

 Rama Judicial Consejo Superior de la Judicatura República de Colombia	PROCESO: GESTION DOCUMENTAL	CÓDIGO: CSJCF-GD-F04	
	ACUSE DE RECIBIDO: ACUSE DE RECIBIDO PARA LOS DOCUMENTOS ENTRANTES PARA LOS DESPACHOS	VERSIÓN: 2	

Centro de Servicios Judiciales Civil y Familia - Manizales **En Apoyo a los Juzgados Laborales del Circuito de Manizales**

Acuse de Recibido

FECHA: Lunes 04 de Marzo del 2024

HORA: 9:42:44 am

Se ha registrado en el sistema, la carga de 1 archivo suscrito a nombre de; MARIA CAROLINA LONDOÑO CARDONA, con el radicado; 202300437, correo electrónico registrado; carolondono7@hotmail.com, dirigido al JUZGADO 6 DE FAMILIA.

Si necesita comunicarse con el Centro de Servicios, puede hacerlo dentro de los horarios establecidos al teléfono de atención al usuario, (606) 8879620 ext. 11611

Archivo Cargado
contestacion202300437.pdf

CÓDIGO DE RECIBIDO: AR-17001-20240304094305-RJC-8094

Señores:

JUZGADO SEXTO DE FAMILIA DEL CIRCUITO

Manizales

**DEMANDA VERBAL DE DECLARACION DE UNION MARITAL DE
HECHO Y DISOLUCION DE SOCIEDAD PATRIMONIAL ENTRE
COMPAÑEROS PERMANENTES – CONTESTACION DE LA
DEMANDA**

Demandante: **RUBY ALEXANDRA VELEZ MARIN.**

Demandada: **SOFIA LOPEZ BETANCOURT** representada legalmente
por la señora **ANGELICA MARIA BETANCOURT SOLANO.**

RAD. 2023-00437

MARIA CAROLINA LONDOÑO CARDONA, abogada en ejercicio,
obrando en calidad de apoderada judicial de la parte demandada, por
medio del presente escrito doy respuesta a la demanda formulada por
la parte actora.

Con respecto a los **HECHOS:**

PRIMERO: No es cierto, en el año 2014, el señor JUAN DIEGO y la
señora RUBY ALEXANDRA se conocieron, y desde ese momento
iniciaron una relación sentimental de noviazgo, ya que la convivencia
entre los compañeros permanentes, solo tuvo lugar finalizando el año
2019 hasta el fallecimiento del señor JUAN DIEGO LOPEZ VALENCIA.

SEGUNDO: No es cierto, los cónyuges convivieron bajo un mismo
techo durante un lapso de tiempo aproximado de tres años y medio; y
la dirección suministrada como de domicilio común de los cónyuges
nunca fue en la Calle 59 Nro 9 B- 54.

Los cónyuges iniciaron su convivencia en el barrio linares, y de allí se
mudaron y fijaron su residencia en la avenida panamericana sur Nro
49 – 114 apto 108 de la ciudad de Manizales.

Domicilio último adquirido en proporción de un 50% por parte de la
demandante la señora RUBY ALEXANDRA VELEZ MARIN y que fue
comprado en vigencia de la sociedad patrimonial de los compañeros
permanentes RUBY ALEXANDRA y JUAN DIEGO.

TERCERO: Es cierto.

CUARTO: Es cierto; motivo por el cual el 50% del bien inmueble
identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 100-237571 y

que se encuentra en cabeza de la demandante, hace parte de la sociedad patrimonial habida entre los compañeros permanentes.

QUINTO: No es cierto, la relación sentimental entre los compañeros permanentes si tuvo una duración aproximada de nueve años, pero la convivencia como compañeros permanentes solo tuvo lugar durante tres años y medio en promedio.

SEXTO: Es cierto y debe mencionarse que para ser beneficiario en una póliza de seguro no se hace necesario ser cónyuge o compañero permanente del tomador de la misma.

SEPTIMO: Es cierto.

OCTAVO: No es cierto. Dentro de la sociedad patrimonial los compañeros permanentes adquirieron el 50% del siguiente bien inmueble, el cual se encuentra en cabeza de la señora RUBY ALEXANDRA VELEZ MARIN:

Apartamento 108 con área de 38.06 M2, que hace parte integrante del conjunto cerrado Reserva Campestre propiedad horizontal ubicado en la vía panamericana sur número 49-114 sector guamal de la ciudad de Manizales. Inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 100-237571.

Con respecto a las **PRETENSIONES** formuladas en la demanda me permito presentar ante el despacho las siguientes **EXCEPCIONES DE MERITO:**

LA FECHA DE INICIO DE CONFIGURACION DE LA UNION MARITAL DE HECHO QUE SE SOLICITA SE DECRETE, NO CORRESPONDE A LA FECHA REAL DE INICIO DE LA MISMA:

A través de esta excepción se formula oposición parcial a la prosperidad de la primera pretensión de la demanda ya que la demandante de manera expresa solicita que sea probado que desde el 1 de junio del año 2014, se dio inicio a la unión marital de hecho con el demandado; solicitud que no tiene vocación de prosperidad, ya que si bien es cierto, demandante y demandado conformaron una unión marital de hecho, esta tan solo tuvo inicio terminando el año 2019, y finalizo efectivamente en el mes de abril del año 2023.

Se solicita al despacho tomar una decisión citra petita ya que, como se ha manifestado a lo largo de este escrito no es cierto que el extremo inicial de la unión marital de hecho se haya dado a partir del 1 de junio del año 2014; motivo por el cual el despacho deberá tomar como fecha la probada en el desarrollo del proceso, de acuerdo a los documentos aportados.

INCONSISTENCIA DE LA INFORMACION SUMINISTRADA ANTE NOTARIA, ENTIDADES PUBLICAS Y DE CREDITO:

1. El día 9 de noviembre del año 2020, la señora RUBY ALEXANDRA VELEZ MARIN, suscribió en calidad de compradora del 50%, la escritura pública número 5863, ante la notaría segunda del círculo de Manizales.

Cabe anotar que, dentro de las declaraciones juramentadas dadas por la parte demandante al interior de la escritura pública, afirmó ser soltera y sin unión marital de hecho:

escritura. *** **DECLARACIONES JURAMENTADAS PARA DAR CUMPLIMIENTO A LA LEY 258 DEL 17 DE ENERO DE 1.996 REFORMADA POR LA LEY 854 DEL 25 DE NOVIEMBRE DE 2003:** Manifiesta el representante de la parte vendedora que el inmueble que enajena la sociedad que representa NO se encuentra afectado a vivienda familiar. Seguidamente el(la) Notario(a) indagó a LA PARTE COMPRADORA - DEUDORA: I) Sobre sus actuales estados civiles; a lo cual respondieron: RUBY ALEXANDRA VELEZ MARIN: soltera sin unión marital de hecho y MARIA FERNANDA OSPINA VELEZ: soltera sin unión marital de hecho; II) Sobre si poseen otro inmueble afectado a vivienda familiar, a lo cual respondieron que NO;

Que el hogar beneficiado con el SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA está integrado por: -----

NOMBRE: -----	IDENTIFICACION. -
RUBY ALEXANDRA VELEZ MARIN = = = = =	C.C. 30.401.342
MARIA FERNANDA OSPINA VELEZ = = = = =	C.C. 1.002.543.359

2. Ante COLPENSIONES la señora RUBY ALEXANDRA VELEZ MARIN, hizo entrega de unas declaraciones extra juicio con el fin de acreditar un tiempo de convivencia con el señor JUAN DIEGO LOPEZ VALENCIA superior al realmente acontecido, y con base en estas declaraciones, que son ajenas a la realidad, COLPENSIONES accedió a otorgarle el 50% de la pensión como compañera permanente del causante.

Al dar lectura a la resolución de la pensión se encuentra que la parte demandante debía haber convivido con el señor JUAN DIEGO durante 5 años; tiempo que no se cumplió, tal y como se expresa en la respuesta a los hechos de la demanda.

Al formular esta excepción lo que se pretende es mostrar al despacho que la parte demandada no tiene consistencia en las declaraciones que ha realizado ante diferentes entidades sobre el tiempo de convivencia que tuvo con el causante.

PRUEBAS

Testimoniales:

Solicito Señor Juez se decrete la prueba testimonial de las siguientes personas, todas mayores de edad, para que narren ante el despacho lo que les conste sobre el término de duración y la fecha de inicio de la unión marital de hecho entre los compañeros permanentes:

JUAN MARTIN LOPEZ ZULETA, persona mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Manizales, identificado con cédula de ciudadanía número 1.053.864.027, cuya dirección de notificaciones es la célula 16 núcleo 3 apto 404 de la ciudad de Manizales. Correo electrónico: chuleta340@gmail.com.

MARIA CRISTINA ZULETA CEBALLOS, persona mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Manizales, identificada con cédula de ciudadanía número 30.301.854, cuya dirección de notificaciones es la célula 16 núcleo 3 apto 404 de la ciudad de Manizales. Correo electrónico: chuleta397@hotmail.com

IVAN DARIO ATEHORTUA ARISTIZABAL, persona mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Medellín, identificado con cédula de ciudadanía número 71.600.535, cuya dirección de notificaciones es la Cra 50 E Nro 3 sur – 56 de la ciudad de Medellín. Correo electrónico: o.asas@hotmail.com.

ANGELICA LADINO GONZALEZ, persona mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Manizales, identificada con cédula de ciudadanía número 30.398.788, cuya dirección de notificaciones es la carrera 9 d número 45 f 41 de la ciudad de Manizales. Correo electrónico: angys0303@gmail.com.

Interrogatorio de parte:

Que formularé en forma oral o escrita, en la fecha y hora señalada por el despacho, a la señora RUBY ALEXANDRA VELEZ MARIN, sobre los hechos y pretensiones de la demanda.

Documentales:

1. Escritura pública número 5863 del 9 de noviembre del año 2020 otorgada ante la notaría segunda del círculo de Manizales.
2. Certificado de tradición y libertad del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 100-237571.

ANEXOS

Poder para actuar.
Documentos enunciados como prueba.

Atentamente,


MARIA CAROLINA LONDOÑO CARDONA
C.C. No. 30.230.308 de Manizales
T.P. No. 163.183 del C.S.J.



ANGELICA MARIA BETANCUR SOLANO

Rv: Poder para responder demanda

Para: Maria Carolina Londoño Cardona

✓ angelicamaria976@yahoo.es

Copiar dirección

Agregar a lista VIP

Bloquear contacto

Nuevo mensaje de correo

Eliminar de la lista de destinatarios anteriores

Agregar contacto

Buscar "ANGELICA MARIA BETANCUR SOLANO"

Doctora buenas tardes, totalmente de acuerdo. Gracias por

[Enviado desde Yahoo Mail para iPad](#)

Comenzar mensaje reenviado:

El viernes, marzo 1, 2024, 5:53 p. m., María Carolina Londoño Cardona escribió:

Cordial saludo anexo poder para dar respuesta a la demanda que corresponde al radicado 2023-00437 tramitada ante el juzgado sexto de familia de la ciudad de Manizales. Si esta de acuerdo con el contenido del mismo por favor me lo regresa por este mismo medio en señal de aceptación, gracias.

María Carolina Londoño Cardona
Abogada
Teléfono o wathsApp: 3216487793



PODER U.M.H. .docx



Encontrados en el buzón Enviado - Hotmail



Maria Carolina Londoño Cardona

Poder para responder demanda

Para: angelicamaria976@yahoo.es

5:53 p. m.

Cordial saludo anexo poder para dar respuesta a la demanda que corresponde al radicado 2023-00437 tramitada ante el juzgado sexto de familia de la ciudad de Manizales. Si esta de acuerdo con el contenido del mismo por favor me lo regresa por este mismo medio en señal de aceptación, gracias.

María Carolina Londoño Cardona
Abogada
Teléfono o wathsApp: 3216487793



PODER U.M.H. .docx



Señores:

JUZGADO SEXTO DE FAMILIA DEL CIRCUITO

Manizales (Caldas)

REF. OTORGAMIENTO DE PODER

ANGELICA MARIA BETANCOURT SOLANO, persona mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Manizales, identificada con la cedula de ciudadanía número 55.176.284, actuando en representación legal de su hija menor **SOFIA LOPEZ BETANCOURT**, con domicilio en el municipio de Manizales (Caldas), identificada con el NUIP 1.054.862.630 del registro civil de nacimiento con indicativo serial 40307660; por medio del presente escrito manifiesto a usted Señora Juez que confiero **PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE** a la abogada **MARIA CAROLINA LONDOÑO CARDONA**, persona mayor de edad con domicilio en la ciudad de Manizales, identificada con cédula de ciudadanía número 30.230.308 de Manizales y Tarjeta profesional número 163.183 del C.S.J., para que en mi nombre y representación CONTESTE y lleve hasta su culminación DEMANDA VERBAL DE DECLARACION DE EXISTENCIA DE UNION MARITAL DE HECHO Y DISOLUCIÓN DE SOCIEDAD PATRIMONIAL ENTRE COMPAÑEROS PERMANENTES, que tramita en mi contra la señora RUBY ALEXANDRA VELEZ MARIN.

Mi apoderada queda facultada para conciliar, transigir, desistir, sustituir, recibir, solicitar diligencias previas y demás facultades legalmente otorgadas.

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

Del Señor Juez,

ANGELICA MARIA BETANCOURT SOLANO

C.C. No. 55.176.284

ACEPTO,



MARIA CAROLINA LONDOÑO CARDONA

C.C. No. 30.230.308 de Manizales

T.P. No.163.183 del C.S.J.

