

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL

Buenaventura, abril diecinueve (19) de dos mil veintiuno (2021)

Como quiera que dentro del presente proceso SUCESIÓN INTESTADA del causante REINALDO MARTÍNEZ REYES, instaurada a través de apoderado judicial, por MARTHA CECILIA MARTÍNEZ LOZANO, BLANCA FLOR MARTÍNEZ BARAHONA, y JOSÉ REINALDO MARTÍNEZ BARAHONA, herederos de su difunto Padre, y en contra de la señora MARIA DE LOS ÁNGELES MARTÍNEZ BARAHONA, hija también del causante; se encuentra surtido el emplazamiento como lo preceptúa el artículo 108 del C.G.P., según informe secretarial que antecede, de la plataforma Tyba; se procederá a designar curador ad litem, de conformidad con el artículo 48-7 ejusdem.

Por lo expuesto, el Juzgado

RESUELVE:

PRIMERO.- Desígnese como Curador Ad Litem, a la **Dra. LAURA EVELYN SARRIA**, abogada en ejercicio, para que represente a la parte demandada en este asunto.

SEGUNDO.- Consecuencialmente deberá concurrir inmediatamente al Despacho a asumir el cargo, so pena de las sanciones disciplinarias a que hubiere lugar, para lo cual se compulsaran copias a la autoridad competente (Art. 48-7 C.G.P.)

TERCERO.- Comuníqueseles en la forma y términos del artículo 49 del C.G.P.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

MARTHA ELIZABETH JIMÉNEZ DELGADO
Juez

Firmado Por:

MARTHA ELIZABETH JIMENEZ DELGADO
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 001 CIVIL MUNICIPAL BUENAVENTURA

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

7131964b63fa2051cf2504ae45d9760331db479849e1c60d72930d5943ee7ac3

Documento generado en 20/04/2021 03:31:53 PM

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

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL

Buenaventura, abril diecinueve (19) de dos mil veintiuno (2021)

Dentro del proceso VERBAL DE PAGO POR CONSIGNACIÓN de única instancia, promovido por el señor HARRISON CUNDUMÍ RIASCOS, a través de apoderado judicial, contra MARIBEL CAICEDO MINA, quien durante el trámite de este asunto, se encontraba representada por Curador Ad litem; con el escrito que precede, y a través de apoderado judicial, la señora Maribel Caicedo Mina solicita se inicie incidente de nulidad, de conformidad con lo normado en el artículo 133 y ss del C.G.P.

Por lo brevemente expuesto, el Juzgado

R E S U E L V E :

PRIMERO.- INICIAR el trámite incidental de nulidad, solicitado por la demandada en este asunto.

SEGUNDO.- Del escrito dese traslado a la parte demandante, por el término de tres (3) días, para que se pronuncie, como lo preceptúa el art.129 inciso 2 del C. G. P.

TERCERO. - RECONOCER personería al doctor ALEJANDRO LONDOÑO LONDOÑO, identificado con la C.C. No. 16481096 y la T.P .No. 42432 del C.S.J., como apoderado de la señora MARIBEL CAICEDO MINAS, en la forma y términos del poder conferido para este asunto.-

Notifíquese y cúmplase.

MARTHA ELIZABETH JIMÉNEZ DELGADO
Juez

Firmado Por:

**MARTHA ELIZABETH JIMENEZ DELGADO
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 001 CIVIL MUNICIPAL BUENAVENTURA**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

cc63a001b63d36057926db37e6153d9e3992b1afa3e2db598b2b5479bb8fdab7

Documento generado en 20/04/2021 03:31:51 PM

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

Señora
JUEZA PRIMERA (1°) CIVIL MUNICIPAL DE BUENAVENTURA.
Ciudad.

Referencia: Proceso verbal de "PAGO POR CONSIGNACION", de HARRINSON CUNDUMI RIASCOS contra MARIBEL CAICEDO MINA; rad. No. 2020-00188.
.....

Con memorial-poder otorgado por la persona demandada, el cual anexo a este documento para que obre conforme; por medio de este escrito, y aun dentro del término legal, me permito interponer, en contra de todo este proceso judicial, incluso desde la indebida notificación realizada; **INCIDENTE DE NULIDAD**; y a fin de que dicho proceso sea debidamente nulitado y corregido, y todo con fundamento en las siguientes consideraciones de orden fáctico y jurídico:

- 1.) Al revisar los "Estados" del día 5 de abril de 2.021, me he sorprendido por encontrar en los mismos y específicamente en su despacho judicial, la emisión de una sentencia, y proferida en este proceso referido; y en donde aceptan un pago por consignación, y ordenan la cancelación de unos gravámenes hipotecarios establecidos sobre unos bienes inmuebles ubicados en esta ciudad de Buenaventura.
- 2.) Y digo que me he sorprendido, en atención a que soy el apoderado judicial de la persona demandante en un proceso de "ADJUDICACIÓN O REALIZACIÓN ESPECIAL DE LA GARANTÍA REAL", tramitado por dicha acreedora hipotecaria, y en contra de este mismo señor HARRINSON CUNDUMI RIASCOS, en calidad de demandado; y en donde se pretende cobrar la obligación monetaria de este demandado, en una cuantía que ya sobrepasa o supera los OCHOCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$800'000.000) moneda legal, y con fundamento en un contrato de mutuo con intereses, establecido en una letra de cambio debidamente suscrita y aceptada por el demandado.
- 3.) Este proceso judicial, se encuentra cursando en el juzgado segundo (2) civil del circuito de esta ciudad de Buenaventura, bajo la radicación No. 2021-00 11-00.

- 4.) Lo que resulta triste es observar cómo, se pueden notar fácilmente graves y evidentes inconsistencias; tales como el que, muy a pesar de que en las escrituras públicas contentivas de las cuatro (4) garantías hipotecarias, obra claramente estampada la dirección de la señora MARIBEL CAICEDO MINA en esta ciudad; el despacho judicial tan solo le bastó que el demandante expresara que su acreedora se había ido de su residencia en esta ciudad (lo cual es absolutamente falso, pues dicha persona sigue residiendo en el mismo sitio de siempre, cuya dirección fue anotada en las 4 escrituras contentivas de las hipotecas); y no se preocupó su despacho por la constatación, a través de la oficina de correo pertinente, de si era o no cierta esa versión mendazmente esbozada. El despacho judicial se "tragó" redondita la mentira del demandante; y el proceso llegó a su fin, determinando consecuencias de carácter gravísimo, como las que se pueden llegar a establecer y presentar, si esto no es materia de corrección. De otra forma, se debe tornar bien extraño y sorprendente, que una persona hipoteque cuatro (4) bienes inmuebles de gran valor, cada uno ubicado en el centro de esta ciudad de Buenaventura; y por una cuantía de UN MILLÓN DE PESOS (\$1'000.000) cada uno de ellos (???). A mí personalmente, esa situación me hubiese sorprendido sobre manera y llamado poderosamente la atención, y pensaría que al interior de dicha demanda verbal que nos ocupa, había gato encerrado.
- 5.) En este sentido, la funcionaria judicial de conocimiento, al pecar inocentemente aceptando las mentiras del demandante, lleva adelante y hasta su pernicioso fin, un proceso judicial que puede generar graves implicaciones de orden económico; y se hace entonces necesario, que se adopten los correctivos necesarios.
- 6.) Ello debe implicar, necesariamente, que el proceso judicial tramitado por su despacho, y conforme abundante jurisprudencia en tal sentido, sea nulo, en atención a que se violaron gravemente las reglas necesarias tendientes a la notificación judicial de la demandada, haciéndola víctima de un indebido proceso; y sin el más mínimo reparo en la circunstancia de que se constatará lo dicho por el demandante, y conforme la empresa de correo necesaria para que emitiera su concepto.
- 7.) Es bastante claro el artículo 133 del C.G. del Proceso, cuando establece, en uno de sus literales, que el proceso será nulo cuando haya una indebida notificación de la persona demandada; la cual se evidencia de manera muy clara en este caso.

- 8.) Se hace estrictamente necesario, y para no violar el derecho de defensa y las garantías fundamentales que amparan a mi poderdante, revisar todas y cada una de las circunstancias aducidas y simientes de la inconformidad que me determina; y a fin de nulitar o anular dicho proceso judicial, y que se lleven a cabo todos los correctivos necesarios tendientes a preservar el debido proceso.
- 9.) Los Jueces de la República deben prestar especial atención a la circunstancia relacionada con que el debido proceso de cada parte, no sea violentado ni conculcado ni desconocido; y por ello se acude a su despacho judicial, con las pruebas respectivas, a fin de que se tomen e implementen los correctivos necesarios del caso.
- 10.) Por ello es por lo que se propone por la persona afectada, el presente incidente de nulidad, y para efectos de que se proceda conforme con su contenido; tratando siempre de observar y de respetar el debido proceso y, de paso, preservar los derechos y las garantías de la persona aquí demandada.

PRETENSIONES

Solicito el favor, señora Jueza, proceda a declarar la nulidad absoluta de todo este proceso, incluso desde el momento en el que se dispone la realización del emplazamiento de la persona demandada; y en razón a todas y cada una de las anteriores consideraciones y por las circunstancias que han sido claramente esbozadas. En caso necesario, y si su despacho lo cree pertinente, compúlsense las copias necesarias de este asunto, con destino a la Fiscalía General de la Nación; y para lo de su competencia legal.

DERECHO

Invoco como fundamento de Derecho las disposiciones consagradas en los Artículos 133 y s.s. del Código General del Proceso, y demás normas concordantes y complementarias; y especialmente el artículo 29 de la C.N., que consagra el respeto por el debido proceso.

PRUEBAS

Para efectos de probar a su despacho todas y cada una de las manifestaciones expresadas y vertidas en este escrito de incidente, me remito a las siguientes pruebas:

- a.) Texto de las cuatro (4) escrituras públicas contentivas de las garantías hipotecarias formalizadas, en las cuales, en la página en la cual cada persona firma, se observa de manera clara la dirección residencial de la persona acreedora y aquí demandada.
- b.) Copia de la demanda del proceso de "ADJUDICACIÓN O REALIZACIÓN ESPECIAL DE LA GARANTIA REAL", que correspondió y en la actualidad cursa en el juzgado segundo (2) civil del circuito de esta ciudad. En caso de requerirse, le pido el favor se sirva oficiar a dicho despacho judicial, a fin de que le certifique este aserto que precede.
- c.) TESTIMONIALES: a fin de que se sirvan declarar todo cuanto les conste con relación a la circunstancia de que la demandada reside desde otrora en esa misma dirección detallada; y que fueron testigos de la formalización de las garantías hipotecarias que se mencionan, sírvase citar y hacer comparecer a su despacho a las siguientes personas, mayores de edad y vecinos de esta misma ciudad: - Señora JUDITH COLONIA ANDRADE, residenciada en la calle 6 No. 20-06; - señor JORGE ARTURO OROZCO RAMIREZ, residenciado en la misma dirección anterior.
- d.) INTERROGATORIO DE PARTE: que bajo la gravedad del juramento deberá absolver el demandante, de manera verbal o por sobre cerrado; y que versará sobre todos los hechos aquí esbozados.

NOTIFICACIONES

El suscrito las recibe en la secretaria del Juzgado o en mi oficina de abogado, ubicada en la calle 2 No. 5-36, de esta ciudad; correo electrónico abogarrepresentaciones@hotmail.com que es el mismo del SIRNA; teléfono de contacto 315 5803584.

La parte incidentalista a la que represento, recibe en su residencia, ubicada en la calle 3 No. 17 C 06 del barrio "El Jorge" de esta ciudad de Buenaventura; y no dispone de correo electrónico.

ALEJANDRO LONDOÑO LONDOÑO.
Alejo

De la persona demandante, creo que ya obra la dirección del mismo en el expediente que contiene este proceso; y a dicho dato me remito.

De la señora Jueza,

Cordialmente,



ALEJANDRO LONDOÑO LONDOÑO
c. c. No. 16'481.096 de Buenaventura
T. P. No. 42.432 del C. S. de la J.



ALEJANDRO LONDOÑO LONDOÑO.
Abogado

Señora
JUEZA PRIMERA (1°) CIVIL MUNICIPAL DE BUENAVENTURA.
Ciudad.

Referencia: Proceso verbal de "PAGO POR CONSIGNACION", de HARRINSON CUNDUMI RIASCOS contra MARIBEL CAICEDO MINA; rad. No. 2020-00188.

.....

Se dirige a usted MARIBEL CAICEDO MINA, mayor de edad y vecina de esta misma ciudad, portadora de la cédula de ciudadanía tal como aparece al pie de mi firma; y con el fin de manifestarle que, debidamente legitimada para ello, por medio de este escrito, otorgo poder especial, al abogado ALEJANDRO LONDOÑO LONDOÑO, mayor de edad y vecino de esta misma ciudad, portador de la cédula de ciudadanía No. 16'481.096 y la T. P. No. 42.432 emanada del C. S. de la J.; y a fin de que se erija en mi apoderado judicial, y ejerza mi defensa integral frente a este proceso referido; en el cual se me ha violado el debido proceso.

No dispongo de correo electrónico alguno; el de mi apoderado judicial es abogarrepresentaciones@hotmail.com; que es el mismo del SIRNA.

Queda mi apoderado judicial, debidamente dotado de todas las facultades legales del artículo 77 del C. G. del Proceso, y especialmente con las de recibir, desistir, accionar constitucionalmente a través de una TUTELA; delegar, recurrir, sustituir y reasumir este mandato.

De la señora Jueza,

Cordialmente,

Maribel Caicedo
MARIBEL CAICEDO MINA
c. c. No. 66'942.522 de Buenaventura.



REPÚBLICA DE COLOMBIA

06 ABR 2021

Al despacho Notarial se presentó:

Maribel Caicedo Espinoza

con C.C. CC 942522 Bu

con T.P. _____ de _____

y declaro que el contenido de este documento es cierto y que la firma y huella que en él aparecen son las suyas.

Maribel Caicedo

Compareciente





República de Colombia



Aa044397727

2
38

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: CIENTO VEINTICINCO (125).....
FECHA DE OTORGAMIENTO: FEBRERO NUEVE (09) de 2018.....
OTORGADA ANTE LA NOTARIA DEL CIRCULO DE BUENAVENTURA -----

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

-----FORMATO DE CALIFICACION-----

MATRICULA INMOBLIARIA Nro. 372-54862* * * * *
FICHA CATASTRAL: Nro. 01-01-0023-0182-908* * * * *
AVALUO CATASTRAL: \$100.048.000,00 , * * * * *
UBICACIÓN DEL PREDIO: ZONA URBANA* * * * *
DIRECCION DEL INMUEBLE: CARRERA 4 Nro. 3-13/17/21/25 CENTROS,
EDIFICIO LOS CRISTALES SEGUNDO PISO LOCAL 201* * * * *
DEPARTAMENTO. VALLE DEL CAUCA * * * * *
BIEN PROPIO () BIEN SOCIAL () * * * * *
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE
BUENAVENTURA, DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA -----

-----NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO -----

ACTO O CONTRATO: COMPRAVENTA (COD.125) E HIPOTECA.....
CUANTIA COMPRAVENTA: \$100.100.000,00.....
CUANTIA HIPOTECA \$ 1.000.000,00

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

VENDEDOR: ORLANDO MARQUEZ ACEVEDO, C.C. Nro. 5.588.805.....
COMPRADOR (A) (ES) Y DEUDOR: HARRINSON CUNDUMI RIASCOS C.C.
Nro. 1.111.770.746.....

ACREEDORA MARIBEL CAICEDO MINA, C.C Nro. 66.942.522.....
"EL SUSCRITO NOTARIO TERCERO DEL CIRCULO DE BUENAVENTURA,
CERTIFICA QUE LAS ANOTACIONES SE AJUSTAN AL ARTICULO 94 DEL
DECRETO No 2150 DE 1995 Y A LA RESOLUCIÓN No.1156 DE 1996 Y A LA

Este documento es una copia de una escritura pública inscrita en el Registro de Instrumentos Públicos de la Superintendencia del Notariado y Registro de la República de Colombia.

República de Colombia



04/04/2017

INSTRUCTIVA ADMINISTRATIVA 01-47 DE AGOSTO 01 DE 2001 DE LA
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.....

