

SOLICITUD DE NULIDAD PROCESAL RAD. 47-001-40-53-004-2021-00383-00

carlos jose pepin romero <carlosjpepin@hotmail.com>

Mié 22/06/2022 15:07

Para: Juzgado 04 Civil Municipal - Magdalena - Santa Marta <j04cmsmta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Doctor

LEONARDO DE JESÚS TORRES ACOSTA

JUEZ CUARTO (4) CIVIL MUNICIPAL DE SANTA MARTA

Correo Electrónico: j04cmsmta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Ciudad

E. S. D.

RADICACIÓN: 47 - 001 - 40 - 53 - 004 - 2021 - 00383 - 00

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO

DEMANDANTE: BANCO DE COLOMBIA S.A.

CONTRA: PEDRO ALONSO MOJICA ALARCÓN.

ASUNTO: INCIDENTE DE NULIDAD.

CARLOS JOSE PEPIN ROMERO, mayor y vecino de esta ciudad, abogado titulado en ejercicio con tarjeta profesional N° 79.731 del C. S. de la J., identificado con la cédula de ciudadanía N° 79.396.659 de Bogotá, en mi condición de apoderado del señor **FELIPE EDUARDO COHEN CHAGUI**, por medio del presente escrito me permito remitirle los siguientes documentos para que se surta el tramite del asunto:

A. Solicitud de Incidente de Nulidad Procesal.

B. Anexos:

1.- Poder para Actuar.

2.- Folio de matrícula inmobiliaria **No. 080- 127983** expedido por la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Santa Marta.

3.- Folio de matrícula inmobiliaria **080-127919** expedido por la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Santa Marta.

4.- Escritura Pública **No 1.848** de fecha **6 de octubre de 2018** de la Notaria Primera de Santa Marta.

5.- Certificación expedida por la entidad financiera **BANCO DE COLOMBIA S.A.** de fecha 8 de noviembre de 2018, suscrita por **ANDREA DEL PILAR NUÑEZ V**, en su calidad de Asesor Integral II de la sucursal Hotel Tequendama.

6.- Certificación de deuda credito hipotecario de fecha 8 de noviembre de 2018, manifiesta la entidad financiera **BANCO DE COLOMBIA S.A.** que el credito hipotecario **No 459900111501** con fecha de apertura **4 de noviembre de 2016**, a la expedición de dicho certificado (8 de noviembre de 2018), su saldo es de **0,00 PESOS M.L.**, suscrito por la señora **MARIA ELSA CABALLERO DE GALINDO**, en su calidad de Asesor Comercial.

7.- Certificación de Davivienda de Fecha 18 de mayo de 2022.

Agradeciendo la atención que se sirva prestar ala presente,

Atentamente,

Carlos Jose Pepin Romero
Abogado Consultor
Calle 29ª No. 14 - 45
Santa Marta - Magdalena
Teléfono Celular: 315 734 7932 - 317 469 8710

Santa Marta, 17 de junio 2022

Doctor
LEONARDO DE JESÚS TORRES ACOSTA
JUEZ CUARTO (4) CIVIL MUNICIPAL DE SANTA MARTA
Correo Electrónico: j04cmsmta@cendoj.ramajudicial.gov.co
Ciudad
E. S. D.

RADICACIÓN: 47 - 001 - 40 - 53 - 004 - 2021 - 00383 - 00
REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO
DEMANDANTE: BANCO DE COLOMBIA S.A.
CONTRA: PEDRO ALONSO MOJICA ALARCÓN.
ASUNTO: INCIDENTE DE NULIDAD.

CARLOS JOSE PEPIN ROMERO, mayor y vecino de esta ciudad, abogado titulado en ejercicio con tarjeta profesional N° 79.731 del C. S. de la J., identificado con la cédula de ciudadanía N° 79.396.659 de Bogotá, en mi condición de apoderado del señor **FELIPE EDUARDO COHEN CHAGUI**, de conformidad con el poder por él conferido y que se anexa a la presente solicitud, comedidamente solicito a su despacho, que previo el tramite del proceso correspondiente, con citación y audiencia de la sociedad financiera **BANCO DE COLOMBIA S.A.**, me permito elevar ante este Despacho Judicial **INCIDENTE DE NULIDAD POR FALTA DE NOTIFICACIÓN A QUIEN DEBIÓ SER CITADO COMO PARTE**, por los motivos que me permitiré manifestar a continuación:

I. HECHOS

1.- El día 21 de julio de 2021, la entidad financiera **BANCO DE COLOMBIA S.A.** a través de apoderado, radica demanda ejecutiva para la efectividad de garantía real contra el señor **PEDRO ALONSO MOJICA ALARCÓN**.

2.- Mediante acta individual de reparto de fecha 21 de julio de 2021, identificada con el número **47 - 001 - 40 - 53 - 004 - 2021 - 00383 - 00**, le correspondió al **JUEZ CUARTO (4) CIVIL MUNICIPAL DE SANTA MARTA**, su conocimiento.

3.- Mediante Auto de fecha 13 de diciembre de 2021 el **JUEZ CUARTO (4) CIVIL MUNICIPAL DE SANTA MARTA**, libra mandamiento de pago en contra del señor **PEDRO ALONSO MOJICA ALARCÓN** y a favor **BANCO DE COLOMBIA S.A.**, por las sumas de dinero contenidas en tres (3) pagares decretando adicionalmente el embargo y secuestro de los bienes inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria **Nos. 080- 127983 y 080-127919**, y que se aducen de propiedad del demandado, inscritos en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta.

4.- Con fecha 11 de enero de 2022, la apoderada de la entidad financiera **BANCO DE COLOMBIA S.A.**, solicita la elaboración de oficios de embargo y secuestro de los bienes inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria **Nos. 080- 127983 y 080-127919**, decretados mediante auto de fecha 13 de diciembre de 2021.

5.- Con fecha 18 de enero de 2022 el **JUEZ CUARTO (4) CIVIL MUNICIPAL DE SANTA MARTA**, notifica a la Oficina de Registro de Instrumentos publicos de la ciudad de Santa Marta y a la Alcaldía Menor de la Localidad Tres de Santa Marta, el decreto de embargo y secuestro de los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria **Nos. 080- 127983 y 080-127919** decretados mediante auto de fecha 13 de diciembre de 2021.

6.- Con fecha 19 de enero de 2022, se inscribe en la Oficina de Registro de Instrumentos publicos de la ciudad de Santa Marta, los oficios de embargo, tal como consta en la anotación N° 17 del folio de matricula inmobiliaria N° **080-127983** y en la anotación N° 10 del folio de matricula inmobiliaria N° **080-127919**.

7.- Con fecha 9 de mayo de 2022, la apoderada de la entidad financiera **BANCO DE COLOMBIA S.A.**, solicita al juzgado de conocimiento, se suspenda el presente proceso, toda vez que la demandada fue admitida en proceso de negociación de deudas de persona natural no comerciante ante el Centro De Conciliación Fundación Liborio Mejía.

8.- Durante el tramite realizado por el juzgado de conocimiento en ningun momento se cito a comparecer al proceso al Dr. **FELIPE EDUARDO COHEN CHAGUI**, quien para la fecha de presentación de la demanda (21 de julio de 2021), fungia como titular del derecho de dominio de los bienes inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria **Nos. 080- 127983 y 080-127919**, por lo tanto al presentarse la demanda carecia de veracidad que los inmuebles anteriormente señalados eran de propiedad del aqui demandado.

9.- El Dr. **FELIPE EDUARDO COHEN CHAGUI**, adquirio la titularidad del derecho de dominio de los bienes inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria **Nos. 080- 127983 y 080-127919**, mediante escritura publica N° **1.848 de fecha 6 de octubre de 2018**, por compraventa realizada al señor **PEDRO ALONSO MOJICA ALARCÓN**, tal como se demuestra en la Anotación N° 015 del folio de matricula inmobiliaria **Nos. 080- 127983** y en la Anotación N° **008** del folio de matricula inmobiliaria **080-127919**.

10.- De igual forma, a través de la escritura publica N° **1.848 de fecha 6 de octubre de 2018**, El Dr. **FELIPE EDUARDO COHEN CHAGUI**, constituyo hipoteca abierta sin limite de cuantia a favor de Banco Davivienda, sobre los bienes inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria **Nos. 080-127983 y 080-127919**.

11.- Con el producto del credito hipotecario otorgado al Dr. **FELIPE EDUARDO COHEN CHAGUI**, se cancelo la hipoteca abierta sin limite de cuantia que tenia el señor **PEDRO ALONSO MOJICA ALARCÓN** como parte del precio, lo anterior se demuestra con la certificación expedida por la entidad financiera **BANCO DE COLOMBIA S.A.** de fecha 8 de noviembre de 2018, suscrita por **ANDREA DEL PILAR NUÑEZ V**, en su calidad de Asesor Integral II de la sucursal Hotel Tequendama, que se aporta como prueba.

12.- Adicionalmente, mediante certificación de deuda credito hipotecario de fecha 8 de noviembre de 2018, manifiesta la entidad financiera **BANCO DE COLOMBIA S.A.** que el credito hipotecario N° **459900111501** con fecha de apertura **4 de noviembre de 2016**, a la expedición de dicho certificado (8 de noviembre de 2018), su saldo es de **0,00 PESOS M.L.**, suscrito por la señora **MARIA ELSA CABALLERO DE GALINDO**, en su calidad de Asesor Comercial, documento que se aporta como prueba dentro del presente incidente.

13.- Era obligación de la entidad financiera **BANCO DE COLOMBIA S.A.**, cancelar la Hipoteca Abierta Sin Limite de Cuantia, suscrita por el señor **PEDRO ALONSO MOJICA ALARCÓN**, al pago total de la obligación, más aún, cuando con parte del precio se cancelo dicha obligación hipotecaria por parte del **BANCO DAVIVIENDA**, acción que al parecer no realizo la entidad financiera **BANCO DE COLOMBIA S.A.** y es con la que hoy, dicha entidad pretende cobrar deudas diferentes al hipotecario y provenientes de creditos diferentes adquiridos a traves de pagares.

14.- Mi poderdante Dr. **FELIPE EDUARDO COHEN CHAGUI** y titular del derecho de dominio de los bienes inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria **Nos. 080- 127983 y 080-127919**, no tiene obligaciones pedientes con la entidad financiera **BANCO DE COLOMBIA S.A.**

II. OMISIONES

PRIMERO. La parte demandada en cabeza de la entidad financiera **BANCO DE COLOMBIA S.A.** y de su apoderada judicial, **OMITIERON** lo establecido en el Decreto 806 del año 2020 en su artículo 6 inciso 4, el cual establece:

“En cualquier jurisdicción, incluido el proceso arbitral y las autoridades administrativas que ejerzan funciones jurisdiccionales, salvo cuando se soliciten medidas cautelares previas o se desconozca el lugar donde recibirá notificaciones el demandado, el demandante, al presentar la demanda, simultáneamente deberá enviar por medio electrónico copia de ella y de sus anexos a los demandados. Del mismo modo deberá proceder el demandante cuando al inadmitirse la demanda presente el escrito de subsanación. El secretario o el funcionario que haga sus veces velará por el cumplimiento de este deber, sin cuya acreditación la autoridad judicial inadmitirá la demanda. De no conocerse el canal de digital de la parte demandada, se acreditará con la demanda el envío físico de la misma con sus anexos.”

Hecho que debio conocer el despacho judicial al verificar los documentos adjuntos a la demanda, como el certificado expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de la ciudad de Santa Marta, para determinar quien era el titular del del derecho de dominio de los bienes inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria **Nos. 080- 127983 y 080-127919**, no era el aquí demandado señor **PEDRO ALONSO MOJICA ALARCÓN**, sino el Dr. **FELIPE EDUARDO COHEN CHAGUI**, quien, la presentación del presente incidente de nulidad, no fue notificado de forma alguna. Adicionalmente, es importante tener en

cuenta lo preceptuado en el Código General de Proceso en su artículo 468 el cual manifiesta lo siguiente:

**"Disposiciones Especiales para la Efectividad de la Garantía Real
Artículo 468 del Código General del Proceso.**

Disposiciones especiales para la efectividad de la garantía real.

Cuando el acreedor persiga el pago de una obligación en dinero, exclusivamente con el producto de los bienes gravados con hipoteca o prenda, se observarán las siguientes reglas:

1. Requisitos de la demanda. La demanda, además de cumplir los requisitos de toda demanda ejecutiva, deberá indicar los bienes objeto de gravamen. A la demanda se acompañará título que preste mérito ejecutivo, así como el de la hipoteca o prenda, y si se trata de aquella **un certificado del registrador respecto de la propiedad del demandado sobre el bien inmueble perseguido y los gravámenes que lo afecten, en un período de diez (10) años si fuere posible.**

Cuando se trate de prenda sin tenencia, el certificado deberá versar sobre la vigencia del gravamen. El certificado que debe anexarse a la demanda debe haber sido expedido con una antelación no superior a un (1) mes. La demanda deberá dirigirse contra el actual propietario del inmueble, la nave o la aeronave materia de la hipoteca o de la prenda. Si el pago de la obligación a cargo del deudor se hubiere pactado en diversos instalamentos, en la demanda podrá pedirse el valor de todos ellos, en cuyo caso se harán exigibles los no vencidos. Si del certificado del registrador aparece que sobre los bienes gravados con prenda o hipoteca existe algún embargo ordenado en proceso ejecutivo, en la demanda deberá informarse, bajo juramento, si en aquel ha sido citado el acreedor, y de haberlo sido, la fecha de la notificación.