Correo electrónico: carolondono7@hotmail.com



República de Colombia



Aa059991115

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: CINCO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y TRES (5.863) -----

En el Municipio de Manizales, Círculo notarial del mismo nombre, Capital del Departamento de Caldas, República de Colombia, a los NUEVE (09) días del mes de NOVIEMBRE del año DOS MIL VEINTE (2.020), comparecieron al despacho de la NOTARÍA SEGUNDA a cargo del(la) Notario(a) Titular JORGE MANRIQUE ANDRADE, -----

===== **COMPRAVENTA** =====

El señor **CARLOS MARIO SALAZAR HOYOS**, mayor de edad, vecino de Manizales, identificado con la cedula de ciudadanía número 10.244.342 expedida en Manizales, quien obra en nombre y representación en su calidad de gerente de la sociedad comercial denominada **PRANHA URBANO S.A.S. NIT. 900.695.195-4**, sociedad con domicilio principal en la ciudad de Manizales, constituida mediante documento privado de accionistas de Manizales de fecha veintisiete (27) de enero de dos mil catorce (2014), inscrita el 28 de enero de 2014 bajo el número 00066505 del libro IX, calidad y circunstancias que acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Manizales, documento que se protocoliza con la presente y quien en lo sucesivo se llamará **LA PARTE VENDEDORA**, y las señoras **RUBY ALEXANDRA VELEZ MARIN**, mayor de edad, vecina de Manizales, identificada con la cédula de ciudadanía número 30.401.342 expedida en Manizales, de estado civil Soltera sin unión marital de hecho y **MARIA FERNANDA OSPINA VELEZ**, mayor de edad, vecina de Manizales, identificada con cédula de ciudadanía número 1.002.543.359 expedida en Manizales, de estado civil Soltera sin unión marital de hecho, quienes obran en nombre propio y quienes en adelante se denominarán **LA PARTE COMPRADORA**, y manifestaron que ellos se conocieron personal y directamente antes de comparecer a la Notaria a solicitar el servicio de recepción, extensión y otorgamiento con sus firmas de esta escritura de compraventa; que constataron ser realmente las personas interesadas en el negocio; que la parte compradora constató de primera mano que la parte vendedora sí es realmente propietaria de el(los) inmueble(s) que le transfiere en venta, pues ella se lo enseñó material y satisfactoriamente; que, además, tuvo la precaución de establecer esa situación jurídica con vista en los documentos de identidad que se pusieron de



10975AV3aOM03MA3

27-07-20

NE 899991115

Cadencia SA

presente y en la copia original del título de propiedad y en el folio de matrícula inmobiliaria (certificado de tradición); que fueron advertidos que el(la) Notario(a) responde de la regularidad formal de esta escritura, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados, pues son ellos quienes deben constatarlas, tal y conforme lo establece el artículo 9º del Decreto-Ley 960 de 1970, motivos por los cuales proceden a elevar a escritura pública el presente contrato de compraventa en la siguiente forma: **PRIMERO:** Que **LA PARTE VENDEDORA**, transfiere a título de venta a favor de **LA PARTE COMPRADORA**, el derecho de dominio y la posesión material que tiene sobre el(los) siguiente(s) bien(es) inmueble(s): **VIVIENDA NUEVA DE INTERES SOCIAL APARTAMENTO 108 QUE HACE PARTE INTEGRANTE DEL CONJUNTO CERRADO "RESERVA CAMPESTRE" PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA VIA PANAMERICANA SUR NÚMERO 49 - 114 SECTOR GUAMAL, DEL MUNICIPIO DE MANIZALES - DEPARTAMENTO DE CALDAS, LINDEROS ESPECIALES. APARTAMENTO 108-**. Con un área privada construida de 38.06 M2 y un área privada construida incluyendo muros, columnas y buitrones de 43.57 M2 con entrada común por el acceso principal del edificio; por medio del nivel +/-0.00. **NOMENCLATURA: VÍA PANAMERICANA SUR NO. 49-114 CONJUNTO CERRADO RESERVA CAMPESTRE SECTOR GUAMAL**, área urbana del municipio de Manizales, departamento de Caldas, consta de espacio para Vivienda de Interés Social ubicado en el nivel +/-0.00 (piso 1), compuesto por (1) un salón comedor, (1) una cocina, (1) un patio de ropas, (1) una alcoba principal, (1) una alcoba secundaria, (1) un baño y (1) un balcón, cuyos linderos y dimensiones = = ===== son: ### Del punto 1 al punto 2 en línea quebrada pasando por el perímetro de los muros internos, en dirección Occidente en 15.26 metros aproximadamente, lindero con muro común del edificio que lo separa del buitrón y del área común de circulación. Del punto 2 al punto 3 en línea quebrada pasando por el perímetro de los muros internos, en dirección Norte en 9.52 metros aproximadamente, lindero con muro común del edificio que lo separa del acceso. Del punto 3 al punto 4 en línea quebrada pasando por el perímetro de los muros internos, en dirección Oriente en 21.72 metros aproximadamente, lindero con muro común del edificio equivalente a su fachada frontal. Finalmente cierra del punto 4 al punto inicial de partida en línea recta en dirección Sur en 4.15 metros aproximadamente, lindero

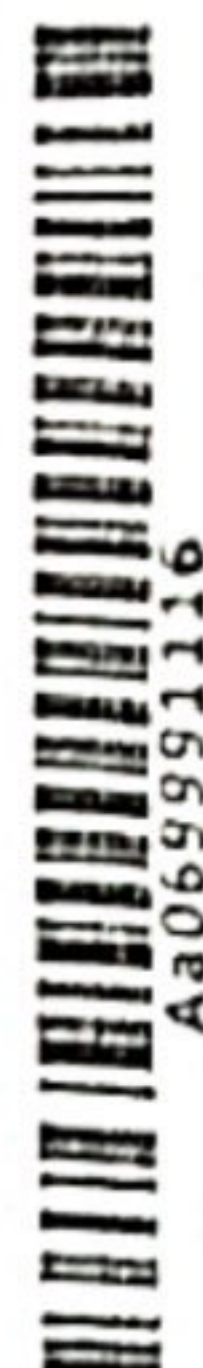


República de Colombia



Aa069991116

con muro común del edificio que lo separa del apartamento número 107. **NADIR:** Con la parte superior de la placa que lo separa del nivel de tierra en 38.06 M2. **CENIT:** Con la parte inferior de la placa que lo separa del nivel +2.42 en 38.06 M2. **### Parágrafo.-** Este apartamento tiene derecho al uso, goce y disfrute de un balcón con un área de 3.50 m2, que es área común pero de uso exclusivo, igualmente le corresponde el mantenimiento del mismo. **### Coeficiente de copropiedad: 1.26%.** Inmueble(s) identificado(s) con el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) **100-237571** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales y con la(s) ficha(s) catastral(es) matriz número(s) **01020000083400020000000000**. Y está comprendido dentro de los siguientes linderos generales: **ÁREA RESIDENCIAL:** Con un área de 15.494.56 metros cuadrados. Nomenclatura: VIA Panamericana Sur Número 49.- 114 Conjunto Cerrado Reserva Campestre Sector Guamal. Manizales, Caldas. Acceso sobre la línea que del mojón 7 conduce al mojón R01 sobre la vía panamericana. Cuyos linderos y dimensiones son: **### SE PARTE DEL MOJON R01 CON COODERNADAS X - 1173704.71, Y 1050774.65 EN DIRECCION SURORIENTE Y EN LINEA CURVA AL MOJON R02 CON COORDENADAS X - 1173707.67, Y 1050764.46, EN 10.87 METROS APROXIMADAMENTE, LINDERO CON EL LOTE ÁREA DE CESIÓN 1, GIRA EN DIRECCION SUROCCIDENTE Y EN LINEA RECTA AL MOJON R03, CON COORDENADAS X - 1173703.14, Y - 1050755.65, EN 9.90 METROS APROXIMADAMENTE, LINDERO CON EL LOTE ÁREA DE CESIÓN 1, GIRA EN DIRECCION SURORIENTE Y EN LINEA RECTA AL MOJON R04, CON COORDENADAS X - 1173714.25, Y - 1050749.94, EN 12.50 METROS APROXIMADAMENTE, LINDERO CON EL LOTE ÁREA DE CESIÓN 1, GIRA EN DIRECCION SUROCCIDENTE Y EN LINEA RECTA AL MOJON R07, CON COORDENADAS X - 1173689.63, Y - 1050702.11, EN 53.80 METROS APROXIMADAMENTE, LINDERO CON EL LOTE ÁREA DE CESIÓN 1, GIRA EN DIRECCION SURORIENTE Y EN LINEA RECTA AL MOJON R06, CON COORDENADAS X - 1173703.64, Y - 1050692.50, EN 16.98 METROS APROXIMADAMENTE, LINDERO CON EL LOTE INVERSIONES SPRINGSTUBE RAMIREZ, CONTINUA EN DIRECCION SUROCCIDENTE Y EN LINEA RECTA AL MOJON M20', CON COORDENADAS X - 1173725.35, Y - 1050677.62, EN 26.33 METROS APROXIMADAMENTE, LINDERO CON EL LOTE INVERSIONES**



10971MA3VAJ30030

27-07-20

10971MA3VAJ30030

27-07-20



COORDEN
APROXIMA
DIRECCION

SPRINGSTUBE RAMIREZ, CONTINUA EN DIRECCION SURORIENTE Y EN LINEA RECTA AL MOJON M20, CON COORDENADAS X - 1173749.69, Y - 1050660.49, EN 29.77 METROS APROXIMADAMENTE, LINDERO CON EL LOTE INVERSIONES SPRINGSTUBE RAMIREZ, GIRA EN DIRECCION SURORIENTE Y EN LINEA RECTA AL MOJON M21, CON COORDENADAS X - 1173754.50 Y - 1050624.89, EN 35.92 METROS APROXIMADAMENTE, LINDERO CON EL LOTE INVERSIONES SPRINGSTUBE RAMIREZ, CONTINUA EN DIRECCION SURORIENTE Y EN LINEA RECTA AL MOJON M22, CON COORDENADAS X - 1173758.94, Y - 1050591.98, EN 33.15 METROS APROXIMADAMENTE, LINDERO CON EL LOTE INVERSIONES SPRINGSTUBE RAMIREZ, GIRA EN DIRECCION SURORIENTE Y LINEA RECTA AL MOJON M23, CON COORDENADAS X - 1173768.19, Y - 1050585.56, EN 11.30 METROS APROXIMADAMENTE, LINDERO CON EL LOTE INVERSIONES SPRINGSTUBE RAMIREZ, GIRA EN DIRECCION NORORIENTE Y EN LINEA RECTA AL MOJON M24, CON COORDENADAS X - 1173788.54, Y - 1050619.17, EN 38.65 METROS APROXIMADAMENTE, LINDERO CON EL LOTE INVERSIONES SPRINGSTUBE RAMIREZ, CONTINUA EN DIRECCION NORORIENTE Y EN LINEA RECTA AL MOJON M25, CON COORDENADAS X - 1173795.79, Y - 1050632.89, EN 20.15 METROS APROXIMADAMENTE, LINDERO CON EL LOTE INVERSIONES SPRINGSTUBE RAMIREZ, GIRA EN DIRECCION NORORIENTE Y EN LINEA RECTA AL MOJON M26, CON COORDENADAS X - 1173838.61, Y - 1050656.15, EN 45.85 METROS APROXIMADAMENTE, LINDERO CON EL LOTE INVERSIONES SPRINGSTUBE RAMIREZ, CONTINUA EN DIRECCION NORORIENTE Y EN LINEA RECTA AL MOJON M-A, CON COORDENADAS X - 1173849.78, Y - 1050661.46, EN 18.70 METROS APROXIMADAMENTE, LINDERO CON EL LOTE INVERSIONES SPRINGSTUBE RAMIREZ, GIRA EN DIRECCION NORORIENTE Y EN LINEA RECTA AL MOJON M-B, CON COORDENADAS X - 1173854.89, Y - 1050734.25, EN 73.09 METROS APROXIMADAMENTE, LINDERO CON ÁREA DE CESIÓN 2, GIRA EN DIRECCION NOROCCIDENTE Y EN LINEA RECTA AL MOJON M-4, CON COORDENADAS X - 1173775.61, Y - 1050739.57, EN 93.70 METROS APROXIMADAMENTE, LINDERO CON VIA PANAMERICANA, GIRA EN DIRECCION NORORIENTE Y EN LINEA RECTA AL MOJON 5 CON



República de Colombia



Aa069991117

COORDENADAS X - 1173776.30, Y - 1050747.97, EN 8.45 METROS APROXIMADAMENTE, LINDERO CON VIA PANAMERICANA, GIRA EN DIRECCION NOROCCIDENTE Y EN LINEA CURVA AL MOJON 6 CON COORDENADAS X - 1173758.60, Y - 1050753.23, EN 18.46 METROS APROXIMADAMENTE, LINDERO CON VIA PANAMERICANA, CONTINUA EN DIRECCION NOROCCIDENTE Y EN LINEA CURVA AL MOJON 7 CON COORDENADAS X - 1173730.88, Y - 1050764.13, EN 29.79 METROS APROXIMADAMENTE, LINDERO CON VIA PANAMERICANA, CONTINUA EN DIRECCION NOROCCIDENTE Y EN LINEA RECTA AL MOJON R01, PUNTO INICIAL DE PARTIDA EN 28.45 METROS APROXIMADAMENTE, LINDERO CON VIA PANAMERICANA, LIMITE POR MEDIO DEL CUAL SE PLANTEA EL ACCESO AL LOTE. **### PARAGRAFO:** No obstante la cabida y linderos de el(los) inmueble(s) la venta se hace como cuerpo cierto. **TRADICIÓN:** El anterior inmueble fue adquirido por PRANHA URBANO S.A.S por compraventa realizada a la sociedad INVERSIONES SPRINGSTUBE RAMIREZ S.A.S. antes INVERSIONES SPRINGSTUBE RAMIREZ Y CIA. LTDA. mediante escritura pública número 76 del 22 de enero de 2016 otorgada en la Notaría Quinta de Manizales, debidamente inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria número 100-201766 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, posteriormente la sociedad PRANHA URBANO S.A.S. realizó DESENGLOBE del inmueble anteriormente descrito, por medio de la escritura pública número 2591 de fecha 18 de Junio de 2020, la cual fue aclarada mediante escritura pública número 3000 de fecha 10 de Julio de 2020 otorgadas en la Notaría Segunda del Círculo de Manizales, debidamente inscritas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales y dando como resultado el folio de matrícula inmobiliaria número 100-237562 (mayor extensión), y finalmente sobre dicho lote de terreno se constituyó la propiedad horizontal denominada **CONJUNTO CERRADO "RESERVA CAMPESTRE"** por medio de la misma escritura pública número 2591 de fecha 18 de Junio de 2020, posteriormente aclarado por medio de la escritura pública número 3000 de fecha 10 de Julio de 2020, todas otorgadas en la Notaría Segunda del Círculo de Manizales, dando como resultado entre otros el folio de matrícula inmobiliaria número 100-237571, objeto del presente contrato y la construcción por