*****ENCABEZAMIENTO*****

EN LA CIUDAD DE BUENAVENTURA, DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL
CAUCA, REPUBLICA DE COLOMBIA A LOS NUEVE (09) DIAS DEL MES DE
FEBRERO DE DOS MIL DIECIOCHO (2018) ANTE EL DESPACHO DEL NOTARIO
TERCERO DEL CIRCULO DE BUENAVENTURA, **REMBERTO ZUÑIGA SINISTERRA**..-

--- PRIMERA SECCION: COMPRAVENTA ---

-----COMPARECENCIA-----

Compareció el señor **ORLANDO MARQUEZ ACEVEDO** mayor de edad, vecino
de Buenaventura, identificado con la cedula de ciudadanía Nro.5.588.805
expedida en Barrancabermeja, de estado civil soltero sin unión marital de hecho,
persona hábil para contratar y obligarse y manifestó

-----ESTIPULACIONES-----

PRIMERO.- Que por medio del presente instrumento transfiere a título de venta real y
efectiva y enajenación perpetua a favor de **HARRINSON CUNDUMI RIASCOS**, mayor de
edad, residente en Buenaventura,, identificado con la cedula de ciudadanía
Nro.1.111.770.746 de Buenaventura, de estado civil soltero sin unión marital de hecho,
los derechos de propiedad que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble según título
antecedente: LOCAL 201: Destinado para negocios, se accede a él desde la via publica
a través de la puerta de acceso que queda localizada en la Carrera 4ª de la
nomenclatura urbana de este Municipio, tiene un área privada de ciento cincuenta y un
metros cuadrados, con cuarenta y un centímetros cuadrados (151.41M2), el cual consta
de Hall de acceso, salón de atención, deposito pequeño, Deposito Grande, una alcoba
grande closet dos baños y la escalera interna sus linderos especiales de acuerdo con el
plano divisorio que conjuntamente con este reglamento se protocolizan son los siguientes
del punto 1 al punto 14, colindando con Confamar en longitud de dieciocho metros con



República de Colombia



Aa044397728

3

309

doce centímetros (18.12M), del punto 14 al punto 19 colindando con la Calle publica o carrera 4ª en longitud de nueve metros con ochenta centímetros (9.80M) muros, columnas y ventanas en medio del punto 19 al punto 22, en longitud de un metro con sesenta y un centímetros (1.61) colindando con el predio de Pablo Van, del punto 22, al punto 25, colindando con la zona común de escalera del edificio haciendo línea quebrada en longitud de diez metros con sesenta y dos centímetros (10.62M) muros en medio del punto 25 al punto 32, en longitud de nueve metro con noventa y nueve centímetros (9.99) colindando con el predio de Pablo Van, del punto 32 al punto 1 o punto de inicio, en longitud de nueve metros con setenta y ocho centímetros (9.78) colindando con el lote de Lupo Sánchez con muros y columnas del edificio en medio Nadir + 3.04M, Cenit 5.34M Altura 2.30M Coeficiente 19.98%.-- **SEGUNDO.**- No obstante la mención de los linderos y la cabida la venta se hace como cuerpo cierto. **TERCERO.- SEGUNDO:** El inmueble objeto de la venta lo adquirió mediante Escritura Publica Nro.1032 de fecha 16 de ABRIL de 2013 de la Notaria Primera del Circulo de Buenaventura, y mediante Escritura Publica Nro. 346 de Marzo de 2014 de la Notaria Segunda del Circulo, se constituyó Propiedad Horizontal, registradas en el folio de matrícula inmobiliaria Nro. 372-3417 y a este inmueble le correspondió la matricula inmobiliaria Nro. **372-54862.**-**TERCERO.-** No obstante la mención de los linderos y la cabida la venta se hace como cuerpo cierto. **CUARTO.-** Que el inmueble deslindado lo ha tenido en posesión material desde que lo adquirió.- **QUINTO.-** Que hace la venta del inmueble en referencia tal como quedo determinado y deslindado con todas sus anexidades y dependencias por la suma de **CIENT MILLONES CIENT MIL PESOS (\$100.100.000.00) M/CTE**, los cuales declara el vendedor haber recibido el dinero en efectivo a su entera satisfacción de manos de su comprador (a) a la firma de la presente escritura. Que antes de hoy no había enajenado por contrato anterior el dominio del INMUEBLE a terceras personas a excepción del que lo compra por este instrumento.- **SEXTO:** Manifiesta el vendedor que el inmueble que vende se encuentra libre de embargos, demandas civiles, pleito pendientes,



Aa044397728

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escritura pública, diligencia y documentos de archivo notarial

República de Colombia



1058370143M88KA



04/04/2017

Escritura N.º 309 de fecha 04-04-2017



Ca307203150



Ca367283150

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

arrendamiento por escritura pública, usufructo uso o habitación patrimonio de familia, Afectación a vivienda familiar, hipotecas en fin de cualquier gravamen en general y si llegare a resultar la vendedora deberán salir al saneamiento de lo vendido como lo señala la Ley. Que la venta la hace con todos sus usos, costumbres, servidumbres, activas o pasivas, legalmente constituida que consten en títulos anteriores y sin reservarse nada para si. Además se encuentra a paz y salvo con los servicios públicos.

SEPTIMO.- Que como vendedor (a) se obliga (n) salir al saneamiento en los casos previstos por la Ley y que autoriza al adquirente para que obtenga por si solo la copia de esta escritura y el registro de la misma para los fines de la tradición legal del dominio.

OCTAVO: Que en la fecha hace entrega real y material del inmueble objeto de la venta.

-----**ACEPTACIÓN**-----

Presente el Señor **HARRINSON CUNDUMI RIASCOS**, mayor de edad, vecino de Buenaventura, identificado con la C.C. Nro.1.111.770.746 de Buenaventura, estado civil soltero sin unión marital de hecho manifestó: Que en la fecha del presente instrumento ha recibido materialmente y a su entera satisfacción de manos de la vendedora el inmueble objeto de esta escritura, y que acepta el presente instrumento y en especial la venta que por medio de él se le hace por encontrarlo a su entera satisfacción, así como todas las demás declaraciones que esta escritura contiene.-----

SEGUNDA SECCION: CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA

-----**COMPARECENCIA**-----

Nuevamente Compareció el señor **HARRINSON CUNDUMI RIASCOS**, mayor de edad, vecino de Buenaventura, identificado con la C.C. Nro.1.111.770.746 de Buenaventura, estado civil soltero sin unión marital de hecho , persona hábil para contratar, obligarse y manifestó: -----

-----**ESTIPULACIONES**-----

PRIMERO.- Que por medio del presente publico instrumento constituye en Hipoteca Abierta a favor de la señora **MARIBEL CAICEDO MINA**, mayor de edad



República de Colombia



A4044397729

4
370

vecino (a) de esta ciudad, identificado (a) con cédula Nro.66.942.522 expedida en Buenaventura, de estado civil soltera sin un ion marital de hecho, los derechos de dominio y posesión que tiene y ejerce según título antecedente sobre el siguiente sobre el inmueble: LOCAL 201: Destinado para negocios, se accede a él desde la via publica a través de la puerta de acceso que queda localizada en la Carrera 4ª de la nomenclatura urbana de este Municipio, tiene un área privada de ciento cincuenta y un metros cuadrados, con cuarenta y un centímetros cuadrados (151.41M2), el cual consta de Hall de acceso, salón de atención, deposito pequeño, Deposito Grande, una alcoba grande closet dos baños y la escalera interna sus linderos especiales de acuerdo con el plano divisorio que conjuntamente con este reglamento se protocolizan son los siguientes del punto 1 al punto 14, colindando con Confamar en longitud de dieciocho metros con doce centímetros (18.12M), del punto 14 al punto 19 colindando con la Calle publica o carrera 4ª en longitud de nueve metros con ochenta centímetros (9.80M) muros, columnas y ventanas en medio del punto 19 al punto 22, en longitud de un metro con sesenta y un centímetros (1.61) colindando con el predio de Pablo Van, del punto 22, al punto 25, colindando con la zona común de escalera del edificio haciendo línea quebrada en longitud de diez metros con sesenta y dos centímetros (10.62M) muros en medio del punto 25 al punto 32, en longitud de nueve metro con noventa y nueve centímetros (9.99) colindando con el predio de Pablo Van, del punto 32 al punto 1 o punto de inicio, en longitud de nueve metros con setenta y ocho centímetros (9.78) colindando con el lote de Lupo Sánchez con muros y columnas del edificio en medio Nadir + 3.04M, Cenit 5.34M Altura 2.30M Coeficiente 19.98%.-- y esta registrada bajo matricula inmobiliaria 372-54862 y se identifica en el Catastro con el numero 01-01-0023-0182-908.- **SEGUNDO:** Que este inmueble lo adquirió mediante Escritura Publica Nro.1032 de fecha 16 de ABRIL de 2013 de la Notaria Primera del Circulo de Buenaventura, y



A4044397729

Papel notarial para uso exclusivo de copia de escritura pública - No tiene costo para el usuario

República de Colombia



04/04/2017

mediante Escritura Publica Nro. 346 de Marzo de 2014 de la Notaria Segunda del Circulo, se constituyó Propiedad Horizontal, registradas en el folio de matrícula inmobiliaria Nro. 372-3417 y a este inmueble le correspondió la matrícula inmobiliaria Nro. 372-54862.- **TERCERO.-** Que esta hipoteca garantiza todas y cada una de las obligaciones que el exponente contraiga con el (la) (los) acreedor (a) (s) y que conste en letras de cambio, pagar cheque o cualquier otro documento privado que se otorgue dentro de un (01) año siguiente a la firma de este instrumento el cual que pueden ser prorrogados a voluntad de las partes, si no cancelare el total de esta obligación, pagará como interés de mora mensual adicional el máximo estipulado por la Ley, sin que esto implique prórroga del plazo, ni limite o restrinja las acciones legales del acreedor, para hacer efectiva la obligación, siendo de cargo del deudor los gastos y costas de la cobranza judicial o extrajudicial de la deuda, si a ello hubiere lugar, más los honorarios del abogado que deba adelantar la gestión, los que se estipulan desde ahora en un quince por ciento (15%) sobre el total de la deuda, por concepto de capital e intereses pendientes, honorarios que se harán efectivos con la sola presentación de la demanda. **CUARTO.-** Que durante el plazo estipulado se reconocerá un interés mensual del máximo legal vigente que pagará a su acreedor o a su orden en esta ciudad por mensualidades anticipadas, dentro de los cinco (5) primeros días de cada mensualidad.-**QUINTO.-** Que faculta al acreedor para que por sí solo obtenga la copia y el registro de esta escritura para los fines de la constitución legal del gravamen y para nombrar depositario de bienes en caso de cobro judicial, sin necesidad de notificación posterior.- **SEXTO.-** Que desde ahora acepta cualquier traspaso o cesión que el acreedor hiciere del crédito que garantiza esta hipoteca y de la presente garantía, con todas las consecuencias señaladas en la ley.- **SEPTIMO.- EXIGIBILIDAD ANTICIPADA.- EL ACREEDOR** podrá dar por extinguido anticipadamente el plazo pendiente que existiere y exigir el pago inmediato y total de todas y cada una de las obligaciones



República de Colombia



Aa044397730

5
311

garantizadas con esta hipoteca, sin previo requerimiento judicial o privado, al cual renuncia expresamente EL HIPOTECANTE, en uno cualquiera de los siguientes eventos: 1.- Si EL HIPOTECANTE incurriere en mora en el pago de una o más de las cuotas pactadas por concepto de intereses.- 2.- Si el inmueble dado en garantía por este instrumento fuere enajenado o comprometido a cualquier título, sin consentimiento previo y escrito del Acreedor. 3.- Si el inmueble dado en garantía resultare afectado o limitado en su posesión, o perseguido judicialmente por un tercero o sufre de desmejora, no prestare suficiente garantía para respaldar la obligación a juicio del ACREEDOR.- **DECIMO** Que los gastos que ocasione el otorgamiento de ésta escritura, boleta de registro, registro, anotación y cancelación cuando llegare el caso, serán hechos por cuenta del deudor; **DECIMO PRIMERO: TERMINO DE HIPOTECA:** El termino de la presente hipoteca se pacta en un (01) año a partir de la fecha de este instrumento sin perjuicio que el deudor (es) (a) cancelen con anticipación. **DECIMO SEGUNDO:** Para el solo efecto de liquidar los impuestos y derechos de este instrumento se aclara que la cuantía del acto es la de que se expresa en la carta de aprobación con crédito que se protocoliza con este instrumento, todo ello de conformidad con las normas fiscales, en especial con el Decreto 1681 de 1996, Resolución 7880 de 2006 y demás normas que lo modifiquen, adicionen, aclaren y complementen o sea la suma de **UN MILLON DE PESOS MONEDA LEGAL (\$1.000.000,00)**. **PARAGRAFO.** No obstante la no limitación de la cuantía y al tenor de los artículos 1518, 2438 y 2455 del C.C. se pacta expresamente que si se hipotecare hubieren contratado o llegaren a contraer con el acreedor, obligaciones, cualquiera que sea su valor o naturaleza, lo mismo que todos sus censorios, también quedan garantizados con la hipoteca ya que la presente garantía se conviene que además de abierta cubra cualquier obligación que llegare a contraer, a fin de que su cuantía se determine por el monto de los créditos que directa o indirectamente, conjunta o separadamente estén pendientes de pago, el día en que se tenga que hacer efectiva la hipoteca por cualquier medio legal -----



04/04/2017

Papel notarial para una exclusiva de copias de escritura pública

República de Colombia



04/04/2017

..... **ACEPTACIÓN**

Presente la señora **MARIBEL CAICEDO MINA**, mayor de edad vecino (a) de esta ciudad, identificado (a) con cédula Nro.66.942.522 expedida en Buenaventura, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, manifestó que acepta la presente escritura, la hipoteca que por ella se constituye a su favor, con la autorización para el registro y las demás declaraciones que este instrumento contiene.-

EL SUSCRITO NOTARIO DANDO CUMPLIMIENTO A LA LEY 258 DEL 17 DE ENERO DE 1996 SE INDAGA AL VENDEDOR DEL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO: SI ES CASADA, CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE, O TIENEN UNION MARITAL DE HECHO MAYOR DE 2 AÑOS Y SI EL INMUEBLE QUE POR ESTE INSTRUMENTO VENDEN SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR Y DECLARARON BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO LO SIGUIENTE: 1. QUE ES SOLTERO SIN UNION MARITAL DE HECHO Y 2. **QUE EL INMUEBLE QUE POR ESTE INSTRUMENTO VENDE NO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.** ASI MISMO INDAGA A (LA) (LOS) COMPRADOR (ES), 1- SI ES (SON) CASADO (A) (S). SI TIENEN UNION MARITAL DE HECHO, 2.- SI EL INMUEBLE QUE POR ESTE INSTRUMENTO COMPRA LO VA A DESTINAR PARA SU VIVIENDA Y 3.- SI LO AFECTA A VIVIENDA FAMILIAR Y DECLARO BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO LO SIGUIENTE: 1.**QUE ES SOLTERO SIN UNION MARITAL DE HECHO POR MAS DE DOS AÑOS 2 Y POR LO TANTO NO LO AFECTA A VIVIENDA FAMILIAR**.....

..... **COMPROBANTES FISCALES**

EN CUMPLIMIENTO DEL ARTICULO 44 DCTO 960/70 SE PROCEDE A RELACIONAR LOS COMPROBANTES FISCALES DE LA SIGUIENTE MANERA:
El Suscrito Tesorero Municipal de Cartago, CERTIFICA QUE: MARQUEZ ACEVEDO ORLANDO., esta a paz y salvo con el Tesoro del Municipio de Buenaventura, hasta el 31 de Diciembre del 2018. No. Del predio 01-01-0023-0182-908 Sellado y firmado. CERTIFICADO DE VALORIZACIÓN MUNICIPAL del



República de Colombia



Aa044397731



Ca367283144

01 de FEBRERO de 2018 valido hasta el 30 de MARZO de 2018.....

...- ADVERTENCIA Y CONSTANCIA DE LA NOTARIA ...-

SE ADVIRTIO A LOS OTORGANTES 1.- QUE LAS DECLARACIONES EMITIDAS POR LAS PARTES DEBEN OBEDECER A LA VERDAD. -2.- QUE EL NOTARIO DA FE SOLAMENTE DE LO QUE SE EXPRESA EN ESTE DOCUMENTO. -3.- EN CUMPLIMIENTO CON EL ARTICULO 32 DCTO 960/70 - EL NOTARIO ADVIERTE A LOS OTORGANTES: QUE DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 231 DE LA LEY 223 DEL 20 DE DICIEMBRE DE 1.995, ESTÁN EN LA OBLIGACIÓN DE PAGAR EL IMPUESTO DE REGISTRO Y REGISTRAR DENTRO DEL TERMINO SEÑALADO EN EL ARTICULO 231 LEY 223 DE 1995 o sea 2 meses contados desde la firma de esta Instrumento.- DECLARAN ADEMAS LOS COMPARECIENTES ESTAR NOTIFICADOS DE QUE UN ERROR NO CORREGIDO EN ESTA ESCRITURA ANTES DE SER FIRMADA, RESPECTO DE NOMBRE E IDENTIFICACION DE CADA UNO DE ELLOS, NOMENCLATURA, DENOMINACION O DESCRIPCION DEL INMUEBLE, IDENTIFICACION CATASTRAL Y FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA OBJETO DEL PRESENTE ACTO, DA LUGAR A UNA ESCRITURA ACLARATORIA CONLLEVA NUEVOS GASTOS PARA LOS OTORGANTES, CONFORME LO MANDA EL ARTICULO 102 DEL DECRETO LEY 960 DE 1.970, DE TODO LO CUAL SE DAN POR ENTERADOS.....