2. Embargo y secuestro. Simultáneamente con el mandamiento ejecutivo y sin necesidad de caución, el juez decretará el embargo y secuestro del bien hipotecado o dado en prenda, que se persiga en la demanda. El registrador deberá inscribir el embargo, aunque el demandado haya dejado de ser propietario del bien. Acreditado el embargo, si el bien ya no pertenece al demandado, el juez de oficio tendrá como sustituto al actual propietario a quien se le notificará el mandamiento de pago. En este proceso no habrá lugar a reducción de embargos ni al beneficio de competencia.

3. Orden de seguir adelante la ejecución. Si no se proponen excepciones y se hubiere practicado el embargo de los bienes gravados con hipoteca o prenda, o el ejecutado hubiere prestado caución para evitarlo o levantarlo, se ordenará seguir adelante la ejecución para que con el producto de ellos se pague al demandante el crédito y las costas. El secuestro de los bienes inmuebles no será necesario para ordenar seguir adelante la ejecución, pero sí para practicar el avalúo y señalar la fecha del remate. Cuando no se pueda efectuar el secuestro por oposición de poseedor, o se levante por el



mismo motivo, se aplicará lo dispuesto en el numeral 3 del artículo 596, sin que sea necesario reformar la demanda.

4. Intervención de terceros acreedores. En el mandamiento ejecutivo se ordenará la citación de los terceros acreedores que conforme a los certificados del registrador acompañados a la demanda, aparezca que tienen a su favor hipoteca o prenda sobre los mismos bienes, para que en el término de diez (10) días contados desde su respectiva notificación hagan valer sus créditos, sean o no exigibles. La citación se hará mediante notificación personal y si se designa curadorad litem el plazo para que este presente la demanda será de diez (10) días a partir de su notificación. Citados los terceros acreedores, todas las demandas presentadas en tiempo se tramitarán conjuntamente con la inicial, y el juez librará un solo mandamiento ejecutivo para las que cumplan los requisitos necesarios para ello; respecto de las que no los cumplan se proferirán por separado los correspondientes autos. En la providencia que ordene seguir adelante la ejecución se fijará el orden de preferencia de los distintos créditos y se condenará al deudor en las costas causadas en interés general de los acreedores y en las propias de cada uno, que se liquidarán conjuntamente. Vencido el término para que concurran los acreedores citados, se adelantará el proceso hasta su terminación. Si hecho el pago al demandante y a los acreedores que concurrieron sobrare dinero, se retendrá el saldo a fin de que sobre él puedan hacer valer sus créditos los que no hubieren concurrido, mediante proceso ejecutivo que se tramitará a continuación, en el mismo expediente, y deberá iniciarse dentro de los treinta (30) días siguientes al mencionado pago, vencidos los cuales se entregará al ejecutado dicho saldo.

5. Remate de bienes. El acreedor con hipoteca de primer grado, podrá hacer postura con base en la liquidación de su crédito; si quien lo hace es un acreedor hipotecario de segundo grado, requerirá la autorización de aquel y así sucesivamente los demás acreedores hipotecarios. Si el precio del bien fuere inferior al valor del crédito y las costas, se adjudicará el bien por dicha suma; si fuere superior, el juez dispondrá que el acreedor consigne a orden del juzgado la diferencia con la última liquidación aprobada del crédito, y de las costas si las hubiere, en el término de tres (3) días, caso en el cual aprobará el remate. Si el acreedor no realiza oportunamente la consignación se procederá como lo dispone el inciso final del artículo 453. Si son varios los acreedores y se han liquidado costas a favor de todos, se aplicará lo preceptuado en el numeral 7 artículo 365. Cuando el proceso verse sobre la efectividad de la prenda y esta se justiprecie en suma no mayor a un salario mínimo mensual, en firme el avalúo el acreedor podrá pedir su adjudicación dentro de los cinco (5) días siguientes, para lo cual en lo pertinente se aplicarán las reglas de este artículo. Cuando a pesar del remate o de la adjudicación del bien la obligación no se extinga, el acreedor podrá perseguir otros bienes del ejecutado, sin necesidad de prestar caución, siempre y cuando este sea el deudor de la obligación.

6. Concurrencia de embargos. El embargo decretado con base en título hipotecario o prendario sujeto a registro, se inscribirá aunque se



halle vigente otro practicado sobre el mismo bien en proceso ejecutivo seguido para el cobro de un crédito sin garantía real. Recibida la comunicación del nuevo embargo, simultáneamente con su inscripción el registrador deberá cancelar el anterior, dando inmediatamente informe escrito de ello al juez que lo decretó, quien, en caso de haberse practicado el secuestro, remitirá copia de la diligencia al juez que adelanta el proceso con base en garantía real para que tenga efectos en este y le oficie al secuestre dándole cuenta de ello. En tratándose de bienes no sujetos a registro, cuando el juez del proceso con garantía prendaria, antes de llevar a cabo el secuestro, tenga conocimiento de que en otro ejecutivo sin dicha garantía ya se practicó, librárá oficio al juez de este proceso para que proceda como se dispone en el inciso anterior. Si en el proceso con base en garantía real se practica secuestro sobre los bienes prendados que hubieren sido secuestrados en proceso ejecutivo sin garantía real, el juez de aquel librárá oficio al de este, para que cancele tal medida y comunice dicha decisión al secuestre. En todo caso, el remanente se considerará embargado a favor del proceso en el que se canceló el embargo o el secuestro a que se refieren los dos incisos anteriores. Cuando en diferentes procesos ejecutivos se decreta el embargo del mismo bien con base en garantías reales, prevalecerá el embargo que corresponda al gravamen que primero se registró. El demandante del proceso cuyo embargo se cancela, podrá hacer valer su derecho en el otro proceso dentro de la oportunidad señalada en el inciso primero del numeral 4. En tal caso, si en el primero se persiguen más bienes, se suspenderá su trámite hasta la terminación del segundo, una vez que en aquel se presente copia de la demanda y del mandamiento de pago. Si el producto de los bienes rematados en el proceso cuyo embargo prevaleció, no alcanzare a cubrir el crédito cobrado por el demandante del otro proceso, este se reanudará a fin de que se le pague la parte insoluta. Si en el proceso cuyo embargo se cancela intervienen otros acreedores, el trámite continuará respecto de estos, pero al distribuir el producto del remate se reservará lo que corresponda al acreedor hipotecario o prendario que hubiere comparecido al proceso cuyo embargo prevaleció. Satisfecho a dicho acreedor total o parcialmente su crédito en el otro proceso, la suma reservada o lo que restare de ella se distribuirá entre los demás acreedores cuyos créditos no hubieren sido cancelados; si quedare remanente y no estuviere embargado, se entregará al ejecutado. Cuando el embargo se cancele después de dictada sentencia de excepciones no podrá el demandado proponerlas de nuevo en el otro proceso.

7. Obligaciones distintas de pagar sumas de dinero. Si la obligación garantizada con hipoteca o prenda es de entregar un cuerpo cierto o bienes de género, de hacer o de no hacer, el demandante procederá de conformidad con lo dispuesto en el artículo 428. Parágrafo. En los procesos de que trata este artículo no se aplicarán los artículos 462, 463 y 600."

Hecho que debio conocer el despacho judicial al verificar los documentos adjuntos a la demanda, como el certificado expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de la ciudad de Santa Marta, para determinar quien era el

titular del del derecho de dominio de los bienes inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria **Nos. 080- 127983 y 080-127919** y objeto de las medidas cautelares en el presente proceso y notificar a quien debía comparecer, de igual forma en este proceso, **conformandose un litisconsorcio necesario.**

SEGUNDO. La parte demandante en cabeza de la entidad financiera **BANCO DE COLOMBIA S.A.** y de su apoderada judicial, **OMITIERON** notificar al correo electrónico al Dr. **FELIPE EDUARDO COHEN CHAGUI**, y si no conocían su lugar de notificación, emplazarlo como determina el Código General del Proceso, hecho que no ha ocurrido a la fecha de presentación del presente incidente de nulidad,

TERCERO. El **JUEGADO CUARTO (4) CIVIL MUNICIPAL DE SANTA MARTA OMITIÓ** realizar el debido estudio de fondo y detallado sobre el curso que tomaba el proceso, concerniente al ámbito procesal.

CUARTO. El **JUEGADO CUARTO (4) CIVIL MUNICIPAL DE SANTA MARTA, OMITIÓ**, ser el garante para todas las partes intervinientes para que no se vulnerarán los derechos fundamentales y de esa manera fuera llevado a cabo el proceso en términos de igualdad procesal.

III. FUNDAMENTOS DE DERECHO QUE SUSTENTAN LA SOLICITUD.

III.I. EN CUANTO A LAS NOTIFICACIONES JUDICIALES.

La Honorable Corte Constitucional en la sentencia **T 025 del 2018** expreso: “notificación judicial-Elemento básica del debido proceso La notificación judicial constituye un elemento básico del derecho fundamental al debido proceso, pues a través de dicho acto, sus destinatarios tienen la posibilidad de cumplir las decisiones que se les comunican o de impugnarlas en el caso de que no estén de acuerdo y de esta forma ejercer su derecho de defensa.” La notificación, en cualquier clase de proceso, se constituye en uno de los actos de comunicación procesal de mayor efectividad, en cuanto garantiza el conocimiento real de las decisiones judiciales con el fin de dar aplicación concreta al debido proceso mediante la vinculación de aquellos a quienes concierne la decisión judicial notificada, así como que es un medio idóneo para lograr que el interesado ejercite el derecho de contradicción, planteando de manera oportuna sus defensas y excepciones. De igual manera, es un acto procesal que desarrolla el principio de la seguridad jurídica, pues de él se deriva la certeza del conocimiento de las decisiones judiciales.

En la sentencia **T-081 de 2009**, la Corte Constitucional señaló que en todo procedimiento se debe proteger el derecho de defensa, cuya primera garantía se encuentra en el derecho que tiene toda persona de conocer la iniciación de un proceso en su contra en virtud del principio de publicidad. De conformidad con lo anterior, reiteró la sentencia **T-489 de 2006**, en la que se determinó que: “[E]l principio de publicidad de las decisiones judiciales hace parte del núcleo esencial del derecho fundamental al debido proceso, como quiera que todas las personas tienen derecho a ser informadas de la existencia de procesos o actuaciones que



modifican, crean o extinguen sus derechos y obligaciones jurídicas. De hecho, sólo si se conocen las decisiones judiciales se puede ejercer el derecho de defensa que incluye garantías esenciales para el ser humano, tales como la posibilidad de controvertir las pruebas que se alleguen en su contra, la de aportar pruebas en su defensa, la de impugnar la sentencia condenatoria y la de no ser juzgado dos veces por el mismo hecho". (Negrilla fuera del texto original). Teniendo en cuenta lo anterior, en la sentencia **T-081 de 2009**, indicó que la notificación judicial es un acto que garantiza el conocimiento de la iniciación de un proceso y en general, todas las providencias que se dictan en el mismo, con el fin de amparar los principios de publicidad y de contradicción. Adicionalmente, en esa oportunidad, la Corte Constitucional enfatizó en que la indebida notificación es considerada por los diferentes códigos de procedimiento de nuestro ordenamiento jurídico como un defecto sustancial grave y desproporcionado que lleva a **LA NULIDAD DE LAS ACTUACIONES PROCESALES SURTIDAS POSTERIORES AL VICIO PREVIAMENTE REFERIDA**. Con fundamento en lo anterior, la Corte concluyó que la notificación constituye un elemento esencial de las actuaciones procesales, en la medida en que su finalidad es poner en conocimiento a una persona que sus derechos se encuentran en controversia, y en consecuencia tiene derecho a ser oído en dicho proceso. Lo anterior, cobra mayor relevancia **CUANDO SE TRATA DE LA NOTIFICACIÓN DE LA PRIMERA PROVIDENCIA JUDICIAL, POR EJEMPLO EL AUTO ADMISORIO DE LA DEMANDA** o el mandamiento de pago.

III.II. EN CUANTO A LA NOTIFICACIÓN CONFORME AL DECRETO 806 DEL 2020 DECRETO 806 DEL 2020 - ARTÍCULO 6. DEMANDA.