Aa069991117

1097203MA3VAa3Q0

27-07-20

Ccadena S.A. No. 89993546

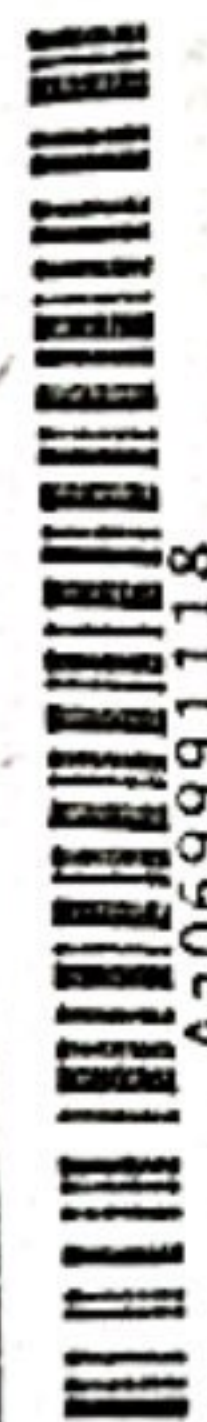


matrícula in
Instrumento

haberla levantado con recursos propios a sus propias expensas. **PARÁGRAFO PRIMERO** Que el **CONJUNTO CERRADO "RESERVA CAMPESTRE" - PROPIEDAD HORIZONTAL**, del cual es(son) parte integrante la(s) citada(s) unidad(es) privada(s), fue constituido mediante elevación del Reglamento de Propiedad Horizontal por medio de la escritura pública número 2591 de fecha 18 de Junio de 2020, posteriormente aclarado por medio de la escritura pública número 3000 de fecha 10 de Julio de 2020, ambas otorgadas en la Notaría Segunda del Círculo de Manizales, resultando entre otros el inmueble identificado con el folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) 100-237571 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Que en la presente transferencia quedan incluidos los derechos proporcionales sobre los bienes y áreas de uso común propios de la copropiedad. **PARÁGRAFO TERCERO:** Manifiesta la parte compradora, que acepta el régimen de propiedad horizontal establecido en los términos de la(s) escritura(s) pública(s) antes citada(s), por conocerlos enteramente, asume todas las obligaciones que de él se deriven y específicamente las establecidas en el reglamento de copropiedad. **SEGUNDO:** Que **LA PARTE VENDEDORA**, garantiza que el(los) inmueble(s) objeto de esta venta es(son) de su exclusiva propiedad, lo(s) posee regular y pacíficamente, no lo(s) ha enajenado a ninguna otra persona, se halla(n) libre(s) de toda clase de gravámenes, uso, usufructo, censo, embargo judicial, demanda, condiciones resolutorias, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia, limitaciones en el dominio y goce, pleito pendiente, afectación a vivienda familiar, lo mismo que a paz y salvo por toda clase de impuestos, tasas o contribuciones de carácter Municipal, Departamental, o Nacional. Obligándose **LA PARTE VENDEDORA** a salir al saneamiento en los casos de ley. **PARÁGRAFO:** El anterior inmueble soporta: **a) SERVIDUMBRE DE TRANSITO Y ACUEDUCTO**, constituida mediante la escritura pública número 580 del 13 de abril de 1955, otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Manizales; **b) SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA SOBRE UNA FRANJA DE PROTECCIÓN DE UNA LONGITUD DE 405 METROS DE LARGO POR 5 METROS DE ANCHO, PARA UN ÁREA TOTAL DE 2.025.00 M2, constituida mediante la escritura pública número 2349 del 28 de octubre de 2009, otorgada en la Notaría Tercera del Círculo de Manizales, debidamente inscritas a el(los) folio(s) de**



matrícula inmobiliaria número(s) 100-237571 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales. **TERCERO:** Que el precio de venta de el(los) anterior(es) inmueble(s), con todas sus anexidades, servidumbres, dependencias, usos y costumbres, es la cantidad de **CIENTO NUEVE MILLONES DE PESOS (\$109.000.000.00) MONEDA CORRIENTE**, suma que **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** se obliga(n) a pagar a **LA VENDEDORA**, así: 1) la suma de **VEINTIDOS MILLONES CIENTO NUEVE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA PESOS (\$22.109.850.00) MONEDA CORRIENTE**, dinero que **LA PARTE VENDEDORA**, declara tener recibidos a entera satisfacción, producto de recursos propios, de manos de **LA PARTE COMPRADORA**, a la firma de la presente escritura pública. 2) la suma de **DIECISIETE MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL SESENTA PESOS (\$17.556.060.00) MONEDA CORRIENTE**, con el producto del **SUBSIDIO NO REEMBOLSABLE** que para la adquisición de **VIVIENDA NUEVA DE INTERES SOCIAL**, le ha otorgado el **FONDO NACIONAL DE VIVIENDA - "FONVIVIENDA"** según Resolución número 3077 de fecha 03 de noviembre de 2020, documento que se protocoliza con la presente escritura, subsidio que será cancelado al **FIDEICOMISO**, en los términos del párrafo cuarto del presente acto una vez la presente escritura pública se encuentre debidamente registrada en la Oficina de Registro de instrumentos Públicos, La suma de **VEINTISEIS MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL NOVENTA PESOS (\$26.334.090.00) MONEDA CORRIENTE**, producto del Subsidio no reembolsable que para la adquisición de Vivienda, le otorgó la Caja de Compensación Familiar de Caldas **CONFA**, mediante Acta de asignación Número 0114 del 23 DE ABRIL DE 2020, tal y como consta en constancia expedida por Caja de Compensación Familiar de Caldas **CONFA** de fecha 23 de abril de 2020 documento que se protocoliza con el presente instrumento, y que se entregará a **LA PARTE VENDEDORA** y 3) El saldo o sea la suma de **CUARENTA Y TRES MILLONES DE PESOS (\$43.000.000.00) MONEDA CORRIENTE**, que **EL(LOS) COMPRADORES**, entregará a **EL(LOS) VENEDORES**, con el producto líquido del préstamo que por igual valor le tiene aprobado **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA NIT. 860.003.020-1**, a la parte **COMPRADORA**, que será garantizado con hipoteca abierta de primer grado sin límite de cuantía sobre el(los) inmueble(s)



Aa069991118

109730AO3MA3VAa3

27-07-20

Nº 80995540

Cadena SA

objeto de este contrato de compraventa, en los términos y condiciones expresados en el contrato de Hipoteca que se celebrará más adelante en este mismo instrumento, crédito que será liquidado una vez sea entregada a **EL BANCO** la primera copia registrada de esta escritura que preste mérito ejecutivo, junto con el(los) certificado(s) de libertad donde conste el registro en primer grado de la hipoteca que por este mismo público instrumento se constituye a su favor.

PARAGRAFO PRIMERO: LA PARTE VENDEDORA renuncia expresamente a la condición resolutoria derivada de la forma de pago pactada, por lo tanto, la presente venta se hace firme, definitiva e irresoluble, salvo la derivada del no desembolso del crédito por causas no imputables a LA PARTE VENDEDORA. **PARAGRAFO**

SEGUNDO: Declaramos que los recursos entregados en parte de pago por la compra del(los) inmueble(s) descrito(s) en la Cláusula PRIMERA, provienen de las fuentes que en virtud de la ocupación, profesión u oficio desarrollamos lícitamente y que por tanto dichos recursos no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier norma que lo modifican, adicionan o complementen. Dicha declaración de fuente de fondos a la entidad financiera **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A.**

"**BBVA COLOMBIA**" quien actúa como Acreedora en la presente escritura, se realiza con el propósito de dar cumplimiento a lo señalado para las transacciones de entidades financieras en la circular externa 007 de 1996 expedida por la Superintendencia Bancaria, el Decreto 663 de 1993 Estatuto Orgánico del Sector Financiero, la ley 190 de 1995 (Estatuto Anticorrupción) y las demás normas aplicables al asunto. **PARÁGRAFO TERCERO:** Las partes expresamente renuncian a los requerimientos para constituir en mora el cumplimiento de las demás

obligaciones del presente contrato. **PARÁGRAFO CUARTO:** Las personas que integran el hogar beneficiario del subsidio de vivienda, dejan(mos) constancia expresa, que autorizan(mos) desde ya a la Entidad otorgante del subsidio de la **FONDO NACIONAL DE VIVIENDA - "FONVIVIENDA"** y **CONFA** para que realice el giro correspondiente del valor de subsidio que me(nos) fue aprobado, a favor de la **PARTE VENDEDORA**, previa verificación que el plan cumple con los requisitos establecidos y exigidos por las distintas normas que reglamentan el subsidio familiar de vivienda. **PARÁGRAFO QUINTO:** "El(los) compareciente(s), de conformidad



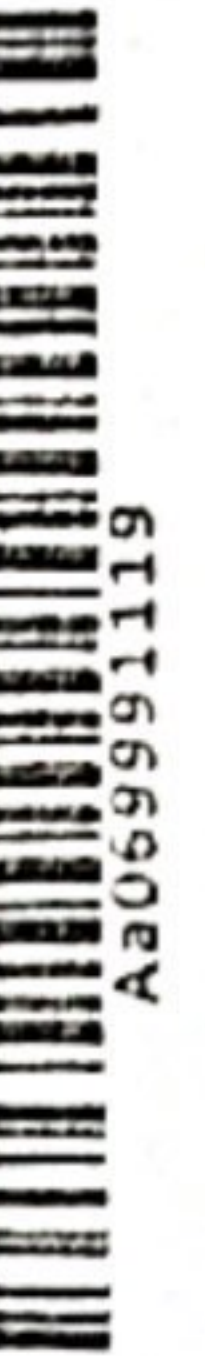
República de Colombia



Aa059991119

con lo previsto en el artículo 61 de la Ley 2010 del 27 de diciembre de 2019, bajo la gravedad de juramento declara(n), que el precio incluido en el presente instrumento es real, no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, ni existen sumas que se hayan convenido o facturado, pagado o recibido por fuera de los valores declarado en la presente cláusula".

PARÁGRAFO SEXTO: En virtud del artículo 90 del estatuto tributario, no serán constitutivos de costo de los bienes raíces aquellas sumas que no se hayan desembolsado a través de entidades financieras. **PARÁGRAFO SEPTIMO:** En virtud del inciso 6 del artículo 90 del estatuto tributario, el suscrito Notario advirtió a los interesados que de no hacer las anteriores manifestaciones bajo la gravedad del juramento, tanto el impuesto sobre la renta, como la ganancia ocasional, el impuesto de registro, los derechos de registro y los derechos notariales, serán liquidados sobre una base equivalente a cuatro veces el valor incluido en la escritura, sin perjuicio de la obligación del notario de reportar la irregularidad a las autoridades de impuestos para lo de su competencia y sin perjuicio de las facultades de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales -DIAN para determinar el valor real de la transacción. **PARÁGRAFO OCTAVO:** En virtud del artículo 60 del Estatuto Tributario, los bienes transferidos por personas naturales con calidad de constructores, son considerados activos corrientes y/o movibles que hacen parte del inventario; por lo anterior en las escrituras de transferencia de dominio, debe manifestar siempre la calidad de constructor. **CUARTO:** Que LA PARTE VENDEDORA desde hoy mismo pone a LA PARTE COMPRADORA en posesión y dominio de el(los) inmueble(s) que le vende, con sus títulos y acciones consiguientes. **QUINTO: LIBERTAD Y SANEAMIENTO:** EL VENDEDOR manifiesta que el inmueble que se transfiere por la presente escritura pública no ha sido enajenado o transferido por acto anterior al presente, ni arrendado por escritura pública, ni dado en anticresis, usufructo, uso o habitación, que su dominio está libre de condiciones resolutorias, medidas cautelares, patrimonio de familia, afectación a vivienda familiar y limitaciones de dominio, salvo las derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal al cual se encuentra sometido. **SEXTO: GASTOS:** Que los gastos que se originen en razón de la presente escritura pública serán cancelados de la siguiente manera: El 50% de los gastos notariales serán cancelados por LA



109743a0903MA3VA

27-07-20

Cadena S.A. No. 899 935 5340

PARTE VENDEDORA y el otro 50% de los gastos notariales, el 100% de la boleta de rentas y el 100% de registro, serán cancelados por **LA PARTE COMPRADORA**, al igual que todos los gastos que ocasione la constitución de la hipoteca -----

Presente nuevamente las señoras **RUBY ALEXANDRA VELEZ MARIN**, mayor de edad, vecina de Manizales, identificada con la cédula de ciudadanía número 30.401.342 expedida en Manizales, de estado civil soltera sin unión marital de hecho y **MARIA FERNANDA OSPINA VELEZ**, mayor de edad, vecina de Manizales, identificada con cédula de ciudadanía número 1.002.543.359 expedida en Manizales, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, y manifestaron: a) Que la **VIVIENDA** de que trata este instrumento público es una **VIVIENDA NUEVA DE INTERES SOCIAL: APARTAMENTO 108 QUE HACE PARTE INTEGRANTE DEL CONJUNTO CERRADO "RESERVA CAMPESTRE" PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA VIA PANAMERICANA SUR NÚMERO 49 - 114 SECTOR GUAMAL, DEL MUNICIPIO DE MANIZALES - DEPARTAMENTO DE CALDAS**, b) Que el hogar beneficiado con el **SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA** está integrado por: -----

NOMBRE: ----- **IDENTIFICACION. -**

RUBY ALEXANDRA VELEZ MARIN = = = = = **C.C. 30.401.342**

MARIA FERNANDA OSPINA VELEZ = = = = = **C.C. 1.002.543.359**

c) Que la vivienda de que trata la presente escritura, es **VIVIENDA NUEVA DE INTERES SOCIAL**, adquirida con el **SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA**, por valor de **DIECISIETE MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL SESENTA PESOS (\$17.556.060.00) MONEDA CORRIENTE**, otorgado por el **FONDO NACIONAL DE VIVIENDA - "FONVIVIENDA"** según Resolución número 3077 de fecha 03 de noviembre de 2020, documento que se protocoliza con la presente escritura. d) La suma de **VEINTISEIS MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL NOVENTA PESOS (\$26.334.090.00) MONEDA CORRIENTE**, producto del Subsidio no reembolsable que para la adquisición de Vivienda, le otorgó la Caja de Compensación Familiar de Caldas **CONFA**, mediante Acta de asignación Número 0114 del 23 DE ABRIL DE 2020, tal y como consta en constancia expedida por Caja de Compensación Familiar de Caldas **CONFA** de fecha 23 de abril de 2020, documento que se protocoliza con el presente

