

 <p>Rama Judicial Consejo Superior de la Judicatura República de Colombia</p>	<p>PROCESO: GESTION DOCUMENTAL</p>	<p>CÓDIGO: CSJCF-GD-F04</p>	
	<p>ACUSE DE RECIBIDO: ACUSE DE RECIBIDO PARA LOS DOCUMENTOS ENTRANTES PARA LOS DESPACHOS</p>	<p>VERSIÓN: 1</p>	

CENTRO DE SERVICIOS JUDICIALES CIVIL Y FAMILIA - MANIZALES

ACUSE DE RECIBIDO

FECHA: Jueves 17 de Septiembre del 2020

HORA: 14:01:09

Se ha registrado en el sistema, la carga de 6 archivo(s) suscrito(s) a nombre de; LUCY FABIOLA RIVERA RAMIREZ, con el radicado; 201900512, correo electrónico registrado; lfr2@hotmail.es, dirigido(s) al JUZGADO 10 CIVIL MUNICIPAL.

Si necesita comunicarse con el Centro de Servicios, puede hacerlo dentro de los horarios establecidos al teléfono de atención al usuario, (+57) 321 576 5914

CÓDIGO DE RECIBIDO: AR-20200917140110-32470

Palacio de Justicia 'Fany Gonzales Franco'
Carrera 23 # 21-48 Oficina 108 Manizales - Caldas
csjcfma@cendoj.ramajudicial.gov.co
8879620 ext. 11600

Septiembre 17 de 2020

Señor
Juez Décimo Civil Municipal
Manizales-Caldas

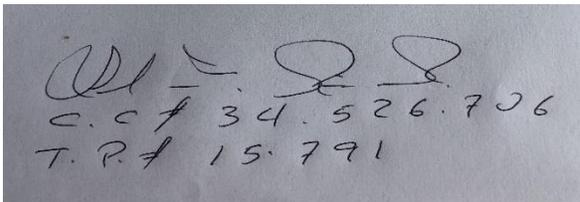
Ref: Proceso Ejecutivo con acción mixta 2020-00512

Cordial Saludo.

Por medio del presente señor Juez, me permito solicitarle de la manera más atenta ,sea considerado por su despacho la autorización de DACIÓN EN PAGO del bien inmueble identificado con matricula inmobiliaria 100-172918 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Manizales, el cual se encuentra embargado en favor de JEISON ANDRES AGUDELO GIRALDO en un proceso ejecutivo con acción mixta, donde este es el demandante y demandados HENRY ALBERTO HENAO ARISTIZABAL y ANGY CONSTANZA BARRERA ARISTIZABAL cuyo bien inmueble donde se está promoviendo la dación figura a nombre de los dos deudores,. El bien inmueble al que nos venimos refiriendo se encuentra hipotecado en favor del acreedor y tiene en este momento un avalúo de 130.95000, la liquidación a septiembre de 2020 arroja un valor de \$135.326.700,razón por la cual , las partes en común acuerdo pactaron la dación en pago del bien inmueble y la entrega de los salarios que se han retenido por parte del despacho al señor HENRY ALBERTO HENAO ARISTIZABAL quien es intendente de las policía nacional para con ello solventar la obligación total. Incluyendo las costas procesales

Por lo anterior su señoría le allego la minuta de dación de pago suscrita en la Notaria Quinta del Circulo Notarial de Manizales, solicitud formal al despacho, Avalúo comercial actualizado del bien inmueble, escritura pública por la cual se suscribió la hipoteca aparece glosada a la demanda, pero que la presento de nuevo con la cual se dio apertura al proceso indicado en la referencia y certificado de libertad y tradición actualizado. Manifiesto al despacho que una vez se apruebe la dación por su señoría, se pagará el impuesto predial y de valorización, por parte del nuevo dueño señor JEISON ANDRES AGUDELO.

Atentamente



Handwritten signature and identification numbers of Lucy Fabiola Rivera Ramirez. The signature is written in cursive. Below it, the identification numbers are written: C. C. # 34.526.706 and T. P. # 15.791.

LUCY FABIOLA RIVERA RAMIREZ
C. C. Nº 34.526.706 de Popayán
T. P. Nº 15.791 del C. S. de la J.

Señor
Juez Décimo Civil Municipal de Manizales

Ref.: Proceso Ejecutivo con Título Hipotecario que Promovido por JEISON ANDRES AGUDELO GIRALDO en contra de ANGY CONSTANZA BARRERA ARISTIZABAL y HENRY ALBERTO HENAO ARISTIZABAL

LUCY FABIOLA RIVERA RAMIREZ, identificada al pie de mi firma, en ejercicio del poder que me ha conferido el ciudadano JEISON ANDRES AGUDELO GIRALDO, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.053.811.061, con el respeto debido acudo a su señoría con el fin de

ANEXAR

La minuta que presentarán mi mandante JEISON ANDRES AGUDELO GIRALDO y los señores ANGY CONSANZA BARRERA ARISTIZABAL y HENRY ALBERTO HENAO ARISTIZABAL, en una de las Notarías de Manizales, para dar cabida a la dación de pago por ellos acordada y que es requisito exigido para aceptar las propuesta antecedente:

Compareció **ANGY CONSTANZA BARRERA ARISTIZABAL HENRY ALBERTO HENAO ARISTIZABAL** y, identificados con la cédula de ciudadanía número 1.094.925.892 expedida en Armenia estado civil casada y 1.058.817.594 Expedida en Neira, estado civil casado y quienes manifiestan: **Primero**. Que obran en este acto en su propio nombre y en su condición de deudores del ciudadano **JEISON ANDRES AGUDELO GIRALDO**, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.053.811.061 expedida en Manizales, en razón a la letra de cambio N° LC-2111 1667793 por valor de NOVENTA MILLONES DE PESOS MDCTE (\$90.000.000) de fecha 02 de agosto de 2018 y la anterior obligación se garantizó el cumplimiento con garantía real hipotecaria la cual consta en la Escritura Pública CUATRO MIL OCHOCIENTOS SETENA Y DOS (4872) del día 02 de agosto de 2018, corrida en la Notaría Segunda del Círculo Notarial de Manizales, gravando el bien inmueble, APARTAMENTO 303 UBICADO EN EL TERCER PISO DEL BLOQUE D IVEL +6.05 QUE HACE PARTE INTEGRANTE DEL “CONJUNTO RESIDECIAL CERRADO LA TOSCANA” PROPIEDAD HORIZONTAL EN LA CARRERA 17 N° 62-35, DE LA CIUDAD DE

MANIZALES, DEPARTAMENTO DE CALDAS. Con una extensión de 45.00 metros cuadrados aproximadamente y un coeficiente de copropiedad de 1.766% cuyos linderos y demás especificaciones son ### partiendo del punto N°1 al punto N°2 en 1.75 m con área común de circulación interior; del punto N°2 al punto N°3 en 60cm con ducto de tubería hidráulica; del punto N°3 al punto N°4 en 70cm con ducto de tubería hidráulica y shut de basuras; del punto N°4 al punto N°5 en 2,80 m con muro común divisorio que lo separa del apartamento 302; del punto N°5 al punto N°6 en 5,05 m con zona verde común; del punto N°6 al punto N°7 en 1,90 m con zona verde común del punto N°7 al punto N°8 en 2,95m con zona verde común; del punto N°8 al punto N°9 en 6,35m con bloque E; del punto N°9 al punto N°10 en 1,50m con patio interior de ventilación e iluminación; del punto N°10 al punto N°11 en 1,65m con patio interior de ventilación e iluminación; del punto N°11 al punto N°12 en 4,05m con muro común divisorio del apartamento 304; del punto N°12 al punto N°13 en 1,75m con área común de circulación interior del punto N°13 al punto N°1 en 95cm con área común de circulación interior como acceso a este apartamento

CENIT: en toda su extensión con losa común de entrepiso que lo separa del apartamento 403 NADIR: en toda su extensión con losa común de entrepiso que lo separa del apartamento 203. Este apartamento consta de: salón comedor, cocina-ropas, tres alcobas y un baño OBSERVACION: todos los muros de este apartamento son estructurales y por lo tanto no se puede alterar ni eliminar.

Inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 100-172918 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Manizales y ficha catastral 0101000003420901900000042. PARAGRAFO PRIMERO: que el “CONJUNTO RESIDENCIAL CERRADO LA TOSCANA” PROPIEDAD HORIZONTAL del cual es parte integral la citada unidad privada, fue constituido mediante elevación del reglamento de propiedad horizontal por medio de escritura pública número 3854 del 19 de julio de 2007 otorgada en la Notaria Cuarta del Circulo de Manizales posteriormente aclarada, reformada y adicionada, a la unidad privada objeto del presente contrato le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 100-172918 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, en la que consta como segundo acto la hipoteca en primer grado en favor del señor **JEISON ANDRES AGUDELO GIRALDO**. Segundo. Que de mutuo acuerdo con su acreedor han avaluado el inmueble que da cuenta el numeral anterior, en la cantidad de CIENTO TREINTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$130.000.000) y es el valor materia de esta dación en pago, avalúo que se le ha dado al inmueble para todos los efectos legales. Tercero. los deudores garantizan que el inmueble que transfieren a título de dación en pago por medio de esta escritura pública, es de su exclusiva propiedad, que se encuentra embargado, con condición resolutoria

e hipotecado a favor de **JEISON ANDRES AGUDELO GIRALDO**, en razón a la obligación que se contrajo el día 02 de agosto de 2018 por parte de **ANGY CONSTANZA BARRERA ARISTIZABAL** y de **HENRY ALBERTO HENAO ARISTIZABAL**, gravámenes que por la dación en pago que trata está escritura se levantarán, haciendo petición conjunta entre los comparecientes al Juzgado Décimo Civil Municipal de Manizales para el levantamiento del embargo e hipoteca por este mismo instrumento, toda vez que la deuda de capital e intereses que se acumulan a la fecha de hoy dan lugar a que por parte de los deudores solo pueda ser saneada por una dación de pago puesto que los mismos no cuentan con el capital que a la fecha se aproxima a los CIENTO CUARENTA MILLONES MCTE (\$140.000.000) entre capital, intereses y agencias en derecho y como los mismos estipularon una garantía hipotecaria en primer grado, la dación en pago del inmueble es la salida más justa y rápida a fin de terminar el proceso 2019-00512 que cursa en el Juzgado Décimo Civil Municipal de Manizales, comprometiéndose a sanear la obligación adquirida.

Cuarto. Que desde el día 26 de agosto de 2020 fecha en que se realizó el avalúo comercial del inmueble por parte de los deudores se adelantó la entrega real y material del inmueble a su acreedor **JEISON ANDRES AGUDELO GIRALDO**, junto con todos sus usos, mejoras, anexidades, costumbres y servidumbres y que con la dación en pago lo dan al señor **AGUDELO GIRALDO**, sin reserva ni limitación alguna y en el estado en que se encuentra.

Quinta. Que los gastos que demande este instrumento público, corren por su cuenta, tales como los notariales, el impuesto departamental y su registro.

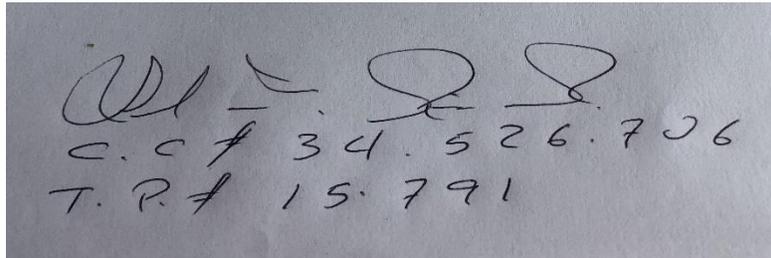
Aceptación. En este estado se hace presente el señor **JEISON ANDRES AGUDELO GIRALDO**, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.053.811.061 expedida en Manizales, de estado civil soltero, quien obra en su propio nombre y representación, y manifiesta: **1.-** Que en este acto obra en su propio nombre; **2.-** Que acepta la transferencia de dominio y la posesión del inmueble por esta escritura pública le hace sus anteriores deudores **ANGY CONSTANZA BARRERA ARISTIZABAL HENRY ALBERTO HENAO ARISTIZABAL** a título de dación en pago y que da por recibido el citado inmueble; **3.-** Que en forma conjunta con el señor **JEISON ANDRES AGUDELO GIRALDO**, harán la petición al Juez Décimo Civil Municipal de Manizales para el levantamiento del embargo y secuestro; que por medio de este público instrumento levante la hipoteca y la condición resolutoria que tiene el bien, en razón a ser el titular del crédito garantizado con esos gravámenes y con la dación en pago ser el nuevo titular del bien determinado.