"La demanda indicará el canal digital donde deben ser notificadas las partes, sus representantes y apoderados, los testigos, peritos y cualquier tercero que deba ser citado al proceso, so pena de su inadmisión. Asimismo, contendrá los anexos en medio electrónico, los cuales corresponderán a los enunciados y enumerados en la demanda. Las demandas se presentarán en forma de mensaje de datos, lo mismo que todos sus anexos, a las direcciones de correo electrónico que el Consejo Superior de la Judicatura disponga para efectos del reparto, cuando haya lugar a este. De las demandas y sus anexos no será necesario acompañar copias físicas, ni electrónicas para el archivo del juzgado, ni para el traslado. En cualquier jurisdicción, incluido el proceso arbitral y las autoridades administrativas que ejerzan funciones jurisdiccionales, salvo cuando se soliciten medidas cautelares previas o se desconozca el lugar donde recibirá notificaciones el demandado, el demandante, al presentar la demanda, simultáneamente deberá enviar por medio electrónico copia de ella y de sus anexos a los demandados. Del mismo modo deberá proceder el demandante cuando al inadmitirse la demanda presente el escrito de subsanación. El secretario o el funcionario que haga sus veces velará por el cumplimiento de este deber, sin cuya acreditación la autoridad judicial inadmitirá la demanda. De no conocerse el canal de digital de la parte demandada, se acreditará con la demanda el envío físico de la misma con sus anexos. En caso de que el demandante haya remitido copia de la demanda con todos sus anexos al demandado, al admitirse la demanda la

notificación personal se limitará al envío del auto admisorio al demandado. "

III.III. EN CUANTO A LA NULIDAD DEL PROCESO EL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO

(i) EL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO EN SU ARTÍCULO 132 ESTABLECE:

"Artículo 132. Control de legalidad: Agotada cada etapa del proceso el juez deberá realizar control de legalidad para corregir o sanear los vicios que configuren nulidades u otras irregularidades del proceso, las cuales, salvo que se trate de hechos nuevos, no se podrán alegar en las etapas siguientes, sin perjuicio de lo previsto para los recursos de revisión y casación".

(ii) EL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO EN SU ARTÍCULO 133 ESTABLECE: "ARTÍCULO 133. CAUSALES DE NULIDAD:

"El proceso es nulo, en todo o en parte, solamente en los siguientes casos:

1. Cuando el juez actúe en el proceso después de declarar la falta de jurisdicción o de competencia.
2. Cuando el juez procede contra providencia ejecutoriada del superior, revive un proceso legalmente concluido o pretermite íntegramente la respectiva instancia.
3. Cuando se adelanta después de ocurrida cualquiera de las causales legales de interrupción o de suspensión, o si, en estos casos, se reanuda antes de la oportunidad debida.
4. Cuando es indebida la representación de alguna de las partes, o cuando quien actúa como su apoderado judicial carece íntegramente de poder.
5. Cuando se omiten las oportunidades para solicitar, decretar o practicar pruebas, o cuando se omite la práctica de una prueba que de acuerdo con la ley sea obligatoria.
6. Cuando se omita la oportunidad para alegar de conclusión o para sustentar un recurso o descorrer su traslado.
7. Cuando la sentencia se profiera por un juez distinto del que escuchó los alegatos de conclusión o la sustentación del recurso de apelación.



8. CUANDO NO SE PRACTICA EN LEGAL FORMA LA NOTIFICACIÓN DEL AUTO ADMISORIO DE LA DEMANDA A PERSONAS DETERMINADAS, o el emplazamiento de las demás personas aunque sean indeterminadas, que deban ser citadas como partes, o de aquellas que deban suceder en el proceso a cualquiera de las partes, cuando la ley así lo ordena, o no se cita en debida forma al Ministerio Público o a cualquier otra persona o entidad que de acuerdo con la ley debió ser citado. Cuando en el curso del proceso se advierta que se ha dejado de notificar una providencia distinta del auto admisorio de la demanda o del mandamiento de pago, el defecto se corregirá practicando la notificación omitida, pero será nula la actuación posterior que dependa de dicha providencia, salvo que se haya saneado en la forma establecida en este código.

PARÁGRAFO. Las demás irregularidades del proceso se tendrán por subsanadas si no se impugnan oportunamente por los mecanismos que este código establece.”

(iv) EL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO EN SU ARTÍCULO 134 ESTABLECE: ARTÍCULO 134. OPORTUNIDAD Y TRÁMITE:

"LAS NULIDADES PODRÁN ALEGARSE EN CUALQUIERA DE LAS INSTANCIAS ANTES DE QUE SE DICTE SENTENCIA O CON POSTERIDAD A ESTA, SI OCURRIEREN EN ELLA. La nulidad por indebida representación o falta de notificación o emplazamiento en legal forma, o la originada en la sentencia contra la cual no proceda recurso, podrá también alegarse en la diligencia de entrega o como excepción en la ejecución de la sentencia, o mediante el recurso de revisión, si no se pudo alegar por la parte en las anteriores oportunidades. Dichas causales podrán alegarse en el proceso ejecutivo, incluso con posterioridad a la orden de seguir adelante con la ejecución, mientras no haya terminado por el pago total a los acreedores o por cualquier otra causa legal. El juez resolverá la solicitud de nulidad previo traslado, decreto y práctica de las pruebas que fueren necesarias. La nulidad por indebida representación, notificación o emplazamiento, solo beneficiará a quien la haya invocado. Cuando exista litisconsorcio necesario y se hubiere proferido sentencia, esta se anulará y se integrará el contradictorio.”

(iv) EL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO EN SU ARTÍCULO 61 C.G.P. ESTABLECE: ARTÍCULO 62. LITISCONSORCIO NECESARIO E INTEGRACIÓN DEL CONTRADICTORIO:

"Cuando el proceso verse sobre relaciones o actos jurídicos respecto de los cuales, por su naturaleza o por disposición legal, haya de resolverse de manera uniforme y no sea posible decidir de mérito sin la comparecencia de las personas que sean sujetos de tales relaciones o

que intervinieron en dichos actos, la demanda deberá formularse por todas o dirigirse contra todas; si no se hiciere así, el juez, en el auto que admite la demanda, ordenará notificar y dar traslado de esta a quienes falten para integrar el contradictorio, en la forma y con el término de comparecencia dispuestos para el demandado.

En caso de no haberse ordenado el traslado al admitirse la demanda, el juez dispondrá la citación de las mencionadas personas, de oficio o a petición de parte, mientras no se haya dictado sentencia de primera instancia, y concederá a los citados el mismo término para que comparezcan. El proceso se suspenderá durante dicho término.

Si alguno de los convocados solicita pruebas en el escrito de intervención, el juez resolverá sobre ellas y si las decreta fijará audiencia para practicarlas."

IV. DECLARACIONES Y CONDENAS

Con base en los hechos y fundamentos anteriormente planteados, solicito de manera respetuosa:

PRIMERO. Que se DECLARE por parte del Despacho judicial, la nulidad absoluta del proceso identificado con radicado No. **47 - 001 - 40 - 53 - 004 - 2021 - 00383 - 00**, y, por lo tanto se retrotraigan las actuaciones en el ocurridas desde la admisión de la demanda y las actuaciones posteriores.

SEGUNDO. Como consecuencia de lo anterior se levanten las medidas cautelares en relación con los bienes inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria **Nos. 080- 127983 y 080-127919.**

TERCERO: Condenar a la parte demandante de las costas del proceso y de los perjuicios causados a mi poderdante Dr. **FELIPE EDUARDO COHEN CHAGUI**, como corresponde.

V. FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamentos de derecho los artículos 132 y siguientes del Código General del Proceso.

VI. PRUEBAS

Solicito tener como pruebas los documentos aportados al proceso principal y la actuación surtida en el mismo.

Ademas de las siguientes documentales:

Teléfono: (5) 42°3096
Fax: (5) 4311789
Celular: (03) 315 7347932
E-mail: bialessas2@hotmail.com

Calle 29 A No. 14 - 45
Apartamento 1401
Bavaria – Santa Marta
Colombia

- 1.- Poder para Actuar.
- 2.- Folio de matrícula inmobiliaria **No. 080- 127983** expedido por la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Santa Marta.
- 3.- Folio de matrícula inmobiliaria **080-127919** expedido por la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Santa Marta.
- 4.- Escritura Pública **Nº 1.848** de fecha **6 de octubre de 2018** de la Notaria Primera de Santa Marta.
- 5.- Certificación expedida por la entidad financiera **BANCO DE COLOMBIA S.A.** de fecha 8 de noviembre de 2018, suscrita por **ANDREA DEL PILAR NUÑEZ V**, en su calidad de Asesor Integral II de la sucursal Hotel Tequendama.
- 6.- Certificación de deuda credito hipotecario de fecha 8 de noviembre de 2018, manifiesta la entidad financiera **BANCO DE COLOMBIA S.A.** que el credito hipotecario **Nº 459900111501** con fecha de apertura **4 de noviembre de 2016**, a la expedición de dicho certificado (8 de noviembre de 2018), su saldo es de **0,00 PESOS M.L.**, suscrito por la señora **MARIA ELSA CABALLERO DE GALINDO**, en su calidad de Asesor Comercial.
- 7.- Certificación de Davivienda de Fecha 18 de mayo de 2022.

VII. PROCESO Y COMPETENCIA

A la presente solicitud debe dársele el tramite indicado en los articulos 132 y siguientes del Código General del Proceso.

Señor Juez, es usted competente para resolver esta solicitud por estar conociendo del proceso principal.

VIII. DECLARACIÓN BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO

Declaro bajo la gravedad de juramento conforme lo establece el Decreto 806 de 2020 que, al Dr. **FELIPE EDUARDO COHEN CHAGUI**, mayor de edad y vecino de la ciudad de Bogotá – Departamento de Cundinamarca, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.871.985 expedida en la ciudad de Bogotá, **NO** fue notificado del proceso **47 - 001 - 40 - 53 - 004 - 2021 - 00383 - 00**, desconociendo totalmente el proceso que cursa en su contra, vulnerándole el derecho a estructurar una defensa técnica en condiciones de igualdad de los demás demandados.

IX. NOTIFICACIONES

Teléfono: (5) 42°3096
Fax: (5) 4311789
Celular: (03) 315 7347932
E-mail: bialessas2@hotmail.com

Calle 29 A No. 14 - 45
Apartamento 1401
Bavaria – Santa Marta
Colombia



1.- Mi poderdante en los correos electronicos: felipecohen@hotmail.com o fcohen@belcorp.biz en la calle 160 # 73-47 apartamento 704 Torre 3 Bogotá D.C. y al telefono celular: +57 313 870 8491.

2.- A las partes del proceso en los correos y direcciones señaladas en la demanda.

3.- El suscrito apoderado en la Calle 29ª No. 14 – 48 de la ciudad de Santa Marta.
Correo electrónico: carlosjpepin@hotmail.com o carlosjpepinromero@gmail.com y al telefono celular: +57 315 734 7932

Del señor Juez,

Atentamente,

CARLOS JOSE PEPIN ROMERO
C.C. N° 79,396.659 de Bogotá
T.P. N° 79.731 del C.S.J.

La confianza y la credibilidad

que usted ha depositado en Bancolombia nos llenan de orgullo y nos motivan para continuar acompañándolo en el desarrollo de sus metas.

Bogotá D.C, 08 de noviembre de 2018

Certificación: A QUIEN PUEDA INTERESAR

Ciudad

Cordial saludo

BANCOLOMBIA S.A. se permite informar que PEDRO ALONSO MOJICA ALARCON identificado (s) con CC 91230290 a la fecha de expedición de ésta certificación tiene con el Banco los siguientes productos:

| Nombre Producto | No Producto | Estado |
|---------------------|-------------|-----------|
| Crédito Hipotecario | 45990011501 | Cancelado |

Estamos a su disposición para confirmar la anterior información, en el teléfono 2623377 de Bogotá o en nuestra sucursal 690 Hotel Tequendama ubicada en la carrera 10 número 27-27.

Atentamente
BANCOLOMBIA
Bogotá, 08 de noviembre de 2018

Asesor de servicios No 159
Cédula No 7092266
Andrés del Pilar Nuñez V
Asesor Integral II
Sucursal Hotel Tequendama
teléfono 2623377 ext 101

Importante: Esta constancia sólo hace referencia a los productos mencionados únicamente.

En caso de necesitar asesoría sobre nuestros productos y servicios, puede contactarse con la Sucursal Telefónica Bancolombia en Bogotá 343 0100, Medellín 610 9100, Cali 554 0505, Barranquilla 361 8885, y en el resto del país al 01 800 07 12345.

Bancolombia

le estamos poniendo al día.

Bogotá, 18 de mayo 2022

Apreciado cliente
FELIPE EDUARDO COHEN
felipecohen@hotmail.com

| | |
|---------------------------------|-----------------------|
| Asunto: | Aclaración de crédito |
| N° de radicación en Davivienda: | 1-28434086049 |
| Fecha radicación en Davivienda: | 23 de abril 2022 |
| Lugar de radicación: | Derecho de petición |

Reciba un cordial saludo de Davivienda. En relación con su requerimiento, le informamos lo siguiente:

Dando atención especial a su solicitud, hemos realizado las validaciones pertinentes con nuestras dependencias encargadas e identificamos que el vendedor entregó al banco Davivienda la carta correspondiente de la cancelación del crédito en Bancolombia perteneciente al señor PEDRO ALONSO MOJICA ALARCÓN para así entregar el excedente de los recursos.