DORA, al
coleta de



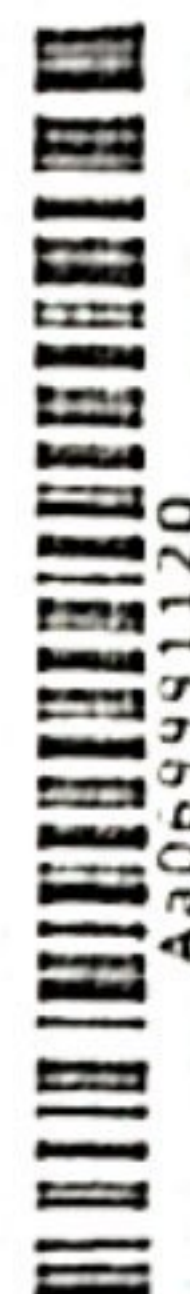
República de Colombia



Aa059991120

instrumento. e) Que las señoras RUBY ALEXANDRA VELEZ MARIN y MARIA FERNANDA OSPINA VELEZ, como beneficiario(a)(s) del SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA, acepta(n) la obligación de restituirlo al FONDO NACIONAL DE VIVIENDA – "FONVIVIENDA" y CONFA, entidades que se lo otorgaron, si está incurso en las causales de sanción señaladas en los Artículos 8° y 30° Ley 3ª de 1991, modificado el primero por el artículo 21 de la ley 1537 de 2.012. **PARÁGRAFO PRIMERO: SANCIONES:** Que las señoras RUBY ALEXANDRA VELEZ MARIN y MARIA FERNANDA OSPINA VELEZ, estará(n) sometido(s) a las sanciones señaladas en la Ley 3ª de 1.991 modificada por la ley 1537 de 2.012 y demás normas concordantes. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: EVENTOS PARA LA RESTITUCIÓN DEL VALOR DEL SUBSIDIO: Igualmente las señoras RUBY ALEXANDRA VELEZ MARIN y MARIA FERNANDA OSPINA VELEZ, se obliga(n) a restituir el Subsidio Familiar de Vivienda al FONDO NACIONAL DE VIVIENDA – "FONVIVIENDA" y CONFA, en cualquiera de cada uno de los siguientes eventos: cuando los beneficiarios transfieran cualquier derecho real sobre la solución de vivienda o dejen de residir en ella antes de haber transcurrido diez (10) años desde la fecha de su transferencia, sin mediar permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor definidas por el reglamento. También será restituible el subsidio si se comprueba que existió falsedad o imprecisión en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la asignación del subsidio o cuando se les compruebe que han sido condenadas por delitos cometidos en contra de menores de edad, de acuerdo con lo certificado por la autoridad competente, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1537 de 2.012 artículo 21. En los eventos en que se compruebe que dicho hogar haya recibido el beneficio del Subsidio Familiar de Vivienda de manera fraudulenta o utilizando documentos falsos, será investigado por el delito de Fraude en Subvenciones, conforme al artículo 403A de la Ley 599 de 2000. **DERECHO DE PREFERENCIA:** Una vez vencido el plazo establecido en el artículo 21 de la ley 1537 de 2.012, las entidades otorgantes del Subsidio Familiar de Vivienda tendrán un derecho de preferencia para la compra de los inmuebles en el evento en que el propietario decida vender su vivienda. En consecuencia, los propietarios deberán ofrecerlos en primer término a las entidades mencionadas, por una sola vez, cuyos



10975AV3OCOTMA3

27-07-20

12-00-00-00-00

Cadena SA

representantes dispondrán de un plazo de tres (3) meses desde la fecha de recepción de la oferta para manifestar si deciden hacer efectivo este derecho, y un plazo adicional de seis (6) meses para perfeccionar la transacción. Las condiciones para la adquisición de la vivienda, la metodología para definir su valor de compra, y la definición de la entidad que podrá adquirir la vivienda en el caso en que concurren varios otorgantes del subsidio, serán definidas mediante reglamento por el Gobierno Nacional. **PARÁGRAFO TERCERO: RESTITUCIÓN DEL VALOR DEL SUBSIDIO:**

En caso de que el(la)(los) beneficiario(a)(s) del Subsidio Familiar de Vivienda no adquiera o construya la solución dentro de la vigencia del mismo y ya se hubiere abonado en la Cuenta de Ahorro para la Vivienda, el valor del subsidio, con los rendimientos generados en dicha cuenta ahorro programado para la vivienda, deberá restituirse, a la entidad otorgante. Si el valor del subsidio ya se hubiese entregado al vendedor para los efectos de la adquisición o si ya se ha aplicado a su construcción, se hará efectiva la garantía prevista el artículo 59 del Decreto 2190 del 12 de Junio de 2009 en cuyo caso el valor de restitución será en pesos constantes, que equivale al valor recibido ajustado de acuerdo con el incremento del Índice de Precios al Consumidor (IPC), entre la fecha de recibo del Subsidio y la restitución, según se indica en el artículo 62 del Decreto 2190 del 12 de Junio de 2009. **PARÁGRAFO**

CUARTO: PROHIBICIÓN DE ENAJENAR LA VIVIENDA: La Vivienda adquirida o construida con el Subsidio Familiar de Vivienda, estará sujeta a la prohibición de enajenarse durante los diez (10) años siguientes contados a partir de la fecha de su transferencia, salvo cuando el beneficiario que desee enajenarla restituya el Subsidio recibido, en valor constante a la fecha de restitución. Todo lo anterior sin perjuicio de las enajenaciones que pudieren autorizarse de acuerdo a lo señalado en el artículo 63 y los artículos concordantes del Decreto 2190 del 12 de Junio de 2009 y la constitución de Patrimonio Inembargable de Familia. -----

CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE -----
Presente(s) nuevamente las señoras **RUBY ALEXANDRA VELEZ MARIN**, mayor de edad, vecina de Manizales, identificada con la cédula de ciudadanía número 30.401.342 expedida en Manizales, de estado civil soltera sin unión marital de hecho y **MARIA FERNANDA OSPINA VELEZ**, mayor de edad, vecina de Manizales, identificada con cédula de ciudadanía número 1.002.543.359 expedida en Manizales,

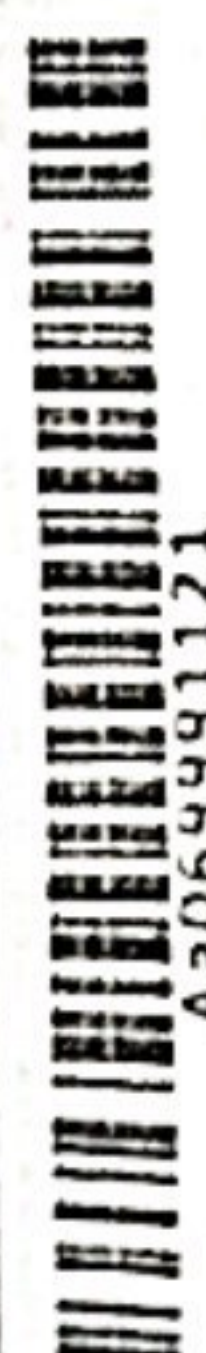


de estado civil soltera sin unión marital de hecho, quien(es) obra(n) en nombre propio y manifestó(aron): Que de acuerdo a lo establecido en el artículo 60 de la ley 09 de 1989, modificado por el artículo 38 de la ley 3 de 1.991 **CONSTITUYÉ PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE**, sobre el inmueble VIVIENDA NUEVA DE INTERES SOCIAL: APARTAMENTO 108 / QUE HACE PARTE INTEGRANTE DEL CONJUNTO CERRADO "RESERVA CAMPESTRE" PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA VIA PANAMERICANA SUR NÚMERO 49 - 114 SECTOR GUAMAL, DEL MUNICIPIO DE MANIZALES - DEPARTAMENTO DE CALDAS, descrito por su ubicación, cabida y linderos en la cláusula PRIMERA de la primera parte de esta escritura, a su favor y a favor de los hijos que tenga(n) o llegare(n) a tener, el cual se regirá para todos los efectos legales por las citadas normas, reconociendo desde ya que la única entidad que puede perseguir y embargar el bien sobre el cual se constituye el patrimonio de familia, es el **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA, S.A. "BBVA COLOMBIA"**, o quien legalmente represente sus derechos, o la persona o entidad a quien esta le transfiera o ceda a cualquier título el crédito y las garantías que lo amparan. PARÁGRAFO: SE SOLICITA AL SEÑOR REGISTRADOR, REGISTRAR LA CONSTITUCIÓN DEL PATRIMONIO DE FAMILIA POSTERIOR A LA CONSTITUCIÓN DE LA HIPOTECA CONTENIDA EN ESTE MISMO INSTRUMENTO.

PARA DAR CUMPLIMIENTO AL ARTÍCULO 37 DEL DECRETO - LEY 960 DE 1.970, EL SUSCRITO NOTARIO SEGUNDO ADVIRTIÓ A LOS CONTRATANTES QUE CONFORME AL ARTÍCULO 14 DEL DECRETO 650 DE 1996, POR EL CUAL SE REGLAMENTA PARCIALMENTE LA LEY 223 DE 1995, TODOS LOS ACTOS, CONTRATOS O NEGOCIOS JURÍDICOS SUJETOS A REGISTRO, SÓLO PODRÁN INSCRIBIRSE EN LA OFICINA CORRESPONDIENTE, DENTRO DE LOS DOS (02) MESES SIGUIENTES A SU OTORGAMIENTO Y DE NO HACERLO EN EL TÉRMINO INDICADO, CAUSARÁ INTERESES MORATORIOS POR MES O FRACCIÓN DE MES DE RETARDO, DETERMINADOS A LA TASA Y FORMA ESTABLECIDA EN EL ESTATUTO.

HIPOTECA ABIERTA CON CUANTÍA INDETERMINADA

En este estado comparece nuevamente las señoras **RUBY ALEXANDRA VELEZ MARIN**, mayor de edad, vecina de Manizales, identificada con la cédula de



Aa069991121

109/1MA3VAa3SOTO

27-07-20

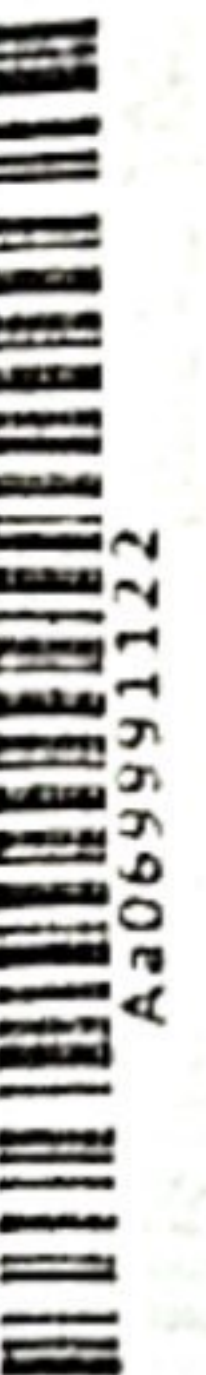
NE. Eja. gja. 344

Cadena SA

ciudadanía número 30.401.342 expedida en Manizales, de estado civil soltera sin unión marital de hecho y **MARIA FERNANDA OSPINA VELEZ**, mayor de edad, vecina de Manizales, identificada con cédula de ciudadanía número 1.002.543.359 expedida en Manizales, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, y quien en adelante se denominará como **EL(LA)LOS LA HIPOTECANTE(S)** y declaró: **PRIMERO.-** Constituye(n) **HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA** a favor del **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA"**, NIT. 860.003.020-1, quien en adelante para los efectos de este instrumento se denominará **EL ACREEDOR**, sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s): **VIVIENDA NUEVA DE INTERES SOCIAL APARTAMENTO 108 QUE HACE PARTE INTEGRANTE DEL CONJUNTO CERRADO "RESERVA CAMPESTRE" PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA VIA PANAMERICANA SUR NÚMERO 49 - 114 SECTOR GUAMAL, DEL MUNICIPIO DE MANIZALES - DEPARTAMENTO DE CALDAS, LINDEROS ESPECIALES. APARTAMENTO 108.-** Con un área privada construida de 38.06 M2 y un área privada construida incluyendo muros, columnas y buitrones de 43.57 M2 con entrada común por el acceso principal del edificio, por medio del nivel +/-0.00. **NOMENCLATURA: VÍA PANAMERICANA SUR NO. 49-114 CONJUNTO CERRADO RESERVA CAMPESTRE SECTOR GUAMAL**, área urbana del municipio de Manizales, departamento de Caldas, consta de espacio para Vivienda de Interés Social ubicado en el nivel +/-0.00 (piso 1), compuesto por (1) un salón comedor, (1) una cocina, (1) un patio de ropas, (1) una alcoba principal, (1) una alcoba secundaria, (1) un baño y (1) un balcón, cuyos linderos y dimensiones ubicados en el plano 1 de 10 son: ### Del punto 1 al punto 2 en línea quebrada pasando por el perímetro de los muros internos, en dirección Occidente en 15.26 metros aproximadamente, lindero con muro común del edificio que lo separa del buitrón y del área común de circulación. Del punto 2 al punto 3 en línea quebrada pasando por el perímetro de los muros internos, en dirección Norte en 9.52 metros aproximadamente, lindero con muro común del edificio que lo separa del acceso. Del punto 3 al punto 4 en línea quebrada pasando por el perímetro de los muros internos, en dirección Oriente en 21.72 metros aproximadamente, lindero con muro común del edificio equivalente a su fachada frontal. Finalmente cierra del punto 4 al punto inicial de partida en línea recta en dirección Sur en 4.15 metros



aproximadamente, lindero con muro común del edificio que lo separa del apartamento número 107. NADIR: Con la parte superior de la placa que lo separa del nivel de tierra en 38.06 M2. CENIT: Con la parte inferior de la placa que lo separa del nivel +2.42 en 38.06 M2. ### **Parágrafo.-** Este apartamento tiene derecho al uso, goce y disfrute de un balcón con un área de 3.50 m2, que es área común pero de uso exclusivo, igualmente le corresponde el mantenimiento del mismo.### **Coficiente de copropiedad: 1.26%.** Inmueble(s) identificado(s) con el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) **100-237571** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales y con la(s) ficha(s) catastral(es) matriz número(s) **01020000083400020000000000**. **LINDEROS GENERALES: ÁREA RESIDENCIAL:** Con un área de 15.494.56 metros cuadrados. Nomenclatura: VIA Panamericana Sur Número 49 – 114 Conjunto Cerrado Reserva Campestre Sector Guamal. Manizales, caldas. Acceso sobre la línea que del mojón 7 conduce al mojón R01 sobre la vía panamericana. Cuyos linderos y dimensiones son: ### SE PARTE DEL MOJON R01 CON COODERNADAS X - 1173704.71, Y 1050774.65 EN DIRECCION SURORIENTE Y EN LINEA CURVA AL MOJON R02 CON COORDENADAS X - 1173707.67, Y 1050764.46, EN 10.87 METROS APROXIMADAMENTE, LINDERO CON EL LOTE ÁREA DE CESIÓN 1, GIRA EN DIRECCION SUROCCIDENTE Y EN LINEA RECTA AL MOJON R03, CON COORDENADAS X - 1173703.14, Y - 1050755.65, EN 9.90 METROS APROXIMADAMENTE, LINDERO CON EL LOTE ÁREA DE CESIÓN 1, GIRA EN DIRECCION SURORIENTE Y EN LINEA RECTA AL MOJON R04, CON COORDENADAS X - 1173714.25, Y - 1050749.94, EN 12.50 METROS APROXIMADAMENTE, LINDERO CON EL LOTE ÁREA DE CESIÓN 1, GIRA EN DIRECCION SUROCCIDENTE Y EN LINEA RECTA AL MOJON R07, CON COORDENADAS X - 1173689.63, Y - 1050702.11, EN 53.80 METROS APROXIMADAMENTE, LINDERO CON EL LOTE ÁREA DE CESIÓN 1, GIRA EN DIRECCION SURORIENTE Y EN LINEA RECTA AL MOJON R06, CON COORDENADAS X - 1173703.64, Y - 1050692.50, EN 16.98 METROS APROXIMADAMENTE, LINDERO CON EL LOTE INVERSIONES SPRINGSTUBE RAMIREZ, CONTINUA EN DIRECCION SUROCCIDENTE Y EN LINEA RECTA AL MOJON M20', CON COORDENADAS X - 1173725.35, Y - 1050677.62, EN 26.33