Con base en lo anterior, en forma comedida

SOLICITO

- 1.- Se sirva aceptar la dación en pago que propone los demandados y que acepta el demandante.
- 2.- Al aceptar su juzgado el pago de la obligación debida por el demandado en la forma adelante indicada y para que pueda hacerse la Escritura Pública, decrete el levantamiento del embargo (que por ahora tiene fuera del comercio el aludido bien) y libere al bien de las hipotecas que pudiese tener anotado, para que con tal título pueda registrarse en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, el inmueble a favor de JEISON ANDRES AGUDELO GIRALDO, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.053.811.061 de Manizales.
- 3.- Oficiará también al secuestre, informándole que ha culminado su labor sobre el inmueble que se le adjudica a mi representado por la dación en pago.
- 4.- Renuncio a notificación y ejecutoria de decisión favorable a lo pedido, que conlleva a la terminación del proceso de la referencia por pago total.

Atentamente,



Handwritten signature and identification numbers:
C. C. # 34.526.706
T. P. # 15.791

LUCY FABIOLA RIVERA RAMIREZ
C. C. N° 34.526.706 de Popayán
T. P. N° 22.352 del C. S. de la J.

MINUTA DACIÓN EN PAGO PARA SALDAR UNA OBLIGACIÓN DINERARIA.

Compareció **ANGY CONSTANZA BARRERA ARISTIZABAL HENRY ALBERTO HENAO ARISTIZABAL** y, identificados con la cédula de ciudadanía número 1.094.925.892 expedida en Armenia estado civil casada y 1.058.817.594 Expedida en Neira, estado civil casado y quienes manifiestan: **Primero.** Que obran en este acto en su propio nombre y en su condición de deudores del ciudadano **JEISON ANDRES AGUDELO GIRALDO**, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.053.811.061 expedida en Manizales, en razón a la letra de cambio N° LC-2111 1667793 por valor de NOVENTA MILLONES DE PESOS MDCTE (\$90.000.000) de fecha 02 de agosto de 2018 y la anterior obligación se garantizó el cumplimiento con garantía real hipotecaria la cual consta en la Escritura Pública CUATRO MIL OCHOCIENTOS SETENA Y DOS (4872) del día 02 de agosto de 2018, corrida en la Notaría Segunda del Circulo Notarial de Manizales, gravando el bien inmueble, APARTAMENTO 303 UBICADO EN EL TERCER PISO DEL BLOQUE D IVEL +6.05 QUE HACE PARTE INTEGRANTE DEL "CONJUNTO RESIDENCIAL CERRADO LA TOSCANA" PROPIEDAD HORIZONTAL EN LA CARRERA 17 N° 62-35, DE LA CIUDAD DE MANIZALES, DEPARTAMENTO DE CALDAS. Con una extensión de 45.00 metros cuadrados aproximadamente y un coeficiente de copropiedad de 1.766% cuyos linderos y demás especificaciones son ### partiendo del punto N°1 al punto N°2 en 1.75 m con área común de circulación interior; del punto N°2 al punto N°3 en 60cm con ducto de tubería hidráulica; del punto N°3 al punto N°4 en 70cm con ducto de tubería hidráulica y shut de basuras; del punto N°4 al punto N°5 en 2,80 m con muro común divisorio que lo separa del apartamento 302; del punto N°5 al punto N°6 en 5,05 m con zona verde común; del punto N°6 al punto N°7 en 1,90 m con zona verde común del punto N°7 al punto N°8 en 2,95m con zona verde común; del punto N°8 al punto N°9 en 6,35m con bloque E; del punto N°9 al punto N°10 en 1,50m con patio interior de ventilación e iluminación; del punto N°10 al punto N°11 en 1,65m con patio interior de ventilación e iluminación; del punto N°11 al punto N°12 en 4,05m con muro común divisorio del apartamento 304; del punto N°12 al punto N°13 en 1,75m con área común de circulación interior del punto N°13 al punto N°1 en 95cm con área común de circulación interior como acceso a este apartamento CENIT: en toda su extensión con losa común de entrepiso que lo separa del apartamento 403 NADIR: en toda su extensión con losa común de entrepiso que lo separa del apartamento 203. Este apartamento



costa de: salón comedor, cocina-ropas, tres alcobas y un baño

OBSERVACION: todos los muros de este apartamento son estructurales y por lo tanto no se puede alterar ni elimina. Inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 100-172918 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Manizales y ficha catastral 0101000003420901900000042. PARAGRAFO PRIMERO: que el “CONJUNTO RESIDENCIAL CERRADO LA TOSCANA” PROPIEDAD HORIZONTAL del cual es parte integral la citada unidad privada, fue constituido mediante elevación del reglamento de propiedad horizontal por medio de escritura pública número 3854 del 19 de julio de 2007 otorgada en la Notaria Cuarta del Circulo de Manizales posteriormente aclarada, reformada y adicionada, a la unidad privada objeto del presente contrato le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 100-172918 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, en la que consta como segundo acto la hipoteca en primer grado en favor del señor **JEISON ANDRES AGUDELO GIRALDO**. Segundo. Que de mutuo acuerdo con su acreedor han avaluado el inmueble que da cuenta el numeral anterior, en la cantidad de CIENTO TREINTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$130.000.000) y es el valor materia de esta dación en pago, avalúo que se le ha dado al inmueble para todos los efectos legales. Tercero. los deudores garantizan que el inmueble que transfieren a título de dación en pago por medio de esta escritura pública, es de su exclusiva propiedad, que se encuentra embargado, con condición resolutoria e hipotecado a favor de **JEISON ANDRES AGUDELO GIRALDO**, en razón a la obligación que se contrajo el día 02 de agosto de 2018 por parte de **ANGY CONSTANZA BARRERA ARISTIZABAL** y de **HENRY ALBERTO HENAO ARISTIZABAL**, gravámenes que por la dación en pago que trata esta escritura se levantarán, haciendo petición conjunta entre los comparecientes al Juzgado Décimo Civil Municipal de Manizales para el levantamiento del embargo e hipoteca por este mismo instrumento, toda vez que la deuda de capital e intereses que se acumulan a la fecha de hoy dan lugar a que por parte de los deudores solo pueda ser saneada por una dación de pago puesto que los mismos no cuentan con el capital que a la fecha se aproxima a los CIENTO CUARENTA MILLONES MCTE (\$140.000.000) entre capital, intereses y agencias en derecho y como los mismos estipularon una garantía hipotecaria en primer grado, la dación en pago del inmueble es la salida más justa y rápida a fin de terminar el proceso 2019-00512 que cursa en el Juzgado Décimo Civil Municipal de Manizales, comprometiéndose a sanear la obligación adquirida. Cuarto. Que desde el día 26 de agosto de 2020 fecha en que se realizó el avalúo comercial del inmueble por parte de los deudores se adelantó la

Manizales -
NOTARÍA

NOTARÍA
Manizales -
Caldas

entrega real y material del inmueble a su acreedor **JEISON ANDRES AGUDELO GIRALDO**, junto con todos sus usos, mejoras, anexidades, costumbres y servidumbres y que con la dación en pago lo dan al señor **AGUDELO GIRALDO**, sin reserva ni limitación alguna y en el estado en que se encuentra. **Quinta**. Que los gastos que demande este instrumento público, corren por su cuenta, tales como los notariales, el impuesto departamental y su registro. Aceptación. En este estado se hace presente el señor **JEISON ANDRES AGUDELO GIRALDO**, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.053.811.061 expedida en Manizales, de estado civil soltero, quien obra en su propio nombre y representación, y manifiesta: **1.-** Que en este acto obra en su propio nombre; **2.-** Que acepta la transferencia de dominio y la posesión del inmueble por esta escritura pública le hace sus anteriores deudores **ANGY CONSTANZA BARRERA ARISTIZABAL HENRY ALBERTO HENAO ARISTIZABAL** a título de dación en pago y que da por recibido el citado inmueble; **3.-** Que en forma conjunta con el señor **JEISON ANDRES AGUDELO GIRALDO**, harán la petición al Juez Décimo Civil Municipal de Manizales para el levantamiento del embargo y secuestro; que por medio de este público instrumento levante la hipoteca y la condición resolutoria que tiene el bien, en razón a ser el titular del crédito garantizado con esos gravámenes y con la dación en pago ser el nuevo titular del bien determinado.

Angy C Barrera
ANGY CONSTANZA BARRERA ARISTIZABAL
Cc. 1.094.925.892 expedida en Armenia

Henry Alberto Henao Aristizabal
HENRY ALBERTO HENAO ARISTIZABAL
Cc. 1.058.817.594 Expedida en Neira

Jeison Andres Aguelo
JEISON ANDRES AGUDELOI GIRALDO
Cc. 1.053.811.061 expedida en Manizales

NOTARÍA
Caldas
1984

NOTARÍA
Luis Castaño
RIO
CALDAS
MARIA
Oscar L
Tenao Ca
NOTARÍA
MINA - C
Caldas



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



4923

En la ciudad de Chinchiná, Departamento de Caldas, República de Colombia, el primero (01) de septiembre de dos mil veinte (2020), en la Notaría Dos (2) del Círculo de Chinchiná, compareció:

HENRY ALBERTO HENAO ARISTIZABAL, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #1058817594 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



197f2i55oqq9
01/09/2020 - 14:43:28:041



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

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

Este folio se asocia al documento de MINUTA DACIÓN EN PAGO PARA SALDAR UNA OBLIGACIÓN DINERARIA.



OSCAR LUIS HENAO CASTAÑO
Notario dos (2) del Círculo de Chinchiná

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 197f2i55oqq9

NOTA
SEGUNDA
ALDAS

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



4932

En la ciudad de Chinchiná, Departamento de Caldas, República de Colombia, el primero (01) de septiembre de dos mil veinte (2020), en la Notaría Dos (2) del Círculo de Chinchiná, compareció: **ANGY CONSTANZA BARRERA ARISTIZABAL**, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #1094925892 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Anay C Barrera

----- Firma autógrafa -----



6uq3ul7nssc4
01/09/2020 - 15:59:56:362



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

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

Este folio se asocia al documento de MINUTA DACIÓN EN PAGO PARA SALDAR UNA OBLIACIÓN DINERARIA..



OSCAR LUIS HENAO CASTAÑO
Notario dos (2) del Círculo de Chinchiná

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 6uq3ul7nssc4



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



20981

En la ciudad de Manizales, Departamento de Caldas, República de Colombia, el diez (10) de septiembre de dos mil veinte (2020), en la Notaría Cinco (5) del Círculo de Manizales, compareció: JEISON ANDRES AGUDELO GIRALDO, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #1053811061 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Jeison Agudelo G.

----- Firma autógrafa -----



5wkqe2co6j8p
10/09/2020 - 15:28:12.235

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

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

Este folio se asocia al documento de MINUTA DACION EN PAGO PARA SALDAR UNA OBLIGACION DINERARIA, en el que aparecen como partes JEISON ANDRES AGUDELO GIRALDO y que contiene la siguiente información DEUDORES: ANGY CONSTANZA BARRERA ARISTIZABAL Y HENRY ALBERTO HEANO ARISTIZABAL.