Adjuntamos a esta comunicación podrá encontrar el certificado de la cancelación la obligación con la entidad financiera en mención, para su mayor validación de lo aquí indicado. Evidenciamos que en nuestra entidad no hay ningún tipo de inconsistencia.

En Davivienda estamos dispuestos a asesorarlo con el buen manejo de sus productos. Si desea información adicional, comuníquese con nosotros al 338-3838 en Bogotá o a la línea 01-8000 123-838 desde cualquier lugar del país, donde nuestros asesores lo atenderán con gusto las 24 horas.

Atentamente,



BANCO DAVIVIENDA S.A.

Anexo: certificado de cancelación

APREYRUI



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA MARTA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220622886760930332

Nro Matrícula: 080-127983

Pagina 1 TURNO: 2022-080-1-46109

Impreso el 22 de Junio de 2022 a las 02:32:13 PM

"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: 080 - SANTA MARTA DEPTO: MAGDALENA MUNICIPIO: SANTA MARTA VEREDA: GAIRA

FECHA APERTURA: 20-11-2015 RADICACIÓN: 2015-080-6-9705 CON: ESCRITURA DE: 08-10-2015

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 1001 -DECIMO PISO- con area de 94.78 MTS2 coeficiente de propiedad 1.074% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 2137, 2015/10/08, NOTARIA SETENTA Y SIETE BOGOTA D.C.. Articulo 8 Parágrafo 1º. de la Ley 1579 de 2012

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

) ESCRITURA 2925 FECHA 30/11/2012 NOTARIA 77 BOGOTA CONSTRUCTORA MMVR LTDA ADQUIRIO POR COMPRA AYALA GARCIA ROBERT JOHNY 2) ESCRITURA 3219 FECHA 19/11/2002 NOTARIA 7 BARRANQUILLA ADJUDICACION SUCESION AYALA GARCIA ROBERT JOHNY ADQUIRIO CAUSANTE AYALA GUARIN BENJAMIN MATRICULA N° 080-16919-- 1) ESCRITURA 2925 FECHA 30/11/2012 NOTARIA 77 BOGOTA CONSTRUCTORA MMVR LTDA ADQUIRIO POR COMPRA AYALA GARCIA ROBERT JOHNY 2) ESCRITURA 3219 FECHA 19/11/2002 ADJUDICACION EN SUCESION AYALA GARCIA ROBERT JOHNY ADQUIRIO SIENDO EL CAUSANTE AYALA GUARIN BENJAMIN MATRICULA 080-18323--- 1) ESCRITURA 2925 FECHA 30/11/2012 NOTARIA 77 BOGOTA CONSTRUCTORA MMVR LTDA ADQUIRIO POR COMPRA A AYALA GARCIA ROBERT JOHNY 2) ADJUDICACION EN SUCESION NOTARIA 7 BARRANQUILLA FECHA 19/11/2002 ADQUIRIO AYALA GUARIN ROBERT JOHNY DEL CAUSANTE AYALA GUARIN BENJAMIN 3) ADJUDICACION DE LA COSA HIPOTECADA PROFERIDA POR EL JUZGADO 13 FECHA 22/10/2002 ADQUIRIO AYALA GUARIN BENJAMIN 4) ESCRITURA 718 FECHA 16/4/1999 NOTARIA 3 SANTA MARTA AYALA GUARIN BENJAMIN ADQUIRIO POR COMPRA A GONZALEZ HECTOR RAUL

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) CARRERA 4 # 122-76 EDIFICIO TAYRONA BEACH PROPIEDAD HORIZONTAL BARRIO BELLO HORIZONTE APARTAMENTO 1001 -DECIMO PISO-

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

080 - 116471

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 15-10-2013 Radicación: 2013-080-6-9741

Doc: ESCRITURA 2365 DEL 08-10-2013 NOTARIA SETENTA Y SIETE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

ESTE Y OTROS INMUEBLES

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

DE: CONSTRUCTORA MMVR LTDA

NIT# 8300642224 X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA MARTA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 220622886760930332

Nro Matrícula: 080-127983

Pagina 2 TURNO: 2022-080-1-46109

Impreso el 22 de Junio de 2022 a las 02:32:13 PM

**"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 002 Fecha: 14-10-2015 Radicación: 2015-080-6-9705

Doc: ESCRITURA 2137 DEL 08-10-2015 NOTARIA SETENTA Y SIETE DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$0

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

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

A: CONSTRUCTORA MMVR S.A.S NIT. 8300642224

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 18-12-2015 Radicación: 2015-080-6-12235

Doc: ESCRITURA 2540 DEL 02-12-2015 NOTARIA SETENTA Y SIETE DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCRITURA N°2137 DE FECHA 08/10/2015 NOTARIA 77 DE BOGOTA, EN EL SENTIDO DE ACLARAR LOS LINDEROS GENERALES Y CEDULAS CATASTRALES DE LOS LOTES COLINDANTES DEL "EDIFICIO TAYRONA BEACH" PROPIEDAD HORIZONTAL.

ESTE Y OTROS INMUEBLES

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

A: CONSTRUCTORA MMVR S.A.S. NIT.8300642224

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 06-04-2016 Radicación: 2016-080-6-3141

Doc: ESCRITURA 507 DEL 17-03-2016 NOTARIA SETENTA Y SIETE DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$10,000,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACIÓN HIPOTECA CONSTITUIDA POR ESCRITURA N° 2365 DEL 08/10/2013 NOTARIA 77 DE BOGOTA (ESTE Y OTRO INMUEBLE)

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

A: CONSTRUCTORA MMVR S.A.S. NIT.8300642224

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 06-04-2016 Radicación: 2016-080-6-3141

Doc: ESCRITURA 507 DEL 17-03-2016 NOTARIA SETENTA Y SIETE DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$381,863,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO INMUEBLE

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

DE: CONSTRUCTORA MMVR S.A.S. NIT.8300642224

A: MOJICA ALARCON PEDRO ALONSO

CC# 91230290 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 06-04-2016 Radicación: 2016-080-6-3141

Doc: ESCRITURA 507 DEL 17-03-2016 NOTARIA SETENTA Y SIETE DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA (ESTE Y OTRO INMUEBLE)

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

DE: MOJICA ALARCON PEDRO ALONSO

CC# 91230290 X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA MARTA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 220622886760930332

Nro Matrícula: 080-127983

Pagina 3 TURNO: 2022-080-1-46109

Impreso el 22 de Junio de 2022 a las 02:32:13 PM

**"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: 06-04-2016 Radicación: 2016-080-6-3141

Doc: ESCRITURA 507 DEL 17-03-2016 NOTARIA SETENTA Y SIETE DE BOGOTA D.C. 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)

DE: MOJICA ALARCON PEDRO ALONSO CC# 91230290 X

A: TAMARA ESCOBAR ELSA PATRICIA CC# 52266501

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 12-05-2016 Radicación: 2016-080-6-4475

Doc: ESCRITURA 00750 DEL 21-04-2016 NOTARIA SETENTA Y SIETE DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCRITURA PUBLICA N° 2137 DEL 08/10/2015, NOTARIA SETENTA Y SIETE DE BOGOTA D.C. EN EL SENTIDO DE CORREGIR LOS COEFICIENTES EN LA DESCRIPCION DE (24) UNIDADES

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

A: CONSTRUCTORA MMVR S.A.S. NIT.8300642224

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 28-03-2018 Radicación: 2018-080-6-3086

Doc: OFICIO 0762 DEL 22-03-2018 JUGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SANTA MARTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL RAD. 2017-00461-00

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

DE: BANCOLOMBIA S.A NIT# 8909039388

A: MOJICA ALARCON PEDRO ALONSO CC# 91230290 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 11-04-2018 Radicación: 2018-080-6-3495

Doc: CERTIFICADO 491 DEL 22-03-2018 NOTARIA SETENTA Y SIETE DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR ESCRITURA N°507 DEL 17/3/2016 NOTARIA 77 DE BOGOTA

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

DE: MOJICA ALARCON PEDRO ALONSO CC# 91230290 X

A: TAMARA ESCOBAR ELSA PATRICIA CC# 52266501

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 31-07-2018 Radicación: 2018-080-6-7185

Doc: OFICIO 2294 DEL 27-07-2018 JUZGADO 3 CIVIL DEL CIRCUITO DE SANTA MARTA VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO OFICIO N°0762 DEL 22/3/2018 - RAD.2017-00461-00

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



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA MARTA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 220622886760930332

Nro Matrícula: 080-127983

Pagina 4 TURNO: 2022-080-1-46109

Impreso el 22 de Junio de 2022 a las 02:32:13 PM

**"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: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

A: MOJICA ALARCON PEDRO ALONSO

CC# 91230290 X

ANOTACION: * ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ *** Nro 012** Fecha: 28-08-2018 Radicación: 2018-080-6-8143

Doc: ESCRITURA 1546 DEL 15-08-2018 NOTARIA SETENTA Y SIETE DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE LA AFECTACIÓN DE VIVIENDA FAMILIAR CONSTITUIDA SEGÚN ESCRITURA 507 DEL 17/03/2016 NOTARIA 77 DE BOGOTÁ

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

DE: TAMARA ESCOBAR ELSA PATRICIA

CC# 52266501

A: MOJICA ALARCON PEDRO ALONSO

CC# 91230290 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 28-08-2018 Radicación: 2018-080-6-8143

Doc: ESCRITURA 1546 DEL 15-08-2018 NOTARIA SETENTA Y SIETE DE BOGOTA D.C. 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)

DE: MOJICA ALARCON PEDRO ALONSO

CC# 91230290 X

A: TAMARA ESCOBAR ELSA PATRICIA

CC# 52266501

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 19-10-2018 Radicación: 2018-080-6-9907

Doc: ESCRITURA 1913 DEL 03-10-2018 NOTARIA SETENTA Y SIETE DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 13

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

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

DE: MOJICA ALARCON PEDRO ALONSO

CC# 91230290 X

A: TAMARA ESCOBAR ELSA PATRICIA

CC# 52266501

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 19-10-2018 Radicación: 2018-080-6-9909

Doc: ESCRITURA 1848 DEL 06-10-2018 NOTARIA PRIMERA DE SANTA MARTA VALOR ACTO: \$465,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO INMUEBLES

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

DE: MOJICA ALARCON PEDRO ALONSO

CC# 91230290

A: COHEN CHAGUI FELIPE EDUARDO

CC# 79871985 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 19-10-2018 Radicación: 2018-080-6-9909

Doc: ESCRITURA 1848 DEL 06-10-2018 NOTARIA PRIMERA DE SANTA MARTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA MARTA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220622886760930332

Nro Matrícula: 080-127983

Pagina 5 TURNO: 2022-080-1-46109

Impreso el 22 de Junio de 2022 a las 02:32:13 PM

"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

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

DE: COHEN CHAGUI FELIPE EDUARDO

CC# 79871985

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 19-01-2022 Radicación: 2022-080-6-542

Doc: AUTO SIN DEL 18-01-2022 JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE SANTA MARTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL ESTE Y OTRO INMUEBLES RAD: 2021-00383-00

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

A: MOJICA ALARCON PEDRO ALONSO

CC# 91230290

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *17*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 12 Nro corrección: 1 Radicación: 2018-080-3-778 Fecha: 09-10-2018

POR ERROR EN EL TRAMITE DE CALIFICACIÓN

Anotación Nro: 13 Nro corrección: 1 Radicación: 2018-080-3-778 Fecha: 09-10-2018

SE AGREGA ANOTACIÓN POR ERROR EN EL TRAMITE DE CALIFICACIÓN

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-080-1-46109

FECHA: 22-06-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

[Handwritten signature]

El Registrador: MAURICIO ALVAREZ GOMEZ

La confianza y la credibilidad

que usted ha depositado en Bancolombia nos llenan de orgullo y nos motivan para continuar acompañándolo en el desarrollo de sus metas.

Bogotá D.C, 08 de noviembre de 2018

Certificación: A QUIEN PUEDA INTERESAR

Ciudad

Cordial saludo

BANCOLOMBIA S.A. se permite informar que PEDRO ALONSO MOJICA ALARCON identificado (a) con CC 91230290 a la fecha de expedición de ésta certificación tiene con el Banco los siguientes productos:

| Nombre Producto | No Producto | Estado |
|---------------------|-------------|-----------|
| Crédito Hipotecario | 45990011501 | Cancelado |

Estamos a su disposición para confirmar la anterior información, en el teléfono 2623377 de Bogotá o en nuestra sucursal 690 Hotel Tequendama ubicada en la carrera 10 número 27-27.

