Rama Judicial Consejo Superior de la Judicatura República de Colombia	**JUZGADO PROMISCUO DE FAMILIA SEVILLA - VALLE** **AUTO INTERLOCUTORIO N° 142.**

SECRETARÍA: A Despacho del señor Juez, el presente expediente. Sírvase proveer, **29 de marzo de 2021**

HERMES EMILIO REYES PADILLA.
Secretario

RADICADO: 76-736-31-84-001-2019-00229-00
Sevilla Valle, marzo treinta (30) de dos mil veintiuno (2021).

Proceso:	*Liquidación de la Sociedad Conyugal.*
Demandante:	*Carlos Alberto Cardona Carvajal.*
Demandada:	*Diana Patricia García Valencia.*

Al presente cuaderno, la señora ***DIANA PATRICIA GARCÍA VALENCIA*** *a través de su apoderado judicial,* allega la contestación de la demanda, razón por la cual se tendrá por contestada la misma y se pondrá en conocimiento a las demás partes.

Se les recuerda a las partes, que todo oficio presentado al Despacho, deberá cumplir con los requisitos del Artículo 3 - Decreto 806 de 2020, esto es enviarlo al Juzgado y a las partes simultáneamente.

Por lo anterior el **Juzgado Promiscuo de Familia de Sevilla Valle**,

RESUELVE:

1°. TÉNGASE por contestada la demanda de forma oportuna por la señora ***DIANA PATRICIA GARCÍA VALENCIA*** *a través de su apoderado judicial.*

2° Póngase en conocimiento el escrito de contestación de la demanda, por el término de tres (03) días a la parte demandante.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE
02 abril 2021
HAZAEL PRADO ALZATE.
Juez.

JUZGADO PROMISCUO DE FAMILIA
Sevilla Valle.
NOTIFICACIÓN POR ESTADO ELECTRÓNICO
Estado N° **040**
Providencia de Fecha. **30-marzo-2021**
Visible a folio.
Fecha. **31-marzo-2021**

HERMES REYES PADILLA
Secretario.

JUZGADO PROMISCUO DE FAMILIA
Sevilla Valle.
EJECUTORIA.
Hoy _____ a las 4:00 p.m., hago constar que la providencia de fecha **30-marzo-2021**, notificada en Estado N°**040** quedó debidamente ejecutoriada.
Recurso: _____

HERMES REYES PADILLA
Secretario.

Juzgado 01 Promiscuo Familia Circuito - Valle Del Cauca - Sevilla

De: NEXXO LEGAL <nexxolegal@gmail.com>
Enviado el: miércoles, 3 de marzo de 2021 3:20 p. m.
Para: Juzgado 01 Promiscuo Familia Circuito - Valle Del Cauca - Sevilla
Asunto: carlos alberto garcia.pdf
Datos adjuntos: carlos alberto garcia.pdf

Sevilla Valle, 23 de febrero de 2021

Señor
JUEZ PROMISCUO DE FAMILIA
SEVILLA VALLE

DIANA PATRICIA GARCÍA VALENCIA, mayor y vecina de Sevilla Valle, con cédula de ciudadanía No. 29.832.114 de la misma ciudad y correo electrónico legarci33@gmail.com, comedidamente manifiesto a usted, por medio de este escrito, que confiero poder, especial, amplio y suficiente al Doctor CARLOS ALBERGO GARCÍA GÓMEZ, mayor de edad, abogado en ejercicio, cuyos números de cédula y tarjeta profesional se encuentran respectivamente al pie de su firma, así como su correo electrónico para que en mi nombre y representación se apersone en el proceso que en mi contra adelante ante su despacho el señor CARLOS ALBERTO CARDONA CARVAJAL, para la liquidación de la sociedad conyugal que constituimos durante nuestro matrimonio.

Doy a mi apoderado además de las facultades expuestas, las que contestar la demanda, presentar pruebas, proponer excepciones, recibir, conciliar, sustituir y reasumir el poder, interponer recursos y en fin, todas aquellas necesarias para la defensa de mis derechos.

Sírvase señor Juez, reconocer personería a mi apoderado para los fines y objetivos del presente mandato.

Diana P. García
DIANA PATRICIA GARCÍA VALENCIA
CC. 29.832.114 Sevilla V.

ACEPTO,

CARLOS ALBERTO GARCÍA GÓMEZ
CC. 6.453.521 SEVILLA VALLE
T.P. 18418 DEL C.S.J.
Correo: nexxolegal@gmail.com

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Compareció ante la Notaria Segunda del Círculo Notarial de Sevilla Valle

El Sr (a) Diana Patricia García valencia

Con C C 29832114 de Sevilla

Con T.P _____ de _____

Y manifestó que el contenido de este documento es cierto, y que las firmas y huellas que aparecen son las suyas

23 FEB 2021

Fecha

Diana P. García
Compareciente

NOTARIA SEGUNDA SEVILLA VALLE
NOTARIO ENCARGADO
Adriana María Usuga Osorio

NOTARIA SEGUNDA CIRCULO NOTARIAL SEVILLA VALLE
República de Colombia
ADRIANA MARÍA USUGA OSORIO

Escaneado con CamScanner

Sevilla Valle, marzo 3 de 2021

Doctor
HAZAEL PRADO ALZATE
Juez Promiscuo de Familia
Sevilla Valle

REFERENCIA: PROCESO DE DIVORCIO (CESACIÓN DE EFECTOS CIVILES DE MATRIMONIO CATÓLICO)
DEMANDANTE: DIANA PATRICIA GARCÍA VALENCIA
DEMANDADO: CARLOS ALBERTO CARDONA CARVAJAL
RADICACIÓN No. 20019-00229-00

CARLOS ALBERTO GARCÍA GÓMEZ, Abogado titulado, identificado con la C. de C. No. 6.453.521 expedida en Sevilla Valle, portador de la T. P. No. 18418 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderado judicial de la señora **DIANA PATRICIA GARCÍA VALENCIA,** demandante en este proceso, por medio de este respetuoso escrito me dirijo a su señoría con el fin de hacer referencia a lo pretendido por el demandado.

A LOS HECHOS:

AL PRIMERO:
Es cierto.

AL SEGUNDO:
Es cierto que entre los contrayentes se formó una sociedad conyugal. No se hicieron capitulaciones, pero resulta muy interesante detenernos en el estudio de la Escritura Pública No. 7916 del 24 de diciembre de 2013, otorgada en la Notaría quinta del Círculo de Pereira (R), en la cual se hace referencia a las «**PERSONAS QUE INTERVIENEN E IDENTIFICACIÓN»**, de la siguiente manera:

» (...) **COMPRADOR -HIPOTECANTE:** CARLOS ALBERTO CARDONA CARVAJAL, identificado con la C. de C. No. 6463.523. **CÓNYUGE DEL COMPRADOR**

Escaneado con CamScanner

-HIPOTECANTE: DIANA PATRICIA GARCÍA VALENCIA, C. C. 29.832.114 (...)» (Resaltado del suscrito).

En el folio 2 del mentado instrumento se expresa:

«### **PRIMERO:** que transfiere, por medio de este instrumento, a título de venta y enajenación perpetua al señor **CARLOS ALBERTO CARDONA CARVAJAL**, mayor de edad, con domicilio en el municipio de Pereira (R/da), identificado con la cédula de ciudadanía **No. 6.463.523** expedida en Sevilla (Valle), de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente ..., el derecho de dominio y posesión que tiene y ejerce, sobre el siguiente inmiueble, así: **CASA DE HABITACIÓN**, con su correspondiente lote de terreno..., folio de matrícula inmobiliaria No. 290-162232 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pereira. Y ficha catastral número 01-09-0580-0158-902...»».