Isabella

ISABEL CRISTINA RIOS VALENCIA
Notaria cinco (5) del Círculo de Manizales - Encargada



Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 5wkqe2co6j8p



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

Certificado generado con el Pin No: 200827282633239862

Nro Matrícula: 100-172918

Pagina 1

Impreso el 27 de Agosto de 2020 a las 10:34:17 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 100 - MANIZALES DEPTO: CALDAS MUNICIPIO: MANIZALES VEREDA: MANIZALES

FECHA APERTURA: 24-08-2007 RADICACIÓN: 2007-100-6-19208 CON: ESCRITURA DE: 19-07-2007

CODIGO CATASTRAL: 010100003420901900000042COD CATASTRAL ANT: 1-01-0342-0042-901

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 303: UBICADO TERCER PISO BLOQUE D NIVEL +6.05 CON EXTENSIÓN DE 45.00 MTS2 1.7660% CUYOS LINDEROS Y DEMÁS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 3854, 19/7/2007, NOTARIA CUARTA DE MANIZALES. ARTÍCULO 11 DECRETO 1711 DE 1984### SEGUN E.P. 3925 DEL 27-05-2008 NOTARIA 2A MANIZALES. EL COEFICIENTE DE COPROPIEDAD ES DE 1.4081%.###

COMPLEMENTACION:

###4- ESCRITURA 1767 DEL 29/9/2006 NOTARIA TERCERA DE MANIZALES REGISTRADA EL 6/10/2006 COMPRAVENTA DE: INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO PROMOCION Y DESARROLLO DE MANIZALES, INFI-MANIZALES. A: LUIS ALBERTO MESA GALEANO. A: RUBEN DARIO BARCO LOPEZ. A:CONSTRUCCIONES ARTECTOS LTDA. ###3- ESCRITURA 1829 DEL 6/12/2005 NOTARIA 1A DE MANIZALES REGISTRADA EL 7/12/2005 POR ACLARACION E.P. 1814 DEL 02-12-2005 DE LA NOTARIA 1A MLES, EN CUANTO AL AREA REAL DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSION OBJETO DE LOTE Y EL AREA REAL DEL PRIMER LOTE. A: MUNICIPIO DE MANIZALES. A: INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO PROMOCION Y DESARROLLO DE MANIZALES INFI-MANIZALES. ###2- ESCRITURA 1814 DEL 2/12/2005 NOTARIA 1A DE MANIZALES REGISTRADA EL 7/12/2005 DACION EN PAGO DE: MUNICIPIO DE MANIZALES. A: INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO PROMOCION Y DESARROLLO DE MANIZALES "INFI-MANIZALES". ###1- ESCRITURA 1814 DEL 2/12/2005 NOTARIA 1A DE MANIZALES REGISTRADA EL 7/12/2005 LOTE A: MUNICIPIO DE MANIZALES. ### REGISTRO 17-05-50 ESCRITURA 881 DEL 02-05-50 NOTARIA 2A. MANIZALES. TRANSFERENCIA. DE: LA JUNTA DEL CENTENARIO A: MUNICIPIO DE MANIZALES.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) CARRERA 17 # 62-35 CARRERA 17 # 62-35 APARTAMENTO 303: UBICADO TERCER PISO BLOQUE D NIVEL +6.05

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

100 - 167024

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 16-08-2007 Radicación: 2007-100-6-19208

Doc: ESCRITURA 3854 DEL 19-07-2007 NOTARIA CUARTA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL "CONJUNTO RESIDENCIAL CERRADO LA TOSCANA"

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

- A: BARCO LOPEZ RUBEN DARIO CC# 10069097 X
A: MEZA GALEANO LUIS ALBERTO CC# 10241824 X
A: CONSTRUCCIONES ARTECTOS LIMITADA NIT# 8000015309 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 16-08-2007 Radicación: 2007-100-6-19208

Doc: ESCRITURA 3854 DEL 19-07-2007 NOTARIA CUARTA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0110 ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD CON OTROS PREDIOS

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

- DE: BARCO LOPEZ RUBEN DARIO CC# 10069097
DE: MEZA GALEANO LUIS ALBERTO CC# 10241824



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

Certificado generado con el Pin No: 200827282633239862

Nro Matrícula: 100-172918

Pagina 2

Impreso el 27 de Agosto de 2020 a las 10:34:17 AM

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

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

DE: CONSTRUCCIONES ARTECTOS LIMITADA

NIT# 8000015309

A: CONSTRUCCIONES ARTECTOS LIMITADA

NIT# 8000015309 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 16-08-2007 Radicación: 2007-100-6-19209

Doc: ESCRITURA 4380 DEL 15-08-2007 NOTARIA CUARTA DE MANIZALES VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION Y MODIFICACION E.P. 3854 DEL 19-07-2007 EN CUANTO A EFECTUAR UN AJUSTE DE COTAS DE AREAS AL BLOQUE F Y EN DETERMINAR DE FORMA CORRECTA EL AREA DEL APTO 503 DEL BLOQUE B Y EN PROTOCOLIZAR CONSTANCIA DE REVISION Y MODIFICACION DE LA SEGUNDA CURADURIA URBANA

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

A: BARCO LOPEZ RUBEN DARIO

CC# 10069097

A: CONSTRUCCIONES ARTECTOS LTDA

A: MEZA GALEANO LUIS ALBERTO

CC# 10241824

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 29-05-2008 Radicación: 2008-100-6-11998

Doc: ESCRITURA 3925 DEL 27-05-2008 NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL E.P. 3854 DEL 19-07-2007 EN CUANTO A ACLARAR LINDEROS DE LOS APTOS 102,103,502,503. MODIFICACION DE AREA Y LINDEROS DE ESTA UNIDAD Y DE LOS APTOS 202,203,302,402,403 DEL BLOQUE D. CREACION DE UNA NUEVA UNIDAD EN LOS PISOS 2DO,3ERO Y 4TO. ACLARACION LINDEROS Y UBICACION DE LOS PARQUEADEROS 24,25,26,27,28 Y 10 DEL BLOQUE F

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

A: CONJUNTO RESIDENCIAL CERRADO LA TOSCANA

A: CONSTRUCCIONES ARTECTOS LTDA

NIT# 8000015309

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 29-08-2008 Radicación: 2008-100-6-19316

Doc: ESCRITURA 7068 DEL 29-08-2008 NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES VALOR ACTO: \$32,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

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

DE: CONSTRUCCIONES ARTECTOS LIMITADA

NIT# 8000015309

A: MARADONA OROZCO TANIA

CC# 24828134 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 29-08-2008 Radicación: 2008-100-6-19316

Doc: ESCRITURA 7068 DEL 29-08-2008 NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA ABIERTA

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

DE: MARADONA OROZCO TANIA

CC# 24828134

A: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S. A. BBVA. COLOMBIA

NIT 8600030201



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

Certificado generado con el Pin No: 200827282633239862

Nro Matrícula: 100-172918

Pagina 3

Impreso el 27 de Agosto de 2020 a las 10:34:17 AM

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

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

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 29-08-2008 Radicación: 2008-100-6-19316

Doc: ESCRITURA 7068 DEL 29-08-2008 NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: MARADONA OROZCO TANIA CC# 24828134 X

A: FAVOR SUYO Y DE LOS HIJOS QUE HUBIERE TENIDO O LLEGARE A TENER

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 06-10-2008 Radicación: 2008-100-6-22091

Doc: ESCRITURA 8140 DEL 02-10-2008 NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE PATRIMONIO DE FLIA. AUTORIZADO POR EL BANCO BILBOA VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S. A. BBVA. COLOMBIA

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

DE: MARADONA OROZCO TANIA CC# 24828134

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 14-10-2008 Radicación: 2008-100-6-22378

Doc: ESCRITURA 8141 DEL 02-10-2008 NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA ABIERTA

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

DE: MARADONA OROZCO TANIA CC# 24828134 X

A: GESTION ENERGETICA S.A. ESP. GENSA ESP.

NIT.800.194.208-9

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 26-08-2009 Radicación: 2009-100-6-22368

Doc: ESCRITURA 6342 DEL 24-08-2009 NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE LA HIPOTECA ABIERT SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. -BBVA COLOMBIA. NIT. # 860.003.020-1

A: MARADONA OROZCO TANIA

CC# 24828134

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 22-12-2011 Radicación: 2011-100-6-35043

Doc: ESCRITURA 10179 DEL 21-12-2011 NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESCRITURA 3854 DEL 19-07-2007 NOTARIA 4A. DE MANIZALES, EN CUANTO A LA CONSTITUCION Y ADHESION DE LA SEGUNDA ETAPA - BLOQUE E. -

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

DE: CONJUNTO RESIDENCIAL CERRADO LA TOSCANA PROPIEDAD HORIZONTAL



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

Certificado generado con el Pin No: 200827282633239862

Nro Matrícula: 100-172918

Pagina 4

Impreso el 27 de Agosto de 2020 a las 10:34:17 AM

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

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

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 07-03-2012 Radicación: 2012-100-6-4792

Doc: ESCRITURA 1668 DEL 05-03-2012 NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESCRITURA 3854 DEL 19-07-2007 NOTARIA 4A. DE MANIZALES, EN CUANTO A LA CONSTITUCION Y ADHESION DE LA TERCERA ETAPA (DEFINITIVA) BLOQUES A Y C.

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

A: CONJUNTO RESIDENCIAL CERRADO LA TOSCANA PROPIEDAD HORIZONTAL

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 29-10-2012 Radicación: 2012-100-6-22653

Doc: ESCRITURA 8370 DEL 25-10-2012 NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESCRITURA 3854 DEL 19-07-2007 NOTARIA 4A. DE MANIZALES, EN CUANTO A LA ADHESION DE LOS PARQUEADEROS EXTERIORES NOS. 19,20,22 Y 23 Y A ESTABLECER LOS COEFICIENTES DENITIVOS DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: CONJUNTO RESIDENCIAL CERRADO LA TOSCANA PROPIEDAD HORIZONTAL

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 22-02-2017 Radicación: 2017-100-6-3259

Doc: ESCRITURA 1064 DEL 16-02-2017 NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA ABIERTA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: GESTION ENERGETICA S.A. E.S.P. GENSA S.A. E.S.P. NIT. 8001942089

A: MARADONA OROZCO TANIA

CC# 24828134

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 13-08-2018 Radicación: 2018-100-6-17337

Doc: ESCRITURA 4872 DEL 02-08-2018 NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES VALOR ACTO: \$36,190,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: MARADONA OROZCO TANIA

CC# 24828134

A: BARRERA ARISTIZABAL ANGY CONSTANZA

CC# 1094925892 X

A: HENAO ARISTIZABAL HENRY ALBERTO

CC# 1058817594 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 13-08-2018 Radicación: 2018-100-6-17337

Doc: ESCRITURA 4872 DEL 02-08-2018 NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: BARRERA ARISTIZABAL ANGY CONSTANZA

CC# 1094925892 X



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

Certificado generado con el Pin No: 200827282633239862

Nro Matrícula: 100-172918

Pagina 5

Impreso el 27 de Agosto de 2020 a las 10:34:17 AM

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

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

DE: HENAO ARISTIZABAL HENRY ALBERTO

CC# 1058817594 X

A: AGUDELO GIRALDO JEISON ANDRES

CC# 1053811061

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 13-08-2018 Radicación: 2018-100-6-17337

Doc: ESCRITURA 4872 DEL 02-08-2018 NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: BARRERA ARISTIZABAL ANGY CONSTANZA

CC# 1094925892 X

A: HENAO ARISTIZABAL HENRY ALBERTO

CC# 1058817594 X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 12-03-2019 Radicación: 2019-100-6-5062

Doc: ESCRITURA 766 DEL 11-03-2019 NOTARIA CUARTA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 17

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

DE: BARRERA ARISTIZABAL ANGY CONSTANZA

CC# 1094925892

DE: HENAO ARISTIZABAL HENRY ALBERTO

CC# 1058817594

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 12-03-2019 Radicación: 2019-100-6-5062

Doc: ESCRITURA 766 DEL 11-03-2019 NOTARIA CUARTA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$9,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0203 HIPOTECA

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

DE: BARRERA ARISTIZABAL ANGY CONSTANZA

CC# 1094925892 X

DE: HENAO ARISTIZABAL HENRY ALBERTO

CC# 1058817594 X

A: GOMEZ RAMIREZ ROSALBA

CC# 32475465

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 08-10-2019 Radicación: 2019-100-6-21718

Doc: OFICIO 3623 DEL 19-09-2019 JUZGADO DECIMO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL RAD.17001-40-03-010-2019-00512-00

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

DE: AGUDELO GIRALDO JEISON ANDRES

CC# 1053811061

A: BARRERA ARISTIZABAL ANGY CONSTANZA

CC# 1094925892 X

A: HENAO ARISTIZABAL HENRY ALBERTO

CC# 1058817594 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *20*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)



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

Certificado generado con el Pin No: 200827282633239862

Nro Matrícula: 100-172918

Página 6

Impreso el 27 de Agosto de 2020 a las 10:34:17 AM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-100-1-49963

FECHA: 27-08-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: HERMAN ZULUAGA SERNA



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



000272

República de Colombia

A8048587308

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: CUATRO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y DOS (4872).

En el Municipio de Manizales, Circulo notarial del mismo nombre, Capital del Departamento de Caldas, República de Colombia, a los DOS (02) DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO (2.018), comparecieron al despacho de la NOTARIA SEGUNDA a cargo de la Notaria Encargada DIANA CATALINA SERNA BEDOYA.

PRIMERA PARTE: VENTA.

