudados cada mes y autoriza a el **ADMINISTRADOR**, y el 2% para el seguro de arrendamiento, para deducir mensualmente dicha comisión y pago del seguro del monto de los arriendos cobrados G) asumir, los gastos tributarios, tales como impuestos, rete fuentes, y todos aquellos legalmente establecidos H) a conservar el inmueble materia de este contrato en buen estado en lo que se refiere a las obligaciones de **LA PROPIETARIA**, o sea haciendo oportunamente las reparaciones de los daños de caso fortuito o fuerza mayor, y de los desperfectos imputables al deterioro natural del inmueble I) a cancelar al **ADMINISTRADOR** todos y cada uno de los gastos que se

Desarrollen con ocasión a este contrato, siempre y cuando hayan sido autorizados por **LA PROPIETARIA**. J) a revisar, aceptar u objetar si fuere el caso las cuentas que el **ADMINISTRADOR** rinda mensualmente de acuerdo con este contrato entendiéndose que en el curso del mismo mes sean atendidas, si **LA PROPIETARIA** no le hubiere hecho observación alguna por escrito se consideraran como aceptadas por esta K) reconocer los costos por razón de publicidad, contra entrega de los recibos correspondientes que lo soporten L) **LA PROPIETARIA** se compromete a cancelar al **ADMINISTRADOR** al término de cada mes el saldo que resulte a su cargo en su cuenta; si no cancela dicho saldo, del mismo mes en que se origina, el **ADMINISTRADOR** queda autorizado para gravar dicho saldo con una tasa mensual de 2.5% a título de interés sin que esto implique exoneración a la obligación principal de cancelar mensualmente el saldo a su cargo. LL) Asumir todas responsabilidades por causa de incidentes que se presenten por el mal estado o deficiente funcionamiento del inmueble y que genere reclamaciones, juicios, devoluciones, responsabilidad civil, pago de perjuicios e indemnizaciones, que se originen en la ley o la costumbre que regulen la actividad arrendadora. Si por alguna causa el administrador es demandado y resultare condenado a pagar por alguno de estos conceptos, el comitente se obliga a pagar dichos dineros, inicialmente como un llamado en garantía dentro del término concedido en el proceso, sino el **ADMINISTRADOR** podrá proceder judicialmente a reclamarlos. M) A restituirle al administrador cualquier suma de dinero que sin causa le sea pagado por éste último. N) A atender todo lo que tenga que ver con las obligaciones de un copropietario frente a los requerimientos y exigencias que haga la administración de la copropiedad si el inmueble está sujeto a este régimen de propiedad horizontal. **PARAGRAFO 1:** las partes

intervenientes en este contrato, manifiestan que el valor del canon de arrendamiento, que se origine en virtud del presente contrato de administración, se aumentara teniendo en cuenta, que el **ADMINISTRADOR**, asumirá gastos tales como papelería, personal de trabajo, estudios jurídicos y económicos de los clientes, **LA PROPIETARIA**, manifiesta dejar en libertad al **ADMINISTRADOR**, para fijar el valor del canon de arrendamiento. **PARAGRAFO 2:** El inmueble objeto entregado en administración se recibe amoblado, cuyo inventario hace parte integral de este contrato. **TERCERO: LA PROPIETARIA**, asume de manera total e integral las responsabilidades, de tipo, penal, civil, comercial, tributario, en el evento que de manera escrita autorice al **ADMINISTRADOR**, a establecer un valor de canon de arriendo, que sobre pase los parámetros legales, fijados por el gobierno nacional y exonera de toda responsabilidad a **CONKAZA S.A.S** en calidad de **ADMINISTRADOR**. **TERCERA: PERIODO Y VIGENCIA DEL CONTRATO:** Este contrato tendrá una duración y vigencia de un (1) año que será renovado automáticamente. Y su fecha de iniciación empezará a regir a partir de la firma del contrato de administración, incluyendo la debida entrega material del inmueble al **ADMINISTRADOR**, **CONKAZA S.A.S**, a entera satisfacción, previa elaboración y aprobación del inventario al inmueble objeto de este contrato. **PARAGRAFO PRIMERO:** posteriormente de haberse realizado y aprobado el inventario al inmueble objeto de este contrato, el **ADMINISTRADOR**, no se hace responsable, ni asumirá costo alguno por los daños o deterioro natural o normal del inmueble y sus anexidades **CUARTA: COMISIONES POR**