1091201MA3VAa3VO

27-07-20

Ccadena s.a. N.º. 1091201MA3VAa3VO

METROS APROXIMADAMENTE, LINDERO CON EL LOTE INVERSIONES SPRINGSTUBE RAMIREZ, CONTINUA EN DIRECCION SURORIENTE Y EN LINEA RECTA AL MOJON M20, CON COORDENADAS X - 1173749.69, Y - 1050660.49, EN 29.77 METROS APROXIMADAMENTE, LINDERO CON EL LOTE INVERSIONES SPRINGSTUBE RAMIREZ, GIRA EN DIRECCION SURORIENTE Y EN LINEA RECTA AL MOJON M21, CON COORDENADAS X - 1173754.50 Y -, 1050624.89, EN 35.92 METROS APROXIMADAMENTE, LINDERO CON EL LOTE INVERSIONES SPRINGSTUBE RAMIREZ, CONTINUA EN DIRECCION SURORIENTE Y EN LINEA RECTA AL MOJON M22, CON COORDENADAS X - 1173758.94, Y - 1050591.98, EN 33.15 METROS APROXIMADAMENTE, LINDERO CON EL LOTE INVERSIONES SPRINGSTUBE RAMIREZ, GIRA EN DIRECCION SURORIENTE Y LINEA RECTA AL MOJON M23, CON COORDENADAS X - 1173768.19, Y - 1050585.56, EN 11.30 METROS APROXIMADAMENTE, LINDERO CON EL LOTE INVERSIONES SPRINGSTUBE RAMIREZ, GIRA EN DIRECCION NORORIENTE Y EN LINEA RECTA AL MOJON M24, CON COORDENADAS X - 1173788.54, Y - 1050619.17, EN 38.65 METROS APROXIMADAMENTE, LINDERO CON EL LOTE INVERSIONES SPRINGSTUBE RAMIREZ, CONTINUA EN DIRECCION NORORIENTE Y EN LINEA RECTA AL MOJON M25, CON COORDENADAS X - 1173795.79, Y - 1050632.89, EN 20.15 METROS APROXIMADAMENTE, LINDERO CON EL LOTE INVERSIONES SPRINGSTUBE RAMIREZ, GIRA EN DIRECCION NORORIENTE Y EN LINEA RECTA AL MOJON M26, CON COORDENADAS X - 1173838.61, Y - 1050656.15, EN 45.85 METROS APROXIMADAMENTE, LINDERO CON EL LOTE INVERSIONES SPRINGSTUBE RAMIREZ, CONTINUA EN DIRECCION NORORIENTE Y EN LINEA RECTA AL MOJON M-A, CON COORDENADAS X - 1173849.78, Y - 1050661.46, EN 18.70 METROS APROXIMADAMENTE, LINDERO CON EL LOTE INVERSIONES SPRINGSTUBE RAMIREZ, GIRA EN DIRECCION NORORIENTE Y EN LINEA RECTA AL MOJON M-B, CON COORDENADAS X - 1173854.89, Y - 1050734.25, EN 73.09 METROS APROXIMADAMENTE, LINDERO CON ÁREA DE CESIÓN 2, GIRA EN DIRECCION NOROCCIDENTE Y EN LINEA RECTA AL MOJON M-4, CON COORDENADAS X - 1173775.61, Y - 1050739.57, EN 93.70 METROS APROXIMADAMENTE, LINDERO CON VIA PANAMERICANA, GIRA EN

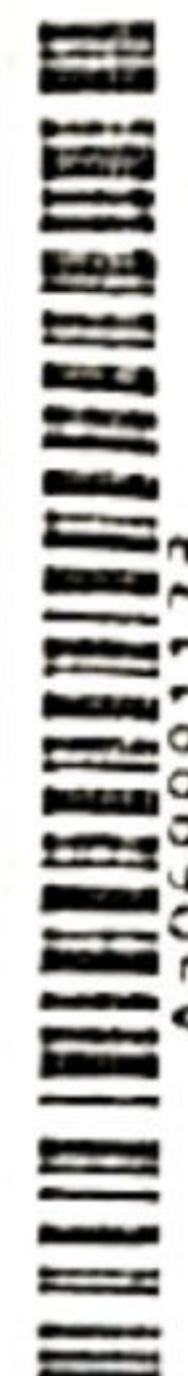


República de Colombia



Aa059991123

DIRECCION NORORIENTE Y EN LINEA RECTA AL MOJON 5 CON COORDENADAS X - 1173776.30, Y - 1050747.97, EN 8.45 METROS APROXIMADAMENTE, LINDERO CON VIA PANAMERICANA, GIRA EN DIRECCION NOROCCIDENTE Y EN LINEA CURVA AL MOJON 6 CON COORDENADAS X - 1173758.60, Y - 1050753.23, EN 18.46 METROS APROXIMADAMENTE, LINDERO CON VIA PANAMERICANA, CONTINUA EN DIRECCION NOROCCIDENTE Y EN LINEA CURVA AL MOJON 7 CON COORDENADAS X - 1173730.88, Y - 1050764.13, EN 29.79 METROS APROXIMADAMENTE, LINDERO CON VIA PANAMERICANA, CONTINUA EN DIRECCION NOROCCIDENTE Y EN LINEA RECTA AL MOJON R01, PUNTO INICIAL DE PARTIDA EN 28.45 METROS APROXIMADAMENTE, LINDERO CON VIA PANAMERICANA, LIMITE POR MEDIO DEL CUAL SE PLANTEA EL ACCESO AL LOTE. ### PARAGRAFO: No obstante la cabida y linderos de el(los) inmueble(s) la hipoteca se hace como cuerpo cierto. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Que el **CONJUNTO CERRADO "RESERVA CAMPESTRE" - PROPIEDAD HORIZONTAL**, del cual es(son) parte integrante la(s) citada(s) unidad(es) privada(s), fue constituido mediante elevación del Reglamento de Propiedad Horizontal por medio de la escritura pública número 2591 de fecha 18 de Junio de 2020, posteriormente aclarado por medio de la escritura pública número 3000 de fecha 10 de Julio de 2020, ambas otorgadas en la Notaría Segunda del Círculo de Manizales, resultando entre otros el inmueble identificado con el folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) 100-237571 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Que en la presente transferencia quedan incluidos los derechos proporcionales sobre los bienes y áreas de uso común propios de la copropiedad. **PARÁGRAFO TERCERO:** Manifiesta la parte compradora, que acepta el régimen de propiedad horizontal establecido en los términos de la(s) escritura(s) pública(s) antes citada(s), por conocerlos enteramente, asume todas las obligaciones que de él se deriven y específicamente las establecidas en el reglamento de copropiedad. **SEGUNDA. EL(LA)(LOS) HIPOTECANTE(S)**, en su condición de constituyente, actúan solidariamente. **TERCERO: TRADICIÓN:** El (los) inmueble(s) anteriormente determinado(s) fue(ron) adquirido(s) por **EL(LA)(LOS) HIPOTECANTE(S) señoras RUBY ALEXANDRA VELEZ MARIN y MARIA**



Aa059991123

109730301MA3VAa3

27-07-20

100-237571

Cadema S.A.

FERNANDA OSPINA VELEZ, por compra realizada a la sociedad PRANHA URBANO S.A.S. NIT. 900.695.195-4, tal y como consta en la primera parte del presente instrumento, la cual será registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Manizales bajo el(los) folio(los) de matrícula inmobiliaria número(s) 100-237571. **CUARTO:** La garantía que aquí se constituye es abierta y sin límite de cuantía y garantiza a El Acreedor no solamente el crédito hipotecario y/o remodelación concedido por el Banco y sus intereses remuneratorios y moratorios, sino también toda clase de obligaciones ya causadas y/o que se causen a cargo de El(La)(Los) Hipotecante(s) conjunta, separada o individualmente y sin ninguna limitación, respecto a la cuantía de las obligaciones garantizadas, sus intereses, costas, gastos y honorarios de abogado, bien sean directas o indirectas y por cualquier concepto, adquiridas en su propio nombre o con otra u otras firmas. 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:** Únicamente para efectos fiscales y determinar los derechos notariales y de registro a que haya lugar se protocoliza carta de aprobación de crédito. **SEXTO:** El(La)(Los) Hipotecante(s) se compromete(n) a entregar la primera copia de esta escritura debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, junto con el(los) folio(s) de matrícula en que conste la inscripción de este gravamen, a satisfacción de El Acreedor, máximo en un término de noventa (90) días calendario, contados a partir de la firma de esta escritura. **PARÁGRAFO:** Solo habrá lugar al desembolso una vez la hipoteca se encuentra debidamente registrada y se hayan cumplido las demás condiciones para el desembolso. **SÉPTIMO:** Declara(n) además: (a) que la presente hipoteca comprende las anexidades, inmuebles por destinación, adherencia y mejoras, construcciones, frutos y dependencias del inmueble y se extiende a todos los aumentos que reciba y a las sumas correspondientes a los pagos de seguros sobre el inmueble; (b) que el(los) inmueble(s) que por este instrumento hipoteca(n) es(son) de su exclusiva propiedad, lo(s) posee(n) real y materialmente y se encuentra(n) libre(s) de todo gravamen, limitación al dominio, demandas civiles o cualquier circunstancia que lo(s) ponga(n) fuera del comercio o limite(n) su negociabilidad. En



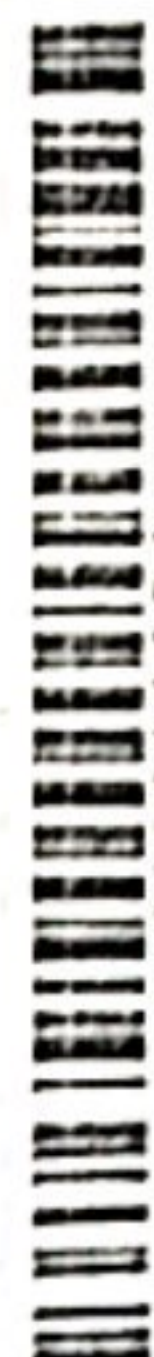
República de Colombia



A0059991124

todo caso El(La)(Los) Hipotecante(s) saldrá(n) al saneamiento en los casos de ley; (c) que autoriza(n) a El Acreedor para realizar los avalúos de los inmuebles cada vez que se requiera y cobrar su valor a El(La)(Los) Hipotecante(s); (d) que serán de su cargo los gastos e impuestos que cause este gravamen, los gastos de escrituración, los de cancelación, las costas de cobro de cualquier obligación que con este instrumento se garantice, al igual que los gastos de avalúo y por estudio de títulos; (e) 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; (f) que en caso de pérdida, destrucción, deterioro o extracción de la primera copia de esta escritura, El(La)(Los) Hipotecante(s) desde ahora autoriza(n) y confiere(n) poder especial, amplio y suficiente a El Acreedor para que solicite la expedición de una copia sustitutiva con la constancia de que presta mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones que en ella consten, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 81 del Decreto 960 de 1970, el artículo 43 de la Ley 1395 de 2010 y las normas que lo modifiquen o sustituyan.

OCTAVO: Que para amparar los riesgos de vida, 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 o mientras existan obligaciones pendientes de pago a favor del Acreedor. 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:** En caso de que no contratemos los seguros, no sean renovados o no paguemos las primas, facultamos a BBVA Colombia para contratar o renovar las pólizas y pagar las primas y, en estos eventos, nos obligamos a reintegrar los valores correspondientes. Autorizamos a **BBVA COLOMBIA** para debitar estas sumas de la(s) cuenta(s) corriente(s) y de ahorros que poseo(amos), conjunta o separadamente, así como de los depósitos de cualquier naturaleza o de cualquier saldo a mi(nuestro) favor.



A0059991124

10974340101MA3VA

27-07-20

10974340101MA3VA

27-07-20

NOVENO: Autorizo(amos) al **BBVA COLOMBIA** para debitar, aun con posterioridad a mi(nuestro) fallecimiento, sin necesidad de aviso previo, de la(s) cuenta(s) corriente(s) y de ahorros que poseo(amos) en esa Institución o en sus filiales o subsidiarias, bien se trate de cuenta(s) individuales, conjunta(s) o alternativa(s), así como de los depósitos o saldos de cualquier naturaleza a mi (nuestro) favor, el valor insoluto de las obligaciones a mí (nuestro) cargo y sus intereses, en el momento de hacerse exigible por cualquiera de las causas de aceleración del plazo convenidas, así como el valor de las cuotas de amortización y el pago de las primas de seguros.