..... VALOR DERECHOS NOTARIALES

EN CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 5° DEL DECRETO 397/84. EL NOTARIO DEJA CONSTANCIA DEL VALOR PERCIBIDO POR CONCEPTO DE DERECHOS NOTARIALES \$341.510,00 ORIGINALES \$21.600,00 COPIAS AUTENTICAS \$100.800,00 SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO \$8.800,00. FONDO DE NOTARIADO \$8.800,00 RESOLUCION 0858 DE ENERO 31 DE 2018. IVA \$33.811,00 RETEFUENTE \$252.000,00 TOTAL \$1.570.653,00.....

***..... OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN**

LOS OTORGANTES LEYERON Y APROBARON EL FORMULARIO DE



República de Colombia

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



04/04/2017 10581aG66BK498G

Ca367283144

27-04-20

CALIFICACION O FORMATO DE REGISTRO QUE APARECE EN LA PRIMERA HOJA DEL PRESENTE INSTRUMENTO PUBLICO Y QUE FORMA PARTE INTEGRANTE DEL MISMO, LO ACEPTARON EN LA FORMA EN QUE ESTA REDACTADO Y EN CONSECUENCIA DE ELLO FIRMAN ESTE INSTRUMENTO PUBLICO JUNTO CON EL NOTARIO QUIEN DE TODO LO CUAL DA FE

- NUMEROS DISTINTIVOS DE LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL -

EN CUMPLIMIENTO DEL ART. 20 DE DECRETO 960/70 SE INDICA CONTINUACIÓN EL NUMERO DISTINTIVO DE CADA UNA DE LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL, EN LAS QUE SE EXTENDIO EL PRESENTE INSTRUMENTO PÚBLICO SIENDO ESTOS: Nro. Aa044397727, Aa044397728 Aa044397729 Aa044397730.-

EL VENDEDOR (A) (ES)



ORLANDO MARQUEZ ACEVEDO

C.C. Nro. 5588805

DE ESTADO CIVIL Soltero

DIRECCION: Parcela La Riverita call

TELF. 317 5753803

OCUPACION Comerciante



EL COMPRADOR Y DEUDOR: SIGUEN FIRMAS.....



República de Colombia



Aa044397731



Ca367283143

VIENE DE LA HOJA Nro. Aa044397731

HARRINSON.
 HARRINSON CUNDUMI RIASCOS
 C.C. Nro. 1111 870 7166.
 DE ESTADO CIVIL soltero.

DIRECCION: carrera 55.e 22. Buenaventura.
 TELF. 3163742660.
 OCUPACION Administrador.



LA ACREEDORA,

MARIBEL CAICEDO
 MARIBEL CAICEDO MINA

C.C. Nro. 66 942.522
 DE ESTADO CIVIL soltera

DIRECCION: Calle 3ª #1A06 Jorge
 TELF. 313 433 2696
 OCUPACION Arce de Casa y
 Comercios



EL NOTARIO,


 REMBERTO ZUNIGA SINISTERRA

NOTARIO TERCERO DEL CIRCULO DE BUENAVENTURA



04/04/2017

27-04-20

MUNICIPIO DE BUENAVENTURA
Nit: 890.399.045-3
DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN Y GESTIÓN FINANCIERA
UNIDAD DE RENTAS Y CATASTRO

EL JEFE DE LA UNIDAD DE TESORERÍA Y CRÉDITO PÚBLICO
DEL MUNICIPIO DE BUENAVENTURA
URC-370054-2018

CERTIFICA :

Que el(la) Sr.(Sra.) MARQUEZ ACEVEDO ORLANDO identificado con CC o NIT No.5588805 propietario del Inmueble con ficha catastral 010100230182908 ubicado en K 4 3 13/17 LOCAL 201 , avaluado en 100,048,000.00 se encuentra a paz y salvo con el impuesto predial unificado

Dado en Buenaventura a los (25) días del mes de Enero de 2018

Observación :

VIGENCIA: 31/12/2018



Luz Mercedes Contreras Panchano

Tesorera Distrital

Proyectó LUZ EVELYNG PRADO Hora : 10:27:36 Fecha : 25-01-2018

35471

Alcaldía Distrital



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
ALCALDIA DISTRITAL DE BUENAVENTURA
SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA VIAL
NIT.: 890.399.045-3

315 8 318

EL SUSCRITO SECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA VIAL

CERTIFICA

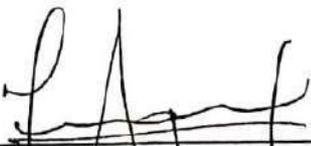
QUE EL SEÑOR (A): **MARQUEZ ACEVEDO ORLANDO**

.C O NIT: **5588805**

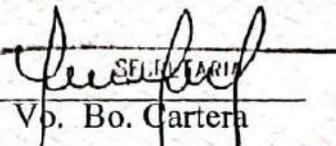
DIRECCIONC: **K 4 3 13/17 LOCAL 201**

ESTA A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE VALORIZACION DISTRITAL
DEL PREDIO No. **010100230182908**

FECHA: **01 FEBERERO 2018 VALIDO HASTA 30 DE MARZO 2018**


Ing. Juan Carlos González
Secretario de Infraestructura Vial

VALORIZACION MUNICIPAL


SELECCIONADO
Vb. Bo. Cartera

Aprobó. Ing. Juan Carlos González



Calle 4ª con carrera 18 Barrio El Jorge - Telefax (092) 2403437
www.buenaventura.gov.co

República de Colombia

La presente es fiel Primer copiatomada de su original, que se explica en 07 hojas, con destino a Mabel Carledo

Hacer presente a los Ejecutivos

Segundo Ejemplar



República de Colombia

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



Ca367283142





República de Colombia



Aa044397733

Ca367281162

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: CIENTO VEINTISEIS (126).....

FECHA DE OTORGAMIENTO: FEBRERO NUEVE (09) de 2018.....

OTORGADA ANTE LA NOTARIA DEL CIRCULO DE BUENAVENTURA -----

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

-----FORMATO DE CALIFICACION-----

MATRICULA INMOBILIARIA Nro. 372-54863* * * * * *

FICHA CATASTRAL: Nro. 01-01-0023-0183-908* * * * * *

AVALUO CATASTRAL: \$102.195.000,00 , * * * * * *

UBICACIÓN DEL PREDIO: ZONA URBANA* * * * * *

DIRECCION DEL INMUEBLE: CARRERA 4 Nro. 3-13/17/21/25 CENTROS,

EDIFICIO LOS CRISTALES TERCER PISO LOCAL 301* * * * *

DEPARTAMENTO. VALLE DEL CAUCA * * * * *

BIEN PROPIO () BIEN SOCIAL () * * * * *

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUENAVENTURA, DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA -----

-----NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO-----

ACTO O CONTRATO: COMPRAVENTA (COD.125) E HIPOTECA.....

CUANTIA COMPRAVENTA: \$102.200.000,00.....

CUANTIA HIPOTECA \$ 1.000.000,00

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

VENDEDOR: ORLANDO MARQUEZ ACEVEDO, C.C. Nro. 5.588.805.....

COMPRADOR (A) (ES) Y DEUDOR: HARRINSON CUNDUMI RIASCOS C.C. Nro. 1.111.770.746.....

ACREEDORA: MARIBEL CAICEDO MINA, C.C Nro. 66.942.522.....

"EL SUSCRITO NOTARIO TERCERO DEL CIRCULO DE BUENAVENTURA, CERTIFICA QUE LAS ANOTACIONES SE AJUSTAN AL ARTICULO 94 DEL DECRETO No 2150 DE 1995 Y A LA RESOLUCIÓN No.1156 DE 1996 Y A LA



A2044397733

Ca367281162



1058291CaG0885

04/04/2017

27-04-20

Cadmus s.a. No. 1058291

República de Colombia

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



INSTRUCTIVA ADMINISTRATIVA 01-47 DE AGOSTO 01 DE 2001 DE LA
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.....

*****ENCABEZAMIENTO*****

EN LA CIUDAD DE BUENAVENTURA, DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL
CAUCA, REPUBLICA DE COLOMBIA A LOS NUEVE (09) DIAS DEL MES DE
FEBRERO DE DOS MIL DIECIOCHO (2018) ANTE EL DESPACHO DEL
NOTARIO TERCERO DEL CIRCULO DE BUENAVENTURA, **REMBERTO
ZUÑIGA SINISTERRA**.....

..... PRIMERA SECCION: COMPRAVENTA

.....COMPARECENCIA.....

Compareció el señor **ORLANDO MARQUEZ ACEVEDO** mayor de edad, vecino
de Buenaventura, identificado con la cedula de ciudadanía Nro.5.588.805
expedida en Barrancabermeja, de estado civil soltero sin unión marital de hecho,
persona hábil para contratar y obligarse y manifestó

..... ESTIPULACIONES

PRIMERO.- Que por medio del presente instrumento transfiere a titulo de venta
real y efectiva y enajenación perpetua a favor de **HARRINSON CUNDUMI
RIASCOS**, mayor de edad, residente en Buenaventura,, identificado con la cedula
de ciudadanía Nro.1.111.770.746 de Buenaventura, de estado civil soltero sin
unión marital de hecho, los derechos de propiedad que tiene y ejerce sobre el
siguiente inmueble según titulo antecedente: LOCAL 301: TERCER PISO: Esta
unidad hay un (1) Local. Local 301. Destinado para negocios, se accede a él
desde la vía publica a través de la puerta de acceso que queda localizada en la
carrera 4 de la nomenclatura urbana de esta municipio tiene un área priyada de
ciento cincuenta y cinco metros cuadrados con cincuenta y nueve centímetros
cuadrados (155.59M2), el cual consta de Hall de acceso, Loby, once (11),
alcobas, once (11) baños, corredor de acceso, vacío común del edificio y la



República de Colombia



Aa044397734

Ca367281161

VIEN E DE LA HOJA Nro.Aa044397733

escalera común del edificio de acceso a los pisos subsiguientes, sus linderos especiales de acuerdo con el plano divisorio que conjuntamente con este reglamento de protocolizan son los siguientes: del Punto 1 al Punto 16 colindando con Confamar, en longitud, de veinte metros con cincuenta y seis centímetros (20.56M), al punto 16 al punto 21, colindando con la Calle Publica o Carrera 4ª, en longitud de nueve metros con ochenta centímetros (9.80M) muros, columnas y ventanas en medio, del punto 21 al punto 28, en longitud de cinco metros con sesenta y ocho centímetros (5.58) con el predio del Pablo Van; del punto 28 al punto 33, colindado con la zona común de escalera del edificio, haciendo línea quebrada, en longitud de siete metros con sesenta y siete centímetros (8.67M) muros en medio, del punto 33 al punto 38, en longitud de cinco metros con tres centímetros (5.03) colindando con el predio del Pablo Van, del punto 36 al punto 1 o punto de inicio, haciendo línea quebrada, en longitud de nueve metros con cuarenta centímetros (13,85) colindando con los vacíos posteriores común del edificio, con muros y columnas en medio. Nadir + 5.60M Cenit 8.05M. Altura 2.45M. Coeficiente: 20.52%.-- **SEGUNDO.-** No obstante la mención de los linderos y la cabida la venta se hace como cuerpo cierto. **TERCERO.- SEGUNDO:** El inmueble objeto de la venta lo adquirió mediante Escritura Publica Nro.1032 de fecha 16 de ABRIL de 2013 de la Notaria Primera del Circulo de Buenaventura, y mediante Escritura Publica Nro. 346 de Marzo de 2014 de la Notaria Segunda del Circulo, se constituyó Propiedad Horizontal, registradas en el folio de matrícula inmobiliaria Nro. 372-3417 y a este inmueble le correspondió la matrícula inmobiliaria Nro. 372-54863.-**TERCERO.-** No obstante la mención de los linderos y la cabida la venta se hace como cuerpo cierto. **CUARTO.-** Que el inmueble deslindado lo ha tenido en posesión material desde que lo adquirió.- **QUINTO.-** Que hace la venta del inmueble en referencia tal como quedo determinado y



Aa044397734

Ca367281161



04/04/2017

27-04-20

Cadmasa



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificadas y documentación del archivo notarial

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene valor para el manana

10841000MCVSEAE

deslindado con todas sus anexidades y dependencias por la suma de **CIENTO DOS MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS (\$102.200.000.00) M/CTE**, los cuales declara el vendedor haber recibido el dinero en efectivo a su entera satisfacción de manos de su comprador (a) a la firma de la presente escritura. Que antes de hoy no había enajenado por contrato anterior el dominio del **INMUEBLE** a terceras personas a excepción del que lo compra por este instrumento.- **SEXTO:** Manifiesta el vendedor que el inmueble que vende se encuentra libre de embargos, demandas civiles, pleito pendientes, arrendamiento por escritura pública, usufructo uso o habitación patrimonio de familia, Afectación a vivienda familiar, hipotecas en fin de cualquier gravamen en general y si llegare a resultar la vendedora deberán salir al saneamiento de lo vendido como lo señala la Ley. Que la venta la hace con todos sus usos, costumbres, servidumbres, activas o pasivas, legalmente constituida que consten en títulos anteriores y sin reservarse nada para si. Además se encuentra a paz y salvo con los servicios públicos. **SEPTIMO.-** Que como vendedor (a) se obliga (n) salir al saneamiento en los casos previstos por la Ley y que autoriza al adquirente para que obtenga por si solo la copia de esta escritura y el registro de la misma para los fines de la tradición legal del dominio. **OCTAVO:** Que en la fecha hace entrega real y material del inmueble objeto de la venta.

.....**ACEPTACIÓN**.....

Presente el Señor **HARRINSON CUNDUMI RIASCOS**, mayor de edad, vecino de Buenaventura, identificado con la C.C. Nro.1.111.770.746 de Buenaventura, estado civil soltero sin unión marital de hecho manifestó: Que en la fecha del presente instrumento ha recibido materialmente y a su entera satisfacción de manos de la vendedora el inmueble objeto de esta escritura, y que acepta el presente instrumento y en especial la venta que por medio de él se le hace por encontrarlo a su entera satisfacción, así como todas las demás declaraciones que



República de Colombia



VIENE DE LA HOJA Nro. Aa044397734

esta escritura contiene.....