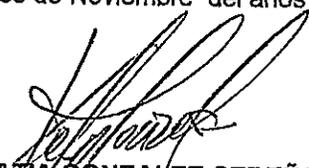
VENTAS A ARRENDATARIOS: En caso de que **LA PROPIETARIA**, desee enajenar el inmueble objeto del presente contrato; tendrá la primera opción para promover la venta el administrador, quien le ofrecerá la primera opción de compra a él (la) (los) actual (los) arrendatario (s) si éste no toma la opción el administrador podrá optar por ofrecerlo a sus demás clientes. **PARAGRAFO PRIMERO:** En caso de que el inmueble sea vendido por el administrador bajo cualquiera de sus opciones **LA PROPIETARIA** reconocerá a favor del **ADMINISTRADOR** a título de comisión la suma o el porcentaje previamente acordado a la fecha de la venta del 3% más IVA. **PARAGRAFO SEGUNDO:** En el evento de celebrarse directamente negociación de compraventa del inmueble,

entre **LA PROPIETARIA** y **EL ARRENDATARIO** suministrado por el **ADMINISTRADOR** igualmente **LAS PROPIETARIAS** reconocerá y pagará al **ADMINISTRADOR** su respectiva comisión, porcentaje o suma de dinero acordada previamente a la fecha de la venta del 3% más IVA.

PARAGRAFO TERCERO. La comisión generada bajo cualquiera de las modalidades citadas en los parágrafos 1 y 2 será exigible ejecutivamente con la sola firma de la promesa de venta y/o la escritura de compraventa, **LA PROPIETARIA** renuncia expresamente a los desahucios y requerimientos judiciales para ser constituido en mora. **QUINTA: SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS** **LA PROPIETARIA** hará entrega del inmueble al **ADMINISTRADOR** con los servicios públicos al día en sus pagos, hasta la fecha anterior de iniciación del contrato de arrendamiento y a partir de la iniciación del contrato de arrendamiento, corresponderán al arrendatario o en su defecto al **ADMINISTRADOR** si el **ARRENDATARIO** no paga durante la vigencia del contrato de arrendamiento y que estén pendiente de pago al momento de la terminación del contrato, **PARAGRAFO PRIMERO.** El comitente exonera al administrador del pago de servicios públicos domiciliario durante el tiempo que el inmueble objeto de este contrato se encuentre sin arrendar. **PARAGRAFO SEGUNDO.** El comitente acreditará el pago de los servicios públicos entregando al **ADMINISTRADOR** las facturas de la empresa prestadora de servicios debidamente canceladas. **PARAGRAFO TERCERO.** Los servicios públicos domiciliarios comprenden acueducto, saneamiento, energía eléctrica, gas domiciliario, tasa de aseo, línea telefónica con llamada únicamente local. Los servicios conexos de internet, televisión por cable y similares, deben quedar a nombre y a cargo del arrendatario. **PARAGRAFO CUARTO.** El comitente se obliga a retirar de la línea telefónica los servicios de llamadas nacionales, internacionales y celulares y en caso de que no lo haga exonera AL **ADMINISTRADOR** del mal uso o del no pago de los consumos de dichos servicios. **SEXTA:** Se advierte que el **ADMINISTRADOR** no será responsable de hurto que puedan ocurrir en la propiedad o los perjuicios que pueda sufrir ésta en caso de incendio, sismo, inundación, filtración, rotura de cañerías, efectos de humedad o calor, actos terroristas, desperfectos en el ascensor u otros hechos de naturaleza análoga. **SEPTIMA: LA PROPIETARIA** manifiesta que el inmueble a que se refiere este contrato está libre de pleitos, gravámenes o embargos judiciales **OCTAVA.** Cuando **LA PROPIETARIA** directamente sin intervención del **ADMINISTRADOR**, entregaren o recibieren del inquilino el inmueble que se consigna en administración, exonera al **ADMINISTRADOR** de cualquier perjuicio que reciban por estos hechos, **NOVENA: LA PROPIETARIA** no puede ingresar al inmueble, mientras este arrendado, a excepción que sea acordado con el inquilino a través de una cita previa si este lo permite **DECIMA: CLAUSULA DE EXCLUSIVIDAD:** Mediante este contrato **LA PROPIETARIA** sólo podrán de manera exclusiva dar en administración el inmueble a **CONKAZA S.A.S.**, quien se hará responsable de los eventos solo en el caso que el inmueble se encuentre habitado, mediante contrato de arriendo vigente. **PARAGRAFO PRIMERO: PENALIDAD** el comitente pagara un porcentaje del **CINCO PORCIENTO (5%)** adicional al total del valor que corresponda al de la comisión a pagar, a título de **PENALIDAD**, en el caso que haya un incumplimiento en la exclusividad de este contrato, de igual manera, en el evento de una terminación unilateral por parte del **LA PROPIETARIA**, haya o no presentado el preaviso de que habla la cláusula Decima segunda **DECIMA PRIMERA: AUTORIZACION PARA EL PAGO E INFORMACION A AUTORIDADES:** **LAS PROPIETARIAS** autoriza para que el canon de arrendamiento neto del inmueble objeto del presente contrato le sea entregado bajo la siguiente modalidad a) Pagado directamente en las oficinas del administrador: caso en el cual debe presentarse personalmente con su respectivo documento de identidad en original. b) Le sea consignado en la cuenta No.001070014051 cuenta de ahorro del Banco Davivienda a nombre de **CLEMENCIA AFANADOR SOTO.** Así mismo **LA PROPIETARIA** autoriza expresamente al **ADMINISTRADOR** para informar a las autoridades competentes y reportar en cualquier base de datos la información sobre el manejo de sus obligaciones pecuniarias relacionadas con el o los inmuebles y generados durante la vigencia del presente contrato como al momento de su terminación. **DECIMA SEGUNDA: TERMINACION.** Las partes podrán dar por terminado este contrato mediante aviso escrito con una antelación mínima de noventa (30) días a la fecha en que haya resuelto hacer efectiva la terminación. **PARAGRAFO PRIMERO.** Cuando la terminación del contrato proceda unilateralmente por parte **LA PROPIETARIA** con el debido preaviso y el inmueble se encuentre arrendado, **LAS PROPIETARIAS** reconocerá y pagará al **ADMINISTRADOR** todos los conceptos en lo que tiene que ver con comisiones y deducciones y la