La señora TANIA MARADONÁ OROZCO, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Manizales, identificada con la cédula de ciudadanía número 24.828.134 expedida en Neira, de estado civil Soltera Sin Unión Marital de Hecho, y quien en adelante se denominará LA PARTE VENDEDORA y la(los) señor(es) ANGY CONSTANZA BARRERA ARISTIZABAL, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Manizales, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.094.925.892 expedida en Armenia, de estado civil Casada Con Sociedad, Conyugal Vigente y el señor HENRY ALBERTO HENAO ARISTIZABAL, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Manizales, identificado con cedula de ciudadanía numero 1.058.817.594 Expedida en la ciudad de Neira, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente y quienes en adelante se denominarán LA PARTE COMPRADORA y manifestaron que ellos se conocieron personal y directamente antes de comparecer a la Notaría a solicitar el servicio de recepción, extensión y otorgamiento con sus firmas de esta escritura de compraventa; que constataron ser realmente las personas interesadas en el negocio; que la parte compradora constató de primera mano que LA PARTE VENDEDORA si es realmente propietaria del inmueble que le transfiere en venta, pues ella se lo enseñó material y satisfactoriamente; que, además, tuvo la precaución de establecer esa situación jurídica con vista en los documentos de identidad que se pusieron de presente y en la copia original del título de propiedad y en el folio de matrícula inmobiliaria (certificado de tradición); que fueron advertidos que el Notario responde de la regularidad formal de esta escritura, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados, pues son ellos quienes deben constatarlas, tal y conforme lo establece el artículo 9° del Decreto-Ley 960 de 1970, motivos por los cuales proceden a elevar a escritura pública el presente contrato de compraventa en la siguiente forma: PRIMERO: Que LA PARTE

VENDEDORA, transfiere a título de venta a favor de LA PARTE COMPRADORA, el papel notarial para su exclusión en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

A8048587308



Fecha: 10 Ago 2018

28/06/2017

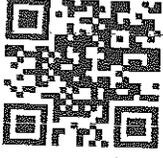


derecho de dominio y la posesión material que tiene sobre el siguiente bien inmueble:

APARTAMENTO 303 UBICADO EN EL TERCER PISO DEL BLOQUE D NIVEL +6.05 QUE HACE PARTE INTEGRANTE DEL "CONJUNTO RESIDENCIAL CERRADO LA TOSCANA" PROPIEDAD HORIZONTAL EN LA CARRERA 17 # 62 -35, DE LA CIUDAD DE MANIZALES, DEPARTAMENTO DE CALDAS. con una extensión de 45.00 metros cuadrados aproximadamente y un coeficiente de copropiedad de 1.7660% cuyos linderos y demás especificaciones son ### Partiendo del punto No 1 al punto No 2 en 1,75 nm con área común de circulación interior; del punto No2 al punto No 3 en 60 cm con ducto de tubería hidráulica; del punto No 3 al punto No 4 en 70 cm con ducto de tubería hidráulica y shut de basuras; del punto No 4 al punto No 5 en 2,80 m con muro común divisorio que lo separa del apartamento 302; del punto No 5 al puto No 6 en 5,05 m con zona verde común; del punto No 6. Al punto No 7 en 1,90 m con zona verde común; del punto No 7. Al punto No 8 en 2,95 m con zona verde común; del punto No 8 al punto No 9. En 6,35 m con bloque E; del punto No 9 al punto No 10 en 1,50 m con patio interior de ventilación e iluminación; del punto No 10 al punto No 11 en 1,65 m con patio interior de ventilación e iluminación; del punto No 11 al punto No 12 en 4,05 m con muro común divisorio del apartamento 304; del punto No 12 al punto No 13 en 1,75 m con área común de circulación interior del punto No 13 al punto No 1 en 95 cm con área común de circulación interior como acceso a este apartamento CENT: en toda su extensión con losa común de entrepiso que lo separa del apartamento 403 NADIR: en toda su extensión con losa común de entrepiso que lo separa del apartamento 203. Este apartamento consta de: salón comedor, cocina- ropas, tres alcobas y un baño OBSERVACION: todos los muros de este apartamento son estructurales y por lo tanto no se puede alterar ni eliminar. Inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **100-172918** de la oficina de registro de instrumentos públicos de Manizales y ficha catastrales números **0101000003420901900000042. PARAGRAFO PRIMERO:** Que el **"CONJUNTO RESIDENCIAL CERRADO LA TOSCANA" PROPIEDAD HORIZONTAL**, del cual es parte integrante la citada unidad privada, fue constituido mediante elevación del Reglamento de Propiedad Horizontal por medio de la escritura pública número 3854 del 19 de julio de 2007 otorgada en la Notaría Cuarta del Círculo de Manizales, posteriormente aclarada, reformado y adicionada. A la unidad privada objeto del presente contrato le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número **100-172918** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales. **PARÁGRAFO SEGUNDO:**

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

Que en
bienes
LA PAPE
en los t
la Nota
adicion
derivar
ADQU
actual
ARTEC
de Agg
en el f
Instrum
inmuebl
VENDI
propie
se ha
demar
familia
por t
Depart
sanea
inmue
es la
(36.19
LA PA
NOVE
declar
CINCC
de un
en for
instru
desde
papel n



Que en la presente transferencia quedan incluidos los derechos proporcionales sobre los bienes y área de uso común propios del Edificio. **PARÁGRAFO TERCERO:** Manifiesta **LA PARTE COMPRADORA** que acepta el régimen de propiedad horizontal establecido en los términos de la escritura pública número 3854 del 19 de julio de 2007 otorgada en la Notaría Cuarta del Círculo de Manizales, posteriormente aclarada, reformada y adicionada, por conocerlo enteramente, asume todas las obligaciones que de él se deriven y específicamente las establecidas en el reglamento de copropiedad. **TÍTULO DE ADQUISICIÓN:** El anterior inmueble fue adquirido por la **PARTE VENDEDORA**, en su actual estado civil, mediante compra realizada a la **Sociedad CONSTRUCCIONES ARTECTOS LIMITADAS**, como consta en la escritura pública número 7068 de fecha 29 de Agosto de 2008 otorgada en la Notaría Segunda de Manizales, debidamente inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria número 100-172918 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales. **PARAGRAFO:** No obstante, la cabida y linderos del inmueble la venta se hace como cuerpo cierto. **SEGUNDO:** Que **LA PARTE VENDEDORA**, garantiza que el inmueble objeto de esta venta es de su exclusiva propiedad, lo posee regular y pacíficamente, no lo ha enajenado a ninguna otra persona, se halla libre de toda clase de gravámenes, uso, usufructo, censo, embargo judicial, demanda, condiciones resolutorias, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia, limitaciones en el dominio y goce, pleito pendiente, lo mismo que a paz y salvo por toda clase de impuestos, tasas o contribuciones de carácter Municipal, Departamental, o Nacional. Obligándose **LA PARTE VENDEDORA** a salir al saneamiento en los casos de ley. **TERCERO:** Que el precio de venta del anterior inmueble, con todas sus anexidades, servidumbres, dependencias, usos y costumbres, es la cantidad de **TREINTA Y SEIS MILLONES CIENTO NOVENTA MIL PESOS (36.190.000,00) MONEDA CORRIENTE**, suma que **LA PARTE VENDEDORA** pagara a **LA PARTE COMPRADORA** así: a) la suma de **TREINTA Y UN MILLONES CIENTO NOVENTA MIL (\$31.190.000,00) MONEDA CORRIENTE**, que la parte vendedora declara tener recibido de contado a entera satisfacción y b) el saldo es decir la suma de **CINCO MILLONES DE PESOS (\$5.000.000.00) MONEDA CORRIENTE**, con el producto de un préstamo que con garantía hipotecaria le otorgado el señor hipotecario, asegurado en forma real, con hipoteca sobre el inmueble que se adquiere por medio de este instrumento como se expresara mas adelante **CUARTO:** Que **LA PARTE VENDEDORA desde hoy mismo pone a LA PARTE COMPRADORA en posesión y dominio del** ~~Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene valor para el usuario~~



A8048587309

10504SAAGAKSOATK 28/06/2017

COPIA S.A. No. 099324

inmueble que le vende, con sus títulos y acciones consiguientes. **QUINTO:** Que las partes contratantes aceptan en todas y cada una de sus partes la presente escritura y la compraventa en ella contenida, declarando "**LA PARTE COMPRADORA**" que tiene recibido el inmueble que adquiere materialmente. PARA DAR CUMPLIMIENTO AL ARTÍCULO 37 DEL DECRETO - LEY 960 DE 1970, EL SUSCRITO NOTARIO SEGUNDO ADVIRTIÓ A LOS CONTRATANTES QUE CONFORME AL ARTÍCULO 14 DEL DECRETO 650 DE 1996, POR EL CUAL SE REGLAMENTA PARCIALMENTE LA LEY 223 DE 1995, TODOS LOS ACTOS, CONTRATOS O NEGOCIOS JURÍDICOS SUJETOS A REGISTRO, SÓLO PODRÁN INSCRIBIRSE EN LA OFICINA CORRESPONDIENTE, DENTRO DE LOS **DOS (02) MESES** SIGUIENTES A SU OTORGAMIENTO Y DE NO HACERLO EN EL TÉRMINO INDICADO, CAUSARÁ INTERESES MORATORIOS POR MES O FRACCIÓN DE MES DE RETARDO, DETERMINADOS A LA TASA Y FORMA ESTABLECIDA EN EL ESTATUTO TRIBUTARIO PARA EL IMPUESTO SOBRE LA RENTA Y COMPLEMENTARIOS. -----

----- **SEGUNDO ACTO HIPOTECA.** -----

Presente en este y la(los) señor(es) **ANGY CONSTANZA BARRERA ARISTIZABAL**, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Manizales, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.094.925.892 expedida en Armenia, de estado civil Casada Con Sociedad Conyugal Vigente y el señor **HENRY ALBERTO HENAO ARISTIZABAL**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Manizales, identificado con cedula de ciudadanía numero 1.058.817.594 Expedida en la ciudad de Neira, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente y quien en el texto de este contrato se denominarán **LA PARTE HIPOTECANTE** y el señor **JEISON ANDRÉS AGUDELO GIRALDO**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Manizales, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.053.811.061 expedida en Manizales, de estado civil soltero sin unión marital de hecho y quien en el texto de este contrato se denominará **LA PARTE ACREEDORA** y manifestaron que ellas se conocieron personal y directamente antes de comparecer a la Notaría a solicitar el servicio de recepción, extensión y otorgamiento con sus firmas de esta escritura de garantía hipotecaria; que constataron ser realmente las personas interesadas en el negocio; que la parte acreedora constató de primera mano que la parte deudora si es realmente propietaria del inmueble que le da en garantía, pues él se lo enseñó material y satisfactoriamente; que, además, tuvo la precaución de establecer esa situación jurídica con vista en los documentos de



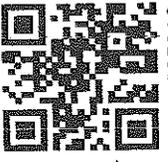
identific
el folio
Notari
las de
confor
cuales
garan
CONS
cons
ANDR
UBIC
INTEC
PROF
MANI
cuadr
y dem
con á
de tut
hidráu
diviso
zona
punto
9. En
ventila
ventila
diviso
de cir

TO AL
TARIO
ILO 14
TE LA
DICOS
FICINA
A SU
SARÁ
ARDO,
TUTO
BAL,
ón la
CIVIL
NAO
o con
siado
to se
ELO
ales.
átes,
to se
onal
ción,
que
adora
eble
nas,
s de
ARTO



República de Colombia

000274



Aa048587310

identidad que se pusieron de presente y en la copia original del título de propiedad y en el folio de matrícula inmobiliaria (certificado de tradición); que fueron advertidos que el Notario responde de la regularidad formal de esta escritura, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados, pues son éstos quienes deben constatarlas, tal y conforme lo establece el artículo 9º del Decreto – Ley 960 de 1970, motivos por los cuales proceden a elevar a escritura pública el presente contrato de préstamo con garantía hipotecaria en la siguiente forma: PRIMERO: Que los señores **ANGY CONSTANZA BARRERA ARISTIZABAL Y HENRY ALBERTO HENAO ARISTIZABAL** constituye **HIPOTECA ABIERTA Y SIN LIMITE DE CUANTÍA** a favor del señor **JEISON ANDRES AGUDELO GIRALDO**, sobre el siguiente inmueble: **APARTAMENTO 303 UBICADO EN EL TERCER PISO DEL BLOQUE D NIVEL +6.05 QUE HACE PARTE INTEGRANTE DEL “CONJUNTO RESIDENCIAL CERRADO LA TOSCANA” PROPIEDAD HORIZONTAL EN LA CARRERA 17 # 62 -35, DE LA CIUDAD DE MANIZALES, DEPARTAMENTO DE CALDAS.** con una extensión de 45.00 metros cuadrados aproximadamente y un coeficiente de copropiedad de 1.7660% cuyos linderos y demás especificaciones son ### Partiendo del punto No 1 al punto No 2 en 1,75 nm con área común de circulación interior; del punto No2 al punto No 3 en 60 cm con ducto de tubería hidráulica; del punto No 3 al punto No 4 en 70 cm con ducto de tubería hidráulica y shut de basuras; del punto No 4 al punto No 5 en 2,80 m con muro común divisorio que lo separa del apartamento 302; del punto No 5 al puto No 6 en 5,05 m con zona verde común; del punto No 6. Al punto No 7 en 1,90 m con zona verde común; del punto No 7. Al punto No 8 en 2,95 m con zona verde común; del punto No 8 al punto No 9. En 6,35 m con bloque E; del punto No 9 al punto No 10 en 1,50 m con patio interior de ventilación e iluminación; del punto No 10 al punto No 11 en 1,65 m con patio interior de ventilación e iluminación; del punto No 11 al punto No 12 en 4,05 m con muro común divisorio del apartamento 304; del punto No 12 al punto No 13 en 1,75 m con área común de circulación interior del punto No 13 al punto No 1 en 95 cm con área común de circulación interior como acceso a este apartamento **CENIT**; en toda su extensión losa común de entrepiso que lo separa del apartamento 403 NADIR: en toda su extensión con losa común de entrepiso que lo separa del apartamento 203. Este apartamento consta de: salón comedor, cocina- ropas, tres alcobas y un baño **OBSERVACIÓN**: todos los muros de este apartamento son estructurales y por lo tanto no se puede alterar ni

eliminar. Inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **100-172918** Papel initial para uso exclusión en la escritura pública - No tiene uso para el usuaría



Aa048587310

10605KITGAGASSOA 28/06/2017

compraventa en esta contienda, declarando "LA PARTE COMPRADORA" que tiene

de la oficina de registro de instrumentos públicos de Manizales y ficha catastrales números **0101000003420901900000042**. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Que el "CONJUNTO RESIDENCIAL CERRADO LA TOSCANA" PROPIEDAD HORIZONTAL, del cual hace parte integrante la citada unidad privada, fue constituido mediante elevación del Reglamento de Propiedad Horizontal por medio de la escritura pública número **3854** del 19 de julio de 2007 otorgada en la Notaría cuarta del Círculo de Manizales, aclarada, reformada y adicionada en varias ocasiones. A la unidad privada objeto del presente contrato le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número **100-172918** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de MANIZALES.