DECIMO: En caso de mora **El (La)(los) Hipotecante (s)** autoriza (n) a **El Acreedor** para declarar extinguido el plazo pactado y acelerar o exigir anticipadamente el pago de la(s) obligación(es) desde el momento de la presentación de la demanda y, por tanto, exigir a partir de ese momento su pago total, intereses moratorios, primas de seguros y los gastos ocasionados por la cobranza judicial. **El Acreedor** podrá acelerar el plazo de la obligación y exigir anticipadamente el pago total, también 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; b. Cuando haya inexactitud o falsedad de los documentos presentados a **El Acreedor** para obtener la aprobación y/o el desembolso del crédito; c. Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) fuere(n) perseguido(s) judicialmente total o parcialmente por terceros en ejercicio de cualquier acción legal; d. Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) 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**, incluida la constitución de garantías mobiliarias sobre inmuebles por destinación o adherencia; e. Cuando exista pérdida o deterioro de(los) bien(es) inmueble(s) hipotecado(s), cualquiera que sea la causa, de manera tal que 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 la cual fue concedido; g. Cuando incumpla (mos) cualquier obligación contenida en el presente instrumento, en el pagaré u otros documentos; h. Cuando incurra (mos) en otra causal establecida en la ley o en disposiciones de autoridad competente. **DÉCIMO**

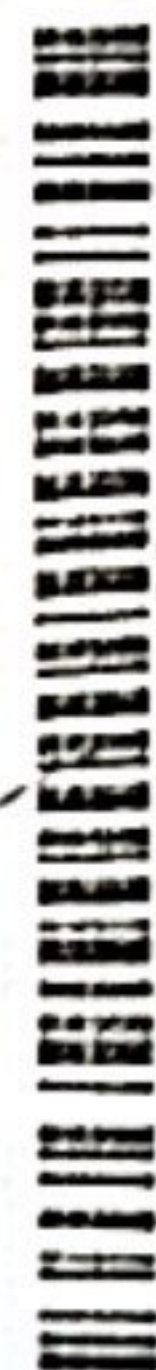
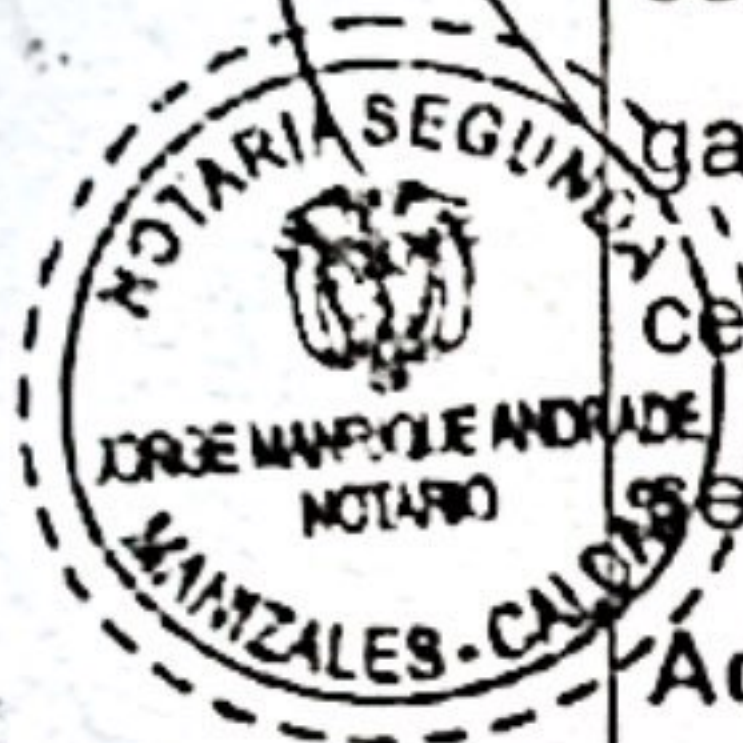


República de Colombia



Aa069991125

PRIMERO: Que la hipoteca estará vigente mientras El Acreedor no la cancele y mientras exista a su favor y a cargo de El(La)(Los) Hipotecante(s) cualquier obligación pendiente de pago. **DÉCIMO SEGUNDO:** Que la 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. **DÉCIMO TERCERO:** Que El(La)(Los) Hipotecante(s) acepta(n) desde ahora la cesión, endoso o traspaso que El Acreedor realice a un tercero de la garantía hipotecaria, de los créditos y obligaciones a cargo de El(La)(Los) Hipotecante(s) amparados y de los contratos que celebre en relación con la administración del inmueble objeto de la garantía, en cuyo caso 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). **DÉCIMO CUARTO:** Por razón de la constitución de la presente hipoteca El Acreedor no está obligado a realizar el desembolso o a entregar sumas de dinero en desarrollo de contratos de mutuo o promesa, ni asume el compromiso de celebrar ningún tipo de contrato. Para el desembolso deberán cumplirse estrictamente, además del registro de la hipoteca, todas las condiciones previstas en las cartas de aprobación de créditos. El(La)(Los) Hipotecante(s) reconoce(n) el derecho de El Acreedor para realizar cualquier desembolso de recursos en desarrollo de contratos de mutuo o cualquier otra clase de contrato. **DÉCIMO QUINTO:** En caso de que el crédito hipotecario aprobado por El Acreedor sea cedido a otra entidad financiera a petición de El(La)(Los) Hipotecante(s), El Acreedor autorizará la cesión contra el pago de la totalidad de las obligaciones a cargo del El(La)(Los) Hipotecante(s). **DÉCIMO SEXTO: SUMINISTRO, MANEJO Y ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN:** (a) La información suministrada por El(La)(Los) Hipotecante(s) y cualquiera que repose en los archivos del El Acreedor, sus filiales, subordinadas o vinculadas, sea comercial, profesional, técnica, administrativa o financiera, así como aquella a la que tenga acceso el responsable o el encargado del tratamiento con ocasión o en desarrollo de las operaciones, es confidencial y se encuentra amparada por la Reserva Bancaria; (b) El(La)(Los) Hipotecante(s) entregará(n) información veraz y verificable y la



Aa069991125

10975AV3aOMOTMA3

27-07-20

140

Cadenas S.A.

actualizará(n) por lo menos una (1) vez al año o cada vez que así se le solicite o cuando se presenten variaciones. (c) **El(La)(Los) Hipotecante(s)** imparte(n) de manera previa, expresa, informada y permanente las siguientes autorizaciones: (i) al responsable del tratamiento, al encargado del mismo o a quien represente sus derechos para las siguientes finalidades: el cumplimiento de obligaciones establecidas en la ley, en normas extranjeras e internacionales, análisis de riesgos, estadísticos, de control, supervisión, encuestas, muestreos, comerciales, mercadeo, pruebas de mercadeo, comercialización de productos, verificación y actualización de información. En todo caso, **El(La)(Los) Hipotecante(s)** se reserva(n) el derecho de solicitar que no se utilice la información con fines de mercadeo y/o promoción de productos o servicios. En desarrollo de lo anterior podrán: a) almacenar, consultar, procesar, reportar, obtener, actualizar, compilar, tratar, intercambiar, compartir, enviar, modificar, emplear, utilizar, eliminar, ofrecer, suministrar, grabar, conservar y divulgar a responsables o encargados del tratamiento de datos personales, los operadores, centrales o bases de información y/o buró de crédito y/o cualquier otra entidad nacional o extranjera que tenga los mismos fines así como con contratistas y/o terceras personas con las cuales se establezcan relaciones comerciales, legales, contractuales, de prestación de servicios o de otro tipo, la información de carácter personal, incluida la de carácter financiero, así como aquella que se derive de la relación y/u operaciones que llegue(n) a celebrar con el Responsable del tratamiento o que llegaren a conocer, siempre que a tales compañías, contratistas y/o terceros se les exija cumplir la ley colombiana sobre protección o tratamiento de datos personales y las políticas internas de **El Acreedor**; b) Transferir o transmitir, nacional o internacionalmente, y suministrar toda la información para los fines indicados y el desarrollo, prestación de los servicios principales, accesorios y conexos del responsable, los encargados y demás sujetos citados. (ii) a los operadores de información, bases de datos y/o buró de crédito, para tratar y/o administrar, dentro de los límites que disponen sus estatutos, reglamentos y la ley, la información personal suministrada en virtud de la presente autorización. La permanencia de la información se regirá por lo dispuesto en la ley. **El(La)(Los) Hipotecante(s)** contará(n) con los derechos que le otorgan las leyes de hábeas data y de protección o tratamiento de datos personales y consultará nuestro aviso de privacidad y las políticas de



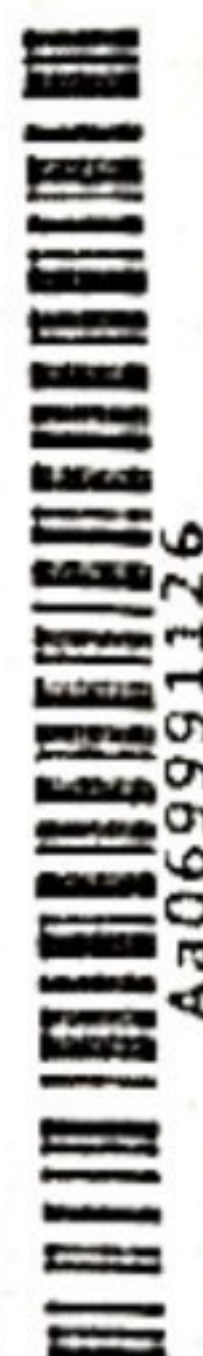
tratamiento de información disponibles en www.bbva.com.co. Responsable del tratamiento: BBVA Colombia S.A., BBVA Fiduciaria, BBVA Valores, BBVA Seguros, y las demás empresas de grupo BBVA y sus filiales, subsidiarias y/o subordinadas que existan o que se constituyan en el futuro. Datos de contacto: www.bbva.com.co – www.bbva fiduciaria.com.co – www.bbva seguros.com.co y www.bbva valores.com.co.

DÉCIMO SÉPTIMO: Que las partes acuerdan que los bienes gravados con hipoteca mediante el presente Instrumento público gozan de los privilegios concursales y facultades de ejecución previstos en los artículos 50, 51 y 52 de la Ley 1676 de 2013 y demás normas concordantes, para perseguir el pago total de las sumas adeudadas por concepto de capital e intereses garantizados, cuando los bienes gravados no sean indispensables para la continuidad de los negocios del hipotecante(s).

Presente DELIA LORENA RAMÍREZ LEÓN, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Manizales, identificada con la cédula de ciudadanía número 42.147.746

expedida en Pereira, manifestó: **PRIMERO:** Que para los efectos del presente instrumento obra en nombre y representación legal de El Acreedor BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA", NIT. 860.003.020-

1, establecimiento de crédito con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, D.C, en su calidad de Gerente de la Sucursal Manizales Centro, todo lo cual consta en el Certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia y en el certificado de Cámara de Comercio, documentos que se protocolizan con el presente instrumento. **Segundo:** Que en la condición antes mencionada acepta para El Acreedor, la garantía hipotecaria y demás declaraciones contenidas en la presente escritura. *** **DECLARACIONES JURAMENTADAS PARA DAR CUMPLIMIENTO A LA LEY 258 DEL 17 DE ENERO DE 1.996 REFORMADA POR LA LEY 854 DEL 25 DE NOVIEMBRE DE 2003:** Manifiesta el representante de la parte vendedora que el inmueble que enajena la sociedad que representa NO se encuentra afectado a vivienda familiar. Seguidamente el(la) Notario(a) indagó a LA PARTE COMPRADORA - DEUDORA: I) Sobre sus actuales estados civiles; a lo cual respondieron: RUBY ALEXANDRA VELEZ MARIN: soltera sin unión marital de hecho y MARIA FERNANDA OSPINA VELEZ: soltera sin unión marital de hecho; II) Sobre si poseen otro inmueble afectado a vivienda familiar, a lo cual respondieron que NO; III) Sobre si el inmueble que adquieren lo va a destinar para su vivienda familiar, a lo



Aa069991126

10971MA3VA2300TO

27-07-20

Not. 10971MA3VA2300TO

CS CamScanner

cual respondió que SI, y de conformidad con la Ley 258 de 1996, reformada por la ley 854 de 2003, el inmueble objeto del presente contrato **NO PROCEDE**, a la afectación a vivienda familiar. -----

ESCRITURA OTORGADA CONFORME A MINUTA PRESENTADA A LA NOTARIA -----

*** SE PROTOCOLIZA CARTA CUPO CRÉDITO POR VALOR DE CUARENTA Y TRES MILLONES DE PESOS (\$43.000.000) MONEDA CORRIENTE, para efectos de liquidar los derechos de registro de conformidad con la Resolución 6610 del 27 de mayo de 2019 de la superintendencia de Notariado y Registro. CRÉDITO QUE SERÁ CANCELADO EN UN PLAZO DE 240 MESES. **PARAGRAFO PRIMERO:** *La obligación garantizada por la hipoteca que por este documento se constituye, corresponde a un crédito destinado a adquisición, construcción o mejoramiento de vivienda individual, lo anterior para los efectos de lo previsto en el Artículo 23 y 31 de la Ley 546 de 1999, Artículo 8 del Decreto 3760 DE 2008 y demás normas que sean aplicables a la liquidación de este tipo de actos.* MANIFIESTA(N) EL(LOS) CONTRATANTE(S) QUE AUTORIZA(N) AL(A LA) NOTARIO(A) O A LA PERSONA A QUIEN ESTE(A) DESIGNE PARA RETIRAR DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS LA PRESENTE ESCRITURA PUBLICA REGISTRADA O LA DOCUMENTACIÓN QUE QUEDA A DISPOSICIÓN DE LAS PARTES CUANDO NO SE PRODUCE EL REGISTRO RESPECTIVO. EL(LA) NOTARIO(A) EN USO DE LAS ATRIBUCIONES QUE LE CONFIERE EL ARTICULO 12 DEL DECRETO 2148 DE 1.983, AUTORIZA QUE LA PRESENTE ESCRITURA SEA FIRMADA FUERA DEL DESPACHO NOTARIAL, POR LOS SEÑOR **CARLOS MARIO SALAZAR HOYOS Y DELIA LORENA RAMÍREZ LEÓN** EN LAS OFICINAS DE LA ENTIDADES QUE REPRESENTAN. EL(LA) SUSCRITO(A) NOTARIO(A) SEGUNDO(A) ADVIRTIÓ A LOS CONTRATANTES SOBRE EL CONTENIDO DEL ARTICULO 28 LEY 1579 DE 2012, DONDE HACE REFERENCIA A QUE LA HIPOTECA Y EL PATRÍMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE; SOLO PODRÁN INSCRIBIRSE EN LA OFICINA DE REGISTRO CORRESPONDIENTE, DENTRO DE LOS **NOVENTA (90) DÍAS** SIGUIENTES A SU OTORGAMIENTO Y DE NO HACERLO EN EL TERMINO INDICADO, SE DEBERÁ OTORGAR UNA NUEVA ESCRITURA, CON LOS PERJUICIOS Y GASTOS CORRESPONDIENTES. **NOTA**