SEGUNDA SECCION: CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA

-----COMPARECENCIA-----

Nuevamente Compareció el señor **HARRINSON CUNDUMI RIASCOS**, mayor de edad, vecino de Buenaventura, identificado con la C.C. Nro.1.111.770.746 de Buenaventura, estado civil soltero sin unión marital de hecho, persona hábil para contratar, obligarse y manifestó:

-----ESTIPULACIONES-----

PRIMERO.- Que por medio del presente publico instrumento constituye en Hipoteca Abierta a favor de la señora **MARIBEL CAICEDO MINA**, mayor de edad vecino (a) de esta ciudad, identificado (a) con cédula Nro.66.942.522 expedida en Buenaventura, de estado civil soltera sin un ion marital de hecho, los derechos de dominio y posesión que tiene y ejerce según titulo antecedente sobre el siguiente sobre el inmueble: y esta registrada bajo matricula inmobiliaria 372-54863 y se identifica en el Catastro con el numero 01-01-0023-0183-908.- **SEGUNDO:** Que este inmueble lo adquirió mediante Escritura Publica Nro.1032 de fecha 16 de ABRIL de 2013 de la Notaria Primera del Circulo de Buenaventura, y mediante Escritura Publica Nro. 346 de Marzo de 2014 de la Notaria Segunda del Circulo, se constituyo Propiedad Horizontal, registradas en el folio de matricula inmobiliaria Nro. 372-3417 y a este inmueble le correspondió la matricula inmobiliaria Nro. 372-54863.- **TERCERO.-** Que esta hipoteca garantiza todas y cada una de las obligaciones que el exponente contraiga con el (la) (los) acreedor (a) (s) y que conste en letras de cambio, pagar cheque o cualquier otro documento privado que se otorgue dentro de un (01) año siguiente a la firma de este instrumento el cual que pueden ser prorrogados a voluntad de las partes, si no cancelare el total de esta obligación, pagará como interés de mora mensual



República de Colombia

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



Ca367281160



Ca367281160

adicional el máximo estipulado por la Ley, sin que esto implique prórroga del plazo, ni limite o restrinja las acciones legales del acreedor, para hacer efectiva la obligación, siendo de cargo del deudor los gastos y costas de la cobranza judicial o extrajudicial de la deuda, si a ello hubiere lugar, más los honorarios del abogado que deba adelantar la gestión, los que se estipulan desde ahora en un quince por ciento (15%) sobre el total de la deuda, por concepto de capital e intereses pendientes, honorarios que se harán efectivos con la sola presentación de la demanda. **CUARTO.-** Que durante el plazo estipulado se reconocerá un interés mensual del máximo legal vigente que pagará a su acreedor o a su orden en esta ciudad por mensualidades anticipadas, dentro de los cinco (5) primeros días de cada mensualidad. **QUINTO.-** Que faculta al acreedor para que por sí solo obtenga la copia y el registro de esta escritura para los fines de la constitución legal del gravamen y para nombrar depositario de bienes en caso de cobro judicial, sin necesidad de notificación posterior. **SEXTO.-** Que desde ahora acepta cualquier traspaso o cesión que el acreedor hiciere del crédito que garantiza esta hipoteca y de la presente garantía, con todas las consecuencias señaladas en la ley. **SEPTIMO.- EXIGIBILIDAD ANTICIPADA.- EL ACREEDOR** podrá dar por extinguido anticipadamente el plazo pendiente que existiere y exigir el pago inmediato y total de todas y cada una de las obligaciones garantizadas con esta hipoteca, sin previo requerimiento judicial o privado, al cual renuncia expresamente **EL HIPOTECANTE**, en uno cualquiera de los siguientes eventos:

- 1.- Si **EL HIPOTECANTE** incurriere en mora en el pago de una o más de las cuotas pactadas por concepto de intereses.-
- 2.- Si el inmueble dado en garantía por este instrumento fuere enajenado o comprometido a cualquier título, sin consentimiento previo y escrito del Acreedor.
- 3.- Si el inmueble dado en garantía resultare afectado o limitado en su posesión, o perseguido judicialmente por un tercero o sufre desmejora, no prestare suficiente garantía para respaldar la



República de Colombia



Aa044397735



Ca367281159

VIENE DE LA HOJA Nro. Aa044397735

obligación a juicio del ACREEDOR.- **DECIMO** Que los gastos que ocasione el otorgamiento de ésta escritura, boleta de registro, registro, anotación y cancelación cuando llegare el caso, serán hechos por cuenta del deudor;

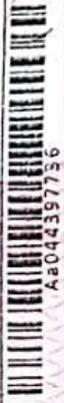
DECIMO PRIMERO: TERMINO DE HIPOTECA:El termino de la presente hipoteca se pacta en un (01) año a partir de la fecha de este instrumento sin perjuicio que el deudor (es) (a) cancelen con anticipación. **DECIMO SEGUNDO:**

Para el solo efecto de liquidar los impuestos y derechos de este instrumento se aclara que la cuantía del acto es la de que se expresa en la carta de aprobación con crédito que se protocoliza con este instrumento, todo ello de conformidad con las normas fiscales, en especial con el Decreto 1681 de 1996, Resolución 7880 de 2006 y demás normas que lo modifiquen, adicionen, aclaren y complementen o sea la suma de **UN MILLON DE PESOS MONEDA LEGAL (\$1.000.000,00).**

PARAGRAFO. No obstante la no limitación de la cuantía y al tenor de los artículos 1518, 2438 y 2455 del C.C. se pacta expresamente que si se hipotecare hubieren contraído o llegaren a contraer con el acreedor, obligaciones, cualquiera que sea su valor o naturaleza, lo mismo que todos sus censorios, también quedan garantizados con la hipoteca ya que la presente garantía se conviene que además de abierta cubra cualquier obligación que llegare a contraer, a fin de que su cuantía se determine por el monto de los créditos que directa o indirectamente conjunta o separadamente estén pendientes de pago, el día en que se tenga que hacer efectiva la hipoteca por cualquier medio legal

ACEPTACIÓN

Presente la señora **MARIBEL CAICEDO MINA**, mayor de edad vecino (a) de esta ciudad, identificado (a) con cédula Nro.66.942.522 expedida en Buenaventura, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, manifestó que acepta la presente escritura, la hipoteca que por ella se constituye a su favor, con la autorización para



Aa044397735

Ca367281159



Ca367281159



República de Colombia

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

el registro y las demás declaraciones que este instrumento contiene.-----

EL SUSCRITO NOTARIO DANDO CUMPLIMIENTO A LA LEY 258 DEL 17 DE ENERO DE 1996 SE INDAGA AL VENDEDOR DEL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO: SI ES CASADA, CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE, O TIENEN UNION MARITAL DE HECHO MAYOR DE 2 AÑOS Y SI EL INMUEBLE QUE POR ESTE INSTRUMENTO VENDEN SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR Y DECLARARON BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO LO SIGUIENTE: 1. QUE ES SOLTERO SIN UNION MARITAL DE HECHO Y 2. QUE EL INMUEBLE QUE POR ESTE INSTRUMENTO VENDE NO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR. ASI MISMO INDAGA A (LA) (LOS) COMPRADOR (ES), 1- SI ES (SON) CASADO (A) (S). SI TIENEN UNION MARITAL DE HECHO, 2.- SI EL INMUEBLE QUE POR ESTE INSTRUMENTO COMPRA (N) LO VA(N) A DESTINAR PARA SU VIVIENDA Y 3.- SI LO AFECTA(N) A VIVIENDA FAMILIAR Y DECLARO BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO LO SIGUIENTE: 1.QUE ES SOLTERO SIN UNION MARITAL DE HECHO POR MAS DE DOS AÑOS 2 Y POR LO TANTO NO LO AFECTA A VIVIENDA FAMILIAR.-----

-----COMPROBANTES FISCALES-----

EN CUMPLIMIENTO DEL ARTICULO 44 DCTO 960/70 SE PROCEDE A RELACIONAR LOS COMPROBANTES FISCALES DE LA SIGUIENTE MANERA:
El Suscrito Tesorero Municipal de Cartago, CERTIFICA QUE: MARQUEZ ACEVEDO ORLANDO., esta a paz y salvo con el Tesoro del Municipio de Buenaventura, hasta el 31 de Diciembre del 2018. No. Del predio 01-01-0023-0182-908 Sellado y firmado. CERTIFICADO DE VALORIZACIÓN MUNICIPAL del 01 de FEBRERO de 2018 valido hasta el 30 de MARZO de 2018.-----

.... ADVERTENCIA Y CONSTANCIA DE LA NOTARIA

SE ADVIRTIO A LOS OTORGANTES 1.- QUE LAS DECLARACIONES



República de Colombia



República de Colombia

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

VIENE DE LA HOJA Nro. Aa44397736

EMITIDAS POR LAS PARTES DEBEN OBEDECER A LA VERDAD. -2.- QUE EL NOTARIO DA FE SOLAMENTE DE LO QUE SE EXPRESA EN ESTE DOCUMENTO. -3.- EN CUMPLIMIENTO CON EL ARTICULO 32 DCTO 960/70 - EL NOTARIO ADVIERTE A LOS OTORGANTES: QUE DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 231 DE LA LEY 223 DEL 20 DE DICIEMBRE DE 1.995, ESTÁN EN LA OBLIGACIÓN DE PAGAR EL IMPUESTO DE REGISTRO Y REGISTRAR DENTRO DEL TERMINO SEÑALADO EN EL ARTICULO 231 LEY 223 DE 1995 o sea 2 meses contados desde la firma de esta Instrumento. DECLARAN ADEMÁS LOS COMPARECIENTES ESTAR NOTIFICADOS DE QUE UN ERROR NO CORREGIDO EN ESTA ESCRITURA ANTES DE SER FIRMADA, RESPECTO DE NOMBRE E IDENTIFICACION DE CADA UNO DE ELLOS, NOMENCLATURA, DENOMINACION O DESCRIPCION DEL INMUEBLE, IDENTIFICACION CATASTRAL Y FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA OBJETO DEL PRESENTE ACTO, DA LUGAR A UNA ESCRITURA ACLARATORIA CON LLEVA NUEVOS GASTOS PARA LOS OTORGANTES, CONFORME LO MANDA EL ARTICULO 102 DEL DECRETO LEY 960 DE 1.970, DE TODO LO CUAL SE DAN POR ENTERADOS

----- VALOR DERECHOS NOTARIALES -----

EN CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 5° DEL DECRETO 397/84 EL NOTARIO DEJA CONSTANCIA DEL VALOR PERCIBIDO POR CONCEPTO DE DERECHOS NOTARIALES \$347.810,00 ORIGINALES \$21.600,00 COPIAS AUTENTICAS \$100.800,00 SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO \$8.300,00 FONDO DE NOTARIADO \$8.300,00 RESOLUCION 0858 DE ENERO 31 DE 2018. IVA \$89.340,00 RETEFUENTE \$1.022.000,00 TOTAL \$1.599.150,00.

----- CORRECCIONES -----



Ca367281158

27-04-20

Cadenosa

----- OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN -----

LOS OTORGANTES LEYERON Y APROBARON EL FORMULARIO DE CALIFICACION O FORMATO DE REGISTRO QUE APARECE EN LA PRIMERA HOJA DEL PRESENTE INSTRUMENTO PUBLICO Y QUE FORMA PARTE INTEGRANTE DEL MISMO, LO ACEPTARON EN LA FORMA EN QUE ESTA REDACTADO Y EN CONSECUENCIA DE ELLO FIRMAN ESTE INSTRUMENTO PUBLICO JUNTO CON EL NOTARIO QUIEN DE TODO LO CUAL DA FE .-----

- NUMEROS DISTINTIVOS DE LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL -

EN CUMPLIMIENTO DEL ART. 20 DE DECRETO 960/70 SE INDICA CONTINUACIÓN EL NUMERO DISTINTIVO DE CADA UNA DE LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL, EN LAS QUE SE EXTENDIO EL PRESENTE INSTRUMENTO PÚBLICO SIENDO ESTOS: Nro. Aa044397733, Aa044397734, Aa044397735, Aa044397736 Aa044397737. Aa044397738.-.-.

EL VENDEDOR (A) (ES)



ORLANDO MARQUEZ ACEVEDO

C.C. Nro. 5588805

DE ESTADO CIVIL Soltero

DIRECCION: Parcelacion La Riverita col

TELF. 317 5753803

OCUPACION comerciante



EL COMPRADOR Y DEUDOR: SIGUEN FIRMAS.....

República de Colombia



Aa044397738

Ca367281157

VIENE DE LA HOJA Nro. Aa044397737.

HARRINSON

HARRINSON CUNDUMI RIASCOS

C.C. Nro. *1000 1770 716*

DE ESTADO CIVIL *soltero*

DIRECCION: *carrera 55.222. sanventura*

TELF. *3163742660*

OCUPACION *Administrador*



LA ACREEDORA,

x Maribel Caicedo

MARIBEL CAICEDO MINA

C.C. Nro. *66.942.522*

DE ESTADO CIVIL *soltera*

DIRECCION: *Calle 3ª # 1706 B/ Sanvic*

TELF. *315 433 2696*

OCUPACION *Ama de Casa y Comerciante*



EL NOTARIO,

REMBERTO ZUÑIGA SINISTERRA

NOTARIO TERCERO DEL CIRCULO DE BUENAVENTURA



República de Colombia

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

Ca367281153



MUNICIPIO DE BUENAVENTURA
Nit: 890.399.045-3
DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN Y GESTIÓN FINANCIERA
UNIDAD DE RENTAS Y CATASTRO

330

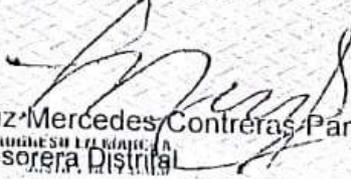
EL JEFE DE LA UNIDAD DE TESORERÍA Y CRÉDITO PÚBLICO
DEL MUNICIPIO DE BUENAVENTURA
URC-370054-2018

CERTIFICA :

Que el(la) Sr.(Sra.) MARQUEZ ACEVEDO ORLANDO identificado con CC o NIT No.5588805 propietario del Inmueble con ficha catastral 010100230183908 ubicado en K 4 3 13/17 LOCAL 301 , avaluado en 102,195,000.00 se encuentra a paz y salvo con el impuesto predial unificado

Dado en Buenaventura a los (25) días del mes de Enero de 2018

Observación :
VIGENCIA: 31/12/2018


Luz Mercedes Contreras Panchano
Tesorera Distrital

35470

Proyectó : LUZ EVELYNG PRADO Hora : 10:29:05 Fecha : 25-01-2018

331

Alcaldía Distrital



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
ALCALDIA DISTRITAL DE BUENAVENTURA
SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA VIAL
NIT.: 890.399.045-3

**EL SUSCRITO SECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA VIAL
CERTIFICA**

QUE EL SEÑOR (A): **MARQUEZ ACEVEDO ORLANDO**

.C O NIT: **5588805**

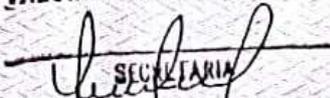
DIRECCIONC: **K 4 3 13/17 LOCAL 301**

ESTA A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE VALORIZACION DISTRITAL
DEL PREDIO No. **010100230183908**

FECHA: **01 FEBERERO 2018 VALIDO HASTA 30 DE MARZO 2018**


Ing. **Juan Carlos González**
Secretario de Infraestructura Vial

VALORIZACION MUNICIPAL


SECRETARIA
Vp. **Bo. Carera**



Aprobó, Ing. Juan Carlos González



Calle 4ª con carrera 18 Barrio El Jorge - Telefax (092) 2403437
www.buenaventura.gov.co

108110000M0E7E

Cadenas S.A. Neogreque 27-04-20

50 PM 23



Ca307281156

Ca307281156



República de Colombia

La presente es fiel copia de su original que se expide en
notaría con destino a: **Haribel Colchado**

Alina
La presente pesta mesito
ejecutiva.

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA DE LA RADE
BUENAVENTURA D.E.
JORGE A. CHAVERRAM
NOTARIO ENCARGADO

[Handwritten signature]

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escritura pública, certificaciones y documentos del archivo notarial



74

República de Colombia



Aa044397739

Ca367283141

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: CIENTO VEINTISIETE (127).....

FECHA DE OTORGAMIENTO: FEBRERO NUEVE (09) de 2018.....

OTORGADA ANTE LA NOTARIA DEL CIRCULO DE BUENAVENTURA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

.....FORMATO DE CALIFICACION.....

MATRICULA INMOBILIARIA Nro. 372-54864* * * * * * * * * * * * * * * * * *

FICHA CATASTRAL: Nro. 01-01-0023-0184-908* * * * * * * * * * * * * * * * * *

AVALUO CATASTRAL: \$97.497.000,00 , * * * * * * * * * * * * * * * * * *

UBICACIÓN DEL PREDIO: ZONA URBANA* * * * * * * * * * * * * * * * * *

DIRECCION DEL INMUEBLE: CARRERA 4 Nro. 3-13/17/21/25 CENTROS,

EDIFICIO LOS CRISTALES CUARTO PISO LOCAL 401* * * * * * * * * * * * * *

DEPARTAMENTO. VALLE DEL CAUCA * * * * * * * * * * * * * * * * * *

BIEN PROPIO () BIEN SOCIAL () * * * * * * * * * * * * * * * * * *

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE

BUENAVENTURA, DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA

.....NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO

ACTO O CONTRATO: COMPRAVENTA (COD.125) E HIPOTECA.....

CUANTIA COMPRAVENTA: \$97.500.000,00.....

CUANTIA HIPOTECA \$ 1.000.000,00

.....PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

VENDEDOR: ORLANDO MARQUEZ ACEVEDO, C.C. Nro. 5.588.805.....

COMPRADOR (A) (ES) Y DEUDOR: HARRINSON CUNDUMI RIASCOS C.C.

Nro. 1.111.770.746.....

ACREEDORA: MARIBEL CAICEDO MINA, C.C Nro. 66.942.522.....

"EL SUSCRITO NOTARIO TERCERO DEL CIRCULÓ DE BUENAVENTURA,

CERTIFICA QUE LAS ANOTACIONES SE AJUSTAN AL ARTICULO 94 DEL

DECRETO No 2150 DE 1995 Y A LA RESOLUCIÓN No.1156 DE 1996 Y A LA

República de Colombia



Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del ardistato surfaral



DA/04/2017 10:44:28 GYRB

27-04-20

Ca367283141

Cademy S.A. de Inversiones

INSTRUCTIVA ADMINISTRATIVA 01-47 DE AGOSTO 01 DE 2001 DE LA
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.....