En el punto **### DÉCIMO OCTAVO** se dice: «**AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR**: DECLARACIONES JURAMENTADAS PARA DAR CUMPLIMIENTO A LA LEY 258 DEL 17 DE ENERO DE 1.996. (...) Seguidamente el Notario indagó al **COMPRADOR**, sobre su actual estado civil, a lo cual respondió bajo la gravedad del juramento: **CASADO CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE** y de conformidad con lo dispuesto por la Ley 258 de enero 17 de 1996, reformada por la Ley 854 de noviembre 25 de 2003, el biern inmueble objeto de este contrato, SÍ queda **AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR**, a favor de la señora **DIANA PATRICIA GARCÍA VALENCIA**, mayor de edad, vecina de Pereira, identificada con cédula de ciudadanía **No. 29.832.114,** quien igualmente comparece en su calidad de cónyuge del comprador-hipotecante y dijo: que consentimos libremente en autorizar y constituir la hipoteca abierta contenida en este instrumento (art. 3°. Ley 258/98. (Resaltado y subrayas son del suscrito).

Al final, la mencionada Escritura Pública fué firmada por el demandado y por mi poderdante, en su calidad de «**CONYUGE DEL COMPRADOR-HIPOTECANTE**».

Quiero solicitar al señor Juez que tome atenta nota acerca del juramento prestado por el demandado, cuando al otorgarse la Escritura memorada expuso, bajo la

Escaneado con CamScanner

gravedad del juramento, que era casado con mi poderdante y que, en consecuencia, tenía una sociedad conyugal vigente con élla.....

AL CUARTO:
Es una consecuencia lógica del procedimiento.

A LAS PRETENSIONES:
Mi prohijada no se opone a las pretensiones.

OBJECIÓN AL INVENTARIO DE BIENES Y DEUDAS (Inc. 5°. Artículo 523 Código General del Proceso).

Se hace consistir la misma en el hecho de que, si bien el inmueble al que se ha hecho alusión fue adquirido por el demandado antes de la celebración del matrimonio, no es menos cierto que la sociedad conyugal habida entre los litigantes debe a mi mandante algunos réditos, lucros o frutos del bien enunciado, adquiridos durante la vigencia del matrimonio (Art. 178, numerales 1, 2 y 5 del Código Civil)

PRETENSIONES:
Con base en las pruebas decretadas y practicadas y concluido que le asiste razón a la parte que represento, el señor Juez se servirá acceder a la objeción que estoy proponiendo y, como consecuencia, dispondrá lo pertinente; es decir, señalando lo que a mi representada pertenece.

PRUEBAS:
Solicito al señor Juez, se sirva tener como prueba la copia simple de la Escritura Pública No. 7916 del 24 de diciembre de 2013, otorgada en la Notaría quinta del Círculo de Pereira (R), por medio de la cual el señor **CARLOS ALBERTO CARDONA CARVAJAL** adquirió el inmueble de matrícula inmobiliaria No. 290-162232 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pereira. Y ficha catastral número 01-09-0580-0158-902...»».

Si el señor Juez lo estima conveniente, decretará un avalúo del bien inmueble a que se ha hecho alusión, con el fin de que se establezca el mayor valor y los posibles frutos que haya producido el mismo y así concluir acerca del derecho que le asiste a mi mandante.

Escaneado con CamScanner

NOTIFICACIONES:

Recibo notificaciones en la Secretaría de su Despacho o en la Calle 50 No. 51-55 de la ciudad de Sevilla Valle. Correo electrónico lagarci33@gmail.com de mi poderdante.

CARLOS ALBERTO GARCÍA GÓMEZ
C. de C. No. 6.453.521 Sevilla Valle
T. P. No. 18418 C. S. de la J.

Escaneado con CamScanner

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

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

Nro Matrícula: 290-162232

Certificado generado con el Pin No: 210223754539780911

Pagina 1 TURNO: 2021-290-1-18584

Impreso el 23 de Febrero de 2021 a las 10:00:59 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: 290 - PEREIRA DEPTO: RISARALDA MUNICIPIO: PEREIRA VEREDA: PEREIRA
FECHA APERTURA: 15-05-2007 RADICACIÓN: 2007-290-6-9953 CON: ESCRITURA DE: 02-05-2007
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

==========

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
CASA 3 con extensión de 83.83 MTRS2 cuyos linderos y demás especificaciones obran en ESCRITURA 2796, 2/5/2007, NOTARIA CUARTA de PEREIRA.
Articulo 11 Decreto 1711 de 1984

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO
La guarda de la fe pública