Atentamente
BANCOLOMBIA
Bogotá, 08 de noviembre de 2018

Asesor de servicios No 159
Cédula No 7092266
Andrés del Pilar Nuñez V
Asesor Integral II
Sucursal Hotel Tequendama
teléfono 2623377 ext 101

Importante: Esta constancia sólo hace referencia a los productos mencionados únicamente.

En caso de necesitar asesoría sobre nuestros productos y servicios, puede contactarse con la Sucursal Telefónica Bancolombia en Bogotá 343 0100, Medellín 610 9100, Cali 554 0505, Barranquilla 161 8885, y en el resto del país al 01 800 07 12345.

Bancolombia

le estamos poniendo al día.



República de Colombia



SBO200186232

1848

ESCRITURA NÚMERO

MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO

DEL: 06 de Octubre del 2.018

ACTO: 0125 COMPRAVENTA: \$ 465.000.000,00

DE: PEDRO ALONSO MOJICA ALARCON C.C. 91.230.290

A: FELIPE EDUARDO COHEN CHAGUI C.C. 79.871.985

ACTO: 0203 HIPOTECA \$ 318.176.600,00

DE: FELIPE EDUARDO COHEN CHAGUI C.C. 79.871.985

A: BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT. 860.034.313-7

Predio Rural: Apartamento No. 1001 – Garaje No. 94 (CON DEPOSITO NUMERO 40) QUE HACEN PARTE DEL EDIFICIO "TAYRONA BEACH" – PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA Carrera 4 No. 122 – 76 – Sector Bello Horizonte – Santa Marta.

MATRICULA INMOBILIARIA No. 080-127983

080-127919

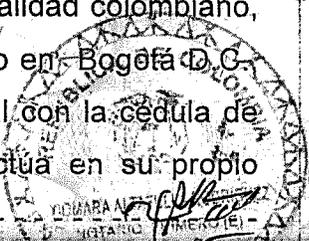
INSCRIPCION CATASTRAL No.011000580193902

011000580129902

En la ciudad de Santa Marta, Distrito Turístico, Cultural e histórico, Departamento de Magdalena, República de Colombia, a los SEIS (6 días del mes de OCTUBRE del dos mil Dieciocho (2.018), ante mí, XIOMARA DE LOS SANTOS ALTAFULLA RODRIGUEZ, Notario Primero (E) Del Círculo de Santa Marta., Según consta en la Resolución No. 11.774 del 27 de Septiembre del 2018, de la Superintendencia de Notariado y Registro

COMPARECIO

PEDRO ALONSO MOJICA ALARCÓN, mayor de edad, de nacionalidad colombiano, de estado civil: casado, con sociedad conyugal vigente, domiciliado en Bogotá D.C. de transito por esta ciudad, quien se identificó de manera personal con la cédula de ciudadanía No. 91.230.290 expedida en Bucaramanga, quien actúa en su propio nombre y representación, y



República de Colombia

Superintendencia de Notariado y Registro

06-03-2018

02/01/2019

L7A1F1VFD55A1ER

SCC612292003



-----MANIFESTO-----

PRIMERO: Que en el carácter antes expresado, mediante el presente público instrumento transfiere a título de compraventa pura y simple, real y efectiva a favor de **FELIPE EDUARDO COHEN CHAGUI**, y este adquiere al mismo título, la totalidad de los derechos de dominio y posesión real y efectiva que posee y ejerce sobre los inmuebles que a continuación se determinan, junto con sus anexidades, mejoras, usos y costumbres, los cuales forman parte del Edificio "**TAYRONA BEACH**" PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la carrera cuarta (4) número 122-76 sector Bello Horizonte Municipio de Santa Marta, Corregimiento de Gaira, Distrito Turístico Cultural e Histórico de Santa Marta, Departamento del Magdalena los cuales se denominan:-----

APARTAMENTO NÚMERO 1001. NADIR.- Con placa común que lo separa del noveno piso y **CENIT.-** Con placa común que lo separa del piso once. Tiene un área privada de 94.78 m² incluido balcón y su coeficiente es de 1,074. -----

NOTA: Dentro del apartamento y hall de piso, hay elementos indispensables para su estabilidad, independencia y funcionamiento, tales como fachadas, muros, columnas, balcón, circulaciones y ductos, cuyas áreas sumadas al área privada construida del apartamento dan un área total construida de **CIENTO CUATRO PUNTO VEINTISEIS METROS CUADRADOS (104.26Mts.2)** -----

Consta de sala, comedor, cocina – ropas, balcón en sala y en alcoba 1; alcoba 1 con baño y ducha, alcoba 2, alcoba 3, baño social con ducha. Sus linderos Horizontales son: se haya comprendida dentro de los siguientes Linderos y medidas: - - - - -

Por el NORTE: En línea recta de NUEVE PUNTO CINCUENTA Y DOS METROS LINEALES (9.52Mts.L), con muro común y/ ducto que lo separan del apartamento 1002. -----

Por el ORIENTE: En línea quebrada de UNO PUNTO CINCUENTA Y DOS METROS LINEALES (1.52Mts.L); DOS PUNTO SETENTA Y DOS METROS LINEALES (2.72Mts.L) y SIES PUNTO OCHENTA Y OCHO METROS LINEALES (6.88Mts.L), con muro común que lo separa del hall de circulación y de vacío central. -----

Por el SUR: En línea quebrada de TRES PUNTO SESENTA METROS LINEALES (3.60Mts.L); CERO PUNTO SESENTA Y UN METROS LINEALES (0.61Mts.L) y SEIS PUNTO QUINDE METROS LINEALES (6.15Mts.L), con muro común y columna que lo separan del apartamento 1007. -----

Por el OCCIDENTE: En línea quebrada de DOS PUNTO CUARENTA Y OCHO



República de Colombia



SBOC00186233

3

METROS LINEALES (2.48Mts.L); UNO PUNTO CUARENTA Y NUEVE METROS LINEALES (1.49Mts.L); TRES PUNTO SETENTA Y NUEVE METROS LINEALES (3.79Mts.L) y DOS PUNTO OCHENTA Y SIETE METROS LINEALES (2.87Mts.L), con muro común y barandas que lo separan del vacío que da sobre el jardín del edificio. Dicho inmueble se identifica con el número de Matrícula Inmobiliaria **080-127983** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta y con Cédula Catastral No.011000580193902

GARAJE 94 Y DEPÓSITO 40:

NADIR.- Con placa común que lo separa del semisótano y

CENIT.- Con placa común que lo separa del primer piso y sus linderos son **Por el NORTE:** En línea quebrada de 4.81 ml; 0.06 ml y 1.12 ml con garaje N° 93 y depósito N° 39.

Por el ORIENTE: En línea recta de 2.14 ml, con muro común que lo separa del antejardín principal del edificio.

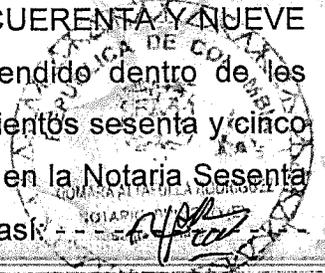
Por el SUR: En línea quebrada de 1.12 ml; 0.06 ml y 4.81 ml, con garaje N° 95 y depósito N° 41.

Por el OCCIDENTE: En línea recta de 2.26 ml con circulación vehicular. Tiene un área privada de **TRECE PUNTO VEINTICINCO METROS CUADRADOS (13.25Mts.2)** y su coeficiente es de 0.150%. Dicho inmueble se identifica con el número de Matrícula Inmobiliaria **080-127919** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta y con Cédula Catastral No.011000580129902

PARÁGRAFO: No obstante la cabida y linderos la venta se hace como cuerpo cierto

SEGUNDO: LINDEROS GENERALES: Lote de terreno donde se encuentra el Edificio "TAYRONA BEACH" PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la carrera cuarta (4) número 122-76 sector Bello Horizonte Municipio de Santa Marta, Corregimiento de Gaira, Distrito Turístico Cultural e Histórico de Santa Marta, Departamento del Magdalena, el cual tiene un área de **DOS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (2.249Mts.2)**; y se encuentra comprendido dentro de las siguientes linderos tomados de la escritura pública dos mil trescientos sesenta y cinco (2365) del ocho (8) de octubre de dos mil trece (2013) otorgada en la Notaria Sesenta y Siete de Bogotá D.C., contentiva del correspondiente englobe así:

República de Colombia



02/01/2019

VFRSFOUJAHKXMT

SCC812292002

SCC812292002



02/01/2019

Por el Norte: En longitud de CUARENTA Y SEIS PUNTO SETENTA Y TRES METROS LINEALES (46.73Mts.L) con predio de cédula catastral N° 01-10-0058-0004-000 -----

Por el Sur: En longitud de TREINTA PUNTO TREINTA Y OCHO METROS LINEALES (30.38Mts.L) con predio de cédula catastral N° 01-10-0058-0008-000. -----

Por el Occidente: En longitud de SETENTA Y DOS PUNTO SETENTA METROS LINEALES (72.70Mts.L) con vía Ferrocarriles Nacionales (futura avenida Tamaca)...--

Por el Oriente: En longitud SESENTA Y CUATRO PUNTO VEINTICINCO METROS LINEALES (64.25Mts.L) con Carretera Nacional Troncal del Caribe. A este lote le corresponde la Matrícula Inmobiliaria **080-116471** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta y Cédula Catastral No.47001011000580193902-----

PARAGRAFO: Para su construcción se obtuvo Licencia de Construcción número 008 según Resolución número 027 del 30 de enero de 2013, modificada por la Resolución número 226 del 05 de julio de 2013; prorrogada mediante Resolución número 522 del 03 de diciembre de 2014 y modificada nuevamente mediante Resolución número 470 del 16 de septiembre de 2015, todas de la Curaduría Urbana número 2 de Santa Marta-----

TERCERO.- PROPIEDAD HORIZONTAL: Que el Edificio "TAYRONA BEACH" **PROPIEDAD HORIZONTAL**, fue sometido al Régimen de Propiedad Horizontal ajustado a la Ley 675 de 2001, mediante escritura pública número veintiuno treinta y siete (2137) del ocho (8) de octubre de dos mil quince (2015) de la Notaría Setenta y Siete (77) de Bogotá D.C. y aclarada mediante escritura pública número veinticinco cuarenta (2540) del dos (2) de diciembre del dos mil quince (2015) de la Notaría Setenta y Siete (77) de Bogotá D.C., debidamente registradas en la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta-----

CUARTO: La enajenación de los inmuebles descritos y alinderados, comprende no solo los bienes susceptibles de dominio privado y exclusivo de cada propietario conforme al Régimen de Propiedad Horizontal a que está sometido, sino también al



República de Colombia

5

1848



SB0806186234

02/01/2019

UE9XHVUEJEDNQ03R1

SCC012292001

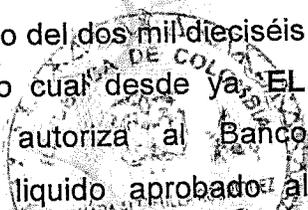


derecho de copropiedad de los bienes comunes en los porcentajes o proporciones señalados para los inmuebles objeto de esta venta, en el reglamento de propiedad horizontal

QUINTO.- TITULOS DE ADQUISICIÓN: los inmuebles objeto de esta venta, anteriormente determinados y que hacen parte del Edificio "TAYRONA BEACH" PROPIEDAD HORIZONTAL, fueron adquiridos por **EL VENDEDOR PEDRO ALONSO MOJICA ALARCÓN** a través de la Escritura Pública número quinientos siete (507) del diecisiete (17) de marzo del dos mil dieciséis (2016) de la Notaria Setenta y Siete de Bogotá D.C., por compra hecha a la sociedad **CONSTRUCTORA MMVR SAS**, debidamente registrada en los folios de matrícula inmobiliaria números **080-127983** y **080-127919** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta...

SEXTO: Que los inmuebles que por medio de este instrumento se enajenan son de su exclusiva propiedad y que los posee quieta, pacífica, pública y materialmente, no los ha prometido en venta ni enajenado por actos anteriores al presente contrato y lo transfieren libre de demandas civiles, pleito pendiente, condiciones resolutorias de dominio, embargos, arrendamientos por escritura pública o por documentos privados, anticresis, patrimonio de familia inembargable, censo, uso o habitación, usufructo, afectación a vivienda familiar, y, en general todo gravamen, y, en consecuencia, responderá por los vicios de construcción o vicios ocultos que pudieren presentar el inmueble, razón por la cual **EL COMPRADOR**, declara que lo conoce y lo recibirá en el estado que se encuentra, pero en todo caso **EL VENDEDOR**, se obliga al saneamiento en los casos previstos por la ley

PARÁGRAFO: Sobre los inmuebles que por medio de este instrumento se enajenan, pesa una hipoteca abierta sin límite de cuantía, constituida por el aquí **VENDEDOR NELSON GOMEZ FORERO**, a favor de **BANCOLOMBIA S.A.**, a través de la escritura pública número quinientos siete (507) del diecisiete (17) de marzo del dos mil dieciséis (2016) de la Notaria Setenta y Siete de Bogotá D.C., por lo cual desde ya **EL VENDEDOR - PEDRO ALONSO MOJICA ALARCÓN**, autoriza al Banco **DAVIVIENDA S.A.**, para que con el producto de crédito líquido aprobado al



República de Colombia

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

MZO08WF2046LBPVU

COMPRADOR, para la compra de los inmuebles materia del presente contrato de compraventa, dicha entidad descuenta el total de las obligaciones que tiene con la entidad crediticia, al igual que los emolumentos notariales y registrales que correspondan cancelar por concepto de la escritura pública de cancelación del gravamen hipotecario y derechos de registro; así mismo el aquí **EL VENDEDOR - PEDRO ALONSO MOJICA ALARCÓN**, se compromete a solicitar a **BANCOLOMBIA S.A.**, la cancelación del gravamen hipotecario, diligenciando y presentando el formato que tiene la entidad bancaria para dicho trámite, anexando al mismo copia de la escritura pública de constitución de hipoteca, fotocopia de su cédula de ciudadanía y certificado de libertad y tradición del inmueble.....