República de Colombia

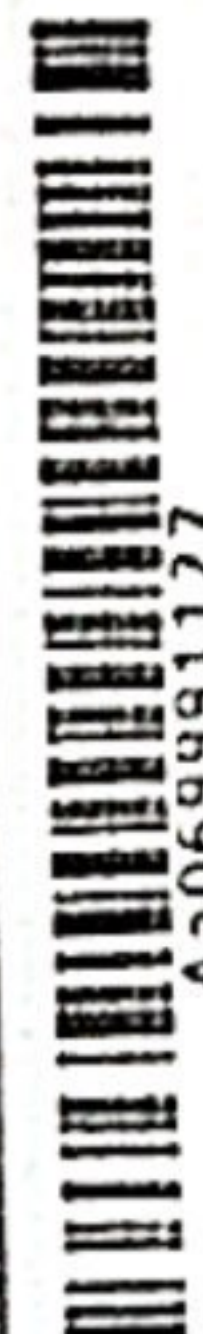


Aa069991127

IMPORTANTE A TENER EN CUENTA POR LOS OTORGANTES. La presente escritura fue leída en su totalidad por los comparecientes, la encontraron conforme a su pensamiento y voluntad y por no OBSERVAR ERROR alguno en su contenido, le imparten su aprobación y proceden a firmarla con el(la) Suscrito(a) Notario(a) que da fe, declarando los comparecientes estar NOTIFICADOS de que un ERROR NO CORREGIDO en esta escritura antes de ser firmada respecto el nombre e identificación de cada uno de los contratantes, a la identificación, cabida, dimensiones, linderos y forma de adquisición del inmueble objeto del presente acto, da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva nuevos gastos para los contratantes, conforme lo manda el artículo 102 del decreto – Ley 960 de 1970, de todo lo cual se dan por entendidos y firman en constancia: -----

SE PROTOCOLIZAN LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS CON LA PRESENTE

ESCRITURA: 1) Certificado de existencia y representación legal de la sociedad PRANHA URBANO S.A.S., debidamente expedida por la Cámara de Comercio de Manizales. 2) Copia de la resolución N°. 19-1-0078 LC del 13 de marzo de 2019 expedida por la Primera Curaduría Urbana de Manizales, mediante la cual se concede Licencia de Construcción. Modificada por medio de la Resolución No. 20-1-0024 del 04 de febrero de 2020 expedida por la Primera Curaduría Urbana de Manizales. 3) Certificación de Estratificación Urbana radicación número SPM 1413-20 de fecha 25 de junio de 2020, expedida por la Secretaría de Planeación – Alcaldía de Manizales, en la cual consta que los inmuebles objeto del presente contrato tienen estrato asignado tres (3) medio bajo. 4) Constancia(s) de que el(la) representante legal de LA PARTE VENDEDORA radicó ante la Secretaría de Planeación del Municipio de Manizales, los documentos exigidos por la ley 962 del 2005 con el fin de adelantar la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda. Se anexa(n) para su protocolización con la presente escritura factura de impuesto predial, a paz y salvo, de(l)(los) inmueble(s) identificado(s) con la(s) ficha(s) catastral(es) matriz número(s) 010200000834000200000000, Avalúo(s) matriz \$1.845.657.000.00, válida(s) por el año 2020. Se anexa(n) certificado(s) del Instituto de valorización de Manizales, donde se hace constar que dicho(s) inmueble(s), se encuentra(n) a Paz y Salvo por concepto de contribuciones y valorizaciones municipales, válido(s) hasta el 30 de noviembre de 2020. De conformidad con el



Aa069991127

1097201MA3VA2300

27-07-20

1097201MA3VA2300

Calderín S.A.

Artículo 52 de la ley 675 de 2.001, se protocoliza con la presente escritura paz y salvo de Administración expedido por el Propietario de la unidad objeto del presente contrato y como administrador provisional de la copropiedad, donde consta que el(los) inmueble(s) objeto de venta se encuentran a paz y salvo por concepto de administración. No causa impuesto de retención en la fuente por ser vivienda de interés social de que trata el artículo 440 del estatuto tributario y art 45 ley 9/89.

EL(LOS) CERTIFICADO(S) DE TRADICIÓN PARA LA ELABORACIÓN DE ESTA ESCRITURA ES(SON) DE FECHA(S) 17 DE SEPTIEMBRE DE 2020 Y FUE(RON) APORTADO(S) POR LOS INTERESADOS AL MOMENTO DE LA FIRMA DEL PRESENTE INSTRUMENTO. EXPÍDASE LA COPIA DE RIGOR CON DESTINO A LA PARTE ACREEDORA. COMO TÍTULO HIPOTECARIO CON MÉRITO EJECUTIVO Y COPIA PARA EL ARCHIVO DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MANIZALES, PARA LOS EFECTOS LEGALES.

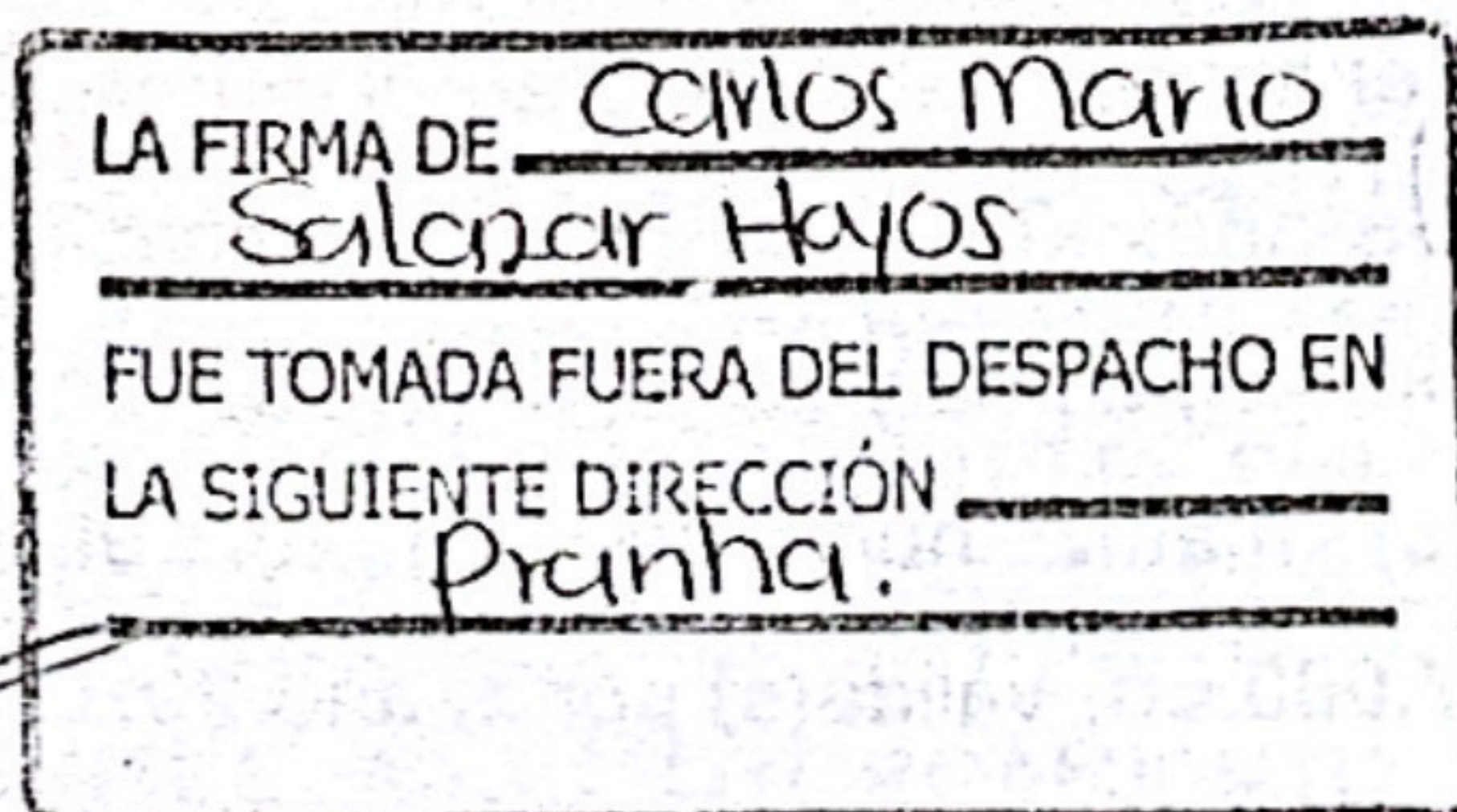
Así se firma en los sellos de seguridad Notarial números: Aa069991115, Aa069991116, Aa069991117, Aa069991118, Aa069991119, Aa069991120, Aa069991121, Aa069991122, Aa069991123, Aa069991124, Aa069991125, Aa069991126, Aa069991127, Aa069991128.

DERECHOS: \$ 219.532. RECAUDOS \$ 29.800. RESOLUCIÓN 01299 DEL 11 DE FEBRERO DE 2020 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

IVA: 96.374. LEY 1819 DEL 29 DE DICIEMBRE DE 2016. RECEPCIONÓ:

ELABORÓ: FIRMAS: JOHNATHAN SALAZAR. CIERRE:

JA "LO ESCRITO EN OTRO TIPO DE LETRA VALE".



CARLOS MARIO SALAZAR HOYOS

C.C. 10.244.342 EXPEDIDA EN MANIZALES

REPRESENTANTE LEGAL PRANHA URBANO S.A.S.



República de Colombia

EP.5863 09.11.2020



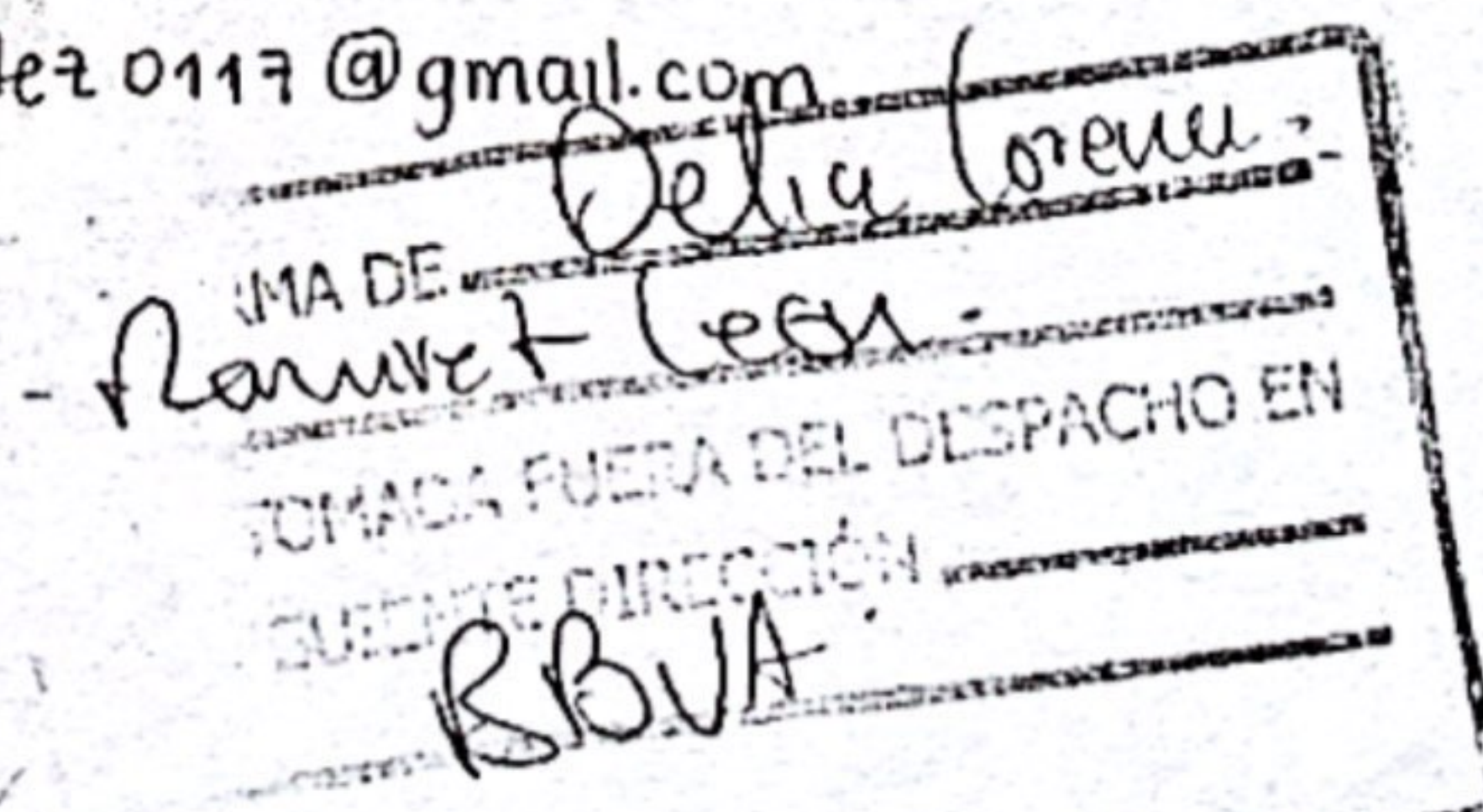
Aa059991128

Ruby Alexandra Vélez M.
RUBY ALEXANDRA VELEZ MARIN
C.C. 30.401.342 EXPEDIDA EN MANIZALES
DIRECCIÓN: Cra 25 A N° 58-21
TELÉFONOS: 3118046648
OCUPACIÓN: ASESORA COMERCIAL
CORREO ELECTRÓNICO: alessa.velez2@gmail.com



Maria Fernanda Ospina Vélez
MARIA FERNANDA OSPINA VELEZ
C.C. 1.002.543.359 EXPEDIDA EN MANIZALES
DIRECCIÓN: Cra 25 a # 58-21
TELÉFONOS: 3218009430
OCUPACIÓN: Estudiante
CORREO ELECTRÓNICO: mafespinavelez0117@gmail.com

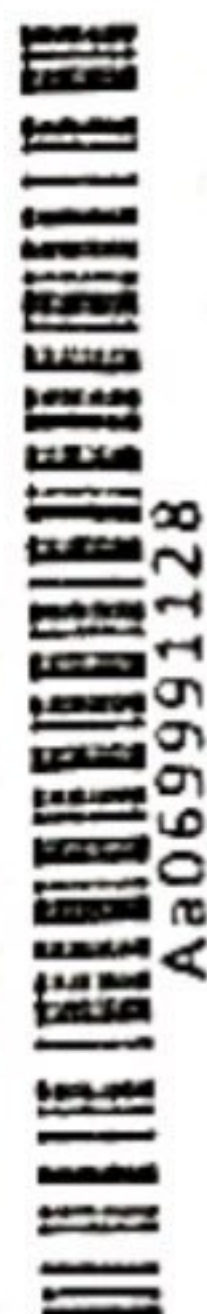
DELIA LORENA RAMÍREZ LEÓN
C.C. 42.147.746 EXPEDIDA EN PEREIRA
REPRESENTANTE LEGAL BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA
S.A. "BBVA COLOMBIA", NIT. 860.003.020-1.