AREA Y COEFICIENTE
AREA DE TERRENO: HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS:
AREA PRIVADA METROS: CENTIMETROS: - AREA METROS: CENTIMETROS:
COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACION:
EL PREDIO OBJETO DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL FUE ADQUIRIDO POR LUIS FERNANDO MOLINA POR ADJUDICACION EN REMATE DE INVERSIONES EL ZAPOTE S.A. SEGÚN AUTO 900231 DEL 17/04/2006 DE LA DIAN, REG. EL 03/08/2006 EN LA MATRICULA 290-125982. INVERSIONES EL ZAPOTE S.A. ADQUIRIO POR RESTITUCION DE FIDEICOMISO QUE LE REALIZARA LA SOCIEDAD FIDUCIARIA ANGLO S.A. FIDUANGLO POR ESC. 1512 DEL 11/10/1999 NOTARIA PRIMERA DE MANIZALES REG. EL 04/11/99 EN EL FOLIO CITADO. LA SOC. FIDUCIARIA ANGLO S.A. ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD QUE REALIZARA CON INVERSIONES EL ZAPOTE S.A. POR ESC. 4814 DEL 30-12-96 NOTARIA QUINTA DE PEREIRA, REG. EL 13-01-97 EN EL FOLIO CITADO. ESTE PREDIO NACIO A LA VIDA JURIDICA POR DESENGLOBE QUE REALIZARAN LAS SOCIEDADES INVERSIONES EL ZAPOTE S.A. Y LA SOCIEDAD FIDUCIARIA ANGLO S.A, POR ESC. 4834 DEL 10/12/96, REG. EL 13/1/97 EN EL FOLIO CITADO. LA SOC. FIDUCIARIA ANGLO S.A. ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD QUE REALIZARA CON INVERSIONES EL ZAPOTE S.A. POR ESC. 4814 DEL 30-12-96 NOTARIA PRIMERA, REG. EL 13-01-97 EN EL FOLIO CITADO. ESTE PREDIO NACIO A LA VIDA JURIDICA POR DESENGLOBE QUE REALIZARAN LAS SOCIEDADES INVERSIONES EL ZAPOTE S.A. Y LA SOCIEDAD FIDUCIARIA ANGLO S.A. POR ESC. 4834 DEL 10/12/96, REG. EL 13/1/97 EN EL FOLIO CITADO. LAS SOCIEDADES INVERSIONES EL ZAPOTE S.A. Y FIDUCIARIA ANGLO S.A. FIDUANGLO, ADQUIRIERON EL PREDIO OBJETO DE DESENGLOBE POR ENGLOBE QUE REALIZARAN POR MEDIO DE 4814 DEL 30-12-96 DE LA NOTARIA 5 DE PEREIRA, REG. EL 1312-97 EN EL FOLIO 290-00125976. LA SOCIEDAD FIDUCIARIA ANGLO S.A. FIDUANGLO Y LA SOCIEDAD INVERSIONES EL ZAPOTE S.A. ADQUIRIERON LOS PREDIOS OBJETO DE ENGLOBE ASI: FIDUANGLO ADQUIRIO DOS PREDIOS POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL QUE HICIERA INVERSIONES EL ZAPOTE S.A MEDIANTE LA ESC. 1672 DEL 27-06-94 DE LA NOTARIA 1 DE MANIZALEZ REG. EL 11-07-94 EN LOS FOLIOS DE MATRICULA 290-00102223 Y 290-00102224. OTRA PARTE LA ADQUIRIO INVERSIONES EL ZAPOTE S.A. POR DESENGLOBE QUE EFECTUARA MEDIANTE LA ESC. 829 DEL 08-03-94 DE LA NOTARIA 5 DE PEREIRA, REG. EN LOS FOLIOS 290-00102223/102226/102227/1022228/102230/102231/102232/102233/107344/107345/107346/107347. EL INMUEBLE OBJETO DE ENGLOBE, FUE ADQUIRIDO EN DOS PARTES ASI: INVERSIONES EL ZAPOTE S.A.; COMPRO POR ESC. #4471 DEL 15-06-93 NOTARIA 6. DE SANTA FE DE BOGOTA, Y FEDERACION NACIONAL DE CAFETEROS DE COLOMBIA; LOS DOS INMUEBLES; LA ESCRITURA FUE REGISTRADA EL 22-07-93 A LOS FOLIOS DE MATRICULA INMOBILIARIA 290-0036707 Y 290-0040309. LA FEDERACION NACIONAL DE CAFETEROS DE COLOMBIA; ADQUIRIO LOS INMUEBLES POR MEDIO DE ESC.#1864 DEL 17-10-86 NOTARIA 3. DE MANIZALES; POR COMPRA A BANCO DE CALDAS UN INMUEBLE Y EL OTRO POR COMPRA A ALMACENES GENERALES DE DEPOSITO DE CALDAS S.A. ALCALDAS. LA ESCRITURA FUE REGISTRADA EL 23-10-86 A LOS FOLIOS DE MATRICULA INMOBILIARIA 290-0036707 Y 290-00040309. ALMACENES GENERALES DE DEPOSITO DE CALDAS S.A.; ADQUIRIO EL INMUEBLE POR COMPRA A HACIENDA PALONEGRO LIMITADA; SEGUN REZA LA ESC. #884 DEL 21-05-82 NOTARIA 1. DE PEREIRA; REG. EL 14-06-82 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 290-0040309. EL BANCO DE CALDAS, ADQUIRIO EL INMUEBLE POR DACION EN PAGO QUE LE HIZO CONSTRUCCIONES BELMONTE LTDA; SEGUN CONSTA EN LA ESC. #1585 DEL 17-05-85 NOTARIA 3. PEREIRA; REG. EL 04-06-85 Y POSTERIORMENTE ACLARADA POR MEDIO DE ESC. #3029 DEL 23-09-85 DE LA MISMA NOTARIA REG. EL 04-06-85 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 290-0036707. CONSTRUCCIONES BELMONTE LIMITADA ADQUIRIO EL INMUEBLE POR COMPRA A HACIENDA PALONEGRO LIMITADA; SEGUN CONSTA EN LA ESC. #2051 DEL 09-09-81 NOTARIA 1. PEREIRA, REG. EL 28-09-81 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 290-0036707. HACIENDA PALONEGRO LIMITADA, ADQUIRIO EN MAYOR PORCION POR COMPRA A COMPAÑIA DE INVERSIONES BELMONTE LIMITADA, POR LA ESC. 586 NOTARIA 1. DE

Escaneado con CamScanner

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 210223754539780911 **Nro Matrícula: 290-162232**

Impreso el 23 de Febrero de 2021 a las 10:00:59 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

MANIZALES, DEL 20-03-81, REG. EL 16-07-81, EN LA MATRICULA INMOBILIARIA 290-0034546. LA COMPAÑIA TRADENTE, ADQUIRIO EN MAYOR PORCION EN DOS PARTES, POR COMPRA HECHA A ROBERTO GUILLERMO RIVAS SALAZAR Y CLEMENTINA SALAZAR DE RIVAS, POR LA ESC.#2098 NOTARIA 2. DE MANIZALES, DEL 10-12-74, REG. EL 17-12-74, EN LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS 290-000548 Y 290-0006485. LOS TRADENTES ADQUIRIERON ESTAS DOS PARTES, POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO DENTRO DEL JUICIO DE DIVISION DE BIENES COMUNES, PROPUESTO POR LOS MISMOS, CONTRA ANTONIO JOSE, FERNANDO, MARIA RUBY, OLGA, GONZALO, ALVARO, FRANCISO Y ALBA LUCIA LOPEZ SALAZAR, APROBADO POR EL JUZ. 2. CIVIL DEL CTO. DE PEREIRA, EN SENTENCIA DEL 24-11-53, REG. EL 19-12-53, EN EL L.1. T.5. FLIO. 538, PTDA. 3362.

DIRECCION DEL INMUEBLE
Tipo Predio: URBANO
1) CARRERA 17B # 100-60 CONJUNTO RESIDENCIAL CERRADO SAN FELIPE CASA 3

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)
290 - 125982

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 08-05-2007 Radicación: 2007-290-6-9953
Doc: ESCRITURA 2796 DEL 02-05-2007 NOTARIA CUARTA DE PEREIRA 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)
A: MOLINA VALENCIA LUIS FERNANDO **CC# 10121500 X**

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 04-07-2007 Radicación: 2007-290-6-14074
Doc: ESCRITURA 4146 DEL 30-06-2007 NOTARIA CUARTA DE PEREIRA VALOR ACTO: $114,627,870
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: MOLINA VALENCIA LUIS FERNANDO CC# 10121500
A: SANZ SANZ MARTIN ERNESTO **CC# 10129271 X**

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 04-07-2007 Radicación: 2007-290-6-14074
Doc: ESCRITURA 4146 DEL 30-06-2007 NOTARIA CUARTA DE PEREIRA 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: SANZ SANZ MARTIN ERNESTO CC# 10129271
A: BANCO DAVIVIENDA S.A

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
Fe pública

Escaneado con CamScanner

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PEREIRA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210223754539780911 **Nro Matrícula: 290-162232**

Impreso el 23 de Febrero de 2021 a las 10:00:59 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 004 Fecha: 16-12-2013 Radicación: 2013-290-6-25137

Doc: ESCRITURA 4876 DEL 10-12-2013 NOTARIA CUARTA DE MANIZALES VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES TOTAL DE LA HIPOTECA ANOTACIÓN: Nº 3 CONSTITUIDA POR ESCRITURA 4146 DEL 30/6/2007

NOTARIA CUARTA DE PEREIRA

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: BANCO DAVIVIENDA S.A **NIT# 8600343137**

A: SANZ SANZ MARTIN ERNESTO **CC# 10129271**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO
...o guardo de la fe pública

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 27-12-2013 Radicación: 2013-290-6-26131

Doc: ESCRITURA 7916 DEL 24-12-2013 NOTARIA QUINTA DE PEREIRA VALOR ACTO: $120,000,000

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: SANZ SANZ MARTIN ERNESTO CC# 10129271

A: CARDONA CARVAJAL CARLOS ALBERTO **CC# 6463523** **X**

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 27-12-2013 Radicación: 2013-290-6-26131

Doc: ESCRITURA 7916 DEL 24-12-2013 NOTARIA QUINTA DE PEREIRA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: CARDONA CARVAJAL CARLOS ALBERTO CC# 6463523

A: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA SA BBVA COLOMBIA **NIT# 8600030201**

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 27-12-2013 Radicación: 2013-290-6-26131

Doc: ESCRITURA 7916 DEL 24-12-2013 NOTARIA QUINTA DE PEREIRA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: CARDONA CARVAJAL CARLOS ALBERTO **CC# 6463523**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2008-290-3-291 Fecha: 17-06-2008

CORREGIDA COMPLEMENTACION VALE SEGUN ARTÍCULO 35 DEL DECRETO 1250 DE 1970

Escaneado con CamScanner

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 210223754539780911 **Nro Matricula: 290-162232**

Impreso el 23 de Febrero de 2021 a las 10:00:59 AM

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

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

...