*****ENCABEZAMIENTO*****

EN LA CIUDAD DE BUENAVENTURA, DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL
CAUCA, REPUBLICA DE COLOMBIA A LOS NUEVE (09) DIAS DEL MES DE
FEBRERO DE DOS MIL DIECIOCHO (2018) ANTE EL DESPACHO DEL
NOTARIO TERCERO DEL CIRCULO DE BUENAVENTURA, **REMBERTO
ZUÑIGA SINISTERRA**.....

--- PRIMERA SECCION: COMPRAVENTA ---

-----COMPARECENCIA-----

Compareció el señor **ORLANDO MARQUEZ ACEVEDO** mayor de edad, vecino
de Buenaventura, identificado con la cedula de ciudadanía Nro.5.588.805
expedida en Barrancabermeja, de estado civil soltero sin unión marital de hecho,
persona hábil para contratar y obligarse y manifestó

-----ESTIPULACIONES-----

PRIMERO.- Que por medio del presente instrumento transfiere a titulo de venta
real y efectiva y enajenación perpetua a favor de **HARRINSON CUNDUMI
RIASCOS**, mayor de edad, residente en Buenaventura,, identificado con la cedula
de ciudadanía Nro.1.111.770.746 de Buenaventura, de estado civil soltero sin
unión marital de hecho, los derechos de propiedad que tiene y ejerce sobre el
siguiente inmueble según titulo antecedente: LOCAL 401: CUARTO PISO: Esta
unidad hay un (1) Local. Local 401. Destinado para negocios, se accede a él
desde la via publica a través de la puerta de acceso que queda localizada en la
carrera 4ª de la nomenclatura urbana de este municipio tiene un área privada de
ciento cincuenta y cinco metros cuadrados con cincuenta y nueve centímetros
cuadrados (147.80M2), el cual consta de Hall de acceso, Lobby, once (11),
alcobas, once (11) baños, corredor de acceso, vacíos común del edificio y la



VIENE DE LA HOJA Nro.Aa044397739

escalera común del edificio de acceso a los piso subsiguientes; sus linderos especiales de acuerdo con el plano divisorio conjuntamente con este reglamento se protocolizan son los siguientes: del punto 1 al punto 16, colindando con Confamar en longitud de veinte metros con cincuenta y seis centímetros (20.56M), del punto 16 al punto 21 colindando con la Calle publica o carrera 4ª en longitud de nueve metros con ochenta centímetros (9.80M) muros, columnas y ventanas en medio del punto 21 al punto 28, en longitud de cinco metros con sesenta y ocho centímetros (5.68) con el predio de Pablo Van, del punto 28, al punto 35, colindando con la zona común de escalera del edificio haciendo línea quebrada, en longitud de dieciocho metros con sesenta y nueve centímetros (18.79M) muros en medio del punto 35 al punto 38, en longitud de cinco metros con tres centímetros (5.03) colindando con el predio de Pablo Van, del punto 38 al punto 1 o punto de inicio, haciendo línea quebrada, en longitud de nueve metros con cuarenta centímetros (13.85) colindando con los vacíos posteriores común del edificio, con muros y columnas en medio Nadir + 8.27M, Cenit 10.72M Altura 2.45M Coeficiente 19.49%.-- **SEGUNDO.**- No obstante la mención de los linderos y la cabida la venta se hace como cuerpo cierto. **TERCERO.- SEGUNDO:** El inmueble objeto de la venta lo adquirió mediante Escritura Publica Nro.1032 de fecha 16 de ABRIL de 2013 de la Notaria Primera del Circulo de Buenaventura, y mediante Escritura Publica Nro. 346 de Marzo de 2014 de la Notaria Segunda del Circulo, se constituyó Propiedad Horizontal, registradas en el folio de matrícula inmobiliaria Nro. 372-3417 y a este inmueble le correspondió la matrícula inmobiliaria Nro. 372-54864.-**TERCERO.**- No obstante la mención de los linderos y la cabida la venta se hace como cuerpo cierto. **CUARTO.**- Que el inmueble deslindado lo ha tenido en posesión material desde que lo adquirió.- **QUINTO.**- Que hace la venta del inmueble en referencia tal como quedo determinado y

República de Colombia



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



10565854480164 GK

04/04/2017

27-04-20

deslindado con todas sus anexidades y dependencias por la suma de **NOVENTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$97.500.000.00) M/CTE**, los cuales declara el vendedor haber recibido el dinero en efectivo a su entera satisfacción de manos de su comprador (a) a la firma de la presente escritura. Que antes de hoy no había enajenado por contrato anterior el dominio del INMUEBLE a terceras personas a excepción del que lo compra por este instrumento.- **SEXTO:** Manifiesta el vendedor que el inmueble que vende se encuentra libre de embargos, demandas civiles, pleito pendientes, arrendamiento por escritura pública, usufructo uso o habitación patrimonio de familia, Afectación a vivienda familiar, hipotecas en fin de cualquier gravamen en general y si llegare a resultar la vendedora deberán salir al saneamiento de lo vendido como lo señala la Ley. Que la venta la hace con todos sus usos, costumbres, servidumbres, activas o pasivas, legalmente constituida que consten en títulos anteriores y sin reservarse nada para sí. Además se encuentra a paz y salvo con los servicios públicos. **SEPTIMO.-** Que como vendedor (a) se obliga (n) salir al saneamiento en los casos previstos por la Ley y que autoriza al adquirente para que obtenga por sí solo la copia de esta escritura y el registro de la misma para los fines de la tradición legal del dominio. **OCTAVO:** Que en la fecha hace entrega real y material del inmueble objeto de la venta.

.....**ACEPTACIÓN**.....

Presente el Señor **HARRINSON CUNDUMI RIASCOS**, mayor de edad, vecino de Buenaventura, identificado con la C.C. Nro.1.111.770.746 de Buenaventura, estado civil soltero sin unión marital de hecho manifestó: Que en la fecha del presente instrumento ha recibido materialmente y a su entera satisfacción de manos de la vendedora el inmueble objeto de esta escritura, y que acepta el presente instrumento y en especial la venta que por medio de él se le hace por encontrarlo a su entera satisfacción, así como todas las demás declaraciones que



Aa044397741



Ca367283139

VIENE DE LA HOJA Nro. Aa044397740

esta escritura contiene.....

SEGUNDA SECCION: CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA

-----COMPARECENCIA-----

Nuevamente Compareció el señor **HARRINSON CUNDUMI RIASCOS**, mayor de edad, vecino de Buenaventura, identificado con la C.C. Nro.1.111.770.746 de Buenaventura, estado civil soltero sin unión marital de hecho, persona hábil para contratar, obligarse y manifestó:

-----ESTIPULACIONES-----

PRIMERO.- Que por medio del presente publico instrumento constituye en Hipoteca Abierta a favor de la señora **MARIBEL CAICEDO MINA**, mayor de edad vecino (a) de esta ciudad, identificado (a) con cédula Nro.66.942.522 expedida en Buenaventura, de estado civil soltera sin un ion marital de hecho, los derechos de dominio y posesión que tiene y ejerce según titulo antecedente sobre el siguiente sobre el inmueble: LOCAL 401: CUARTO PISO: Esta unidad hay un (1) Local. Local 401. Destinado para negocios, se accede a él desde la vía publica a través de la puerta de acceso que queda localizada en la carrera 4ª de la nomenclatura urbana de este municipio tiene un área privada de ciento cincuenta y cinco metros cuadrados con cincuenta y nueve centímetros cuadrados (147.80M2), el cual consta de Hall de acceso, Loby, once (11), alcobas, once (11) baños, corredor de acceso, vacíos común del edificio y la escalera común del edificio de acceso a los piso subsiguientes; sus linderos especiales de acuerdo con el plano divisorio conjuntamente con este reglamento se protocolizan son los siguientes: del punto 1 al punto 16, colindando con Confamar en longitud de veinte metros con cincuenta y seis centímetros (20.56M), del punto 16 al punto 21 colindando con la Calle publica o carrera 4ª en longitud de nueve metros con ochenta centímetros (9.80M) muros, columnas y ventanas en medio del punto 21 al punto 28, en



República de Colombia

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



Aa044397741

Ca367283139



04/04/2017 10:41:06GGBLA986

27-04-20

10841M8E8EMOUMC

longitud de cinco metros con sesenta y ocho centímetros (5.68) con el predio de Pablo Van, del punto 28, al punto 35, colindando con la zona común de escalera del edificio haciendo línea quebrada en longitud de dieciocho metros con sesenta y nueve centímetros (18.79M) muros en medio del punto 35 al punto 38, en longitud de cinco metros con tres centímetros (5.03) colindando con el predio de Pablo Van, del punto 38 al punto 1 o punto de inicio, haciendo línea quebrada, en longitud de nueve metros con cuarenta centímetros (13.85) colindando con los vacíos posteriores común del edificio, con muros y columnas en medio Nadir + 8.27M, Cenit 10.72M Altura 2.45M Coeficiente 19.49% y esta registrada bajo matrícula inmobiliaria 372-54864 y se identifica en el Catastro con el número 01-01-0023-0184-908.- **SEGUNDO:** Que este inmueble lo adquirió mediante Escritura Publica Nro.1032 de fecha 16 de ABRIL de 2013 de la Notaría Primera del Circulo de Buenaventura, y mediante Escritura Publica Nro. 346 de Marzo de 2014 de la Notaría Segunda del Circulo, se constituyo Propiedad Horizontal, registradas en el folio de matrícula inmobiliaria Nro. 372-3417 y a este inmueble le correspondió la matrícula inmobiliaria Nro. 372-54864.- **TERCERO.-** Que esta hipoteca garantiza todas y cada una de las obligaciones que el exponente contraiga con el (la) (los) acreedor (a) (s) y que conste en letras de cambio, pagar cheque o cualquier otro documento privado que se otorgue dentro de un (01) año siguiente a la firma de este instrumento el cual que pueden ser prorrogados a voluntad de las partes, si no cancelare el total de esta obligación, pagará como interés de mora mensual adicional el máximo estipulado por la Ley, sin que esto implique prórroga del plazo, ni limite o restrinja las acciones legales del acreedor, para hacer efectiva la obligación, siendo de cargo del deudor los gastos y costas de la cobranza judicial o extrajudicial de la deuda, si a ello hubiere lugar, más los honorarios del abogado que deba adelantar la gestión, los que se estipulan desde ahora en un quince por ciento (15%) sobre el total de la deuda, por concepto de



Aa044397742



Ce367283138

VIENE DE LA HOJA Nro. Aa044397741

capital e intereses pendientes, honorarios que se harán efectivos con la sola presentación de la demanda. **CUARTO.-** Que durante el plazo estipulado se reconocerá un interés mensual del máximo legal vigente que pagará a su acreedor o a su orden en esta ciudad por mensualidades anticipadas, dentro de los cinco (5) primeros días de cada mensualidad. **QUINTO.-** Que faculta al acreedor para que por sí solo obtenga la copia y el registro de esta escritura para los fines de la constitución legal del gravamen y para nombrar depositario de bienes en caso de cobro judicial, sin necesidad de notificación posterior. **SEXTO.-** Que desde ahora acepta cualquier traspaso o cesión que el acreedor hiciere del crédito que garantiza esta hipoteca y de la presente garantía, con todas las consecuencias señaladas en la ley. **SEPTIMO.- EXIGIBILIDAD ANTICIPADA.- EL ACREEDOR** podrá dar por extinguido anticipadamente el plazo pendiente que existiere y exigir el pago inmediato y total de todas y cada una de las obligaciones garantizadas con esta hipoteca, sin previo requerimiento judicial o privado, al cual renuncia expresamente EL HIPOTECANTE, en uno cualquiera de los siguientes eventos: 1.- Si EL HIPOTECANTE incurriere en mora en el pago de una o más de las cuotas pactadas por concepto de intereses.- 2.- Si el inmueble dado en garantía por este instrumento fuere enajenado o comprometido a cualquier título, sin consentimiento previo y escrito del Acreedor. 3.- Si el inmueble dado en garantía resultare afectado o limitado en su posesión, o perseguido judicialmente por un tercero o sufre de desmejora, no prestare suficiente garantía para respaldar la obligación a juicio del ACREEDOR. **DECIMO** Que los gastos que ocasione el otorgamiento de ésta escritura, boleta de registro, registro, anotación y cancelación cuando llegare el caso, serán hechos por cuenta del deudor, **DECIMO PRIMERO: TERMINO DE HIPOTECA:** El termino de la presente hipoteca se pacta en un (01) año a partir de la fecha de este instrumento sin



República de Colombia

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



Aa044397742

Ce367283138



04/04/2017 10:52:16 AM G5881.A58

27-04-20

Cadencia de la hipoteca

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

10945AEWGMCMCM

perjuicio que el deudor (es) (a) cancelen con anticipación. **DECIMO SEGUNDO.**

Para el solo efecto de liquidar los impuestos y derechos de este instrumento se aclara que la cuantía del acto es la de que se expresa en la carta de aprobación con crédito que se protocoliza con este instrumento, todo ello de conformidad con las normas fiscales, en especial con el Decreto 1681 de 1996, Resolución 7880 de 2006 y demás normas que lo modifiquen, adicionen, aclaren y complementen o sea la suma de **UN MILLON DE PESOS MONEDA LEGAL (\$1.000.000,00).**

PARAGRAFO. No obstante la no limitación de la cuantía y al tenor de los artículos 1518, 2438 y 2455 del C.C. se pacta expresamente que si se hipotecare hubieren contraído o llegaren a contraer con el acreedor, obligaciones, cualquiera que sea su valor o naturaleza, lo mismo que todos sus censorios, también quedan garantizados con la hipoteca ya que la presente garantía se conviene que además de abierta cubra cualquier obligación que llegare a contraer, a fin de que su cuantía se determine por el monto de los créditos que directa o indirectamente, conjunta o separadamente estén pendientes de pago, el día en que se tenga que hacer efectiva la hipoteca por cualquier medio legal -----

----- **ACEPTACIÓN** -----

Presente la señora **MARIBEL CAICEDO MINA**, mayor de edad vecino (a) de esta ciudad, identificado (a) con cédula Nro.66.942.522 expedida en Buenaventura, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, manifestó que acepta la presente escritura, la hipoteca que por ella se constituye a su favor, con la autorización para el registro y las demás declaraciones que este instrumento contiene.-----

EL SUSCRITO NOTARIO DANDO CUMPLIMIENTO A LA LEY 258 DEL 17 DE ENERO DE 1996 SE INDAGA AL VENDEDOR DEL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO: SI ES CASADA, CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE, O TIENEN UNION MARITAL DE HECHO MAYOR DE 2 AÑOS Y SI EL INMUEBLE QUE POR ESTE INSTRUMENTO VENDEN SE ENCUENTRA AFECTADO A



República de Colombia



Aa044397743



Ca367283137

VIENE DE LA HOJA Nro. Aa044397742

VIVIENDA FAMILIAR Y DECLARARON BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO LO SIGUIENTE: 1. QUE ES SOLTERO SIN UNION MARITAL DE HECHO Y 2. QUE EL INMUEBLE QUE POR ESTE INSTRUMENTO VENDE NO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR. ASI MISMO INDAGA A (LA) (LOS) COMPRADOR (ES), 1- SI ES (SON) CASADO (A) (S). SI TIENEN UNION MARITAL DE HECHO, 2.- SI EL INMUEBLE QUE POR ESTE INSTRUMENTO COMPRA (N) LO VA(N) A DESTINAR PARA SU VIVIENDA Y 3.- SI LO AFECTA(N) A VIVIENDA FAMILIAR Y DECLARO BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO LO SIGUIENTE: 1.QUE ES SOLTERO SIN UNION MARITAL DE HECHO POR MAS DE DOS AÑOS 2 Y POR LO TANTO NO LO AFECTA A VIVIENDA FAMILIAR.....

---COMPROBANTES FISCALES ---

EN CUMPLIMIENTO DEL ARTICULO 44 DCTO 960/70 SE PROCEDE A RELACIONAR LOS COMPROBANTES FISCALES DE LA SIGUIENTE MANERA: El Suscrito Tesorero Municipal de Cartago, CERTIFICA QUE: MARQUEZ ACEVEDO ORLANDO., esta a paz y salvo con el Tesoro del Municipio de Buenaventura, hasta el 31 de Diciembre del 2018. No. Del predio 01-01-0023-0184-908 Sellado y firmado. CERTIFICADO DE VALORIZACIÓN MUNICIPAL del 01 de FEBRERO de 2018 valido hasta el 30 de MARZO de 2018.....