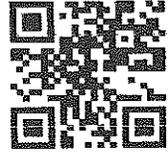
PARÁGRAFO SEGUNDO: No obstante, la descripción, cabida y linderos acabados de mencionar, el inmueble así determinado, se hipoteca como cuerpo cierto. **PARAGRAFO QUINTO: PLAZO DE LA GARANTÍA:** La presente hipoteca se constituye por el término de diez (10) años, siendo entendido que permanecerá vigente mientras no fuere cancelada en forma expresa y mediante otorgamiento de escritura pública firmada por **LA PARTE ACREEDORA**, quien no estará obligada a cancelarla mientras esté vigente cualquier obligación a su favor o a cargo de

LA PARTE DEUDORA. **SEGUNDO:** Que el bien antes descrito es de exclusiva propiedad de **LA PARTE HIPOTECANTE** señores **ANGY CONSTANZA BARRERA ARISTIZABAL** y **HENRY ALBERTO HENAO ARISTIZABAL**, quien lo adquirió por compra realizada a la señora **TANIA MARADONA OROZCO**, como consta en la primera parte del presente instrumento público el cual se encuentra pendiente su inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales al folio de matrícula inmobiliaria número **100-172918**. **TERCERO:** Que el inmueble del cual se hace relación

en el punto primero de esta escritura se halla libre de toda clase de gravámenes, censo, embargos, demandas inscritas, condiciones extintivas o suspensivas del dominio, movilizaciones, arrendamientos constituidos por escritura pública y que no ha sido constituido en patrimonio de familia, ni dado en anticresis y que tampoco soporta en la actualidad gravamen hipotecario distinto del presente. **CUARTO:** Que la hipoteca que se constituye por medio de este instrumento, se extiende también a todas las anexidades, mejoras y edificaciones que existan en la actualidad en el inmueble que se ha aligerado y de las que existan en el futuro en él y se extiende a cualesquiera indemnizaciones que puedan corresponder a la parte hipotecante por razón del dominio que sobre el bien hipotecado como las provenientes, de cualquier seguro que ampare el inmueble o sus

papel notarial para un exclusión en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

ane AC por per la c o c bor AC per gar gar fue sol la res es PA po ad ga ins AC la po de es as es au ej de P Se



strales
e el
NTAL,
diente
ública
ulo de
ivada
100-
de
a, la
lo, se
A: La
o que
iante
stará
go de
usiva
ERA
por
mera
n en
fcula
ción
nso,
initio,
sido
en la
que
des,
ado
que
bien
sus
ariu

anexidades. **QUINTO:** Que esta hipoteca tiene por objeto garantizar a **LA PARTE ACREEDORA**, todas las obligaciones presentes o futuras hasta su total cancelación, que por cualquier concepto tuviere la parte hipotecante y/o (los codeudores o cualquier otra persona a la que desea respaldar) por si solo personas naturales o jurídicas a favor o la orden de **LA PARTE ACREEDORA**, ya sea que consten en pagarés, letras de cambio o cualquier otro título ya sea avales o garantías, aceptaciones bancarias, descuento de bonos de prenda, diferencias de cambio, créditos adquiridos por **LA PARTE ACREEDORA** contra cualquiera de los deudores o por endoso - o cesión de terceras personas o que provengan de cualquier otra deuda. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Esta garantía respalda a **LA PARTE ACREEDORA**, no solo el capital de las obligaciones garantizadas y sus intereses remuneratorios y moratorios, sino los gastos de cobranza si fuere el caso y demás accesorios no computables como intereses y legalmente aplicable sobre las deudas aquí caucionadas. Esta hipoteca respalda obligaciones contraídas por la parte hipotecante y/o (los codeudores o cualquier otra persona a la que desea respaldar), a favor de **LA PARTE ACREEDORA**, no solo con anterioridad a la fecha de esta escritura sino las que contraigan, en lo sucesivo hasta su total cancelación. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Que en caso de expropiación del bien hipotecado decretada por el estado por cualquier causa o motivo y sin perjuicio de la vía a través de la cual se adelanta **LA PARTE ACREEDORA**, podrá dar por vencido el plazo de las obligaciones garantizadas con esta hipoteca. El deudor hipotecario, por medio del presente instrumento autoriza a la entidad pública adquirente para que, si **LA PARTE ACREEDORA** opta expresamente por esta alternativa, entregue directamente el valor de la indemnización, para imputarlo al pago de sus obligaciones, **LA PARTE ACREEDORA**, podrá exigir la constitución de otra garantía a su entera satisfacción. **SEXTO:** Que serán de cargo de **LA PARTE HIPOTECANTE**, los gastos que ocasione el otorgamiento de esta escritura, los de su registro y cancelación, las costas del cobro si hubiere lugar a él, así como las del certificado de libertad del inmueble hipotecado y las copias de esta escritura solicitare al acreedor en cualquier momento, para lo cual queda expresamente autorizado. En caso de pérdida o destrucción de la copia de esta escritura con mérito ejecutivo para exigir el pago de las obligaciones que la presente hipoteca garantiza, desde ahora y para entonces, deberá entenderse que por medio de este instrumento **LA PARTE ACREEDORA** y **LA PARTE HIPOTECANTE**, han solicitado al señor Notario que

se sinva expedir una copia que sustituya a la que se hubiere perdido o destruido, sin papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene valor para el notario



necesidad de ningún trámite judicial. Para estos efectos; **LA PARTE HIPOTECANTE** otorga poder especial a **LA PARTE ACREEDORA**, para que en su nombre y representación adelanten las diligencias que corresponden, ante cualquier autoridad o persona, con facultad amplia y suficiente. En esta forma se cumple la exigencia del artículo 81 del Decreto 960 de 1970 y del artículo 39 del decreto 2148 de 1983. **SÉPTIMO:** Que la hipoteca asegura el pago de las obligaciones respectivas en la forma y términos previstos en los documentos correspondientes, pueda hacerse efectiva cuando ellas se hagan exigibles por cualquier causa; es entendido que no se extingue por el hecho de que se amplíen, cambien o noven las obligaciones garantizadas, en consecuencia, esta hipoteca garantiza las obligaciones presentes y futuras que tenga los Señores, **ANGY CONSTANZA BARRERA ARISTIZABAL y HENRY ALBERTO HENAO ARISTIZABAL.**

OCTAVO. Que en caso de mora en el pago de cualquier cuota por capital o intereses de las obligaciones garantizadas con esta hipoteca o en caso de que el inmueble que por esta escritura se da en garantía a **LA PARTE ACREEDORA** fuere perseguido judicialmente por un tercero, **LA PARTE ACREEDORA**, podrá dar por vencido el plazo estipulado y proceder judicial o extrajudicialmente a pedir el pago total de las acreencias a su favor y a cargo de la parte hipotecante, haciendo efectiva ésta hipoteca por todos los medios legales, bastándole presentar una copia registrada de esta escritura acompañada del pagaré o documento en que consta la deuda u obligación que se va a cobrar. Que además **LA PARTE ACREEDORA**, podrá hacer efectiva esta hipoteca si el inmueble que se da en garantía fuera enajenado o gravado sin autorización escrita, si fuere desmejorado o no prestare suficiente garantía a juicio de un perito designado previamente por la parte acreedora, si este encuentra inexactitudes o falsedades en los documentos presentados para la constitución de este gravamen o si **LA PARTE HIPOTECANTE** incumpliere algunas de las obligaciones contraídas mediante este instrumento. **NOVENO: LA PARTE HIPOTECANTE** declara además, que desde ahora acepta cualquier traspaso o cesión que **LA PARTE ACREEDORA** haga de los instrumentos a su cargo así como de ésta garantía con todas las consecuencias que la ley señala sin que sea necesario notificar dicha cesión **DÉCIMO:** Que si para cobrar cualquiera de las deudas garantizadas con esta hipoteca, **LA PARTE ACREEDORA**, entablare acción judicial, **LA PARTE HIPOTECANTE** renuncia a favor de este el derecho de nombrar depositario de bienes y a pedir que los bienes embargados se dividan en lotes para los efectos de la subasta pública. **DÉCIMO PRIMERO:** Que la presente papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene curso para el usuario



ANTE
pre y
dad o
a del
IMO:
minos
as se
no de
esta
NGY
BAL.
as de
e por
uido
plazo
ncias
odos
tura,
va a
si el
a; si
ado
los
RTE
este
nora
los
e la
brar
RA,
cho
en
nte
ario

hipoteca no modifica altera extingue ni nova las garantías reales y/o personales que con
antelación se hubieren otorgado a favor de **LA PARTE ACREEDORA**, para caucionar
obligaciones a cargo de las personas cuyas deudas se garantizan con esta hipoteca.
DÉCIMO SEGUNDO: Que la protocolización de la certificación sobre monto del crédito,
se hace única y exclusivamente para efectos de la liquidación de los derechos de
Notariado y Registro y no afecta la naturaleza de abierta y sin límite de cuantía de la
presente hipoteca ni los alcances y efectos que de ello se deriven. **DÉCIMO**
TERCERO: Que la constitución de la presente hipoteca así como la protocolización
de la certificación sobre monto del crédito expedida únicamente para los efectos de
la liquidación de los derechos notariales y de registro, no constituyen oferta de crédito
no implican para **LA PARTE ACREEDORA**, obligación o promesa alguna de hacer a
las personas señaladas en la cláusula quinta, préstamos ni otorgar prórrogas o
renovaciones de obligación vencidas o por vencerse.

ACEPTACION.