==========

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-290-1-18584 **FECHA: 23-02-2021**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: LUIS FERNANDO BOADA GARCIA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO
La guardia de la fe pública

Escaneado con CamScanner

República de Colombia

Aa011797002

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: SIETE MIL NOVECIENTOS DIECISÉIS ********** (7916) **********

FECHA: DICIEMBRE VEINTICUATRO (24) DEL AÑO DOS MIL TRECE (2.013) ****

========== **NOTARIA QUINTA DEL CÍRCULO DE PEREIRA** ==========

========= **SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO:** ==========

================= **FORMATO DE CALIFICACIÓN.** ==========

CÓDIGO ========== **CLASE DE ACTO O CONTRATO** ==========**CUANTÍA**

0125) ==========COMPRAVENTA ========== $ 120.000.000.oo

(0205) ========== HIPOTECA ABIERTA ==========

==========SIN LIMITE DE CUANTÍA ==========$80'000.000,oo

(0304) ======= AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR ======== $SIN

PERSONAS QUE INTERVIENEN E IDENTIFICACIÓN. ==========

VENDEDOR: LIGIA AMPARO MARIN DE CARDENAS. C.C. 24.315.071 EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE MARTIN ERNESTO SANZ SANZ. C.C. 10.129.271. ==========

COMPRADOR – HIPOTECANTE: CARLOS ALBERTO CARDONA CARVAJAL C.C. 6.463.523 ==========

CONYUGE DEL COMPRADOR – HIPOTECANTE: DIANA PATRICIA GARCIA VALENCIA. C.C. 29.832.114. ==========

ACREEDOR: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA" Nit. # 860.003.020-1. ==========

INMUEBLE: URBANO(S); (X) RURAL(ES); ( ) ==========

UBICACIÓN DEL PREDIO: CARRERA 17B No. 100-60, CONJUNTO RESIDENCIAL CERADO SAN FELIPE, CASA No. 3, DEL AREA URBANA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA, DEPARTAMENTO DE RISARALDA. ==========

MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 290-162232 **DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PEREIRA.** ==========

FICHA CATASTRAL NÚMERO: 01-09-0580-0158-902. ==========

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: SI (X) NO ( ) ==========

RETENCIÓN EN LA FUENTE: $1.200.000.oo ----------

Ante mí, **FERNANDO CHICA RIOS,** Notario Quinto del Círculo de

NOTARIA QUINTA FERNANDO CHICA RIOS NOTARIO QUINTO DEL CIRCULO DE PEREIRA

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

Escaneado con CamScanner

Pereira, Departamento de Risaralda, República de Colombia, a los VEINTICUATRO (24) días del mes de DICIEMBRE del año DOS MIL TRECE (2.013), COMPARECE en este acto la señora **LIGIA AMPARO MARIN DE CARDENAS**, mayor de edad, vecina de Manizales (C/das) y de tránsito por esta ciudad de Pereira, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, identificada con la cédula de ciudadanía **No. 24.315.071** expedida en Manizales (C/das), quien obra en nombre y representación del señor **MARTIN ERNESTO SANZ SANZ**, mayor de edad, vecino de Manizales (C/das), identificado con la cédula de ciudadanía **No. 10.129.271** expedida en Pereira (R/da), de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente, según **PODER ESPECIAL** debidamente autenticado, el cual se anexa para su protocolización con esta escritura; y quien en adelante se llamará **LA(LOS) VENDEDORA(ES)** y dijo(eron): ----------

---

PRIMERO: Que transfiere, por medio de este instrumento, a título de venta y enajenación perpetua al señor **CARLOS ALBERTO CARDONA CARVAJAL**, mayor de edad, con domicilio en el municipio de Pereira (R/da), identificado con la cédula de ciudadanía **No. 6.463.523** expedida en Sevilla (Valle), de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente, quien obra en nombre propio, y en adelante se llamará **EL (LA/LOS) COMPRADOR(ES),** el derecho de dominio y posesión que tiene y ejerce, sobre el siguiente inmueble, así: ----------

CASA DE HABITACION con su correspondiente lote de terreno, identificada con el No. 3, que hace parte del **CONJUNTO RESIDENCIAL CERRADO SAN FELIPE,** situado en el área urbana de la ciudad de Pereira, departamento de Risaralda, en la **carrera 17B No. 100-60.** Construida en un lote de terreno de 68.4 mts2. Área vendible construida de 91.61 mts2, representados en un área privada de 83.83 mts2, un área de muros de cerramiento 6.30 mts2., un área común de uso exclusivo (balcón) de 1.48 mts2., además un área de patio de 20.66 mts2, al cual le corresponde un área común de uso exclusivo (zona verde) no construible de 12.97 mts2 y un área de antejardín no construible de 3.15 mts2; cuyos linderos son: **POR EL OESTE**, con rumbo predominante norte que es su entrada principal, con antejardín que da al andén pertenecientes a las áreas comunes del conjunto, en una distancia de 4.5 m; **POR EL NORTE**, con rumbo predominante este con la casa No.

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

OK 6004

Escaneado con CamScanner

4 de este conjunto, en una distancia de 15.2 m; **POR EL ESTE**, con rumbo predominante sur con el predio de Jorge Hernando Mejia y otros, en una distancia de 4.5 m; **POR EL SUR**, con rumbo predominante oeste con la casa No. 2 de este conjunto, en una distancia de 15.2 m. **ESPECIFICACIONES: PRIMER PISO**: Sala – comedor, una alcoba con closet, baño social, cocina en madecor aglomerado o similar y cubierta en granito natural apiezado, con mueble superior e inferior sin campana extractora y estufa con tres quemadores a gas y una hornilla eléctrica, no incluye horno, patio en concreto, escaleras de acceso a segundo piso en madera. **SEGUNDO PISO**: alcoba principal con closet, balcón y baño privado con ducha, alcoba dos con closet, baño social con ducha, estudio o hall de televisión. En razón del sistema constructivo de las casas NO PUEDEN SER MODIFICADAS en lo que corresponde a muros (ni quitar ni agregar total o parcialmente), las fachadas no podrán ser modificadas. ### A este inmueble le corresponde el folio de matricula inmobiliaria **No. 290-162232** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pereira. Y la ficha catastral número **01-09-0580-0158-902.** --

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante la mención de las áreas, longitudes y linderos del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto. --

PARÁGRAFO SEGUNDO: Dentro de esta compraventa queda incluido el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del **CONJUNTO RESIDENCIAL CERRADO SAN FELIPE- PROPIEDAD HORIZONTAL**, o el porcentaje de participación en la persona jurídica formada por el régimen de **PROPIEDAD HORIZONTAL** al que está sometido el inmueble objeto de este contrato; y que fue constituido por medio de la escritura pública No. 2.796 de fecha 2 de Mayo del año 2.007, otorgada en la Notaría Cuarta del Circulo de Pereira, debidamente registrada en el folio de matricula inmobiliaria No. 290-162232 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pereira. --

###SEGUNDO: Que la venta se hace con todas las mejoras, anexidades y construcciones que tienen los inmuebles. --