SEPTIMO: EL VENDEDOR, manifiesta que entregan a **EL COMPRADOR**, los inmuebles a paz y salvo por concepto de tasas y contribuciones, valorizaciones, administración, conexión de redes de acueducto, gas, alcantarillado, impuestos prediales, gravámenes, contribuciones, derechos liquidados o reajustados, servicios públicos de acueducto, energía eléctrica y gas domiciliarios, pero no queda obligado al pago del impuesto predial, ni de tasas, contribuciones, valorizaciones o reajustes de estos o de las conexiones de los servicios anotados que se causen con posterioridad a la fecha anotada, y se comprometen a cancelar la servidumbre activa o pasiva que tenga legalmente constituida.....

OCTAVO: El precio de la venta del bien descrito y alindado se hace por la suma de **CUATROSCIENTOS SESENTA Y CINCOMILLONES (\$465.000.000.00) M/L**, los cuales pagará **EL/COMPRADOR** a **EL VENDEDOR**, de la siguiente manera: - - -

1) Una cuota inicial por la suma de: **CIEN MILLONES DE PESOS (\$100.000.000.00) M/L**, los cuales **EL VENDEDOR** declara haberlos recibido a su entera satisfacción de manos de **EL COMPRADOR** en dinero en efectivo al momento de la firma de la promesa de compraventa.

2) La suma de **CUARENTA Y SEIS MILLONES OCHOSCIENTOS VEINTITRES MIL CUATROCIENTOS PESOS (\$46.823.400.00) M/L**, los cuales **EL VENDEDOR** declara haberlos recibido a su entera satisfacción de manos de **EL COMPRADOR** en dinero en efectivo al momento de la firma de la presente escritura pública de compraventa.....



República de Colombia

7

1848



SBO600186235

SCC312292288

3) El saldo, o sea la suma de **TRESCIENTOS DIECIOCHO MILLONES CIENTO SETENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS PESOS (\$318.176.600.00) M/L** con el producto líquido del préstamo que por igual valor tiene aprobado en el **BANCO DAVIVIENDA S.A.** por el sistema de financiación de vivienda sujeto a las normas que rigen este sistema y en especial a lo dispuesto en la Ley 546 de 1999 y demás normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan; el cual dicha entidad hará efectivo sólo si se cumplen a cabalidad todos los requerimientos que para su liquidación exige dicho Banco a los usuarios del crédito para el desembolso total o parcial de cualquier crédito aprobado en principio.

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante la forma de pago, **EL VENDEDOR** y **EL COMPRADOR**, renuncian a la condición resolutoria y a las correspondientes acciones que de ella se deriven. Por tanto la presente venta se hace firme, definitiva e irresoluble

PARÁGRAFO SEGUNDO: De conformidad con las normas aplicables, **EL COMPRADOR** declara que los fondos o recursos utilizados para la compra del inmueble que se menciona en este documento provienen de actividades lícitas.

NOVENO: Acuerdan las partes que los gastos por concepto de los gastos notariales así como los gastos de anotación y registros incluyendo los impuestos que se liquiden a causa de ellas, los de beneficencia, Tesorería Departamental, así como los servicios de Registro que cause la Escritura de Hipoteca, serán a cargo exclusivo de **EL COMPRADOR**.

DECIMO: La entrega real y material del inmueble materia de este contrato se efectuará por parte de **EL VENDEDOR** a **EL COMPRADOR**, en la fecha en que se produzca a cargo de **EL COMPRADOR**, el correspondiente crédito por parte de la corporación siempre y cuando a la fecha indicada **EL COMPRADOR**, se encuentra a paz y salvo en el pago de todas las sumas de dinero que se han comprometido a pagar

DECIMO PRIMERO: Que otorgan la presente escritura en cumplimiento del contrato de promesa de compraventa celebrado entre las partes, por lo tanto el citado contrato



República de Colombia

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

SBO600186235

SCC312292288

OPDHXFM009EJ2SU0W
AW62K0055AZM5T4

06/04/2018 09/20/2019



como cualquier otro contrato de promesa de compraventa, anterior o posterior al citado, queda sin vigencia y valor -----

PARA EFECTOS DE LA LEY 258 DE 1.996 El notario indagó al propietario del inmueble objeto de compraventa acerca de si tiene sociedad conyugal vigente, matrimonio o unión marital de hecho, y si el inmueble objeto de venta está afectado a vivienda familiar y éste declaró bajo la gravedad del juramento que es casado con sociedad conyugal vigente y que el inmueble objeto de venta no esta afectado a vivienda familiar. -----

Presente (s): **FELIPE EDUARDO COHEN CHAGUI**, mayor de edad, residente en la calle cieno sesenta (Cll.160) número setenta y tres guion cuarenta y siete (Nº 73-47), Apartamento tres (Apto 3) de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número **79.871.985** expedida en Bogotá, de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente, de nacionalidad colombiano, obrando en su propio nombre y representación, de todo lo cual doy fe y dijo (eron): -----

a) Que acepta esta escritura con todas sus estipulaciones y la compraventa que por medio de ella se les hace, por estar de acuerdo con lo convenido. -----

b) Que declara recibir los inmuebles objeto de la venta en la fecha establecida, por ser así lo convenido desde un principio. -----

c) Que se declara deudor del señor **PEDRO ALONSO MOJICA ALARCÓN**, por la suma de **TRESCIENTOS DIECIOCHO MILLONES CIENTO SETENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS PESOS (\$318.176.600.00) M/L.** -----

d) Que autoriza al **BANCO DAVIVIENDA S.A.** a entregar el valor del producto del préstamo directamente a **EL VENDEDOR.** -----

e) **EL COMPRADOR**, declara que para todos los efectos legales establecidos en la Ley 258 de 1996, en relación con la afectación a vivienda familiar con que se gravaría el inmueble objeto de esta compraventa, esta afectación no sería oponible al **BANCO DAVIVIENDA S.A.** por ser la entidad que financió la compra de dicho inmueble.-----

PARA EFECTOS DE LA LEY 258 DE 1.996 el notario indagó a **EL COMPRADOR** del inmueble objeto de compraventa acerca de si tiene sociedad conyugal vigente, matrimonio o unión marital de hecho y si posee otro inmueble afectado a vivienda



República de Colombia

9.

1848



SBO306186236



SCC512292287

familiar, y éste declaró bajo la gravedad del juramento que el inmueble esta destinado a vivienda, que es casado con sociedad conyugal vigente con VALENTINA VELASCO GOMEZ, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.518.250 de Bogotá, no afecta a vivienda familiar el inmueble que adquiere por tener otro inmueble afectado a vivienda familiar y manifiesta que consiente la hipoteca que se constituye más adelante a favor del BANCO DAVIVIENDA S.A.

----- || -----
 HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA A FAVOR DEL BANCO DAVIVIENDA S.A.-

----- COMPARECIO -----

FELIPE EDUARDO COHEN CHAGUI, mayor de edad, residente en la calle ciento sesenta (CII.160) número setenta y tres guion cuarenta y siete (Nº 73-47), Apartamento 704 Torre 3 de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.871.985 expedida en Bogotá, de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente, de nacionalidad colombiano, quien (es) en este acto obra (n) en su propio nombre y quien (es) en el texto de esta escritura se denominará (n) individual o conjuntamente El (los) Hipotecante (s) y

----- MANIFESTO -----

PRIMERO: Que constituye (n) Hipoteca Abierta sin Límite de Cuantía a favor del Banco DAVIVIENDA S.A., establecimiento de crédito con domicilio en Fundación - Magdalena, quien en adelante para los efectos de este instrumento se denominará EL ACREEDOR sobre los siguientes inmuebles que a continuación se determinan, los cuales forman parte del Edificio "TAYRONA BEACH" PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la carrera cuarta (4) número 122-76 sector Bello Horizonte Municipio de Santa Marta, Corregimiento de Gaira, Distrito Turístico Cultural e Histórico de Santa Marta, Departamento del Magdalena los cuales se denominan:-----

APARTAMENTO NÚMERO 1001. NADIR.- Con placa común que lo separa del noveno piso y CENIT.- Con placa común que lo separa del piso once. Tiene un área privada de 94.78 m2 incluido balcón y su coeficiente es de 1,074.

NOTA: Dentro del apartamento y hall de piso, hay elementos indispensables para su estabilidad, independencia y funcionamiento, tales como fachadas, muros, columnas, balcón, circulaciones y ductos, cuyas áreas sumadas al área privada construida del



República de Colombia

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

SBO306186236

SCC512292287



U9GKQWL6CP9WEKY9 VG60Y7W1AEZAVLXJ

06/04/2018 02/07/2019

apartamento dan un área total construida de **CIENTO CUATRO PUNTO VEINTISEIS METROS CUADRADOS (104.26Mts.2)** - - - - -

Consta de sala, comedor, cocina – ropas, balcón en sala y en alcoba 1; alcoba 1 con baño y ducha, alcoba 2, alcoba 3, baño social con ducha. Sus linderos Horizontales son: se haya comprendida dentro de los siguientes Linderos y medidas: - - - - -

Por el NORTE: En línea recta de NUEVE PUNTO CINCUENTA Y DOS METROS LINEALES (9.52Mts.L), con muro común y ducto que lo separan del apartamento 1002. - - - - -

Por el ORIENTE: En línea quebrada de UNO PUNTO CINCUENTA Y DOS METROS LINEALES (1.52Mts.L); DOS PUNTO SETENTA Y DOS METROS LINEALES (2.72Mts.L) y SIES PUNTO OCHENTA Y OCHO METROS LINEALES (6.88Mts.L), con muro común que lo separa del hall de circulación y de vacío central. - - - - -

Por el SUR: En línea quebrada de TRES PUNTO SESENTA METROS LINEALES (3.60Mts.L); CERO PUTO SESENTA Y UN METROS LINEALES (0.61Mts.L) y SEIS PUNTO QUINDE METROS LINEALES (6.15Mts.L), con muro común y columna que lo separan del apartamento 1007. - - - - -

Por el OCCIDENTE: En línea quebrada de DOS PUNTO CUARENTA Y OCHO METROS LINEALES (2.48Mts.L); UNO PUNTO CUARENTA Y NUEVE METROS LINEALES (1.49Mts.L); TRES PUNTO SETENTA Y NUEVE METROS LINEALES (3.79Mts.L) y DOS PUNTO OCHENTA Y SIETE METROS LINEALES (2.87Mts.L), con muro común y barandas que lo separan del vacío que da sobre el jardín del edificio. Dicho inmueble se identifica con el número de Matrícula Inmobiliaria **080-127983** de la

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta y con Cédula Catastral No.011000580193902- - - - -

GARAJE 94 Y DEPÓSITO 40: NADIR.- Con placa común que lo separa del semisótano y - - - - -

CENIT.- Con placa común que lo separa del primer piso y sus linderos son **Por el NORTE:** En línea quebrada de 4.81 ml; 0.06 ml y 1.12 ml con garaje N° 93 y depósito N° 39. - - - - -

Por el ORIENTE: En línea recta de 2.14 ml, con muro común que lo separa del antejardín principal del edificio. - - - - -



República de Colombia

11

1848



SBO100186237



SCC712292286

Por el **SUR**: En línea quebrada de 1.12 ml; 0.06 ml y 4.81 ml, con garaje N° 95 y depósito N° 41. -----

Por el **OCCIDENTE**: En línea recta de 2.26 ml con circulación vehicular. Tiene un área privada de **TRECE PUNTO VEINTICINCO METROS CUADRADOS (13.25Mts.2)** y su coeficiente es de 0.150%. Dicho inmueble se identifica con el número de Matrícula Inmobiliaria **080-127919**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta y con Cédula Catastral No.011000580129902- -----