multa de penalidad, de que habla la cláusula décima, hasta la fecha de terminación del mismo. Pero si la terminación se da sin el debido preaviso, el **LA PROPIETARIA** reconocerá y pagará al **ADMNISTRADOR** los valores estipulados en las comisiones y deducciones hasta la fecha que corresponda al vencimiento de la vigencia que tenga en ese momento el contrato de arrendamiento, además de la multa de que habla la cláusula Decima. **PARAGRAFO SEGUNDO:** **EL ADMINISTRADOR**, solo entregara a paz y salvo, las facturas correspondientes a los servicios públicos domiciliarios, del inmueble objeto de este contrato, solo si al término del presente contrato el inmueble hubiese estado ocupado, mediante contrato de arriendo vigente. Y si se encuentra ocupado en contrato de arrendamiento vigente **EL ADMINISTRADOR** también le hará entrega del inmueble **LA PROPIETARIA** en las mismas condiciones y hará firmar el inventario al menos por uno de ellos si son varios y servirá de prueba del número, calidad y especificaciones de los bienes cuya administración motiva este contrato. **PARAGRAFO TERCERO.** Si al notificarse al **ADMNISTRADOR** la terminación del contrato por parte de **LA PROPIETARIA**, éste requiere que el inmueble se le entregue restituído y para ello hay que realizar un proceso judicial al arrendatario, **LA PROPIETARIA** correrá con los costos y gastos del proceso, incluyendo honorarios, indemnizaciones y demás conceptos que de él se deriven. Además, **LA PROPIETARIA** no exigirá suma alguna por concepto de arrendamiento, en el caso tal que el o los arrendatarios dejen de pagar su canon de arrendamiento por causa de la petición de entrega. **PPARAGRAFO CUARTO.** Acuerdan las partes que en el evento de terminarse el contrato de arrendamiento por restitución voluntaria por parte del arrendatario, dentro de los términos normales o en forma anticipada, por trámite judicial o extrajudicial y sea necesario realizar un contrato de arrendamiento con un nuevo arrendatario no será necesario volver a celebrar un contrato de administración nuevo, pues las condiciones establecidas en este se renovaran en forma automática con la duración y vigencia establecidas en el nuevo contrato de arrendamiento. **DECIMA TERCERA: MODIFICACIONES AL CONTRATO:** Las partes renuncian expresamente a todo requerimiento para cumplir sus obligaciones y acuerdan que únicamente y por escrito (firmado por ambas partes) podrán modificar válidamente el presente documento que además subroga y deja sin efecto cualquier pacto anterior. El presente documento presta merito ejecutivo.