... ADVERTENCIA Y CONSTANCIA DE LA NOTARIA ...

SE ADVIRTIO A LOS OTORGANTES 1.- QUE LAS DECLARACIONES EMITIDAS POR LAS PARTES DEBEN OBEDECER A LA VERDAD. -2.- QUE EL NOTARIO DA FE SOLAMENTE DE LO QUE SE EXPRESA EN ESTE DOCUMENTO. -3.- EN CUMPLIMIENTO CON EL ARTICULO 32 DCTO 960/70 - EL NOTARIO ADVIERTE A LOS OTORGANTES: QUE DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 231 DE LA LEY 223 DEL 20 DE DICIEMBRE DE 1.995, ESTÁN



República de Colombia

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



Aa044397743

Ca367283137



105839916aG0B8KA

04/04/2017

27-84-20

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

10582EMOMQMCANTE

EN LA OBLIGACIÓN DE PAGAR EL IMPUESTO DE REGISTRO Y REGISTRAR DENTRO DEL TERMINO SEÑALADO EN EL ARTICULO 231 LEY 223 DE 1995 o sea 2 meses contados desde la firma de esta Instrumento.-
DECLARAN ADEMÁS LOS COMPARECIENTES ESTAR NOTIFICADOS DE QUE UN ERROR NO CORREGIDO EN ESTA ESCRITURA ANTES DE SER FIRMADA, RESPECTO DE NOMBRE E IDENTIFICACION DE CADA UNO DE ELLOS, NOMENCLATURA, DENOMINACION O DESCRIPCION DEL INMUEBLE, IDENTIFICACION CATASTRAL Y FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA OBJETO DEL PRESENTE ACTO, DA LUGAR A UNA ESCRITURA ACLARATORIA CON LLEVA NUEVOS GASTOS PARA LOS OTORGANTES, CONFORME LO MANDA EL ARTICULO 102 DEL DECRETO LEY 960 DE 1.970, DE TODO LO CUAL SE DAN POR ENTERADOS

----- **VALOR DERECHOS NOTARIALES** -----

EN CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 5° DEL DECRETO 397/84. EL NOTARIO DEJA CONSTANCIA DEL VALOR PERCIBIDO POR CONCEPTO DE DERECHOS NOTARIALES \$333.710,00 ORIGINALES \$21.600,00 COPIAS AUTENTICAS \$100.800,00 SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO \$8.800,00 FONDO DE NOTARIADO \$8.800,00 RESOLUCION 0858 DE ENERO 31 DE 2018. IVA \$86.661,00 RETEFUENTE \$975.000,00 TOTAL \$1.535.371,00-----

----- **CORRECCIONES** -----

*----- **OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN** -----

LOS OTORGANTES LEYERON Y APROBARON EL FORMULARIO DE CALIFICACION O FORMATO DE REGISTRO QUE APARECE EN LA PRIMERA HOJA DEL PRESENTE INSTRUMENTO PUBLICO Y QUE FORMA PARTE INTEGRANTE DEL MISMO, LO ACEPTARON EN LA FORMA EN QUE ESTA REDACTADO Y EN CONSECUENCIA DE ELLO FIRMAN ESTE INSTRUMENTO



República de Colombia



Aa044397744



Ce387283138

VIENE DE LA HOJA Nro. Aa044397743

PUBLICO JUNTO CON EL NOTARIO QUIEN DE TODO LO CUAL DA FE

- NUMEROS DISTINTIVOS DE LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL -

EN CUMPLIMIENTO DEL ART. 20 DE DECRETO 960/70 SE INDICA

CONTINUACIÓN EL NUMERO DISTINTIVO DE CADA UNA DE LAS HOJAS DE

PAPEL NOTARIAL, EN LAS QUE SE EXTENDIO EL PRESENTE

INSTRUMENTO PÚBLICO SIENDO ESTOS: Nro. Aa044397739, Aa044397740,

Aa044397741, Aa044397742 Aa044397743 Aa044397744.-.

EL VENDEDOR (A) (ES)

ORLANDO MARQUEZ ACEVEDO

C.C. Nro. 6588805

DE ESTADO CIVIL Soltero

DIRECCION: Parcelacion La Riverita ce

TELF. 317 5753803

OCUPACION Comerciante



EL COMPRADOR Y DEUDOR:

HARRINSON CUNDUMI RIASCOS

C.C. Nro. 1000 770. 746.

DE ESTADO CIVIL Soltero.

DIRECCION: Carrera 65. e27. Santurce.

TELF. 316.3742666.

OCUPACION Administrador.



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

108410MDCMCEME

República de Colombia

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



Aa044397744



Ce387283138

108410MDCMCEME

04/04/2017

27-04-20

LA ACREEDORA,



M. Maribel Caicedo
MARIBEL CAICEDO MINA

C.C. Nro. 66-942.522

DE ESTADO CIVIL Soltera

DIRECCION: Calle 37 # 1706 B/Jorge

TELF. 315 433 26 96

OCUPACION Ama de Casa y
Comerciante

EL NOTARIO,

Remberto Zuñiga Sinisterra

REMBERTO ZUÑIGA SINISTERRA

NOTARIO TERCERO DEL CIRCULO DE BUENAVENTURA



Que
Inm.
97.4

Dad

Obs
VIG

Luz
Test
Proye

822



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
ALCALDIA DISTRITAL DE BUENAVENTURA
SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA VIAL
NIT.: 890.399.045-3

**EL SUSCRITO SECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA VIAL
CERTIFICA**

QUE EL SEÑOR (A): **MARQUEZ ACEVEDO ORLANDO**

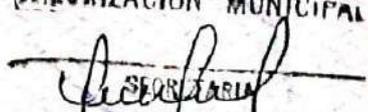
.C O NIT: **5588805**

DIRECCIONC: **K 4 3 13/17 LOCAL 401**

ESTA A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE VALORIZACION DISTRITAL
DEL PREDIO No. **010100230184908**

FECHA: **01 FEBERERO 2018 VALIDO HASTA 30 DE MARZO 2018**


Ing. Juan Carlos González
Secretario de Infraestructura Vial

VALORIZACION MUNICIPAL

SECRETARIA
Vo. Bo. Cartera

Aprobó: Ing. Juan Carlos González



Calle 4ª con carrera 18 Barrio El Jorge - Telefax (092) 2403437
www.buenaventura.gov.co

7



C#3672831

EL JEFE DE LA UNIDAD DE TESORERÍA Y CRÉDITO PÚBLICO
DEL MUNICIPIO DE BUENAVENTURA

URC-370055-2018

CERTIFICA :



Se certifica que el Sr. (a) MARQUEZ ACEVEDO ORLANDO identificado con CC o NIT No.5588805 propietario del predio con ficha catastral 010100230184908 ubicado en K 4 3 13/17 LOCAL 401 , avaluado en \$1.000.000 se encuentra a paz y salvo con el impuesto predial unificado

emitido en Buenaventura a los (25) días del mes de Enero de 2018

Observación:
GENCIA: 01/12/2018

[Signature]
Mercedes Contreras Panchano
Tesorera Distrital

Fecha: LUZ EVELYNG PRADO Hora: 10:31:16 Fecha: 25-01-2018

República de Colombia

La presente es fiel Tomada copia tomada de su original, que se copió en 07 hojas, con destino a Monbel Cárdenas
Mmay
Proche Monte Ejecutivo

Segundo Ejemplar



35469

m



Escaneado con CamScanner



República de Colombia



Aa044397745

1 + 23



Ca30728

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: CIENTO VEINTIOCHO (128).....
FECHA DE OTORGAMIENTO: FEBRERO NUEVE (09) de 2018.....
OTORGADA ANTE LA NOTARIA DEL CIRCULO DE BUENAVENTURA
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO



-----FORMATO DE CALIFICACION-----

INMUEBLE INMOBILIARIA Nro. 372-54865* * * * *

FICHA CATASTRAL: Nro. 01-01-0023-0185-908* * * * *

AVALUO CATASTRAL: \$40.288.000,00 , * * * * *

UBICACIÓN DEL PREDIO: ZONA URBANA* * * * *

DIRECCION DEL INMUEBLE: CARRERA 4 Nro. 3-13/17/21/25 CENTROS,

EDIFICIO LOS CRISTALES QUINTO PISO LOCAL 501* * * * *

DEPARTAMENTO. VALLE DEL CAUCA * * * * *

BIEN PROPIO () BIEN SOCIAL () * * * * *

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE

BUENAVENTURA, DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA

-----NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO

ACTO O CONTRATO: COMPRAVENTA (COD.125) E HIPOTECA.....

QUANTIA COMPRAVENTA: \$40.300.000,00.....

QUANTIA HIPOTECA \$ 1.000.000,00

-----PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

VENDEDOR: ORLANDO MARQUEZ ACEVEDO, C.C. Nro. 5.588.805.....

COMPRADOR (A) (ES) Y DEUDOR: HARRINSON CUNDUMI RIASCOS C.C.

Nro. 1.111.770.746.....

ACREEDORA: MARIBEL CAICEDO MINA, C.C Nro. 66.942.522.....

"EL SUSCRITO NOTARIO TERCERO DEL CIRCULO DE BUENAVENTURA,

CERTIFICA QUE LAS ANOTACIONES SE AJUSTAN AL ARTICULO 94 DEL

DECRETO No 2150 DE 1995 Y A LA RESOLUCIÓN No:1156 DE 1996 Y A LA

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



Aa044397745



105891847816469

04/06/2017

27-04-20

1084468880000

INSTRUCTIVA ADMINISTRATIVA 01-47 DE AGOSTO 01 DE 2001 DE LA
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.....

*****ENCABEZAMIENTO*****

EN LA CIUDAD DE BUENAVENTURA, DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL
CAUCA, REPUBLICA DE COLOMBIA A LOS NUEVE (09) DIAS DEL MES DE
FEBRERO DE DOS MIL DIECIOCHO (2018) ANTE EL DESPACHO DEL
NOTARIO TERCERO DEL CIRCULO DE BUENAVENTURA, **REMBERTO
ZUÑIGA SINISTERRA**.....

---- PRIMERA SECCION: COMPRAVENTA ----

-----COMPARECENCIA-----

Compareció el señor **ORLANDO MARQUEZ ACEVEDO** mayor de edad, vecino
de Buenaventura, identificado con la cedula de ciudadanía Nro.5.588.805
expedida en Barrancabermeja, de estado civil soltero sin unión marital de hecho,
persona hábil para contratar y obligarse y manifestó

-----ESTIPULACIONES-----

PRIMERO.- Que por medio del presente instrumento transfiere a titulo de venta
real y efectiva y enajenación perpetua a favor de **HARRINSON CUNDUMI
RIASCOS**, mayor de edad, residente en Buenaventura,, identificado con la cedula
de ciudadanía Nro.1.111.770.746 de Buenaventura, de estado civil soltero sin
unión marital de hecho, los derechos de propiedad que tiene y ejerce sobre el
siguiente inmueble según titulo antecedente: LOCAL 501: QUINTO PISO: Esta
unidad hay un (1) Local. Local 501. (PROYECTADO): Destinado para negocios,
se accede a él desde la vía publica a través de la puerta de acceso que queda
localizada en la carrera 4ª de la nomenclatura urbana de este municipio tiene un
área privada de ciento cincuenta y cinco metros cuadrados con cincuenta y nueve
centímetros cuadrados (152.83M2), el cual constara de Hall de acceso, Loby,
once (11), alcobas, once (11) baños, corredor de acceso, vacío común del edificio



VIENE DE LA HOJA Nro. Aa044397745

y la escalera común del edificio de acceso a los pisos subsiguientes; sus linderos especiales de acuerdo con el plan o divisorio que conjuntamente con este reglamento se protocolizan son los siguientes del punto 1 al punto 16, colindado con Confamar en longitud de veinte metros con cincuenta y seis centímetros (20.56M), del punto 16 al punto 21 colindando con la Calle pública o carrera 4ª en longitud de nueve metros con ochenta centímetros (9.80M) muros, columnas y ventanas en medio del punto 21 al punto 28, en longitud de seis metros con cincuenta y cinco centímetros (6.55) con el predio de Pablo Van, del punto 28, al punto 31, colindando con la zona común de escalera del edificio haciendo línea quebrada en longitud de seis metros con cuarenta y tres centímetros (6.43M) muros en medio del punto 31 al punto 34, en longitud de cinco metros con tres centímetros (5.03) colindando con el predio de Pablo Van, del punto 34 al punto 1 o punto de inicio, haciendo línea quebrada, en longitud de nueve metros con cuarenta centímetros (13.85) colindando con lo vacíos posteriores común del edificio con muros y columnas en medio Nadir + 10.96M, Cenit 14.13M Altura 3.17M Coeficiente 20.15%.-- **SEGUNDO.**- No obstante la mención de los linderos y la cabida la venta se hace como cuerpo cierto. **TERCERO.**- **SEGUNDO:** El inmueble objeto de la venta lo adquirió mediante Escritura Pública Nro.1032 de fecha 16 de ABRIL de 2013 de la Notaria Primera del Circulo de Buenaventura, y mediante Escritura Pública Nro. 346 de Marzo de 2014 de la Notaria Segunda del Circulo, se constituyó Propiedad Horizontal, registradas en el folio de matrícula inmobiliaria Nro. 372-3417 y a este inmueble le correspondió la matrícula inmobiliaria Nro. 372-54865.-**TERCERO.**- No obstante la mención de los linderos y la cabida la venta se hace como cuerpo cierto. **CUARTO.**- Que el inmueble deslindado lo ha tenido en posesión material desde que lo adquirió.- **QUINTO.**- Que hace la venta del inmueble en referencia tal como quedo determinado y

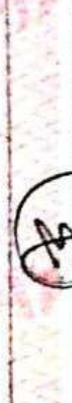


República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de notas de escrituras públicas, certificaciones y documentos del arribano notarial



Ca367263133



10-812468840860

06/04/2017

27-04-20

deslindado con todas sus anexidades y dependencias por la suma de **CUARENTA MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS (\$40.300.000.00) M/CTE**, los cuales declara el vendedor haber recibido el dinero en efectivo a su entera satisfacción de manos de su comprador (a) a la firma de la presente escritura. Que antes de hoy no había enajenado por contrato anterior el dominio del **INMUEBLE** a terceras personas a excepción del que lo compra por este instrumento.- **SEXTO:** Manifiesta el vendedor que el inmueble que vende se encuentra libre de embargos, demandas civiles, pleito pendientes, arrendamiento por escritura pública, usufructo uso o habitación patrimonio de familia, Afectación a vivienda familiar, hipotecas en fin de cualquier gravamen en general y si llegare a resultar la vendedora deberán salir al saneamiento de lo vendido como lo señala la Ley. Que la venta la hace con todos sus usos, costumbres, servidumbres, activas o pasivas, legalmente constituida que consten en títulos anteriores y sin reservarse nada para sí. Además se encuentra a paz y salvo con los servicios públicos. **SEPTIMO.-** Que como vendedor (a) se obliga (n) salir al saneamiento en los casos previstos por la Ley y que autoriza al adquirente para que obtenga por sí solo la copia de esta escritura y el registro de la misma para los fines de la tradición legal del dominio. **OCTAVO:** Que en la fecha hace entrega real y material del inmueble objeto de la venta.

.....**ACEPTACIÓN**.....

Presente el Señor **HARRINSON CUNDUMI RIASCOS**, mayor de edad, vecino de Buenaventura, identificado con la C.C. Nro 1.111.770.746 de Buenaventura, estado civil soltero sin unión marital de hecho manifestó: Que en la fecha del presente instrumento ha recibido materialmente y a su entera satisfacción de manos de la vendedora el inmueble objeto de esta escritura, y que acepta el presente instrumento y en especial la venta que por medio de él se le hace por encontrarlo a su entera satisfacción, así como todas las demás declaraciones que



Aa044397746



Ca3872831

VIENE DE LA HOJA Nro. Aa044397746

esta escritura contiene.....

SEGUNDA SECCION: CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA

COMPARECENCIA.....