NOTARIA 4 FERNANDO CHICA RIOS

Escaneado con CamScanner

TERCERO: El Inmueble fue adquirido por el vendedor mediante contrato de compraventa celebrado con el señor LUIS FERNANDO MOLINA VALENCIA, según consta en la escritura pública No. 4146 del 30 de Junio de 2.007 de la Notaria Cuarta del Circulo de Pereira, acto debidamente registrado. ----------

---

CUARTO: Que garantiza que el inmueble objeto de esta venta es de exclusiva propiedad de la vendedora, lo posee regular y pacíficamente, no lo ha enajenado a ninguna otra persona y se halla libre de uso, usufructo, censo, embargo, demanda, condiciones resolutorias, arrendamientos por escritura pública, patrimonio de familia, lo mismo que de limitaciones en el dominio y goce, lo mismo que a paz y salvo por toda clase de impuestos, tasas o contribuciones de carácter Municipal, Departamental, o Nacional. ----------

---

QUINTO: Que el precio de esta venta es la suma de **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS ($120,000.000,oo)** moneda corriente que **EL COMPRADOR** pagará **AL VENDEDOR**, así: A) La suma de **CUARENTA MILLONES DE PESOS ($ 40.000.000.oo)** que declara recibidos el comprador a su entera satisfacción, y B) El saldo o sea la suma de **OCHENTA MILLONES DE PESOS ($ 80.000.000.oo),** con el producto de un crédito que le fue aprobado al **COMPRADOR** por el **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA".** ----------

---

PARÁGRAFO: Las partes expresamente renuncian a los requerimientos para constituir en mora el cumplimiento de las demás obligaciones del presente contrato. No obstante la forma de pago, la venta se hace libre de la condición resolutoria, por la renuncia expresa a la acción resolutoria. ----------

---

SEXTO: EL (LOS) VENDEDOR (ES) hará entrega real y material del inmueble objeto de la venta al **COMPRADOR el día que se suscriba la presente escritura pública.** ----------

---

SÉPTIMO: Que saldrá al saneamiento de la venta en todos los casos previstos

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

Escaneado con CamScanner

en la ley. ----------

OCTAVO: Que los gastos Notariales serán de cargo de los contratantes por iguales partes, los de retención en la fuente serán asumidos por EL (LOS) **VENDEDOR(ES),** los de beneficencia y registro que cause esta escritura, serán por cuenta del **COMPRADOR.** ----------

---

NOVENO: Que todos los impuestos, tasas contribuciones, valorizaciones, pago de servicios, etc. que se liquiden sobre el inmueble a partir de la firma de esta escritura, serán de cargo del **COMPRADOR.** ----------

---

Presente, **CARLOS ALBERTO CARDONA CARVAJAL** quien obra en nombre propio, de las condiciones civiles antes indicadas, manifestó: **a)** Que conoce y acepta todas y cada una de las cláusulas, compromisos y obligaciones de la presente escritura pública y la compraventa que por medio de ella se le hace por estar de acuerdo con lo convenido; y **b)** Que el inmueble lo declara recibido a su entera satisfacción. **c)** Que conoce y acepta el Régimen de **PROPIEDAD HORIZONTAL** al que está sometido el inmueble objeto del presente contrato. ----------

---

Igualmente manifiesta el COMPRADOR que dando cumplimiento al Artículo 29 de la Ley 675 del año 2.001, Reglamento de Propiedad Horizontal SI (X) NO ( ) le fue presentado el Paz y Salvo correspondiente a la Administración del Conjunto Residencial; Siendo solidariamente responsables a partir de la fecha, de las cuotas de administración que se adeuden de la Copropiedad. ----------

==========

==========

==========

Presente nuevamente el señor **CARLOS ALBERTO CARDONA CARVAJAL,** mayor de edad, con domicilio en el municipio de Pereira (R/da), identificado con la cédula de ciudadanía **No. 6.463.523** expedida en Sevilla (Valle) de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente, quien obra en nombre propio y dijo(eron): ----------

---

NOTARIA FERNANDO CHICA RIOS

Escaneado con CamScanner

PRIMERO: Que acepta(n) la presente escritura y la venta que por medio de ella se le(s) hace. Así mismo en adelante se llamará(n) además **EL (LA/LOS) HIPOTECANTE(S)** y aparte de comprometer su responsabilidad personal, constituye(n) **HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO Y SIN LIMITE EN LA CUANTÍA,** a favor del **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA",** establecimiento bancario legalmente constituido y con domicilio principal en Bogotá, D.C, sobre el (los) bien(es) inmueble(s) que ha(n) adquirido a través de esta misma escritura así: ----------

CASA DE HABITACION con su correspondiente lote de terreno, identificada con el No. 3, que hace parte del **CONJUNTO RESIDENCIAL CERRADO SAN FELIPE,** situado en el área urbana de la ciudad de Pereira, departamento de Risaralda, en la **carrera 17B No. 100-60.** Construida en un lote de terreno de 68.4 mts2. Área vendible construida de 91.61 mts2, representados en un área privada de 83.83 mts2, un área de muros de cerramiento 6.30 mts2., un área común de uso exclusivo (balcón) de 1.48 mts2., además un área de patio de 20.66 mts2, al cual le corresponde un área común de uso exclusivo (zona verde) no construible de 12.97 mts2 y un área de antejardín no construible de 3.15 mts2; cuyos linderos son: **POR EL OESTE,** con rumbo predominante norte que es su entrada principal, con antejardín que da al andén pertenecientes a las áreas comunes del conjunto, en una distancia de 4.5 m; **POR EL NORTE,** con rumbo predominante este con la casa No. 4 de este conjunto, en una distancia de 15.2 m; **POR EL ESTE,** con rumbo predominante sur con el predio de Jorge Hernando Mejía y otros, en una distancia de 4.5 m; **POR EL SUR,** con rumbo predominante oeste con la casa No. 2 de este conjunto, en una distancia de 15.2 m. **ESPECIFICACIONES: PRIMER PISO:** Sala – comedor, una alcoba con closet, baño social, cocina en madecor aglomerado o similar y cubierta en granito natural apiezado, con mueble superior e inferior sin campana extractora y estufa con tres quemadores a gas y una hornilla eléctrica, no incluye horno, patio en concreto, escaleras de acceso a segundo piso en madera. **SEGUNDO PISO:** alcoba principal con closet, balcón y baño privado con ducha, alcoba dos con closet, baño social con ducha, estudio o hall de televisión. ### A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria,**No. 290-162232** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pereira. Y la ficha catastral

Escaneado con CamScanner

número 01-09-0580-0158-902. ----------

PARAGRAFO PRIMERO: Que si la cabida real del(los) inmueble(s) objeto de la hipoteca fuere mayor a la expresada, ésta se entenderá extendida a dicha cabida. ---

---

PARÁGRAFO SEGUNDO: El inmueble objeto de este contrato hace parte del CONJUNTO RESIDENCIAL CERRADO SAN FELIPE - PROPIEDAD HORIZONTAL, sometido al régimen de propiedad por medio de la escritura pública No. 2.796 de fecha 2 de Mayo del año 2.007, otorgada en la Notaría Cuarta del Círculo de Pereira, debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 290-162232 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pereira. ----------

---

SEGUNDO: Que el(los) inmueble(s) que se acaba(n) de determinar en la cláusula precedente es (son) de exclusiva propiedad de la (LOS) HIPOTECANTE(S) quien lo adquirió tal como se dice en la primera parte de esta escritura pública. ----------