Presente el señor **JEISON ANDRÉS AGUDELO GIRALDO**, de las condiciones civiles y
personales anotadas al principio de esta escritura, manifiesta que acepta la presente
escritura y la hipoteca y crédito por ella se constituye a su favor, que únicamente
para efectos de la liquidación de los derechos notariales y de registro se protocoliza
con la presente escritura certificación sobre el monto del crédito.
DECLARACIONES JURAMENTADAS PARA DAR CUMPLIMIENTO A LA LEY 258
DEL 17 DE ENERO DE 1.996 REFORMADA POR LA LEY 854 DEL 25 DE NOVIEMBRE
DE 2003: El notario indagó a la parte vendedora bajo la gravedad de juramento: f) Sobre
su actual estado civil, a lo cual respondió: Soltera Sin Unión Marital de Hecho II) Sobre si
el inmueble que enajena está o no afectado a vivienda familiar, habiendo respondido: **NO**
se encuentra afectado a vivienda familiar. Seguidamente el Notario indagó a la parte
COMPRADORA-DEUDORA: I) Sobre su actual estado civil, a lo cual respondieron:
Casados Con Sociedad Conyugal Vigente Entre si; II) Sobre si posee otro inmueble
afectado a vivienda familiar, a lo cual respondió que **NO** III) Si el inmueble que adquiere
lo va a destinar para su vivienda familiar, a lo cual respondió que **SI** y de conformidad con
la Ley 258 de 1996, reformada por la ley 854 de 2003, el inmueble objeto del presente
contrato **SI** procede a la afectación a vivienda familiar. **PARÁGRAFO: SE SOLICITA AL**
SEÑOR REGISTRADOR, REGISTRAR LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

POSTERIOR A LA CONSTITUCIÓN DE LA HIPOTECA CONTENIDA EN ESTE MISMO
 papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene valor para el usuario



A8048587312

... su contenido, declarando "LA PARTE COMPRADORA" que tiene

INSTRUMENTO. "MANIFIESTA(N) EL(LOS) OTORGANTE(S) QUE AUTORIZA(N) AL NOTARIO O LA PERSONA A QUIEN ÉSTE DESIGNE PARA RETIRAR DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA REGISTRADA, O LA DOCUMENTACIÓN QUE QUEDA A DISPOSICIÓN DE LAS PARTES CUANDO NO SE PRODUCE EL REGISTRO RESPECTIVO". ****EL SUSCRITO NOTARIO, SEGUNDO ADVIRTIÓ A LOS CONTRATANTES SOBRE EL CONTENIDO DEL ARTÍCULO 28 DE LA LEY 1579 DE 2012, DONDE HACE REFERENCIA A QUE LA HIPOTECA, SOLO PODRÁ INSCRIBIRSE EN LA OFICINA DE REGISTRO CORRESPONDIENTE, DENTRO DE LOS NOVENTA (90) DÍAS SIGUIENTES A SU OTORGAMIENTO Y DE NO HACERLO EN EL TÉRMINO INDICADO, SE DEBERÁ OTORGAR UNA NUEVA ESCRITURA CON LOS PERJUICIOS Y GASTOS CORRESPONDIENTES. Se protocoliza carta cupo crédito por valor de **CINCO MILLONES DE PESOS (\$5.000.000.co) MONEDA CORRIENTE**, para efectos de liquidar los derechos de registro de conformidad con la Resolución 2854 del 16 de marzo de 2018, modificada por las Resoluciones 3177 del 26 de marzo de 2018 y 4381 del 30 de abril de 2018 de la Superintendencia de Notariado y Registro. **NOTA**

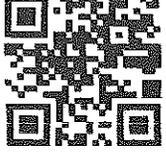
IMPORTANTE A TENER EN CUENTA POR LOS OTORGANTES: La presente escritura fue leída en su totalidad por los comparecientes, la encontraron conforme a su pensamiento y voluntad y por no OBSERVAR ERROR alguno en su contenido, le imparten su aprobación y proceden a firmarla con el Suscrito Notario que da fe, declarando los comparecientes estar NOTIFICADOS de que un ERROR NO CORREGIDO en esta escritura antes de ser firmada respecto al nombre e identificación de cada uno de los contratantes, a la identificación, cabida, dimensiones, linderos y forma de adquisición del inmueble objeto del presente acto, da lugar a unaV escritura aclaratoria que conlleva nuevos gastos para los contratantes, conforme lo manda el Artículo 102 del Decreto – Ley 960 de 1.970, de todo lo cual se dan por entendidos y firman en constancia. ***Se anexa para su protocolización con la presente escritura PAZ Y SALVO por concepto de impuesto predial del inmueble identificado con la ficha catastral número **0101000003420901900000042** Avalúo: **\$ 36.190.000,00**, válida por el año gravable 2018. Se anexa certificado del Instituto de Valorización de Manizales, donde se hace constar que dicho inmueble se encuentra a Paz y Salvo por concepto de contribuciones y valorizaciones municipales, válido hasta el 31 de Agosto de 2018. De conformidad con la ley 675 del 03 de Agosto de 2.001, se protocoliza con la presente escritura certificado expedido por el administrador(a) de _____.

FECHA CATASTRAL 10/10/2018
 NOMBRE DEL USUARIO MARIA MARA
 DIRECCIÓN 176235B
 DIRECCIÓN 176235B
 VALUO
 P.U.
 PROPOCALI
 SALDO A FAVOR
 NUEVA DIRECCIÓN con la tarjeta de atención
 IMPUESTO DE REGISTRO Y VALUACIÓN
 IMPUESTO PREDIAL
 IMPUESTO DE REGISTRO
 IMPUESTO DE VALUACIÓN
 IMPUESTO DE REGISTRO Y VALUACIÓN
 IMPUESTO DE REGISTRO Y VALUACIÓN
 IMPUESTO DE REGISTRO Y VALUACIÓN



000292

República de Colombia



Aa051853638

la copropiedad donde consta que el(los) inmueble(s) objeto de venta se encuentra(n) a paz y salvo por concepto de administración valido hasta el 31 de agosto de 2018. Expídase la copia de rigor con destino a **LA PARTE ACREEDORA**, como título hipotecario con merito ejecutivo y copia para el archivo de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, para los efectos legales. La parte vendedora cancela la suma de \$361,900,00 por concepto de impuesto de retención en la fuente, de conformidad con la ley 75 de 1986. Así se firma en los sellos de seguridad notarial números: **Aa048587308, Aa048587309, Aa048587310, Aa048587311, Aa048587312** Aa051853638.



Aa051853638

"El(la) Notario(a) Encargado(a) se encuentra debidamente nombrado y posesionado según consta en la Resolución número 7670 de fecha 05 de Julio de 2018, expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro, por lo que ejerce legalmente sus funciones". DERECHOS: \$ 168.280. RECAUDOS: \$17.600. Resolución 0858 del 31 de enero de 2018 de la Superintendencia de Notariado y Registro. IVA: \$57.395. Ley 1819 del 29 de diciembre de 2016. RECEPCIÓN: ELABORÓ: **JHON F. FIRMAS: JHON F. CIERRE: AM**. "LO ESCRITO EN OTRO TIPO DE LETRA VALE". **EL CERTIFICADO DE TRADICIÓN PARA LA ELABORACIÓN DE ESTA ESCRITURA ES DE FECHA 2 DE AGOSTO DE 2018 Y FUE APORTADO POR EL INTERESADO AL MOMENTO DE LA FIRMA DEL PRESENTE INSTRUMENTO.**

Se protocoliza con el presente instrumento, copia de la parte del reglamento de propiedad horizontal, en la cual se citan los linderos de las unidades objeto de este contrato y donde se determinan los bienes comunes de la copropiedad.

=====

Stewart

JANIA MARADONA OROZCO +

C.C. 24.828.134 EXPEDIDA EN NEIRA

DIRECCIÓN: C10 17 # 62-80 B. La Toscana

TELÉFONO: 32348064 CORREO ELECTRÓNICO: TAMARA7931@hotmail.com

OCCUPACION: Contadora Pública

Impel notarial para uso exclusión en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

10693AJU19ZHBI5A 13/03/2018

ceder... ml.89a503340

EP# 4872 02/08/2018

Angy Barrera

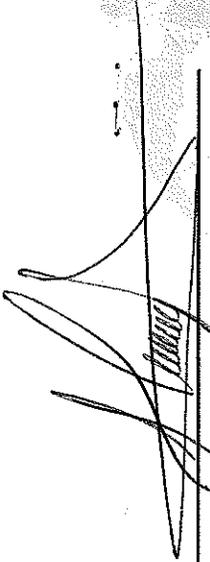
ANGY CONSTANZA BARRERA ARISTIZABAL

C.C. 1.094.925.892 EXPEDIDA EN ARMENIA

DIRECCIÓN: calle 64 # 13A-38 la toronera

TELÉFONO: 3104983634 CORREO ELECTRÓNICO: angy.barrera@intermediaribarrera.com

OCUPACION: ASESORA



HENRY ALBERTO HENAO ARISTIZABAL

C.C. 1.058.817.594 EXPEDIDA EN NEIRA

DIRECCIÓN: calle 33 # 25-39

TELÉFONO: 3104034380 CORREO ELECTRÓNICO: Henry.Heno7594@gmail.com

OCUPACION: Policía

Jeison Agudelo Giraldo

JEISON ANDRES AGUDELO GIRALDO

C.C. 1.053.811.061 EXPEDIDA EN MANIZALES

DIRECCIÓN: COLCASI # 34-37

TELÉFONO: 8886187

OCUPACION: Maduro

CORREO ELECTRÓNICO: jeisonagudelo2014@uniba.com



Diana Catalina Serna
DIANA CATALINA SERNA BEDOYA

NOTARIA SEGUNDA (E) DEL CÍRCULO DE MANIZALES

EDIFICIO

www.not

Lista: Jefferson

de Emisión: Cre

08/2018

TFF

CHOS DE ESC

Cam

STRO INSTRUM

no de tradición

cción de sellos

no previo

gustos

entías

os de registro

entas Otras C

os de registro Otr

y conservación

ocial registro

as adicionales

ocial registro o

as adicionales o

TAL Registro

Firma us

AVALÚO COMERCIAL

CARRERA 17 No. 62-35 – CONJUNTO RESIDENCIAL CERRADO “LA TOSCANA”
BLOQUE D - APARTAMENTO 303
MUNICIPIO DE MANIZALES
DEPARTAMENTO DE CALDAS



Solicitado Por:
Jeison Andrés Agudelo Giraldo

Manizales, Agosto 28 del 2020

1. INFORMACIÓN BÁSICA

1.1 IDENTIFICACIONES GENERALES

1.1.1 DEMANDANTE

Jeison Andrés Agudelo Giraldo.

1.1.2 DEMANDADOS

Angy Constanza Barrera Aristizábal y Henry Alberto Henao Aristizábal.

1.1.3 DESTINATARIO

Juzgado Décimo Civil Municipal de Manizales.

1.2 TIPO DE BIEN INMUEBLE

Apartamento localizado en conjunto multifamiliar cerrado, en el Bloque D, tercer piso, con acceso por la carrera 17.

1.2.1 PAÍS

Colombia.

1.2.2 DEPARTAMENTO

Caldas.

1.2.3 MUNICIPIO

Manizales.

1.2.4 DIRECCIÓN DEL BIEN INMUEBLE

Carrera 17 No. 62-35 – Conjunto Residencial Cerrado “La Toscana” – Bloque D - Apartamento 303.

1.2.5 NOMBRE DEL BARRIO

La Toscana.

1.3 IDENTIFICACIÓN DEL USO QUE SE PRETENDE DAR A LA VALUACIÓN

1.3.1 OBJETO DE LA VALUACIÓN

Hallar el valor comercial del inmueble para fines de proceso ejecutivo, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 406 del Código General del Proceso.

Se utiliza el método de comparación de mercado para las construcciones sometidas a propiedad horizontal, con inmuebles de similares características, teniendo en cuenta su ubicación, vetustez, acabados etc.; se establece esta metodología por ser la más idónea para este tipo de inmuebles.

1.4 RESPONSABILIDAD DEL PERITO

1.4.1 Nota 1: El valuador asignado a este caso, no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada ó el título legal de la misma (escritura).

1.4.2 Nota 2: El valuador asignado a este caso, no revelará información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicito el encargo valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de ésta, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

1.5 FECHAS DEL ESTUDIO

1.5.1 FECHA DE APORTE DE DOCUMENTOS

Agosto 27 del 2020.

1.5.2 FECHA DE LA VISITA

Agosto 26 del 2020.

1.5.2 FECHA DEL INFORME

Agosto 28 del 2020.

1.6 BASES DE VALUACIÓN, TIPO Y DEFINICIÓN DE VALOR

1.6.1 BASES DE LA VALUACIÓN

La presente valuación fue realizada con base en la definición del Valor de Mercado y ha sido elegida porque el sector cuenta con inmuebles comparables (en proceso de venta o que han sido vendidos recientemente), para la determinación del valor del inmueble objeto de valuación.

1.6.2 DEFINICIÓN Y TIPO DE VALOR

Valor de Mercado se define como el precio más probable que una propiedad debería presentar en un mercado abierto y competitivo, bajo condiciones requeridas para su venta justa, actuando comprador y vendedor en forma prudente e informada, asumiendo que dicho proceso no se encuentra afectado por algún estímulo indebido. Implícita en esta definición se asume la consumación de la venta en una fecha específica, así como la transferencia titulada de la propiedad del vendedor y comprador bajo las siguientes condiciones:

- El Comprador y Vendedor se encuentran igualmente y normalmente motivados.
- Ambas partes actúan bien informadas o asesoradas, en beneficio de lo que consideran sus mejores intereses.
- Se asume un tiempo razonable de exposición en un mercado abierto.
- El pago se realiza mediante recursos monetarios en efectivo o en los términos de un acuerdo financiero comparable.
- El precio representa la condición normal de la propiedad en venta, sin ser afectado por financiamientos creativos especiales o por descuentos o concesiones otorgados por cualquier parte relacionada con la venta.

1.6.3 PERIODO DE MERCADEO

Tiempo estimado de comercialización entre seis a diez y ocho (6-18) meses aproximadamente por su ubicación.

2. ASPECTOS JURÍDICOS

2.1 TIPO DE PROPIEDAD

Propiedad real de derechos de cuota equivalentes al 100%.

2.2 IDENTIFICACIÓN DE LOS PROPIETARIOS

De acuerdo con los documentos suministrados, los propietarios actuales del inmueble son: **Angy Constanza Barrera Aristizábal** identificada con cédula de ciudadanía 1.094.925.892 y **Henry Alberto Henao Aristizábal** identificado con cédula de ciudadanía 1.058.817.594.