Me compareció el señor **HARRINSON CUNDUMI RIASCOS**, mayor de edad, vecino de Buenaventura, identificado con la C.C. Nro.1.111.770.746 de Buenaventura, estado civil soltero sin unión marital de hecho, persona hábil para contratar, obligarse y manifestó:

ESTIPULACIONES

PRIMERO.- Que por medio del presente publico instrumento constituye en Hipoteca Abierta a favor de la señora **MARIBEL CAICEDO MINA**, mayor de edad vecino (a) de esta ciudad, identificado (a) con cédula Nro.66.942.522 expedida en Buenaventura, de estado civil soltera sin un ion marital de hecho, los derechos de dominio y posesión que tiene y ejerce según titulo antecedente sobre el siguiente sobre el inmueble: LOCAL 501: QUINTO PISO: Esta unidad hay un (1) Local, Local 501. (PROYECTADO): Destinado para negocios, se accede a él desde la vía publica a través de la puerta de acceso que queda localizada en la carrera 4ª de la nomenclatura urbana de este municipio tiene un área privada de ciento cincuenta y cinco metros cuadrados con cincuenta y nueve centímetros cuadrados (152.83M2), el cual constara de Hall de acceso, Loby, once (11), alcobas, once (11) baños, corredor de acceso, vacio común del edificio y la escalera común del edificio de acceso a los pisos subsiguientes; sus linderos especiales de acuerdo con el plan o divisorio que conjuntamente con este reglamento se protocolizan son los siguientes del punto 1 al punto 16, colindado con Confamar en longitud de veinte metros con cincuenta y seis centímetros (20.56M), del punto 16 al punto 21 colindando con la Calle publica o carrera 4ª en longitud de nueve metros con ochenta centímetros (9.80M) muros, columnas y ventanas en medio del punto 21

W

04/04/2017 10:52:16 AM GRSB.458

21-04-20

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

109426MONGMCS

República de Colombia

al punto 28, en longitud de seis metros con cincuenta y cinco centímetros (6.55) con el predio de Pablo Van, del punto 28, al punto 31, colindando con la zona común de escalera del edificio haciendo línea quebrada en longitud de seis metros con cuarenta y tres centímetros (6.43M) muros en medio del punto 31 al punto 34, en longitud de cinco metros con tres centímetros (5.03) colindando con el predio de Pablo Van, del punto 34 al punto 1 o punto de inicio, haciendo línea quebrada, en longitud de nueve metros con cuarenta centímetros (13.85) colindando con lo vacíos posteriores común del edificio con muros y columnas en medio Nadir + 10.96M, Cenit 14.13M Altura 3.17M Coeficiente 20.15%.- y esta registrada bajo matrícula inmobiliaria **372-54865** y se identifica en el Catastro con el número **01-01-0023-0185-908**.- **SEGUNDO:** Que este inmueble lo adquirió mediante Escritura Pública Nro. 1032 de fecha 16 de ABRIL de 2013 de la Notaria Primera del Circulo de Buenaventura, y mediante Escritura Pública Nro. 346 de Marzo de 2014 de la Notaria Segunda del Circulo, se constituyo Propiedad Horizontal, registradas en el folio de matrícula inmobiliaria Nro. 372-3417 y a este inmueble le correspondió la matrícula inmobiliaria Nro. **372-54865**.- **TERCERO.** Que esta hipoteca garantiza todas y cada una de las obligaciones que el exponente contraiga con el (la) (los) acreedor (a) (s) y que conste en letras de cambio, pagar cheque o cualquier otro documento privado que se otorgue dentro de un (01) año siguiente a la firma de este instrumento el cual que pueden ser prorrogados a voluntad de las partes, si no cancelare el total de esta obligación, pagará como interés de mora mensual adicional el máximo estipulado por la Ley, sin que esto implique prórroga del plazo, ni limite o restrinja las acciones legales del acreedor, para hacer efectiva la obligación, siendo de cargo del deudor los gastos y costas de la cobranza judicial o extrajudicial de la deuda, si a ello hubiere lugar, más los honorarios del abogado que deba adelantar la gestión, los que se estipulan desde ahora en un quince por ciento (15%) sobre el total de la deuda,



Aa044397748



Ca36726313

VIENE DE LA HOJA Nro. Aa044397747

por concepto de capital e intereses pendientes, honorarios que se harán efectivos con la sola presentación de la demanda. **CUARTO.-** Que durante el plazo estipulado se reconocerá un interés mensual del máximo legal vigente que pagará el acreedor o a su orden en esta ciudad por mensualidades anticipadas, dentro de los cinco (5) primeros días de cada mensualidad. **-QUINTO.-** Que faculta al acreedor para que por sí solo obtenga la copia y el registro de esta escritura para los fines de la constitución legal del gravamen y para nombrar depositario de bienes en caso de cobro judicial, sin necesidad de notificación posterior. **- SEXTO.-** Que desde ahora acepta cualquier traspaso o cesión que el acreedor hiciere del crédito que garantiza esta hipoteca y de la presente garantía, con todas las consecuencias señaladas en la ley. **- SEPTIMO.- EXIGIBILIDAD ANTICIPADA.-** EL ACREEDOR podrá dar por extinguido anticipadamente el plazo pendiente que existiere y exigir el pago inmediato y total de todas y cada una de las obligaciones garantizadas con esta hipoteca, sin previo requerimiento judicial o privado, al cual renuncia expresamente EL HIPOTECANTE, en uno cualquiera de los siguientes eventos: 1.- Si EL HIPOTECANTE incurriere en mora en el pago de una o más de las cuotas pactadas por concepto de intereses. - 2.- Si el inmueble dado en garantía por este instrumento fuere enajenado o comprometido a cualquier título, sin consentimiento previo y escrito del Acreedor. 3.- Si el inmueble dado en garantía resultare afectado o limitado en su posesión, o perseguido judicialmente por un tercero o sufre desmejora, no prestare suficiente garantía para respaldar la obligación a juicio del ACREEDOR. **- DECIMO** Que los gastos que ocasione el otorgamiento de ésta escritura, boleta de registro, registro, anotación y cancelación cuando llegare el caso, serán hechos por cuenta del deudor; **DECIMO PRIMERO: TERMINO DE HIPOTECA:** El termino de la presente hipoteca se pacta en un (01) año a partir de la fecha de este instrumento sin



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos de jurisdicción judicial



Aa044397748

(Handwritten signature)

04/04/2017 10:38:06 AM GMS/A



27-04-20

perjuicio que el deudor (es) (a) cancelen con anticipación. **DECIMO SEGUNDO:** Para el solo efecto de liquidar los impuestos y derechos de este instrumento se aclara que la cuantía del acto es la de que se expresa en la carta de aprobación con crédito que se protocoliza con este instrumento, todo ello de conformidad con las normas fiscales, en especial con el Decreto 1681 de 1996, Resolución 7880 de 2006 y demás normas que lo modifiquen, adicionen, aclaren y complementen o sea la suma de **UN MILLON DE PESOS MONEDA LEGAL (\$1.000.000,00).**

PARAGRAFO. No obstante la no limitación de la cuantía y al tenor de los artículos 1518, 2438 y 2455 del C.C. se pacta expresamente que si se hipotecare hubieren contraído o llegaren a contraer con el acreedor, obligaciones, cualquiera que sea su valor o naturaleza, lo mismo que todos sus censorios, también quedan garantizados con la hipoteca ya que la presente garantía se conviene que además de abierta cubra cualquier obligación que llegare a contraer, a fin de que su cuantía se determine por el monto de los créditos que directa o indirectamente, conjunta o separadamente estén pendientes de pago, el día en que se tenga que hacer efectiva la hipoteca por cualquier medio legal -----

----- **ACEPTACIÓN** -----

Presente la señora **MARIBEL CAICEDO MINA**, mayor de edad vecino (a) de esta ciudad, identificado (a) con cédula Nro.66.942.522 expedida en Buenaventura, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, manifestó que acepta la presente escritura, la hipoteca que por ella se constituye a su favor, con la autorización para el registro y las demás declaraciones que este instrumento contiene.-----

EL SUSCRITO NOTARIO DANDO CUMPLIMIENTO A LA LEY 258 DEL 17 DE ENERO DE 1996 SE INDAGA AL VENDEDOR DEL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO: SI ES CASADA, CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE, O TIENEN UNION MARITAL DE HECHO MAYOR DE 2 AÑOS Y SI EL INMUEBLE QUE POR ESTE INSTRUMENTO VENDEN SE ENCUENTRA AFECTADO A



VIENE DE LA HOJA Nro. Aa044397748

VIVIENDA FAMILIAR Y DECLARARON BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO LO SIGUIENTE: 1. QUE ES SOLTERO SIN UNION MARITAL DE HECHO Y 2.

QUE EL INMUEBLE QUE POR ESTE INSTRUMENTO VENDE NO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR. ASI MISMO INDAGA A (A) (LOS) COMPRADOR (ES), 1- SI ES (SON) CASADO (A) (S). SI TIENEN UNION MARITAL DE HECHO, 2.- SI EL INMUEBLE QUE POR ESTE INSTRUMENTO COMPRA (N) LO VA(N) A DESTINAR PARA SU VIVIENDA Y 3.- SI LO AFECTA(N) A VIVIENDA FAMILIAR Y DECLARO BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO LO SIGUIENTE: 1.QUE ES SOLTERO SIN UNION MARITAL DE HECHO POR MAS DE DOS AÑOS 2 Y POR LO TANTO NO LO AFECTA A VIVIENDA FAMILIAR.

-----COMPROBANTES FISCALES -----

EN CUMPLIMIENTO DEL ARTICULO 44 DCTO 960/70 SE PROCEDE A RELACIONAR LOS COMPROBANTES FISCALES DE LA SIGUIENTE MANERA: El Suscrito Tesorero Municipal de Cartago, CERTIFICA QUE: MARQUEZ ACEVEDO ORLANDO., esta a paz y salvo con el Tesoro del Municipio de Buenaventura, hasta el 31 de Diciembre del 2018. No. Del predio 01-01-0023-0182-908 Sellado y firmado. CERTIFICADO DE VALORIZACIÓN MUNICIPAL del 01 de FEBRERO de 2018 valido hasta el 30 de MARZO de 2018.

---. ADVERTENCIA Y CONSTANCIA DE LA NOTARIA ---.

SE ADVIRTIO A LOS OTORGANTES 1.- QUE LAS DECLARACIONES EMITIDAS POR LAS PARTES DEBEN OBEDECER A LA VERDAD. -2.- QUE EL NOTARIO DA FE SOLAMENTE DE LO QUE SE EXPRESA EN ESTE DOCUMENTO. -3.- EN CUMPLIMIENTO CON EL ARTICULO 32 DCTO 960/70 - EL NOTARIO ADVIERTE A LOS OTORGANTES: QUE DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 231 DE LA LEY 223 DEL 20 DE DICIEMBRE DE 1.995, ESTÁN

EN LA OBLIGACIÓN DE PAGAR EL IMPUESTO DE REGISTRO Y REGISTRAR DENTRO DEL TERMINO SEÑALADO EN EL ARTICULO 231 LEY 223 DE 1995 o sea 2 meses contados desde la firma de esta Instrumento.- DECLARAN ADEMAS LOS COMPARECIENTES ESTAR NOTIFICADOS DE QUE UN ERROR NO CORREGIDO EN ESTA ESCRITURA ANTES DE SER FIRMADA, RESPECTO DE NOMBRE E IDENTIFICACION DE CADA UNO DE ELLOS, NOMENCLATURA, DENOMINACION O DESCRIPCION DEL INMUEBLE, IDENTIFICACION CATASTRAL Y FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA OBJETO DEL PRESENTE ACTO, DA LUGAR A UNA ESCRITURA ACLARATORIA CON LLEVA NUEVOS GASTOS PARA LOS OTORGANTES, CONFORME LO MANDA EL ARTICULO 102 DEL DECRETO LEY 960 DE 1.970, DE TODO LO CUAL SE DAN POR ENTERADOS

----- **VALOR DERECHOS NOTARIALES** -----

EN CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 5° DEL DECRETO 397/84. EL NOTARIO DEJA CONSTANCIA DEL VALOR PERCIBIDO POR CONCEPTO DE DERECHOS NOTARIALES \$162.710,00 ORIGINALES \$21.600,00 COPIAS AUTENTICAS \$100.800,00 SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO \$8.800,00. FONDO DE NOTARIADO \$8.800,00 RESOLUCION 0858 DE ENERO 31 DE 2018. IVA \$54.171,00 RETEFUENTE \$405.000,00 TOTAL \$761.881,00.-----

----- **CORRECCIONES** -----

*----- **OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN** -----

LOS OTORGANTES LEYERON Y APROBARON EL FORMULARIO DE CALIFICACION O FORMATO DE REGISTRO QUE APARECE EN LA PRIMERA HOJA DEL PRESENTE INSTRUMENTO PUBLICO Y QUE FORMA PARTE INTEGRANTE DEL MISMO, LO ACEPTARON EN LA FORMA EN QUE ESTA REDACTADO Y EN CONSECUENCIA DE ELLO FIRMAN ESTE INSTRUMENTO



República de Colombia



Aa044397750



Ca36728312

VIENE DE LA HOJA Nro. Aa044397749

PUBLICO JUNTO CON EL NOTARIO QUIEN DE TODO LO CUAL DA FE

NUMEROS DISTINTIVOS DE LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL -

CUMPLIMIENTO DEL ART. 20 DE DECRETO 960/70 SE INDICA

CONTINUACIÓN EL NUMERO DISTINTIVO DE CADA UNA DE LAS HOJAS DE

PAPEL NOTARIAL, EN LAS QUE SE EXTENDIO EL PRESENTE

INSTRUMENTO PÚBLICO SIENDO ESTOS: Nro. Aa044397745, Aa044397746,

Aa044397747, Aa044397748 Aa044397749 Aa044397750.-.

EL VENDEDOR (A) (ES)

ORLANDO MARQUEZ ACEVEDO

C.C. Nro. 5588805

DE ESTADO CIVIL soltero

DIRECCION: Parcelacion la Riverita coll

TELF. 317 5753803

OCUPACION comerciante



EL COMPRADOR Y DEUDOR:

HARRINSON.

HARRINSON CUNDUMI RIASCOS

C.C. Nro. 1111990746.

DE ESTADO CIVIL soltero.

DIRECCION: carrera 55c22. san/buena

TELF. 316-3711260.

OCUPACION Administrador.



04/04/2017 10:55:51 AM

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

10944M8E8E004

República de Colombia

El presente instrumento es copia de escritura pública, certificadas y documentadas por el arribado notarial

LA ACREEDORA,



a Maribel Caicedo
MARIBEL CAICEDO MINA

C.C. Nro. 66.942.522

DE ESTADO CIVIL Soltera

DIRECCION: Calle 5ª #1706 Torre

TELF. 313 433 2696

OCUPACION Ama de Casa y
Comerciante

EL NOTARIO,

REMBERTO ZÚNIGA SINISTERRA

NOTARIO TERCERO DEL CIRCULO DE BUENAVENTURA

22 29



Ca36728127



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
ALCALDIA DISTRITAL DE BUENAVENTURA
SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA VIAL
NIT.: 890.399.045-3

27-04-20



**EL SUSCRITO SECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA VIAL
CERTIFICA**

QUE EL SEÑOR (A): **MARQUEZ ACEVEDO ORLANDO**

C O NIT: **5588805**

DIRECCIONC: **K 4 3 13/17**

ESTA A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE VALORIZACION DISTRITAL
DEL PREDIO No. **010100230185908**

FECHA: **01 FEBERERO 2018 VALIDO HASTA 30 DE MARZO 2018**

Ing. Juan Carlos González
Secretario de Infraestructura Vial

VALORIZACION MUNICIPAL

Vo. Bo. Cartera

Aprobó, Ing. Juan Carlos González



Calle 4ª con carrera 18 Barrio El Jorge - Telefax (092) 2403437
www.buenaventura.gov.co

República de Colombia

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

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

República de Colombia



Ca36728127

27-04-20

10941EAEUQMOC

MUNICIPIO DE BUENAVENTURA
NIT: 890 399 045-3
DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN Y GESTIÓN FINANCIERA
UNIDAD DE RENTAS Y CATASTRO

24

EL JEFE DE LA UNIDAD DE TESORERÍA Y CRÉDITO PÚBLICO
DEL MUNICIPIO DE BUENAVENTURA

URC-370056-2018

CERTIFICA :

Que el(la) Sr (Sra) MARQUEZ ACEVEDO ORLANDO identificado con CC o NIT No 5588805 propietario del Inmueble con ficha catastral 010100230185908 ubicado en K 4 3 13/17, avaluado en 40,288,000.00 se encuentra a paz y salvo con el impuesto predial unificado

Dado en Buenaventura a los (25) días del mes de Enero de 2018

Observación
VIGENCIA 31/12/2018


Liz Mercedes Contreras Panchano
Tesorera Distrital
Proyecto LUZ EVELYNG PRADO Hora 10:33:24 Fecha 25-01-2018

35468

República de Colombia

La presente es fiel Primer copia de su original que se expide en 07 hojas con destino a: Monsieur Mombel Calcedo

Monsieur Mombel Calcedo

Presu para el estudio



Segundo Ejemplar

ALEJANDRO LONDOÑO LONDOÑO
Abogado

Señor
JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE BUENAVENTURA (Reparto).
Ciudad.
.....