---

TERCERO: Que el(los) inmueble(s) que se relaciona(n) en la cláusula primera (1a.) de esta escritura lo(s) posee(n) EL(LOS) HIPOTECANTE(S) quieta, pacífica, pública y regularmente, se halla(n) libre(s) de censos, embargos, pleitos pendientes, inscripción de demanda, condiciones resolutorias, pactos comisorios, limitaciones al derecho de dominio, servidumbre, uso, usufructo, habitación, arrendamiento constituido por escritura pública, no ha(n) sido constituido(s) en patrimonio de familia inembargable ni entregado(s) en anticresis, ni soporta(n) en la actualidad gravamen hipotecario alguno ni es(son) objeto de ninguna demanda civil, no está(n) sometido(s) a procesos administrativos o judiciales de expropiación, adquisición o extinción del dominio, y en general se encuentra(n) libre(s) de cualquier gravamen que pueda afectarlo(s). ----------

---

CUARTO: Que la presente hipoteca es ABIERTA DE PRIMER GRADO y DE CUANTÍA INDETERMINADA E ILIMITADA, y tiene por objeto garantizar a EL BANCO el pago de todas las obligaciones que por cualquier concepto, y conjuntamente con sus accesorios, hubiere(n) contraído o llegare(n) a contraer

NOTARIA 9 FERNANDO CHICA RIOS

Escaneado con CamScanner

EL(LOS) HIPOTECANTE(S) y/o el(los) deudor(es). Los créditos correspondientes pueden constar en pagarés, letras de cambio, o cualquier otro título valor en los que figure(n) EL(LOS) HIPOTECANTE(S) y/o el(los) deudor(es) bien sea individualmente cualquiera de ellos o conjuntamente todos o algunos de los mismos, como girador(es), aceptante(s), endosante(s), suscriptor(es), ordenante(s), directa o indirectamente, individual, conjunta, solidaria o separadamente con otra u otras firmas o en cualquier instrumento público o documento de deber proveniente de EL(LOS) HIPOTECANTE(S) y/o el(los) deudor(es), o que respalden operaciones de crédito u operaciones bancarias tales como: sobregiros en cuentas corrientes, préstamos, créditos sobre el exterior o sobre plazas del país, descuentos de bonos de prenda, cartas de crédito sobre el interior y el exterior, garantías personales, avales, aceptaciones bancarias, etc. En general, esta garantía hipotecaria ampara las obligaciones por razón de capital y también de los intereses durante el plazo y la mora, si la hubiere, y el cumplimiento de todas las obligaciones comerciales contraídas con anterioridad a la fecha de esta escritura y las que llegaren a suscribirse, cederse o subrogarse, a favor del BANCO, así como las comisiones, las costas judiciales y cualesquiera gastos que el BANCO hiciere en la cobranza, si fuere el caso. Por ser esta hipoteca de CUANTÍA INDETERMINADA O ILIMITADA, la totalidad del valor comercial del(los) inmueble(s) gravado(s), determinado al efectuarse el pago judicial, garantiza las obligaciones enunciadas en esta misma cláusula, aún por encima de la cuantía certificada para efectos fiscales, para lo cual se anexa constancia expedida por el BANCO por valor del crédito aprobado, a fin de que se protocolice con este instrumento. ----------

---

QUINTO: Que en la hipoteca se comprenden las construcciones, mejoras y anexidades presentes y futuras, y las pensiones e indemnizaciones que conforme a la ley civil quedan incluidas en ella. ----------

---

SEXTO: Que EL(LOS) HIPOTECANTE(S) se compromete(n) a entregar la primera copia de esta escritura debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pereira, junto con el(los) certificado(s) de libertad correspondiente(s) al(los) inmueble(s) hipotecado(s) en el(los) que conste la

OK

Escaneado con CamScanner

inscripción de este gravamen, a satisfacción de EL BANCO, máximo en un término de noventa (90) días calendario, contados a partir de la firma de esta escritura. ----------

SÉPTIMO: El otorgamiento de la presente escritura y la constitución de la hipoteca no implican obligación ni promesa alguna de EL BANCO de hacer préstamos a EL(LOS) HIPOTECANTE(S) ni a ninguna otra persona ni de concederles prórrogas o renovaciones de obligaciones vencidas o por vencerse. ----------

PARÁGRAFO: La hipoteca garantiza las obligaciones en la forma y condiciones que constan en los documentos correspondientes y no se extinguirá por el hecho de ampliarse, cambiarse o renovarse las obligaciones garantizadas por ella. No obstante, EL(LOS) HIPOTECANTE(S) y/o el(los) deudor(es) autoriza(n) expresamente toda ampliación que EL BANCO hiciere de cualquier obligación a su cargo, de modo que siempre esta garantía se extienda a las obligaciones cuyo plazo haya sido ampliado o prorrogado por EL BANCO. ----------

OCTAVO: Que si EL BANCO necesitare hacer efectivas judicialmente obligaciones de las garantizadas con esta hipoteca a cargo de EL(LOS) HIPOTECANTE(S), le bastará al efecto presentar los respectivos títulos o instrumentos en que consten las deudas y copia registrada de esta escritura, siendo entendido que para los descubiertos en cuenta corriente y demás saldos que no estén representados en instrumentos determinados, bastará la presentación de un extracto de la cuenta corriente y/o de un certificado expedido por la Superintendencia Bancaria en que conste la obligación desde la fecha en que se haya producido el descubierto o hayan comenzado los cargos respectivos, cuyo saldo líquido desde ahora acepta(n) EL(LOS) HIPOTECANTE(S) y/o el(los) deudor(es) para todos los efectos legales. ----------

NOVENO: Que EL(LOS) HIPOTECANTE(S) y/o el(los) deudor(es) acepta(n) cualquier traspaso, endoso o cesión que EL BANCO hiciere de los instrumentos a su cargo, así como de esta garantía; con todas las consecuencias que la ley señala, sin que sea necesaria la notificación de dicho traspaso, endoso o cesión. ----------

NOTARIA QUINTA
FERNANDO CHICA RIOS
JUZGADO CUARTO DEL CIRCUITO DE PEREIRA

Escaneado con CamScanner

DÉCIMO: Que EL BANCO podrá dar por vencidos los plazos de cualesquiera deudas u obligaciones de las garantizadas con esta hipoteca, o de todas ellas, a cargo de EL(LOS) HIPOTECANTE(S) y/o el(los) deudor(es), haciendo efectiva esta hipoteca y demandar su pago judicialmente en los siguientes casos, todo sin perjuicio de las causales de aceleración previstas en los respectivos documentos de deber: **a).** En caso de incumplimiento o mora en el pago de capital y/o de los intereses de una cualquiera de las obligaciones garantizadas con esta hipoteca o ante el incumplimiento por parte de EL(LOS) HIPOTECANTE(S) y/o el(los) deudor(es) de alguna de las estipulaciones contenidas en cualquiera de los documentos suscritos a favor de EL BANCO. **b).** Por no presentar dentro del término máximo de noventa (90) días calendario contados a partir de la fecha de otorgamiento de éste instrumento, la primera copia de ésta escritura debidamente registrada en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos junto con el(los) certificado(s) de libertad debidamente ampliado(s) a satisfacción de EL BANCO. **c).** Si EL(LOS) HIPOTECANTE(S) y/o el(los) deudor(es) no remite(n) oportunamente las informaciones que requiere EL BANCO para efectos de la evaluación de los créditos que debe realizar en virtud de las Instrucciones Impartidas por la Superintendencia Bancaria. **d).** Si a EL(LOS) HIPOTECANTE(S) y/o al(los) deudor(es) o a cualquiera de sus fiadores o avalistas se les promueve o les es admitido proceso de concordato o si sus bienes son embargados o perseguidos judicial o administrativamente en ejercicio de cualquier acción, y en general, si sobreviniere acción judicial que en cualquier forma pudiere afectar el(los) inmueble(s) hipotecado(s). ----------