Para constancia firman las partes en Cartagena de Indias, ante testigos el día cuatro (4) días del mes de Noviembre del años dos mil quince (2015)



KATIA GONZALEZ CEDEÑO
ADMINISTRADOR
CONKAZA S.A.S
NIT 900636564-7

CLEMENCIA AFANADOR SOTO
C.C.# 41.788.569
PROPIETARIA

Cartagena de Indias, Agosto 4 de 2014

SEÑOR

RAFAEL BAYARRI ROSELLO

Ciudad.

Por medio de la presente, hacemos entrega de las letras de cambio numero 001 firmada por el señor HUMBERTO AULI GOMEZ, identificado con la cedula de ciudadanía numero 73.096.351 de Cartagena, y la letra de cambio numero 002 a firmada por el señor NICOL AULI ALVAREZ, identificado con la cedula de ciudadanía numero 15.173.003 de Valledupar, las cuales quedan en garantía de pago del canon de arrendamiento por seis meses contados a partir de la firma del CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA, celebrado entre los señores RAFAEL BAYARRI ROSELLO, identificado con cedula de extranjería numero E374627 de Cartagena quien obra en calidad de propietario del inmueble, el señor NICOL AULI ALVAREZ, quien obra en calidad de arrendatario y el señor HUMBERTO AULI GOMEZ, quien obra en calidad de codeudor solidario.

Para constancia se firma la presente a los 4 días del mes de Agosto de 2014 con anexo de copia de las letras de cambio anteriormente mencionadas.



NICOL AULI ALVAREZ cc. 15.173.003

HUMBERTO AULI GOMEZ cc. 73.096.351

RAFAEL BAYARRI ROSELLO cc. E374627



Notaría Tercera

Del Círculo de Cartagena

N3

N3-137006



Diligencia de presentación Personal y Reconocimiento

Ante el Notario tercero del Círculo de Cartagena

Compareció:

RAFAEL BAYARRI ROSELLO

Identificado con C.C. **CE374627**

y declaró que la firma que aparece en el documento anexo es suya y el contenido es cierto.

Cartagena: 2014-08-04 11:06

Se advirtió el Art. 25 Dec. 19 de 2012

Firma:



6 6 5 7 1 7 5 7 5



Para constatar la autenticidad de este documento, pasadas 6 horas de la fecha del mismo puede consultar en <http://notariaterceradecartagena.com/consulta-tramite.html>

Diligencia de presentación Personal y Reconocimiento

Ante el Notario tercero del Círculo de Cartagena

Compareció:

NICOL HUMBERTO AULI ALVAREZ

Identificado con C.C. **15173003**

y declaró que la firma que aparece en el documento anexo es suya y el contenido es cierto.

Cartagena: 2014-08-04 11:06

Se advirtió el Art. 25 Dec. 19 de 2012

Firma:



9 8 9 9 2 4 2 1 0



Para constatar la autenticidad de este documento, pasadas 6 horas de la fecha del mismo puede consultar en <http://notariaterceradecartagena.com/consulta-tramite.html>

PRÓRROGA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA

En Cartagena de Indias a cuatro de Junio de dos mil catorce

DE UNA PARTE:

- **D/Dña. Rafael Bayarri Rosellò**, mayor de edad de nacionalidad Española, identificado con Cedula de Extranjería número **E374627** expedida en el municipio de Cartagena en calidad de propietario del inmueble.

Y DE OTRA PARTE:

- **D/Dña. Nicol Humberto Auli Alvarez**, mayor de edad, identificado con Cedula de Ciudadanía número **15173003** expedida en el municipio de Valledupar.

LEGITIMACIÓN Y REPRESENTACIÓN

Ambas partes intervienen en su propio nombre y derecho, y se reconocen, en el concepto en que respectivamente intervienen, la capacidad jurídica necesaria para obligarse, libre y espontáneamente,

MANIFIESTAN

PRIMERO.- Que con fecha **4 de Agosto de 2014**, ambas partes tienen suscrito Contrato de Arrendamiento de Vivienda, respecto al apartamento número 202 sito en Barrio del Socorro plan 554 lote número 3 de Cartagena de Indias, por tiempo de Seis meses.