2.3 TÍTULO DE ADQUISICIÓN

Adquirieron los actuales propietarios mediante la escritura pública N° 4872 de fecha 02 de Agosto del año 2018, otorgada en la Notaría Segunda de Manizales y debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales.

Reglamento de Propiedad Horizontal mediante la escritura pública N° 3854 de fecha de 19 de Julio de 2007, otorgada en la Notaría Cuarta de Manizales y debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales.

2.4 IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS JURÍDICAS

2.4.1 MATRÍCULA INMOBILIARIA

Apartamento 303	100-172918
-----------------	------------

2.4.2 CÉDULA CATASTRAL

Apartamento 303	17001010103420042901
-----------------	----------------------

2.4.3 CHIP

No aplica.

3. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SECTOR

3.1 GENERALIDADES

El sector donde se ubica el inmueble en estudio está caracterizado por presentar una actividad mixta en donde se desarrollan usos residenciales principalmente, comerciales en menor escala, industriales y militares.

El uso residencial se presenta en edificaciones multifamiliares de mediana altura y en construcciones unifamiliares antiguas y modernas, a algunas de ellas se les han realizado adecuaciones, remodelaciones y restauraciones.

El comercio principal se asienta sobre el perímetro del barrio La Toscana donde se encuentran todo tipo de comercio general. Este conjunto se localiza muy cerca de la Avenida Kevin Ángel Mejía, de la Escuela de Carabineros de la Policía, Homecenter y del Centro Comercial Mall Plaza.

3.2 ANÁLISIS ECONÓMICO DE LA ZONA

El sector presenta una demanda equilibrada, no se observa exceso de oferta en el sector. Cumple con las normas establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial.

3.3 DELIMITACIÓN DEL SECTOR

El barrio La Toscana se encuentra en alindes con barrios cercanos tales como: Viveros, Minitas, La Cumbre, La Rambla.

3.4 ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA

El sector se encuentra clasificado como estrato tres (3), nivel medio-bajo.

3.5 VÍAS DE ACCESO

3.5.1 EQUIPAMIENTO DE LA RED VIAL

El 100% de las vías del barrio La Toscana son transitables, se presenta un alto flujo vehicular sobre la carrera 17, sobre la calle 63B en mayor nivel sobre la Avenida Kevin Ángel Mejía.

3.5.2 ESTADO DE CONSERVACIÓN

Las vías anteriormente descritas se encuentran pavimentadas en concreto rígido, en buen estado de conservación y mantenimiento.

3.6 INFRAESTRUCTURA URBANÍSTICA

3.6.1 AMOBLAMIENTO URBANO

Cuenta el sector con centros comerciales, autoservicios, supermercados, jardines infantiles, centro de culto, parques, zonas deportivas, entre otros.

3.6.2 ANDENES Y SARDINELES

Todo el sector cuenta con andenes y sardineles pavimentados, en buen estado de conservación.

3.6.3 ALUMBRADO PÚBLICO

El sector cuenta con alumbrado público.

3.6.4 ZONAS VERDES

Zonas verdes en parques y zonas públicas.

3.7 SERVICIOS PÚBLICOS

El sector cuenta con los servicios públicos básicos instalados de forma permanente: acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, gas natural domiciliario, red satelital de televisión e internet, recolección de basuras.

3.8 TOPOGRAFÍA

Cuenta el sector con diversas topografías. Por las características generales que presenta la ciudad de Manizales, la topografía de este sector, se cataloga con pendientes planas y medias.

3.9 SERVICIO DE TRANSPORTE PÚBLICO

3.9.1 TIPO DE TRANSPORTE PÚBLICO Y CUBRIMIENTO

Servicio de todo tipo: buses, busetas, taxis y colectivos, principalmente sobre la Avenida Kevin Ángel Mejía. En general su cobertura es buena con destinos al 100% de la ciudad, en todo tipo de transporte.

3.9.3 FRECUENCIA

El servicio público cuenta con la frecuencia constante necesaria para cubrir la demanda del sector.

4. NORMATIVIDAD URBANÍSTICA

De acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial, establecido mediante el Acuerdo 0958 del 02 de Agosto de 2017, este sector del barrio La Toscana, se encuentra localizado en la anterior comuna seis (6), hoy Comuna Ecoturística Cerro de Oro, clasificado en el Ámbito Normativo 6.1 (AN 6.1), con usos complementarios y compatibles en comercio, servicios, institucional e industrial establecidos en este documentos en la parte pertinente del Diagnóstico Integral del Territorio – Área Urbana.

COMUNA ECOTURÍSTICO CERRO DE ORO (Antes comuna 6)		
VIVEROS	3	6010
Yarumales I y II	2	6011
Licorera	3	6012
Villa Luz	3	6013
LA CUMBRE	3 - 2	6020
MINITAS	3	6030
BAJA SUIZA	4	6040
ALTA SUIZA	4 - 5	6050
La Riviera	4	6051
RESIDENCIAS MANIZALES	4	6060
COLSEGUROS	4	6070
Torres de Oriente	5	6071
Agrícola de Seguros	5	6072
LA TOSCANA	3	6080
Escuela de Carabineros		6081
LA SULTANA	3	6090
BOSQUES DE NIZA	4	6100
Balcones de la Palma	4	6101
Camino de la Palma	4	6102
Rincón de la Palma	4	6103
Cerro de Oro	3	6104
Mirador de la Sierra	2	6105
Colinas de San Sebastián	5	6106



5. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL INMUEBLE

5.1 CARACTERÍSTICAS DE LOS TERRENOS

5.1.1 DIRECCIÓN

Carrera 17 No. 62-35 – Conjunto Residencial Cerrado “La Toscana” – Bloque D - Apartamento 303.

5.1.2 UBICACIÓN DENTRO DE LA MANZANA

El edificio se encuentra ubicado en la margen izquierda de la carrera 17, en lote de terreno medianero.

5.1.3 CABIDA SUPERFICIARIA

No se obtuvo información del área de superficie de terreno donde se encuentra construido el edificio.

5.1.4 LINDEROS

Los linderos específicos de los inmuebles objeto de este estudio se localizan en el Reglamento de Propiedad Horizontal mediante la Escritura Pública 3854 de fecha de 19 de Julio de 2007, otorgada en la Notaría Cuarta de Manizales y debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales.

Nota: Hago la aclaración que los linderos descritos en la anterior escritura citada, corresponderían a una transcripción de los documentos suministrados y no debe entenderse que se ha efectuado una verificación de ellos ni de su área.

5.1.5 FORMA GEOMÉTRICA

Irregular.

5.1.6 TOPOGRAFÍA

En terrazas planas adecuadas.

5.1.7 FRENTE Y FONDO PROMEDIO

No aplica.

5.2 CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN

5.2.1 NÚMERO DE PISOS

El Conjunto Residencial Cerrado “La Toscana” está compuesto por seis bloques de apartamentos de cinco plantas cada bloque.

5.2.2 NÚMERO DE SÓTANOS

Un piso de sótano a nivel de la carrera 17, destinado a parqueaderos.

5.2.3 ÁREA PRIVADA

Apartamento 303	45,00 Mt ²
-----------------	-----------------------

FUENTE: Área extractada de certificado de tradición con folio 100-172918

5.2.4 EDAD

Edad del inmueble: 12 Años
Vida Remanente: 88 años
Vida útil: 100 Años

5.2.5 ESTADO DE LA CONSTRUCCIÓN

Se encuentra en buen estado de mantenimiento.

5.2.6 REPARACIONES

A simple vista se observa que el inmueble ha sido sometido a mejoramiento en sus acabados completos. Requiere de alguna intervención en los enchapes de pisos, los cuales se encuentran con un mediano nivel de deterioro.

5.2.7 DEPENDENCIAS

El apartamento consta de: sala comedor, dos alcobas, un baño completo, cocina y zona de ropas.

El conjunto cuenta con parqueaderos comunales exteriores y descubiertos.

5.3 ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO Y APARTAMENTO

5.3.1 ESTRUCTURA

Tradicional, con pórticos en concreto reforzado.

5.3.2 CUBIERTA

Teja de asbesto cemento sobre perfilera metálica.

5.3.3 FACHADA

En graniplast.

5.3.4 CARPINTERIA EN MADERA

Puertas interiores, closets y muebles empotrados en madera aglomerada.

5.3.5 VENTANERIA

Marcos en aluminio natural con vidrio plano.

5.3.6 CIELO RASO

En revoque liso y pintura sobre losa de concreto aligerada.

5.3.7 COCINA

Semi-integral, con paredes y pisos enchapados en cerámica. Tiene mesón en acero inoxidable y mobiliario en madera aglomerada.

5.3.8 BAÑO

Totalmente enchapado en cerámica, con división de zona húmeda en vidrio acrílico y marco en aluminio. Mueble de lavamanos en madera aglomerada con mesón en cuarzone.

5.3.9 CONDICIONES DE ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN

Buena iluminación natural, iluminación artificial adecuada. Espacios con buena ventilación.

6. DESCRIPCIÓN DE LAS HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS

6.1 PROBLEMAS DE ESTABILIDAD Y SUELOS

El sector no cuenta con problemas de estabilidad de suelos que se aprecien a simple vista, ya que cuenta con obras de mitigación de remoción en masa como es la pavimentación de las vías, alcantarillado público y de aguas residuales.

6.2 IMPACTO AMBIENTAL Y CONDICIONES DE SALUBRIDAD

El sector por encontrarse inscrito en una serie de vías principales, cuenta con un tránsito vehicular de alto flujo, lo cual redundando en una contaminación auditiva y acumulación de gases, que podrían afectar de manera negativa y en mediana proporción a los habitantes de este sector. Además de lo anterior, éste conjunto se localiza muy cerca de una quebrada, la cual genera emisión de olores fuertes en los alrededores.

6.3 SERVIDUMBRES, CESIONES Y AFECTACIONES VIALES

El inmueble no cuenta con ningún tipo de afectación de carácter vial, ni áreas de cesiones.

6.4 SEGURIDAD

El sector no cuenta con problemas de seguridad importantes ó significativos, más allá de los que se presentan en la ciudad en general.

6.5 PROBLEMÁTICAS SOCIOECONÓMICAS

El sector no cuenta con problemas de tipo socioeconómico significativos que en algún momento afecten la comercialización del inmueble.

7. DESCRIPCIÓN DE LAS HIPÓTESIS ESPECIALES, INUSUALES O EXTRAORDINARIAS

Adicionalmente a las características más relevantes de la propiedad expuestas en los capítulos anteriores, se han tenido en cuenta en la determinación del justiprecio comercial, materia del presente informe, las siguientes particularidades:

- ✓ La localización general del inmueble en el sector, zona caracterizada por presentar alto nivel residencial, comercial y de servicios, de mediana demanda.
- ✓ El análisis de las especificaciones arquitectónicas y constructivas de la edificación en relación con el área construida, edad, acabados interiores, buena iluminación y ventilación natural.
- ✓ Servicios públicos básicos, vías de acceso, capacidad portante del terreno y adecuaciones importantes.
- ✓ Las condiciones jurídicas del inmueble, restricciones y o afectaciones legales.
- ✓ Uso del suelo de la zona, normas urbanísticas y Código de Construcciones del municipio de Manizales.
- ✓ De conformidad con el numeral N° 7 del artículo 2° del Decreto 422 de marzo 08 de 2000 y con el Artículo 19 del Decreto 1420 del 24 de junio de 1998, expedidos por el Ministerio del Desarrollo Económico, la presente valuación tiene vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.

8. DESCRIPCIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DATOS EXAMINADOS DEL ANÁLISIS DE MERCADO, DE LOS MÉTODOS SEGUIDOS Y ARGUMENTACIÓN QUE RESPALDA LOS ANÁLISIS, OPINIONES Y RESULTADOS

8.1 METODOLOGIA VALUATORIA EMPLEADA

En el avalúo se investiga la oferta y demanda de inmuebles similares, en el análisis, se consideran entre otros los siguientes factores: localización específica, extensión superficial, topografía, destinación económica, reglamentación urbanística aplicable, adecuaciones, servicios e infraestructura, etc.

En la aplicación de este método, se procedió a realizar una investigación sobre oferta de inmuebles en venta con características similares o en alguna medida comparables con las del inmueble objeto del presente informe.