LINDEROS GENERALES: Lote de terreno donde se encuentra el Edificio "TAYRONA BEACH" PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la carrera cuarta (4) número 122-76 sector Bello Horizonte Municipio de Santa Marta, Corregimiento de Gaira, Distrito Turístico Cultural e Histórico de Santa Marta, Departamento del Magdalena, el cual tiene un área de **DOS MIL DOSCIENTOS CUERENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (2.249Mts.2)**, y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos tomados de la escritura pública dos mil trescientos sesenta y cinco (2365) del ocho (8) de octubre de dos mil trece (2013) otorgada en la Notaría Sesenta y Siete de Bogotá D.C., contentiva del correspondiente englobe así:-----

Por el **Norte**: En longitud de **CUARENTA Y SEIS PUNTO SETENTA Y TRES METROS LINEALES (46.73Mts.L)** con predio de cédula catastral N° 01-10-0058-0004-000-----

Por el **Sur**: En longitud de **TREINTA PUNTO TREINTA Y OCHO METROS LINEALES (30.38Mts.L)** con predio de cédula catastral N° 01-10-0058-0008-000.. Por el **Occidente**: En longitud de **SETENTA Y DOS PUNTO SETENTA METROS LINEALES (72.70Mts.L)** con vía Ferrocarriles Nacionales (futura avenida Tamaca-----

Por el **Oriente**: En longitud **SESENTA Y CUATRO PUNTO VEINTICINCO METROS LINEALES (64.25Mts.L)** con Carretera Nacional Troncal del Caribe. A este lote le corresponde la Matrícula Inmobiliaria **080-116471** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta y Cédula Catastral No.47001011000580193902-----

PROPIEDAD HORIZONTAL: Que el Edificio "TAYRONA BEACH" PROPIEDAD HORIZONTAL, fue sometido al Régimen de Propiedad Horizontal ajustado a la Ley 675 de 2001, mediante escritura pública número veintiuno treinta y siete (2137) del



República de Colombia

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

SBO100186237

SCC712292286

GHOP2KYS920PZ319
3Y87KTD6A6H62HVE

05-04-2018 16:20:12019

ocho (8) de octubre de dos mil quince (2015) de la Notaría Setenta y Siete (77) de Bogotá D.C. y aclarada mediante escritura pública número veinticinco cuarenta (2540) del dos (2) de diciembre del dos mil quince (2015) de la Notaría Setenta y Siete (77) de Bogotá D.C., debidamente registradas en la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta-----

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

TERCERO: Que los inmuebles que se hipotecan por este instrumento fueron adquiridos por compra a **PEDRO ALONSO MOJICA ALARCÓN**, mediante esta misma escritura tal como consta en la primera parte de este instrumento. **CUARTO:** Que con la presente hipoteca se garantiza el crédito hipotecario para adquisición de vivienda usada por el sistema de amortización fija en pesos – cuota constante (sistema de amortización gradual en pesos), aprobado por El Acreedor a El (los) Hipotecante (s) por la suma de **TRESCIENTOS DIECIOCHO MILLONES CIENTO SETENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS PESOS (\$318.176.600.00) M/L**, así como y bajo la consideración de que esta hipoteca es abierta y sin límite de cuantía, la misma garantiza a El Acreedor no solamente el crédito hipotecario indicado en ésta cláusula y sus intereses remuneratorios y moratorios, sino también toda clase de obligaciones expresadas en moneda legal o en UVR o cualquier otra unidad que la sustituya, debidamente aprobadas por la autoridad competente ya causadas y/o que se causen en el futuro a cargo de El (los) Hipotecante (s) conjunta, separada o individualmente y sin ninguna limitación, respecto a la cuantía de las obligaciones garantizadas, sus intereses, costas, gastos y honorarios de abogado, bien sean directas o indirectas y por cualquier concepto, adquiridas en su propio nombre o con otra u otras firmas, conjunta o separadamente, ya se trate de préstamos, descuentos y/o endosos o cesión de instrumentos negociables o de créditos de otro orden, de garantías bancarias, de avales, de cartas de crédito, de sobregiros en cuenta corriente o de cualquier otro género de obligaciones, ya consten en pagarés, letras de cambio, cheques, certificaciones, notas débito o en cualquier otro documento comercial o civil,



República de Colombia

13

1848



SCC912292285

SBO000186238

girado, aceptado, endosado, cedido o firmado por El (Los) Hipotecante (s) individual o conjuntamente con otra u otras personas o entidades y bien se hayan girado, endosado, cedido o aceptado a favor de El Acreedor o que los negociare, endosare o cedere en el futuro, por cualquier concepto, esto es, por valor recibido, por valor en garantía, por dación en pago entre otros y aún sin la intervención o contra la voluntad de El (Los) Hipotecante (s). Esta hipoteca garantiza las obligaciones en la forma y condiciones que consten en los documentos correspondientes y no se extingue por el solo hecho de prorrogarse, cambiarse o renovarse las citadas obligaciones, continuando vigente hasta la cancelación total de las mismas.....

QUINTO: Que para efectos exclusivos de determinar los derechos notariales y de registro a que haya lugar, se fija la suma determinada en la cláusula anterior, valor que corresponde en pesos colombianos, al monto del crédito hipotecario de vivienda aprobado en cuota fija constante en pesos por El Acreedor a El (Los) Hipotecante (s). Para el efecto con este instrumento se protocoliza la respectiva carta de aprobación del crédito hipotecario expedida por El Acreedor, sin que esto implique modificación alguna del carácter de hipoteca abierta sin límite de cuantía que tiene la presente garantía.....

PARÁGRAFO: En cumplimiento de lo ordenado por el artículo 58 de la Ley 788 de 2002 y sólo para los efectos tributarios a que haya lugar, El (Los) Hipotecante (s) certifica (n) que a la fecha no ha (n) recibido desembolsos efectivos de créditos que estén garantizados con la presente hipoteca distintos o adicionales al crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo a que se hace referencia en este instrumento.....

SEXTO: Que declara (n) además:

a) que la presente hipoteca comprende sus anexidades, mejoras, construcciones, frutos y dependencias y se extiende a todos los aumentos que reciba, así como las pensiones e indemnizaciones conforme a las leyes;

b) Que el inmueble que por este instrumento hipotecan, es de su exclusiva propiedad, lo poseen real y materialmente y los garantiza libre de todo gravamen, limitación al dominio, demandas civiles o circunstancia que lo ponga fuera del comercio o limite su



República de Colombia

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

SBO000186238

SCC912292285

813SAU01UYS794C
15E7B3TRBJUNUS8K

02/01/2019

03/04/2018

negociabilidad. En todo caso El (Los) Hipotecante (s) saldrá (n) al saneamiento en los casos de Ley: -----

c) Que serán de su cargo los gastos e impuestos que cause este gravamen, los gastos de escrituración, los de su cancelación, las costas de cobro de cualquier obligación que con este instrumento se garantice si hubiere lugar a ello; -----

d) Que se compromete (n) a entregar a El Acreedor la primera copia de esta escritura de hipoteca y un folio de matrícula inmobiliaria expedido por la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente al inmueble hipotecado en que conste la inscripción del gravamen a satisfacción de El Acreedor, en un término máximo de noventa (90) días hábiles contados a partir de la firma de la presente escritura; -----

e) Que en caso de pérdida, destrucción, deterioro o sustracción de la primera copia de esta escritura, El (Los) Hipotecante (s) desde ahora confiere (n) poder especial, amplio y suficiente a El Acreedor para que a través de su representación legal directamente o a través de apoderado especial debidamente constituido para el efecto, solicite en nombre de El (Los) Hipotecante (s) la expedición de una copia sustitutiva con la constancia de que presta igual mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones que en ella consten, todo de conformidad con lo dispuesto por el artículo 81 del Decreto 960 de 1970 o la norma que lo modifique o sustituya. -----

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

PARÁGRAFO PRIMERO: En caso de mora de mi (nuestra) obligación de pago de las primas de seguros, faculto (amos) a El Acreedor para que realice el pago de las primas correspondientes. En tal evento acepto (amos) expresamente que dicho valor me (nos) sea cargado por El Acreedor obligándome (nos) a reembolsar el pago -----



República de Colombia



15

1848

SBO706186239

correspondiente a su favor. Si al momento de hacer el pago de una cualquiera de las cuotas mensuales en la fecha respectiva, he (mos) incumplido la obligación de pago de alguna de las primas de seguros, el valor pagado de dicha cuota se imputará primero a la solución de tal (es) prima (s) -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: Sin perjuicio de lo anterior El Acreedor está facultado para contratar y pagar por mí (nuestra) cuenta las primas de los seguros a mi (nuestro) cargo en caso de que no lo haga (mos) directamente en los términos de esta cláusula. En este evento me (nos) obligo (amos) expresamente al pago de las primas de seguros correspondientes a favor de El Acreedor-----

OCTAVO: Que El Hipotecante autoriza a El Acreedor, para acelerar o exigir anticipadamente cualquier obligación a su cargo, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno, además de los eventos previstos en los respectivos títulos de deuda, en cualquiera de los siguientes casos: -----

a) Cuando incurra (mos) en mora en el pago de alguna de las obligaciones a mí (nuestro) cargo a favor de El Acreedor derivadas del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por El Acreedor a El (Los) Hipotecante (s). -----

b) Cuando incurra (mos) en mora en el pago de cualquier otra obligación de crédito a mí (nuestro) cargo a favor de El Acreedor. -----

c) Cuando solicite o sea (mos) admitido (s) a cualquier trámite concursal, oferta de cesión de bienes, situación de insolvencia o cualquier otra alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago del crédito en la forma establecida en la ley. -----

d) Cuando haya inexactitud o falsedad de los documentos presentados a El Acreedor para obtener la aprobación y/o el desembolso del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo. -----

e) Cuando el (los) inmueble (s) hipotecado (s) para garantizar el crédito fuere (n) embargado (s) total o parcialmente por terceros en ejercicio de cualquier acción legal

f) Cuando el (los) inmueble (s) hipotecado (s) para garantizar el crédito sea (n) enajenado (s) o hipotecado (s) o sea (n) objeto de cualquier gravamen total o parcial, sin el consentimiento expreso y escrito de El Acreedor. -----

g) Cuando exista pérdida o deterioro de (los) bien (es) inmueble (s) hipotecado (s) -----



República de Colombia

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



05/04/2018

02/01/2019

30SXSBPDKTZMVA8H

SCC212292284

SCC212292284



como garantía de la obligación, cualquiera que sea la causa, de manera tal que a juicio de El Acreedor no sea garantía suficiente para la seguridad de la deuda y sus accesorios. -----

h) Cuando El (Los) Hipotecante (s) no se de (n) al (los) crédito (s) otorgado (s) por El Acreedor la destinación para la cual fue (ron) concedido (s). -----

i) Cuando (i) no contrate (mos) los seguros tanto de incendio y terremoto como de vida que deben expedirse a favor de El Acreedor para amparar los riesgos sobre el (los) bien (es) hipotecado (s) así como el riesgo de muerte de el (los) bien (es) hipotecado (s) así como el riesgo de muerte de El (Los) Hipotecante (s); (ii) se produzca la terminación de los mismos por falta de pago de las primas o no los mantenga (mos) vigentes por cualquier otra causa o (iii) no reembolse (mos) las sumas pagadas por El Acreedor derivadas de estos conceptos en los eventos en que El Acreedor haya ejercido la facultad de contratar y/o pagar por mí (nuestra) cuenta el valor de las primas de los seguros a que estoy (amos) obligado (s). -----

j) Cuando incumpla (mos) la obligación de presentar la primera copia de la escritura pública de hipoteca que garantice el crédito hipotecario, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente junto con el folio de matrícula inmobiliaria en el que conste dicha inscripción, dentro de los noventa (90) días hábiles contados a partir de la fecha de otorgamiento. -----

k) Cuando incumpla (mos) la obligación de presentar el (los) folio (s) de matrícula inmobiliaria en el (los) que conste (n) la cancelación (es) del (los) gravamen (es) hipotecario (s) vigente (s) a favor de terceros o en general cualquier otro gravamen o limitación que recaiga (n) sobre el (los) inmueble (s) dado (s) en garantía, dentro de los noventa (90) días siguientes a aquel en que se efectúe el desembolso del crédito garantizado con la (s) hipoteca (s), si es el caso. -----

l) Cuando llegare (mos) a ser (i) vinculado (s) por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos, (ii) incluido (s) en listas para el control de lavado de activos administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC) del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América o (iii) condenado (s) por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de cualquier hecho punible. -----



República de Colombia



SBO500186240

17

1848

m) Cuando se decrete por el Estado la expropiación del (los) bien (es) hipotecado (s) por cualquier causa o motivo sin perjuicio de la vía procesal a través de la cual se adelante dicho procedimiento. En este evento autorizo (amos) a la Entidad Pública adquirente o beneficiaria a cualquier título y por cualquier razón, para entregar directamente a El Acreedor el valor de la indemnización hasta concurrencia del total adeudado, de acuerdo con la liquidación que hiciere El Acreedor. -----

n) Cuando incumpla (mos) cualquier obligación contenida en la presente escritura a cargo de El (Los) Hipotecante (s), adquirida individual, conjunta o separadamente. -

o) Cuando incurra (mos) en otra causal establecida en la Ley, sus normas reglamentarias, o disposiciones de autoridad competente para exigir el pago de las obligaciones a cargo de El (Los) Hipotecante (s), amparadas/con la presente hipoteca.-----