Se dirige a usted ALEJANDRO LONDOÑO LONDOÑO, abogado en ejercicio, mayor de edad y vecino de este Distrito de Buenaventura, identificado civilmente con la cédula de ciudadanía No. 16'481.096 expedida en esta misma ciudad de Buenaventura, portador de la Tarjeta profesional No. 42.432 emanada del Consejo Superior de la Judicatura, y con el fin de manifestarle que, obrando con fundamento estricto en el mandato formalmente a mí conferido por la señora MARIBEL CAICEDO MINA, mayor de edad y vecino de esta misma ciudad de Buenaventura, identificada civilmente con la cédula de ciudadanía No. 66'942.522, expedida en esta ciudad de Buenaventura; quien en esta demanda actúa en su condición de acreedora hipotecaria, como consecuencia de la legitimación legal que en su favor le confieren las obligaciones que más adelante se detallan; por medio del presente escrito me permito formular ante su Despacho demanda en proceso de **“ADJUDICACIÓN O REALIZACIÓN ESPECIAL DE LA GARANTÍA REAL”**, y/o, subsidiariamente, el de **“EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL”**, con trámite de mayor cuantía, en contra del señor HARRINSON CUNDUMI RIASCOS, mayor de edad y vecino de esta misma ciudad de Buenaventura, identificado civilmente con la cédula de ciudadanía No. 1111'770.746, expedida en esta ciudad de Buenaventura; en su condición de actual propietario legítimo y registrado respecto de los cuatro (4) bienes inmuebles gravados con la garantía hipotecaria de que se trata más adelante; todo con base en los siguientes

HECHOS

PRIMERO: Mediante las escrituras públicas números 125, de fecha 9 del mes de febrero de 2.018; 127 de fecha febrero 9 de 2.018; 128 de la misma fecha y 126 de la misma fecha; todas de la notaría tercera (3º) de este círculo de Buenaventura, cuyos ejemplares se adjuntan íntegros a

esta demanda; el señor HARRINSON CUNDUMÌ RIASCOS, constituyó hipoteca abierta y por cuantía indeterminada, a favor de la señora MARIBEL CAICEDO MINA, sobre el ciento por ciento (100%) de los derechos de dominio que le corresponden a él en un número de cuatro (4) bienes inmuebles, locales comerciales sometidos al régimen de propiedad horizontal; del cual aún dicho deudor es el propietario absoluto de los mismos; y con el fin de garantizarle a esta persona acreedora, el pago o satisfacción de todas las obligaciones monetarias contenidas en los títulos valores cuyo contenido le debiera o adeudara; o los que en el futuro le girara; o con los que se comprometiera a su favor, y surgidos o formalizados como consecuencia de los contratos de mutuo con intereses que se convinieran legalmente entre ellos.

Además de lo anterior, como título de ejecución judicial para esta demanda, se encuentra la respectiva letra de cambio soporte cartular de la obligación debida, ya debidamente endosada en procuración al suscrito gestor judicial; por un valor económico equivalente a SETECIENTOS MILLONES DE PESOS (\$700'000.000) moneda legal; los cuales le fueron proporcionados por esta acreedora al deudor hipotecario, en calidad de contrato de mutuo con intereses; con fecha de celebración y de creación para el día 10 del mes de febrero de 2.018; y de exigibilidad, para el día 10 del mes de febrero de 2.019; la cual está siendo glosada en copia física a la presente demanda con garantía real que se promueve por este apoderado judicial; y cuyo original de la misma, se conservará en mi poder hasta tanto el despacho judicial de conocimiento se sirva solicitarla para ser allegada a su sede judicial. Todo lo anterior, en caso necesario, se afirma bajo la gravedad del juramento.

SEGUNDO: La referida persona natural obligada, en calidad de deudora, y con fundamento en la garantía real hipotecaria que fuera formalizada por ella en favor de mi poderdante, recibió de parte de este último, una suma de dinero que ya ha sido relacionada de manera detallada en este libelo; y como consecuencia de ello, se suscribió la respectiva letra de cambio soportante; documento este con la fecha de formalización y de exigibilidad, tal como pasa a detallarse a continuación, para reiterar lo ya manifestado:

-El único contrato de mutuo celebrado entre las partes, fue formalizado a través de la respectiva letra de cambio que se adjunta como prueba; con fecha de creación para el día 10 de febrero de 2.018; por valor de SETECIENTOS MILLONES DE PESOS (\$700'000.000) moneda legal, debidamente suscrita y aceptada por el obligado; y cuya fecha de exigibilidad de la obligación referida, se estableció para el día 10 del mes de febrero de 2.019.

TERCERO: La mencionada persona natural obligada, debió haber cancelado la acreencia adquirida, en la forma establecida y convenida por los contratantes; es decir, desde la fecha de exigibilidad ya mencionada para ella, de la aludida obligación monetaria; pero no lo hizo así. Esta persona natural obligada, a la fecha de presentación de esta demanda, no ha cancelado ni los intereses moratorios pactados; y menos la suma de capital debida, ni siquiera de manera parcial.

CUARTO: La persona natural obligada, desde la época de la exigibilidad de la obligación referida, ha venido siendo requerida muy puntualmente por mi poderdante, para que se avenga formalmente con el cumplimiento satisfactorio de la obligación monetaria adquirida, pero todas las gestiones realizadas hasta ahora con dicho fin han resultado infructuosas, pues siempre ha manifestado carecer de los recursos económicos para hacerlo.

QUINTO: Las mencionadas garantías hipotecarias, fueron establecidas sobre varios bienes inmuebles, un numero de cuatro (4), los cuales, para todos los efectos legales, me permito detallar de la siguiente manera: A.) El primero de ellos, se trata del local número 301, ubicado en el tercer piso del denominado "EDIFICIO LOS CRISTALES", propiedad horizontal, localizado en la carrera 4 No. 3-13/17/21/25, de este Distrito de Buenaventura, de una dimensión superficial, linderos y demás especificaciones técnicas, contenidas en la escritura pública No. 126 de fecha 9 de febrero de 2.018 de la notaría tercera de este círculo de Buenaventura; y con registro en la oficina de registro de I. P. de este mismo círculo de Buenaventura, al folio de matrícula inmobiliaria 372-54.863. B) El segundo de los bienes inmuebles, se trata del local número 501, ubicado en el quinto piso del denominado "EDIFICIO LOS

CRISTALES", propiedad horizontal, localizado en la carrera 4 No. 3-13/17/21/25, de este Distrito de Buenaventura, de una dimensión superficiaria, linderos y demás especificaciones técnicas, contenidas en la escritura pública No. 128 de fecha 9 de febrero de 2.018 de la notaría tercera de este círculo de Buenaventura; y con registro en la oficina de registro de I. P. de este mismo círculo de Buenaventura, al folio de matrícula inmobiliaria 372-54.865. C.) El tercero de los bienes inmuebles, se trata del local número 401, ubicado en el cuarto piso del denominado "EDIFICIO LOS CRISTALES", propiedad horizontal, localizado en la carrera 4 No. 3-13/17/21/25, de este Distrito de Buenaventura, de una dimensión superficiaria, linderos y demás especificaciones técnicas, contenidas en la escritura pública No. 127 de fecha 9 de febrero de 2.018 de la notaría tercera de este círculo de Buenaventura; y con registro en la oficina de registro de I. P. de este mismo círculo de Buenaventura, al folio de matrícula inmobiliaria 372-54.864. D.) El cuarto de los bienes inmuebles, se trata del local número 201, ubicado en el segundo piso del denominado "EDIFICIO LOS CRISTALES", propiedad horizontal, localizado en la carrera 4 No. 3-13/17/21/25, de este Distrito de Buenaventura, de una dimensión superficiaria, linderos y demás especificaciones técnicas, contenidas en la escritura pública No. 125 de fecha 9 de febrero de 2.018 de la notaría tercera de este círculo de Buenaventura; y con registro en la oficina de registro de I. P. de este mismo círculo de Buenaventura, al folio de matrícula inmobiliaria 372-54.862.

Los anteriores bienes inmuebles, conforme se detalla, se hallan matriculados bajo las fichas prediales No. 01-01-0023-0182-908 (para el local No. 201); 01-01-0023-0184-908 (para el local No. 401); 01-01-0023-0185-908 (para el local No. 501); 01-01-0023-0183-908 (para el local No. 301), de la oficina de catastro de este Distrito de Buenaventura.

Estos bienes inmuebles materia de gravámenes hipotecarios, se precisa, siguen siendo en la actualidad, de propiedad exclusiva de la persona obligada con la garantía real hipotecaria; y en la actualidad no tienen ni presentan otra garantía real, ni tampoco se hallan actualmente embargados por ninguna obligación de alguna naturaleza.

SEXTO: La señora MARIBEL CAICEDO MINA, en su condición de acreedora hipotecaria de todas las obligaciones que han sido mencionadas, me han conferido poder especial para llevar adelante esta acción, y por ello me permito formalizarla ante su despacho, con la presentación de esta demanda en tal sentido.

PRETENSIONES

Solicito, al Señor Juez, con base en todos los anteriores hechos anotados, se sirva proceder a librar, en contra de la parte ejecutada, señor HARRINSON CUNDUMI RIASCOS, de notas y demás calidades y condiciones civiles ya anotadas; y a favor de mi poderdante, mandamiento ejecutivo de pago por las sumas de dinero que se indican más adelante, y realizando, para cada caso en particular, las siguientes declaraciones:

1. Se sirva comunicar a la persona demandada, sobre la solicitud de "Adjudicación de los Bienes Inmuebles Hipotecados", que presenta mi poderdante, y a fin de que se manifieste sobre la misma; y, de manera subsidiaria, y en caso de que haya objeción a dicha solicitud de adjudicación pretendida, o se interponga la presencia de excepciones de fondo por parte de la persona demandada; ordenar por sentencia la venta en pública subasta de los derechos de dominio que en proporción exclusiva de un ciento por ciento (100%) tiene el demandado HARRINSON CUNDUMI RIASCOS, sobre todos y cada uno de los cuatro (4) bienes inmuebles detallados y descritos en las diversas escrituras públicas ya mencionadas; y para que con su producto se pague a mi mandante, con la prelación respectiva, el equivalente a las siguientes sumas de dinero:

a.) La suma de SETECIENTOS MILLONES DE PESOS **(\$700'000.000)** moneda legal, que se le adeuda a la demandante de este proceso, por concepto de la suma de capital insoluta materia de la formalización del único contrato de mutuo celebrado, y por el que se otorgó la letra de cambio; y de fecha 10 de febrero de 2.018, suscrita y aceptada por el obligado HARRINSON CUNDUMI RIASCOS.

b.) Por la suma de CATORCE MILLONES DE PESOS (\$14'000.000) mensuales; dinero que corresponde a los intereses moratorios pactados, generados y debidos, deducidos a la tasa del 2% mensual, conforme se determinó expresamente en la parte pertinente del título valor aceptado, y que se generen de manera mensual; y desde que se hizo exigible esta obligación específica (11 de febrero de 2.019), y hasta que el pago de la suma de dinero mencionada se satisfaga en su totalidad.

c.) Por la suma de dinero que resulte legalmente a deberse como consecuencia de las costas, costos y agencias en derecho que genere el adelantamiento del presente proceso; todo lo cual deberá liquidarse conforme las directrices establecidas por el C. G. del Proceso.

2. Solicito desde ahora para mi mandante, en caso de que no haya adjudicación conforme la solicitud inicial que se presenta, la adjudicación final de los cuatro (4) bienes inmuebles gravados con hipoteca, en la proporción del 100% correspondiente a la garantía hipotecaria, hasta concurrencia de las sumas de capital debidas, de los intereses moratorios y gastos, en el evento de quedar desierta la primera licitación llevada a cabo.
3. Solicito se sirva decretar el embargo y secuestro del 100% de los cuatro (4) bienes inmuebles sobre los que recaen los gravámenes hipotecarios, oficiando en tal sentido a la Señora Registradora de Instrumentos públicos de este círculo de Buenaventura, tal como lo prevé la ley procedimental civil. Perfeccionado el embargo de cada uno de ellos, con la consecuente inscripción de las medidas, decrétese el secuestro de cada uno de los cuatro (4) bienes inmuebles, comisionando con tal fin. Aporto el certificado de tradición pertinente y actualizado, de cada uno de los cuatro (4) bienes inmuebles, materia de este proceso, y para cumplir con uno de los requisitos que se demandan y respecto de la adjudicación que se ha pedido de dichos bienes inmuebles, en favor de mi poderdante.

DERECHO

Invoco como fundamento de Derecho las disposiciones del capítulo V del título único de la sección segunda del Código General del Proceso; artículos 467 y s.s.; y demás normas concordantes y complementarias.

PROCEDIMIENTO

Se trata de un proceso de "ADJUDICACIÓN O REALIZACIÓN ESPECIAL DE LA GARANTÍA REAL", y/o, de manera subsidiaria, de un proceso de "EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL", con trámite de mayor cuantía, procedimiento regulado conforme al capítulo único, título V, arts. 467 y s.s. del Código General del Proceso.

COMPETENCIA Y CUANTIA

Es usted competente, Señor Juez, de manera privativa por el lugar de ubicación de los bienes inmuebles gravados; y por el de cumplimiento de la obligación, por el domicilio de las partes y por la cuantía, la cual estimo prudencialmente en la suma de NOVECIENTOS CINCUENTA Y DOS MILLONES DE PESOS (\$952'000.000) moneda legal, la cual es determinada por el costo de la suma de capital debida, más los intereses moratorios que de dicho capital se han derivado o generado, desde la exigibilidad de la obligación, y hasta la fecha de presentación de esta demanda.

PRUEBAS

Ruego tener como pruebas, para todos los efectos legales derivados de la demanda de adjudicación promovida, o del proceso de "Efectividad de la Garantía Real", en su caso, las siguientes: a.) El ejemplar, en copia simple, de la letra de cambio que fuera suscrita y aceptada por la persona obligada, ya mencionada; y que son el respaldo de la hipoteca abierta y por cuantía indeterminada que se formalizó entre los contratantes; la cual se anexa en dicha copia, adosada a la presente demanda; y cuyo original queda en mi poder, hasta tanto su despacho judicial me lo solicite.

Prometo, bajo la gravedad del juramento, proceder a guardarla en mi poder, conforme lo dicho; hasta recibir la orden pertinente de su despacho judicial. b.) El certificado de tradición de cada uno de los cuatro (4) bienes inmuebles, debidamente actualizado; c.) Las cuatro (4) escrituras públicas solemnizantes y contentivas de los gravámenes hipotecarios, a favor de mi poderdante, con la nota impresa de prestar mérito ejecutivo en su favor; d.) El certificado de avalúo catastral de cada uno de los cuatro (4) bienes inmuebles, para soportar su avalúo comercial; e.) Los avalúos comerciales de cada uno de los cuatro (4) bienes inmuebles, materia de esta demanda; f.) La liquidación de las obligaciones demandadas; y conforme lo determina la ley procedimental.

ANEXOS

Todos y cada uno de los diversos documentos esbozados en el acápite de pruebas de este libelo; y el memorial-poder a mí conferido para llevar a delante este proceso judicial que nos ocupa.

NOTIFICACIONES

El suscrito apoderado judicial, las recibe en la Secretaria del Juzgado o en mi oficina de abogado, ubicada en la calle 2 No. 5-36, oficina No. 205, del Edificio "Trinidad" de esta ciudad de Buenaventura; correo electrónico abogarrepresentaciones@hotmail.com.

Mi mandante recibe en la calle 3 No. 17-06 del barrio El Jorge, de esta ciudad de Buenaventura; y no posee correo electrónico, ni ningún canal electrónico por donde pueda notificársele.

La persona demandada, recibe en la calle 7 No. 55 C 22 de esta ciudad de Buenaventura; y/o en la Diagonal 4 A No. 5 A 74/76/78 de esta ciudad de Buenaventura. Se desconoce su correo electrónico; o algún canal electrónico por el cual, pueda notificársele alguna decisión adoptada.

Para la notificación pertinente de dicho ejecutado, se enviará, por este suscrito gestor judicial, a las direcciones señaladas para esta persona demandada en esta ciudad de Buenaventura, sendos citatorios a fin de

proceder con la notificación o la necesidad de convocar su comparecencia a este proceso judicial.

Del Señor Juez, Atentamente,



ALEJANDRO LONDOÑO LONDOÑO
C.C. No. 16.481.096 de Buenaventura.
T.P. No. 42.432 del C. S. de la J.