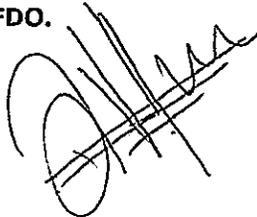
SEGUNDO.- Que mediante el presente documento, ambas partes de mutuo acuerdo, vienen a prorrogar por **Seis (6) meses** más el citado arrendamiento hasta el día **Cuatro (4) de Agosto de 2015**.

TERCERO.- Que así mismo las partes acuerdan modificar la renta en aplicación a lo dispuesto el contrato, ajustándola a las variaciones experimentadas por la aplicación del I.P.C., Sección Viviendas en Alquiler, en el periodo pactado, siendo este del 0%.

CUARTO.- Continúan vigentes el resto de las condiciones estipuladas en el reiterado Contrato de Arrendamiento.

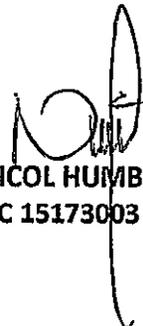
Y en prueba de conformidad, ambas partes firman el presente documento, en el lugar y fecha indicados al principio.

FDO.



RAFAEL BAYARRI ROSELLO
C.E. E374627

FDO.



NICOL HUMBERTO AULI ALVAREZ
CC 15173003

PRÓRROGA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA

En Cartagena de Indias a cuatro de Junio de dos mil quince

DE UNA PARTE:

- **D/Dña. Rafael Bayarri Roselló**, mayor de edad de nacionalidad Española, identificado con Cedula de Extranjería número **E374627** expedida en el municipio de Cartagena en calidad de propietario del inmueble.

Y DE OTRA PARTE:

- **D/Dña. Nicol Humberto Auli Alvarez**, mayor de edad, identificado con Cedula de Ciudadanía número **15173003** expedida en el municipio de Valledupar.

LEGITIMACIÓN Y REPRESENTACIÓN

Ambas partes intervienen en su propio nombre y derecho, y se reconocen, en el concepto en que respectivamente intervienen, la capacidad jurídica necesaria para obligarse, libre y espontáneamente,

MANIFIESTAN

PRIMERO.- Que con fecha **4 de Agosto de 2014**, ambas partes tienen suscrito Contrato de Arrendamiento de Vivienda, respecto al apartamento número 202 sito en Barrio del Socorro plan 554 lote número 3 de Cartagena de Indias, por tiempo de **Doce Meses**.

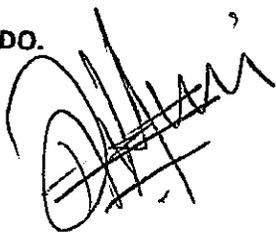
SEGUNDO.- Que mediante el presente documento, ambas partes de mutuo acuerdo, vienen a prorrogar por **Doce (12) meses** más el citado arrendamiento hasta el día **Cuatro (4) de Agosto de 2016**.

TERCERO.- Que así mismo las partes acuerdan modificar la renta en aplicación a lo dispuesto el contrato, ajustándola a las variaciones experimentadas por la aplicación del I.P.C., Sección Viviendas en Alquiler, en el periodo pactado, siendo este del 0%.

CUARTO.- Continúan vigentes el resto de las condiciones estipuladas en el reiterado Contrato de Arrendamiento.

Y en prueba de conformidad, ambas partes firman el presente documento, en el lugar y fecha indicados al principio.

FDO.



RAFAEL BAYARRI ROSELLO
C.E. E374627

FDO.



NICOL HUMBERTO AULI ALVAREZ
CC 15173003

proceso 2019 - 00102

clemencia afanador <afanadorsoto@yahoo.es>

Mié 3/08/2022 1:08 PM

Para: Juzgado 01 Civil Circuito - Bolivar - Cartagena <j01cctocgena@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Envío Recurso de Apelación

CLEMENCIA AFANADOR SOTO

ABOGADOS FINANCIEROS

Carrera 11 #.115 - 40 Apartamento 203B Fijo: 6126761 Móvil: 3156072326 afanadorsoto@yahoo.es Bogotá, D.C.

MARKET ADVISERS SAS CI

Calle 92 # 42D - 41 Casa 1 Barranquilla

VACATION RENTAL APARTMENTS

Carrera 2 #. 8 - 47 Apartamento 306 Bocagrande - Carrera 76B # 21 - 78 Apartamento 202 Cartagena

Carrera 4 # 21 - 180 Apartamento 905 Rodadero Sur Santa Marta