---

DÉCIMO PRIMERO: Que son de cargo de EL(LOS) HIPOTECANTE(S) y/o del(los) deudor(es) los gastos que ocasione el otorgamiento de la presente escritura, los impuestos de su registro, los derechos de anotación beneficencia y los de su posterior cancelación, así como los del(los) certificado(s) de libertad del(los) inmueble(s) hipotecado(s) y las copias que de esta escritura solicitare EL BANCO en cualquier momento, para lo cual queda expresamente autorizado. ----------

---

DÉCIMO SEGUNDO: En desarrollo de lo consagrado en el artículo 81 del decreto 960 de 1970, las partes acuerdan desde ya autorizar al señor notario para

Escaneado con CamScanner

que en caso de perdida, extravio o destrucción de la primera copia de esta escritura publica se expida una nueva copia que sustituya a la primera con la expresa constancia de que presta mérito ejecutivo. Para lo anterior, EL(LOS) HIPOTECANTE(S) confiere(n) por medio del presente documento poder especial, amplio y suficiente al **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA"**, para que en caso de pérdida, extravio o destrucción de la primera copia de esta escritura, por intermedio de cualquiera de sus representantes legales otorgue y suscriba la escritura pública en nombre y representación del mismo BANCO, en la cual solicite al notario la expedición de una copia sustitutiva de este instrumento público con mérito ejecutivo, para lo cual bastará con la manifestación que éste haga sobre su pérdida o destrucción a nombre propio y en representación de EL(LOS) HIPOTECANTE(S), facultades otorgadas de conformidad con lo establecido en el artículo 70 del Código de Procedimiento Civil. Asi mismo, durante el tiempo de vigencia de la hipoteca, EL(LOS) HIPOTECANTE(S) y/o del(los) deudor(es) autoriza(n) expresa e irrevocablemente a EL BANCO, para que cada dos (2) años contados a partir de la firma de este documento, disponga la realización de un avalúo comercial del(los) bien(es) dado(s) en garantía por una sociedad escogida por EL BANCO, quedando EL(LOS) HIPOTECANTE(S) y/o del(los) deudor(es) obligado(s) a reembolsar los valores del costo del avalúo, más los intereses moratorios máximos permitidos, si no paga dentro de los diez (10) días corrientes en que tenga(n) conocimiento de la practica de esta diligencia. ----------

---

DÉCIMO TERCERO: Que si para cobrar cualquiera de las obligaciones de las garantizadas con esta hipoteca EL BANCO entablare acción judicial, EL(LOS) HIPOTECANTE(S) y/o del(los) deudor(es) se adhiere(n) al nombramiento de secuestre que haga EL BANCO de acuerdo con lo establecido en el numeral cuatro (4) del artículo noveno (9o.) del Código de Procedimiento Civil y renuncia(n) al derecho de pedir que los bienes se dividan en lotes para efecto de la subasta pública, de conformidad con lo dispuesto en el artículo quinientos veinte (520) del mismo código. ----------

---

NOTARIA CUARTA DEL CIRCULO DE PEREIRA
FERNANDO CHICA RIOS
NOTARIO CUARTO DEL CIRCULO DE PEREIRA

Escaneado con CamScanner

DÉCIMO CUARTO: EL(LOS) HIPOTECANTE(S) y/o el(los) deudor(es) se obliga(n) a mantener durante el tiempo de vigencia de esta hipoteca un seguro de incendio, rayo y terremoto sobre la parte destructible de las construcciones levantadas en el(los) inmueble(s) que se hipoteca(n) y un seguro de vida por una cantidad no inferior al valor de la(s) deuda(s) pendiente(s) de EL(LOS) HIPOTECANTE(S) y/o el(los) deudor(es), en una compañía de Seguros legalmente establecida en Colombia la cual tendrá como beneficiario al BANCO, para que en caso de siniestro la indemnización a cargo de la aseguradora subrogue el(los) inmueble(s) objeto de la hipoteca, para el efecto de radicar sobre esta indemnización el derecho real de hipoteca, de conformidad con el artículo 1101 del Código de Comercio. El seguro ha de tener vigencia durante todo el tiempo que el(los) inmueble(s) garantice(n) cualquier tipo de obligación o deuda a favor de EL BANCO. Igualmente se obliga(n) a reajustar anualmente el monto asegurado según el valor comercial de la edificación. Además, autoriza(n) a EL BANCO para pagar el valor de la prima de seguro cuando EL(LOS) HIPOTECANTE(S) y/o el(los) deudor(es) no lo haga(n), quedando EL(LOS) HIPOTECANTE(S) y/o del(los) deudor(es) obligado(s) a reembolsar a EL BANCO las cantidades que por dicho concepto haya pagado, con intereses de mora a la tasa máxima legalmente permitida, sin que por esto EL BANCO contraiga la obligación de efectuar dicho pago, quien bien puede no hacer uso de dicha facultad. ----------

---

PARÁGRAFO: El hipotecante se obliga a designar al **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA"**, como primer beneficiario de las respectivas pólizas en la cantidad que fuere necesaria para cancelarle en caso de siniestro el saldo de la obligación, sin perjuicio de asumir personalmente la obligación excedente, en caso que el valor reconocido por la compañía de seguros, resultare insuficiente para cubrir el valor total de las obligaciones pendientes. En el evento en que por cualquier razón la compañía aseguradora rehuse pagar la totalidad del seguro o lo hiciera por un valor inferior al saldo de la obligación aquí garantizada, el deudor solidario y/o los herederos del deudora y asegurado fallecido –según fuere el caso- continuaran obligados a seguir atendiendo el pago de la obligación hasta su total cancelación. ----------

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

Escaneado con CamScanner

DÉCIMO QUINTO: EL(LOS) HIPOTECANTE(S) y/o el(los) deudor(es) queda(n) obligado(s) a presentar anualmente a EL BANCO, durante los cuatro (4) primeros meses, fotocopias autenticadas de los comprobantes que acrediten el pago de los impuestos predial y complementarios de cada año, correspondiente(s) al(los) inmueble(s) hipotecado(s) mediante este instrumento. El incumplimiento de esta obligación dará lugar a que EL BANCO o el cesionario de esta garantía declare(n) de pleno derecho vencido el plazo de los créditos amparados con la presente hipoteca, pudiéndose exigir el pago de la totalidad de ellos junto con sus intereses sin ninguna clase de avisos o requerimientos previos. ----------

---

DÉCIMO SEXTO: Las partes declaran que la presente hipoteca no modifica, altera, extingue o produce novación a las cauciones reales o personales que con antelación se hubieren otorgado a favor de EL BANCO como garantía de obligaciones principales. ----------

---

DÉCIMO SÉPTIMO: La hipoteca que se constituye se entiende vigente desde su inscripción en la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, siendo entendido que mientras no fuere cancelada en forma expresa, la garantía respaldará todas las obligaciones que se causen o se adquieran antes o durante su vigencia. ---

---

DÉCIMO OCTAVO.- AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: DECLARACIONES JURAMENTADAS PARA DAR CUMPLIMIENTO A LA LEY 258 DEL 17 DE ENERO DE 1.996: Manifiesta la apoderada del **VENDEDOR,** que el inmueble que enajena NO se encuentra Afectado a Vivienda Familiar.- Seguidamente el Notario indago al **COMPRADOR,** sobre su actual estado civil, a lo cual respondió bajo la gravedad del juramento: **CASADO CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE** y de conformidad con lo dispuesto por la Ley 258 de Enero 17 de 1996, reformada por la Ley 854 de Noviembre 25 de 2003, el bien inmueble objeto de este contrato, **SI** queda **AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR**, a favor de la señora **DIANA PATRICIA GARCIA VALENCIA,** mayor de edad, vecina de Pereira, identificada(a) con cédula de ciudadanía **No. 29.832.114**, quien igualmente comparece en su calidad de cónyuge del comprador-hipotecante, y dijo: Que