[Handwritten signature]



JORGE MANRIQUE ANDRADE (T)
NOTARIO(A) SEGUNDO(A) DEL CÍRCULO DE MANIZALES



Aa069991128

109730AOTMA3VA23

27-07-20

Cadema S.A. NE. 860.003.020-1

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

Certificado generado con el Pin No: 230601829477508892

Nro Matrícula: 100-237571

Pagina 1 TURNO: 2023-100-1-43621

Impreso el 1 de Junio de 2023 a las 09:38:10 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: 100 - MANIZALES DEPTO: CALDAS MUNICIPIO: MANIZALES VEREDA: GUAMAL

FECHA APERTURA: 30-07-2020 RADICACIÓN: 2020-100-6-8007 CON: ESCRITURA DE: 18-06-2020

CODIGO CATASTRAL: 170010102000008340004901010008COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE: ARM0015SLMB

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO****DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

APARTAMENTO 108 con area de 38.06 M2 A. PRIVADA CONSTRUIDA, 43.57 M2 ÁREA TOTAL CONSTRUIDA, UBICACIÓN: NIVEL +/-0.00, coeficiente de propiedad 1.26% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 2591, 2020/06/18, NOTARIA SEGUNDA MANIZALES. Artículo 8 Parágrafo 1º. de la Ley 1579 de 2012

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS

COEFICIENTE : %

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

COMPLEMENTACION:

8. - ESCRITURA 76 DEL 22/1/2016 NOTARIA QUINTA 5 DE MANIZALES REGISTRADA EL 26/1/2016 POR COMPRAVENTA DE: INVERSIONES SPRINGSTUBE RAMIREZ S.A.S ANTES INVERSIONES SPRINGSTUBE RAMIREZ Y CIA LTDA NIT# 8600726054, A: PRANHA URBANO S.A.S, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 100-201766.--

ESCRITURA 8108 DEL 29/12/1979 NOTARIA 7. DE BOGOTA REGISTRADA EL 2/5/1985 POR COMPRAVENTA (SE EXCLUYE VENTA PARCIAL AL FONDO VIAL NAL.) DE: HANNELORE) (SPRINGSTUBE DE CORDOBA , DE: ALEYDA RAMIREZ VDA. DE SPRINGSTUBE , DE: ANGELA SPRINGSTUBE RAMIREZ , DE: ELIZABETH SPRINGSTUBE DE GIRALDO , DE: CARLOS SPRINGSTUBE RAMIREZ , DE: CLAUDIA SPRINGSTUBE DE CORDOBA , DE: BEATRIZ SPRINGSTUBE DE JARAMILLO , DE: HANNELORE SPRINGSTUBE RAMIREZ , DE: JOHANNA SPRINGSTUBE DE URIBE , DE: IRMA SPRINGSTUBE DE GOMEZ , DE: ELSA MARIA SPRINGSTUBE RAMIREZ , A: INVERSIONES SPRINGSTUBE RAMIREZY CIA LTDA. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 100-16916 .### SENTENCIA 0 DEL 29/1/1976 JUZ.2.C.CTO. DE MANIZALES REGISTRADA EL 27/8/1976 POR ADJUDICACION EN SUCESION DE: GUILLMAISTER, GERARDO SPRINGSTUBE , A: ALEYDA RAMIREZ DE SPRENGSTUBE , A: ANGELA SPRINGSTUBE RAMIREZ , A: CARLOS JULIO SPRINGSTUBE RAMIREZ , A: ELSA MARIA SPRINGSTUBE RAMIREZ , A: ELISABETH SPRINGSTUBE RAMIREZ , A: HAMELORE SPRINGSTUBE RAMIREZ , A: MARIA CLAUDIA SPRINGSTUBE RAMIREZ , A: JUHANNA SPRINGSTUBE DE URIBE , A: IRMA SPRINGSTUBE DE GOMEZ , A: BEATRIZ SPRINGSTUBE DE JARAMILLO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 100-16916 .### ESCRITURA 580 DEL 13/4/1955 NOTARIA 2. DE MANIZALES REGISTRADA EL 21/4/1955 .POR COMPRAVENTA DE: JOSE VELEZ CORREA , A: ALEYDA RAMIREZ DE S. , A: PETER JULUIS(SOCIALMENTE SPRINGSTUBE , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 100-16916 .###

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) VI PANAMERICANA SUR # 49 - 114 SECT GUAMAL CO CERRADO RESERVA CAMPESTRE P H APTO 108

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

100 - 237562

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 21-04-1955 Radicación: SN.

Certificado generado con el Pin No: 230601829477508892**Nro Matrícula: 100-237571**

Pagina 2 TURNO: 2023-100-1-43621

Impreso el 1 de Junio de 2023 a las 09:38:10 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 580 DEL 13-04-1955 NOTARIA 2. DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 SERVIDUMBRES DE TRANSITO Y ACUEDUCTO

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

A: RAMIREZ DE S., ALEYDA

A: SPRINGSTUBE PETER JULUIS(SOCIALMENTE

gerardo)

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 29-10-2009 Radicación: 2009-100-6-34152

Doc: ESCRITURA 2349 DEL 28-10-2009 NOTARIA TERCERA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$3,543,750

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0339 SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA SOBRE UNA FRANJA DE PROTECCION DE UNA
LONGITUD DE 405 METROS DE LARGO POR 5 METROS DE ANCHO, PARA UN AREA TOTAL DE 2,025.00 M2.

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

DE: INVERSIONES SPRINGSTUBE RAMIREZ Y CIA LTDA.

X NIT #860072605-4

A: INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO, PROMOCION Y DESARROLLO DE MANIZALES, (INFI-MANIZALES

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 13-07-2020 Radicación: 2020-100-6-8007

Doc: ESCRITURA 2591 DEL 18-06-2020 NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO CERRADO "RESERVA
CAMPESTRE"

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

A: PRANHA URBANO S.A.S

NIT# 9006951954 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 13-07-2020 Radicación: 2020-100-6-8008

Doc: ESCRITURA 3000 DEL 10-07-2020 NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCRITURA PÚBLICA N° 2591 DE 18/6/2020 DE LA NOTARÍA SEGUNDA DEL CÍRCULO DE MANIZALES,
ACLARA EL ACTO JURÍDICO DE DESENGLOBE, LA CESIÓN OBLIGATORIA DE ZONAS CON DESTINO A USO PÚBLICO Y LA CONDICIÓN
RESOLUTORIA

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

A: PRANHA URBANO S.A.S

NIT# 9006951954 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 10-08-2020 Radicación: 2020-100-6-9338

Doc: ESCRITURA 3411 DEL 03-08-2020 NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0960 CERTIFICACIÓN TÉCNICA DE OCUPACIÓN

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

A: PRANHA URBANO S.A.S

NIT# 9006951954 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 23-11-2020 Radicación: 2020-100-6-16390

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

Certificado generado con el Pin No: 230601829477508892

Nro Matrícula: 100-237571

Pagina 3 TURNO: 2023-100-1-43621

Impreso el 1 de Junio de 2023 a las 09:38:10 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 5863 DEL 09-11-2020 NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$109,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA VIVIENDA NUEVA DE INTERÉS SOCIAL CON SUBSIDIO DEL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA- FONVIVIENDA Y DE LA CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DE CALDAS

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

DE: PRANHA URBANO S.A.S

NIT# 9006951954

A: OSPINA VELEZ MARIA FERNANDA

CC# 1002543359 X

A: VELEZ MARIN RUBY ALEXANDRA

CC# 30401342 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 23-11-2020 Radicación: 2020-100-6-16390

Doc: ESCRITURA 5863 DEL 09-11-2020 NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 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: OSPINA VELEZ MARIA FERNANDA

CC# 1002543359 X

DE: VELEZ MARIN RUBY ALEXANDRA

CC# 30401342 X

A: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. -BBVA COLOMBIA NIT. 8600030201

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 23-11-2020 Radicación: 2020-100-6-16390

Doc: ESCRITURA 5863 DEL 09-11-2020 NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0362 PROHIBICION DE TRANSFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991" DURANTE LOS DIEZ (10) AÑOS SIGUIENTES CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU TRANSFERENCIA

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

DE: CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DE CALDAS

DE: FONDO NACIONAL DE VIVIENDA- FONVIVIENDA

A: OSPINA VELEZ MARIA FERNANDA

CC# 1002543359 X

A: VELEZ MARIN RUBY ALEXANDRA

CC# 30401342 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 23-11-2020 Radicación: 2020-100-6-16390

Doc: ESCRITURA 5863 DEL 09-11-2020 NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0369 DERECHO DE PREFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART. 8 DE LA LEY 3 DE 1991"

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

DE: CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DE CALDAS

DE: FONDO NACIONAL DE VIVIENDA- FONVIVIENDA

A: OSPINA VELEZ MARIA FERNANDA

CC# 1002543359 X

A: VELEZ MARIN RUBY ALEXANDRA

CC# 30401342 X

Certificado generado con el Pin No: 230601829477508892

Nro Matrícula: 100-237571

Pagina 4 TURNO: 2023-100-1-43621

Impreso el 1 de Junio de 2023 a las 09:38:10 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

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 23-11-2020 Radicación: 2020-100-6-16390

Doc: ESCRITURA 5863 DEL 09-11-2020 NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: OSPINA VELEZ MARIA FERNANDA

CC# 1002543359 X

DE: VELEZ MARIN RUBY ALEXANDRA

CC# 30401342 X

A: SU FAVOR, Y A FAVOR DE LOS HIJOS QUE TENGA(N) O LLEGARE(N) A TENER

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 07-12-2021 Radicación: 2021-100-6-24345

Doc: ESCRITURA 8716 DEL 03-12-2021 NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONTENIDO EN LA ESCRITURA PUBLICA NO. 2591 DEL 18/06/2020, ACLARADA POR E.P. 3000 DEL 10/07/2020 AMBAS DE LA NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES EN CUANTO A LA CONSTITUCION DE LA SEGUNDA ETAPA QUE COMPRENDE LA TORRE 4 DE LA MANZANA 4 DEL CONJUNTO CERRADO "RESERVA CAMPESTRE" PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: PRANHA URBANO S.A.S

NIT# 9006951954

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 16-05-2022 Radicación: 2022-100-6-9296

Doc: ESCRITURA 3235 DEL 10-05-2022 NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA EP. 2591 DEL 18/06/2020, ACLARADA POR EP. 3000 DEL 10/07/2020 AMBAS DE LA NOTARIA 2 DE MANIZALES EN CUANTO A LA CONSTITUCION DE LA SEGUNDA ETAPA QUE COMPRENDE LA TORRE 2 DE LA MANZANA 2 DEL CONJUNTO CERRADO "RESERVA CAMPESTRE" PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: PRANHA URBANO S.A.S

NIT# 9006951954

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 10-11-2022 Radicación: 2022-100-6-22471

Doc: ESCRITURA 7679 DEL 18-10-2022 NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO CERRADO RESERVA CAMPESTRE PROPIEDAD HORIZONTAL, CONSTITUIDO POR EP.2591 DEL 18/06/2020, ACLARADA POR EP. 3000 DEL 10/07/2020 Y ADIACIONADA POR EP.8716 DEL 3/12/2021 Y EP. 3235 DEL 10/05/2022 OTORGADAS EN LA NOTARIA 2 DE MANIZALES EN CUANTO A LA CONSTITUCION DE SERVIDUMBRES DE TRANSITO PERMANENTE, ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO, GAS Y ENERGIA ELECTRIA A FAVOR DEL PREDIO IDENTIFICACO CON EL FOLIO 100-201765.

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

A: CONJUNTO CERRADO RESERVA CAMPESTRE PROPIEDAD HORIZONTAL

NIT# 9014186748

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 28-04-2023 Radicación: 2023-100-6-6855

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

Certificado generado con el Pin No: 230601829477508892

Nro Matrícula: 100-237571

Pagina 5 TURNO: 2023-100-1-43621

Impreso el 1 de Junio de 2023 a las 09:38:10 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 2203 DEL 24-04-2023 NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO CERRADO RESERVA CAMPESTRE
PH,EP 2591 DEL 18/06/2020, ACLARADA POR EP 3000 DEL 10/07/2020, ADICIONADA POR EP 8716 DEL 3/12/2021,3235 DEL 10/05/2022, REFORMADA
POR EP. 7679 DEL 18/10/2022 NOT 2 MLS, EN CUANTO AL DESARROLLO DE LA TORRE 3 ETAPA 3A; COEFICIENTE COPROPIEDAD Y PARTICIPACION
DE GASTOS PROVISIONALES -

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

A: PRANHA URBANO S.A.S

NIT# 9006951954

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *14*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: ICARE-2023

Fecha: 12-02-2023

SE ACTUALIZA/INCLUYE FICHA CATASTRAL Y/O NUPRE, CON EL SUMINISTRADO POR EL GC DE MASORA, RES. RES. 0000000040 DE 2022
PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

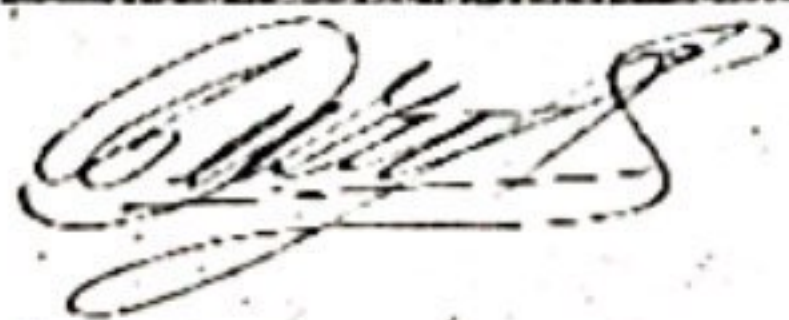
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-100-1-43621

FECHA: 01-06-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA



El Registrador: HERMAN ZULUAGA SERNA