INMUEBLE	FUENTE	AREA M2	VALOR PEDIDO	VALOR (M2)
Apartamento en la Toscana	Código Fincaraiz.com.co: 5575626	47,00	\$ 145.000.000	\$ 3.085.106
Apartamento en la Toscana	Código Fincaraiz.com.co: 5171122	43,00	\$ 130.000.000	\$ 3.023.256
Apartamento en la Toscana	Código Fincaraiz.com.co: 4697125	45,00	\$ 133.000.000	\$ 2.955.556
Apartamento en la Toscana	Código Fincaraiz.com.co: 5154739	48,00	\$ 149.000.000	\$ 3.104.167
			Promedio	\$ 3.042.021
			Desviación Estandar	\$ 67.198
			Coficiente de variación	2,21%
			Limite Superior	\$ 3.109.219
			Limite Inferior	\$ 2.974.823
VALOR REFLEJADO POR METRO CUADRADO PARA EL ÁREA PRIVADA				\$ 3.042.021

Nota: De acuerdo con lo consignado en la resolución 620 de 2008 del IGAC, el coeficiente de variación está por debajo del 7,5%, lo cual le da total validez a esta muestra. La información fue extractada de la página web de fincaraiz.com.co

Método de Reposición como nuevo

Este método de avalúo busca establecer el valor comercial de un inmueble; partir de calcular cuánto cuesta hoy, producir una construcción equiparable en términos funcionales, número de alcobas, de baños, y demás elementos que la conformen, con los materiales y técnicas usuales en el momento de hacer la valuación y no necesariamente con las características que tenga el bien, por cuanto en muchas oportunidades en su fabricación se emplearon materiales y técnicas no disponibles en el momento.

Lógicamente que si el bien, por ejemplo, se trata de una casa con muros de carga, en ladrillo, cubierta en asbesto cemento, con muros interiores con pañete, pisos en baldosa de cemento, cocina y baños en los cuales se emplearon materiales disponibles en el mercado, el cálculo deberá referirse a los mismos elementos pero tomando como precio los que tengan dichos materiales en el momento de hacer la valuación (precios de hoy). Para obtener un valor real del inmueble (m2) se tiene en cuenta el estado de conservación y se utilizará las Normas de tasación Urbana de FITTO Y CORVINI.

Como el inmueble objeto de avalúo ya ha sido utilizado durante un período de tiempo es necesario descontarle este tiempo, aplicando un método de depreciación.

CALIFICACIÓN	REQUERIMIENTOS
1	Nuevo sin reparaciones.
2	Estado bueno, requiere algunas reparaciones de poca importancia
3	Requiere reparaciones sencillas.
4	Necesita reparaciones importantes.
5	Sin valor

DESCRIPCION	Área m2	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	CALIFICACION ESTADO	DEPREC	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIACIÓN	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
APARTAMENTO 303	45,00	12	100	12,00%	2,0	9,08%	\$ 3.200.000	\$290.544	\$2.909.456	\$ 2.910.000

NOTA 1: Al valor arrojado según estudio anterior se le debe aplicar factor por comercialización, tipo de acabados, remodelación, ampliación, localización y uso de suelo, según sea el caso.

NOTA 2: El valor de reposición fue tomado de información extractada de la revista Construdata, última edición.

9. AVALÚO COMERCIAL

CARRERA 17 No. 62-35 – BARRIO LA TOSCANA
CONJUNTO RESIDENCIAL CERRADO “LA TOSCANA” – BLOQUE D - APARTAMENTO 303
MUNICIPIO DE MANIZALES - DEPARTAMENTO DE CALDAS

ESTIMATIVO DE AVALÚO				
DESCRIPCIÓN	ÁREA		VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Apartamento 303	45,00	M2	\$ 2.910.000	\$ 130.950.000
TOTAL ESTIMADO DEL INMUEBLE				\$ 130.950.000

VALOR EN LETRAS: CIENTO TREINTA MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MONEDA LEGAL.

Nota 1: Para la determinación del valor comercial del inmueble en estudio y de acuerdo a lo establecido en el Decreto N° 1420 del 24 de julio de 1998, expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución Reglamentaria N° 620 del 23 de septiembre de 2008, expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, se utilizó el Método Comparativo. De acuerdo con las leyes Colombianas.

Nota 2: Para el valor final por metro cuadrado de área privada, se tuvo en cuenta los diversos factores que generan un menor o mayor precio, tales como: acabados, localización, oferta y demanda en el sector, daños en la edificación, riesgos potenciales y orden público, entre otros.

10. POLÍTICAS Y CLÁUSULAS

El precio que asigna el Avaluador al inmueble avaluado es siempre el que correspondería al precio que será recibido por vender un activo (precio de salida) en una transacción ordenada entre participantes del mercado, en la fecha de elaboración del avalúo.

Para efectos de la conformación del valor del bien avaluado, el Avaluador, entre otros criterios, ha tenido en cuenta los avalúos recientes y las transacciones en el sector al que homogéneamente pertenece el inmueble.

Será prioridad a aquellos datos de mayor jerarquía, en su orden los observables nivel 1 y 2 y por último los no observables o de nivel 3.

De acuerdo con el numeral 7 del Artículo 2 del Decreto 422 de Marzo 8 de 2000, y al Artículo 19 del Decreto 1420 de Junio de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de 1 año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre y cuando se conserven las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor.

11. NOTAS

Es muy importante hacer énfasis en la posible diferencia existente entre las cifras del avalúo efectuado por el Avaluador y el valor de una eventual negociación. Lo normal es que los dos valores no coincidan, porque a pesar de que el estudio que realiza el Avaluador, conduce al “valor objetivo” del inmueble en el “valor de negociación” intervienen múltiples factores subjetivos o circunstanciales imposibles de prever, tales como la habilidad de negociadores, los plazos concedidos para el pago, la tasa de interés, la urgencia económica del vendedor, el deseo de antojo del comprador, la destinación o uso que el comprador le vaya a dar al inmueble, etc.; todos los cuales, sumados distorsionan a veces en alto porcentaje – hacia arriba o hacia abajo - el monto del avalúo.

En ningún caso podrá entenderse que el presente avalúo, puede garantizar que cumpla con las expectativas, propósitos u objetivos del solicitante o del propietario del inmueble, especialmente frente a la negociabilidad del mismo, la aprobación o concesión de créditos, o la recepción del mismo como garantía.

Se certifica que el perito que ejecuta el presente avalúo, no tiene intereses comerciales o de otra índole en el inmueble analizado, salvo los inherentes a la ejecución del presente estudio.

12. RESPONSABILIDAD DEL AVALUADOR

El Avaluador no revelará información sobre la valuación a nadie distinto del solicitante y sólo lo hará con autorización escrita, salvo que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

13. CLÁUSULA DE PUBLICACIÓN DEL INFORME

Se prohíbe la publicación de parte o de la totalidad de este informe, o de cualquier referencia al mismo, a las cifras de valuación, y al nombre y afiliación del Avaluador, sin su consentimiento.

14. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO

- Las declaraciones de hechos presentadas en el informe son correctas, hasta donde el Valuador alcanza a conocer.
- Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por la hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.
- El Avaluador no tiene intereses en el bien inmueble objeto de estudio.
- Los honorarios del Avaluador no dependen de los aspectos del informe.
- La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta.
- El Avaluador ha cumplido con los requisitos de formación de su profesión.
- El Avaluador tiene experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se están valorando.
- El Avaluador ha realizado la visita personal al bien inmueble objeto de valoración.
- Nadie, con excepción de las personas especificadas en el informe, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe.

15. DECLARACIÓN DE NO VINCULACIÓN

El Avaluador, no tiene relación directa o indirecta con el solicitante ni con los propietarios del inmueble.

Este informe de valuación es confidencial para las partes con el propósito específico del encargo. No se acepta ninguna responsabilidad ante terceros. No se acepta ninguna responsabilidad por mala utilización de este informe.

16. PUBLICACIONES REALIZADAS POR EL AVALUADOR

Declaro que **NO** presento publicaciones en materia de peritajes.

17. PROCESOS ANTERIORES DESIGNADOS

Declaro que **NO** he sido designado para realizar peritajes ni he estado involucrado en procesos anteriores ni con el demandante y solicitante de este encargo valuatorio ni con los demandados.

18. INHABILIDADES DEL PERITO VALUADOR

Declaro que **NO** me encuentro incurso en las causales contenidas en el artículo 50 del Código General del Proceso.

19. DECLARACIÓN DE EXÁMENES, MÉTODOS E INVESTIGACIONES

Declaro que los métodos utilizados para la determinación del valor comercial del inmueble en estudio y de acuerdo a lo establecido en el Decreto N° 1420 del 24 de julio de 1998, expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución Reglamentaria N° 620 del 23 de septiembre de 2008, expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, se utilizó el Método Comparativo y de Reposición. De acuerdo con las leyes Colombianas.

La metodología empleada para el presente estudio es similar a la de otros peritajes practicados para mismos y diferentes procesos judiciales, por cuanto declaro que **NO** he realizado otro tipo de actividades diferentes al del presente encargo.

20. ACTIVIDADES Y METODOLOGÍA EMPLEADA POR EL VALUADOR

Declaro que la metodología empleada para el presente estudio es similar a la metodología que aplico para diversos encargos valuatorios destinados a varias entidades bancarias, entidades privadas, personas naturales, personas jurídicas y otros. De acuerdo a las leyes colombianas en materia de peritajes y avalúos para bienes inmuebles, los avalúos se deben desarrollar de acuerdo a los parámetros anotados en el numeral 19.

21. NOMBRE, CUALIFICACIÓN PROFESIONAL Y FIRMA DEL AVALUADOR

21.1 NOMBRE DEL AVALUADOR

JORGE HERNÁN GIRALDO RINCÓN

C. C. 75.086.842 de Manizales

Dirección de residencia: Calle 12 No. 7C-20 – Edificio Santa Ana – Apto 303 - Chipre

Teléfono para contacto: 3122654411

21.2 REGISTRO DE ACREDITACIÓN PÚBLICA O PRIVADA DEL AVALUADOR

Registro Abierto de Avaluador R.A.A. Aval-75086842

Miembro de la Lonja de Propiedad Raíz de Caldas

21.3 FIRMA DEL AVALUADOR

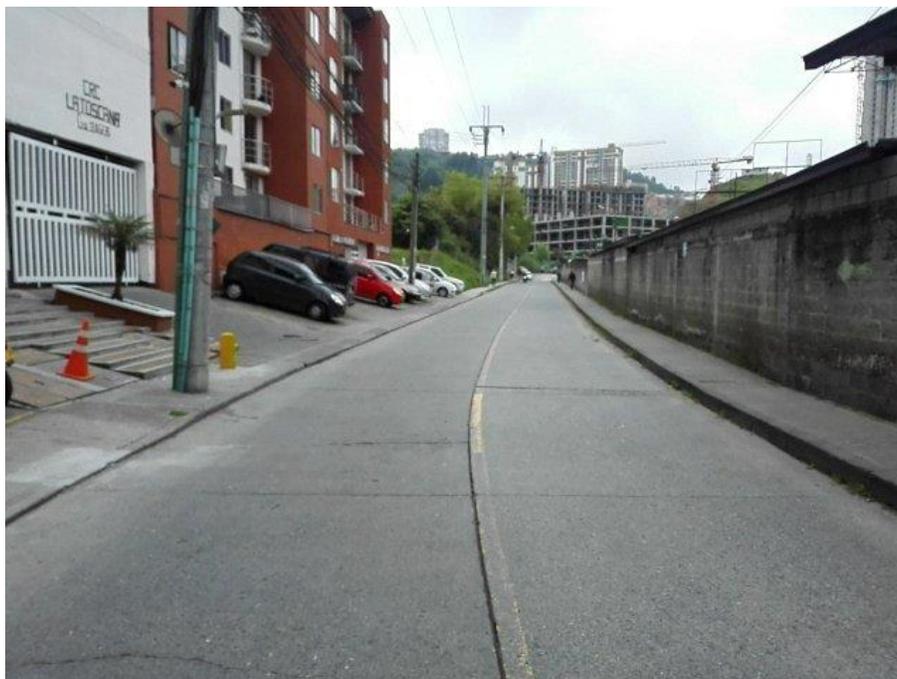
DECLARACIÓN

Respecto del inmueble avaluado, declaro que no tengo intereses en el bien inmueble objeto de estudio, ni tampoco tengo relación directa o indirecta con el solicitante ni con los propietarios del inmueble.

Este informe de valuación es confidencial para las partes con el propósito específico del encargo. Declaro que no revelaré información sobre la valuación a nadie distinto del solicitante y sólo lo hará con autorización escrita, salvo que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

JORGE HERNÁN GIRALDO RINCÓN
C.C. 75.086.842 de Manizales

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Jorge Giraldo R.

Avaluador Inmuebles Urbanos y Rurales



Jorge Giraldo R.

Avaluador Inmuebles Urbanos y Rurales



Jorge Giraldo R.

Avaluador Inmuebles Urbanos y Rurales



Jorge Giraldo R.

Avaluador Inmuebles Urbanos y Rurales