NOTARIA QUINTA PEREIRA
FERNANDO CHICA RIOS
NOTARIO QUINTO DEL CIRCULO DE PEREIRA

Escaneado con CamScanner

consentimos libremente en autorizar y constituir la hipoteca abierta contenida en este instrumento (art.3°Ley2 58/96).----------

Presente, **NORHA ANDREA RIVILLAS SALGADO,** mayor de edad, vecina de Pereira, identificada con la cédula de ciudadanía número **42.120.361** expedida en Pereira , quien obra en nombre y representación del **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA",** establecimiento bancario legalmente constituido con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C, todo lo cual consta en el Certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia y en el poder conferido mediante escritura pública No. 6077 del 16 de julio de 2.012 de la Notaría Setenta y Dos del Círculo de Bogotá D.C., los cuales se adjuntan para su protocolización con esta escritura, acepta, como en efecto lo hace, esta escritura y la hipoteca que por medio de ella se constituye a favor de dicha entidad. ----------

PARÁGRAFO: Por el hecho de constituirse con el presente instrumento una *garantía hipotecaria* **ABIERTA Y SIN LIMITE DE CUANTÍA,** exclusivamente para efectos de fijar el valor de los derechos notariales y de inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, se establece el cupo o monto del crédito en la suma de: **OCHENTA MILLONES DE PESOS M/CTE ($80.000.000,oo),** según carta de cupo de fecha 7 de Noviembre del año 2.013, que se anexa para su protocolización con esta escritura. ----------

ANEXOS: FACTURA POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL y CERTIFICADO DE VALORIZACIÓN DEL MUNICIPIO DE PEREIRA **No. 3907483 y 157611.** AVALÚO:/**$95.608.000.oo.** CERTIFICAN: Que el predio ubicados en la **K 17B 100 60 CS 3 CJRS SAN FELIPE,** (Dirección según Paz y Salvos) con Ficha Catastral **No. 01-09-0580-0158-902,** se encuentra a Paz y Salvo por todo concepto. Expedidos en NOVIEMBRE 26 y NOVIEMBRE 27 del año 2.013, con fecha de vencimiento de DICIEMBRE 31 y DICIEMBRE 26 del año 2.013, respectivamente. FOTOCOPIAS DE CÉDULA DE LOS OTORGANTES, CARTA CUPO CRÉDITO POR $80.000.000.oo, PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACIÓN, PODER ESPECIAL

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

Escaneado con CamScanner

DEBIDAMENTE AUTENTICADO, PODER ESPECIAL CONFERIDO MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA No. 6077 DEL 16 DE JULIO DE 2012 DE LA NOTARÍA 72 DE BOGOTÁ. RETEFUENTE POR $1.200.000.oo. ----------

NOTA IMPORTANTE: Los comparecientes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles, los números de sus documentos de identidad; igualmente el numero de la matricula inmobiliaria y linderos y declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos, declarando estar enterados de que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada, 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, igualmente conocen la ley y saben que el notario responde de la regularidad de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. **ADVERTENCIAS:** El notario advirtió a los comparecientes: 1) Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad; 2) Que son responsables penal y civilmente en el evento en que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. 3) Que se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de los comparecientes que no se expreso en este documento. **OTORGAMIENTO:** El presente documento fue leído totalmente en forma legal por los comparecientes quienes previa revisión minuciosa y no obstante las advertencias anteriores imparten sin objeción su aprobación al verificar que no hay ningún error y por encontrar que se expresan sus voluntades de manera fidedigna en estas declaraciones y que son conscientes de la responsabilidad de cualquier naturaleza que recae sobre ellos y en especial la de carácter civil y penal en caso de violación de la ley. **AUTORIZACIÓN:** El notario da fe de que las manifestaciones consignadas en este instrumento publico fueron suscritas por los comparecientes según la ley y que dan cumplimiento a todos los requisitos legales, que se protocolizaron comprobantes presentados por ellos y en consecuencia autoriza con su firma la presente escritura pública dejando nuevamente testimonio que se advirtió claramente a los comparecientes sobre las relaciones que el presente contrato genera para los otorgantes principalmente recalcando sobre la importancia de inscribirlo en la oficina de registro e instrumentos públicos dentro de los dos (02) meses siguientes a la fecha de la Escritura Pública, teniendo en cuenta que los actos de CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA y PATRIMONIO DE FAMILIA, solo podrán

FERNANDO CHICA RIOS

Escaneado con CamScanner

inscribirse en el registro dentro de los noventa (90) dias siguientes a su otorgamiento, (Decreto 960 de 1970 Art. 37), según termino legal, toda vez que alli es donde se hace el perfeccionamiento. ----------

DERECHOS $ 559.382.oo Decreto número 0188 de fecha febrero 12 del año 2.013 expedido por el Ministerio de Justicia y del Derecho. ----------

IVA $ 128.973,oo SUPERNOTARIADO **$10.020** ----------

FONDO ESPECIAL PARA EL NOTARIADO **$10.020** ----------

Elaborada por MICH **(ELABORADA CONFORME A MINUTA ENVIADA POR INTERNET)** en las hojas de papel Notarial Números **Aa011787002, Aa011787003, Aa011787004, Aa011787005, Aa011787006, Aa011787007, Aa011787008, Aa011787009 y Aa011787010.** ----------

VENDEDOR,

Ligia Amparo Marin

LIGIA AMPARO MARIN DE CARDENAS

C.C. No. 24315971

DIRECCIÓN: Av. Alberto Mendoza #89-40.

TEL. No. 8744217

Estado Civil: Casada

En calidad de **APODERADA ESPECIAL**

MARTIN ERNESTO SANZ SANZ.

NOTARIA 6

HUELLA INDICE DERECHO TOMADA POR

Escaneado con CamScanner

Esta hoja viene de la hoja número Aa011787009.

COMPRADOR– HIPOTECANTE,

CARLOS ALBERTO CARDONA CARVAJAL
C.C. No. 6'463523.
DIRECCIÓN: Av. 30 Agosto 68-125.
TEL. No. 315 8528064.
Estado Civil: Casado.

NOTARIA 8
HUE[illegible]E
DERE[illegible]
TOMA[illegible]

CÓNYUGE DEL COMPRADOR– HIPOTECANTE,

Diana P. García
DIÁNA PATRICIA GARCIA VALENCIA
C.C. No. 29.832.114. Sevilla (V).
DIRECCIÓN: Avenida 30 Agosto N: 68-125.
TEL. No. 315 5095333.
Estado Civil: Casada.

NOTARIA 8
HUELLA ÍNDICE DERECHO
TOMADA POR:

FERNANDO URIBE RIOS
NOTARIO QUINTO DEL CIRCULO DE PEREIRA

Escaneado con CamScanner

ACREEDOR HIPOTECARIO

NORHA ANDREA RIVILLAS SALGADO
C.C. No. 42120361 de Pereira
DIRECCIÓN: Cra 7 N° 18-68 Local 202
TEL. No. 3255021
FIRMA EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN
DEL BBVA COLOMBIA
Nit. # 860.003.020-1

NOTARIA 5

HUELLA ÍNDICE DERECHO TOMADA POR:

NOTARIA QUINTA DEL CÍRCULO DE PEREIRA

FERNANDO CHICA RÍOS
NOTARIO

Notaría Quinta del Círculo de Pereira
NOTARIO FERNANDO CHICA RÍOS
LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA

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

Escaneado con CamScanner