NOVENO: Que la hipoteca aquí constituida estará vigente mientras El Acreedor no/la cancele y mientras exista a su favor y a cargo de El (Los) Hipotecante (s) cualquier obligación pendiente pago -----

DÉCIMO: Que la presente hipoteca no modifica, altera, extingue, ni nova las garantías reales y/o personales que con antelación se hubieren otorgado a favor de El Acreedor para caucionar obligaciones a cargo de las personas cuyas deudas se garantizan con esta hipoteca-----

DÉCIMO PRIMERO: Que El (Los) Hipotecante (s) acepta (n) desde ahora con todas las consecuencias señaladas en la Ley y sin necesidad de notificación alguna, la cesión, endoso o traspaso que El Acreedor realice a un tercero de la garantía hipotecaria otorgada en desarrollo del presente instrumento, de los créditos y obligaciones a cargo de El (Los) Hipotecante (s) amparados por la garantía hipotecaria y de los contratos que celebre en relación con la administración del inmueble objeto de la garantía hipotecaria, en cuyo caso adicionalmente, dicho tercero adquirirá automáticamente y sin necesidad de cesión adicional alguna, el carácter de beneficiario a título oneroso de las pólizas de seguro tanto de incendio y terremoto como de vida que se expidan a favor de El Acreedor para amparar los riesgos sobre el (los) bien (es) hipotecado (s).... -----

Español notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones e instrumentos de notariado notarial

República de Colombia



02/01/2019

7VZPAG3E4ERVCHTK

SCC412292283



DÉCIMO SEGUNDO: El Acreedor desafectará el inmueble gravado con hipoteca en mayor extensión, cuando sea el caso, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 11 de la Circular Externa No.085 de 2000 de la Superintendencia Bancaria o la norma que la modifique o sustituya, siempre y cuando el constructor haya cancelado a El Acreedor la prorrata correspondiente y El (Los) Hipotecante (s) haya cumplido todas las obligaciones para con El Acreedor, exigidas y necesarias para el perfeccionamiento del crédito incluyendo pero sin limitarse a la firma del pagaré, gastos legales y seguros, entre otros.....

DÉCIMO TERCERO: Que en ningún caso por razón de la constitución de la presente hipoteca El Acreedor estará obligado con El (Los) Hipotecante (s) a la entrega de sumas de dinero en desarrollo de contratos de mutuo, ni a la promesa o compromiso de celebrar con éste ningún tipo de contrato o a desembolsar recursos a favor de El (Los) Hipotecante (s). En desarrollo de lo anterior El (Los) Hipotecante (s) reconoce (n) expresamente el derecho de El Acreedor para celebrar a su discreción cualquier tipo de contrato de El (Los) Hipotecante (s) o realizar cualquier desembolso de recursos en desarrollo de contratos de mutuo o cualquier otra clase de contrato, sin que en ningún caso haya lugar a considerar que las obligaciones que asuma El Acreedor en los términos mencionados, tienen por origen o están fundamentadas en el otorgamiento de la presente escritura pública de hipoteca. -----

DÉCIMO CUARTO: De conformidad con lo dispuesto por el artículo 24 de la Ley 546 de 1999, en caso de que el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por El Acreedor a El (Los) Hipotecante (s) sea cedido a otra entidad financiera a petición de El (Los) Hipotecante (s), El Acreedor autorizará la cesión del crédito y ésta garantía dentro de los términos allí señalados, una vez El (Los) Hipotecante (s) cumpla (n) con las condiciones y requisitos establecidos en dicha norma para el perfeccionamiento de la cesión del crédito hipotecario-----

DÉCIMO QUINTO: Declaro (amos) que tengo (emos) pleno conocimiento de la facultad de constituir patrimonio de familia inembargable sobre el inmueble financiado en el evento de que con el crédito hipotecario amparado con la presente garantía



República de Colombia

19

1848



SE0309186241

hipotecaria, El Acreedor me (nos) esté financiando más del cincuenta por ciento (50%) del valor comercial del inmueble, gravamen que estará vigente hasta el día en que el saldo de la obligación a (mi) (nuestro) cargo represente menos del veinte por ciento (20%) del valor comercial del inmueble -----

Presente **ADRIANA MARIA RODRIGUEZ RAMIREZ**, mayor de edad, domiciliada en Santa Marta, identificada con la cédula de ciudadanía número 37.935.090 expedida en Barrancabermeja y manifiesto: **PRIMERO:** Que para los efectos del presente instrumento obra en nombre y representación en su condición de Representante Legal de la citada Entidad Bancaria, en su calidad de Gerente de la Sucursal Magdalena del Banco **DAVIVIENDA S.A.** del Banco **DAVIVIENDA S.A.**, para todos los efectos El Acreedor, según se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera y/o con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Santa Marta, documentos que presenta para su protocolización con el presente instrumento. **SEGUNDO:** Que en la condición antes mencionada acepta para El Acreedor, la garantía hipotecaria y demás declaraciones contenidas en la presente escritura a favor de aquel por encontrarse en todo a su entera satisfacción. Hasta aquí la minuta presentada-----

LOS COMPARECIENTES BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO MANIFIESTAN CLARA Y EXPRESAMENTE QUE EL INMUEBLE REFERIDO EN ESTE INSTRUMENTO FUE ADQUIRIDO POR MEDIOS Y ACTIVIDADES LICITAS (ART. 34 C.N. LEY 90 1995, LEY 333 DE 1996 Y LEY 365 DE 1997). -----

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE: -----

1. Han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, estado civil, el número de su documento de identificación, dirección del inmueble, número de matrícula inmobiliaria y aprueban este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedo redactado.-----
2. Conocen la ley y saben que el notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los



02/01/2019

33Y2WRULGIXF5FED

SCC612292282

SCC612292282



República de Colombia

SE0309186241

06/04/2018



República de Colombia



SBC106186242

21

1848

AVALUO CATASTRAL: --- \$ 5.977.000.00 ---

MATRICULA INMOBILIARIA No --- .0 ---

--- **ESTA A PAZ Y SALVO** ---

Este predio no presenta deudas por el Impuesto Predial Unificado Hasta el año gravable 2018, es Válido para protocolizar escritura pública. ---
No. 2018007345-5- ---

Firma: **RAFAEL ENRIQUE MANJARRES MENDOZA-NOTARIO** ---

Emitido: 05/10 / 2018 15:09:07 ---

--- **PROTOCOLIZACION:** ---

Copia de la cédula de ciudadanía de los otorgantes; ---

Carta de Crédito ---

Certificado de existencia y representación legal de BANCO DAVIVIENDA S.A. ---

Certificados de Libertad y Tradición Nos. 080-127983, 080-127919 ---

--- **LECTURA Y AUTORIZACION: LECTURA Y AUTORIZACION.** -Leído el presente instrumento por los otorgantes, estos manifestaron conformidad con su texto expresando a continuación su asentamiento y aprobación por cuya virtud el Notario lo autoriza de lo cual da fé, previa las advertencias pertinentes principalmente la relacionada con la necesidad de inscribir la copia de la escritura de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción del mes de retardo. ---

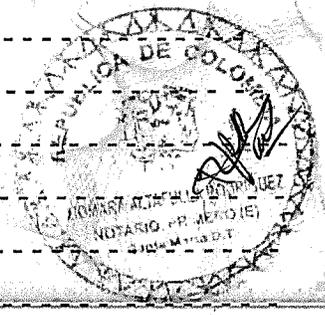
--- **DERECHOS NOTARIALES:** \$ 2.387.740.00 ---

Por extensión (11 hojas) \$39.600.00 ---

Firma fuera del despacho: \$ 2.300.00 ---

--- **RECAUDOS:** ---

I.V.A.: \$ 501.266.00 ---



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

República de Colombia

SBC106186242

ANZ5CP2YDTQJIBA

05/10/2018

D20112019

RVUFR9U655PEPNIUW

SCC812292281

SCC812292281



Retención en la Fuente: \$ 4.650.000.00 -----

Superintendencia de Notariado y Registro: \$ 21.850.00 -----

Fondo Nacional de Notariado: \$ 21.850.00 -----

Se utilizaron las hojas de papel notarial números SBO206186232, SBO06186233, SBO806186234, SBO506188235, SBO306186236, SBO106186237, SBO906186238, SBO706186239, SBO506188240, SBO306186241, SBO106186242, SBO906186243,

OTORGANTES,

PEDRO ALONSO MOJICA ALARCON

C.C No. 91.230.290

Ocupación: *Ingeniero Civil*

Dirección: *Cra 4 # 122-76*

Teléfono *310 2603354*



HUELLA INDICE DERECHO

FELIPE EDUARDO COHEN CHAGUI

C.C No. 79871985

Ocupación: *Ingeniero Industrial*

Dirección: *Calle 160 # 73-47*

Teléfono *3138708491*



HUELLA INDICE DERECHO

VALENTINA VELASCO GOMEZ

Conyuge del Comprador Hipotecante

C.C No. *52518250*

Ocupación: *Medico Asista*

Dirección: *Clle 160 # 73-47*

Teléfono *3202310853*



HUELLA INDICE DERECHO



República de Colombia



SB0908186248

23

1848

Esta hoja pertenece a la escritura número

MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO

DE: 06 de Octubre del 2018

Adriana María Rodríguez Ramírez
ADRIANA MARIA RODRIGUEZ RAMIREZ



En representación de:

BANCO DAVIVIENDA S.A.

La presente copia NO PRESTA MERITO EJECUTIVO. NI SIRVE para exigir el pago o cumplimiento de la obligación ó para su endoso
NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE SANTA MARTA

Xiomara de los Santos Altafulla Rodríguez

XIOMARA DE LOS SANTOS ALTAFULLA RODRIGUEZ

Notario Primero (E) Del Círculo de Santa Marta



Auris

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA PRIMERA CIRCULO DE SANTA MARTA
Es fiel y verdadera copia auténtica
que expido hoy - 7 FEB. 2019
en 12 hojas rubricadas y selladas
con diseño al: JUSTIPACIAN
Santa Marta D.T. - Colombia



SB0908186248

ITCM5EENX6IXAWEY

06/04/2018

República de Colombia

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



02/01/2019

DM9120FKLCFMJ74H



SCC012292280

SCC012292280





BIALES S.A.S

BUFETE INTERNACIONAL DE ASESORÍAS
LEGALES - ECONÓMICAS - SOCIALES

Santa Marta, 06 de junio 2022

Doctor
LEONARDO DE JESÚS TORRES ACOSTA.
JUEZ CUARTO (4) CIVIL MUNICIPAL DE SANTA MARTA.
Correo Electrónico: j04cmsmta@cendoj.ramajudicial.gov.co
Ciudad
E. S. D.

REFERENCIA: 47 - 001 - 40 - 53 - 004 - 2021 - 00383 - 00
CLASE DE PROCESO: PROCESOS EJECUTIVOS.
DEMANDANTE: BANCO DE COLOMBIA S.A.
DEMANDADO: PEDRO ALFONSO MOJICA ALARCÓN.
ASUNTO: PODER.

FELIPE EDUARDO COHEN CHAGUI, mayor de edad y vecino de la ciudad de Bogotá – Departamento de Cundinamarca, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.871.985 expedida en la ciudad de Bogotá, a Usted manifiesto atentamente, que confiero poder especial amplio y suficiente al Doctor **CARLOS JOSE PEPIN ROMERO**, abogado titulado en ejercicio, con Tarjeta Profesional número 79.731 del C.S.J., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.396.659 de Bogotá, para que en mi nombre y representación comparezca en el proceso ejecutivo de la referencia, instaurado por **BANCO BANCOLOMBIA S.A.** contra el señor **PEDRO ALFONSO MOJICA ALARCÓN**, toda vez, que en dicho proceso, se encuentra un embargo sobre bienes inmuebles de mi propiedad adquiridos mediante escritura pública N° 1848 de fecha 08 de octubre de 2018 e inscrita el 19 de octubre de 2018 en los folios de matrícula inmobiliaria números 080 - 127983 y 080 - 127919 de la oficina de registro de instrumentos públicos de la ciudad de Santa Marta y no he sido notificado de acción alguna contra los inmuebles de mi propiedad.



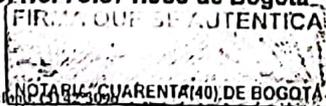
El apoderado queda facultado para recibir, desistir, conciliar, transigir, sustituir el presente poder, intervenir en mi nombre e interponer los recursos e incidentes que considere necesarios.

Sírvase Señor Juez, reconocer personería al Doctor **CARLOS JOSE PEPIN ROMERO**, para los fines y dentro de los términos del presente mandato.

Del señor Juez,

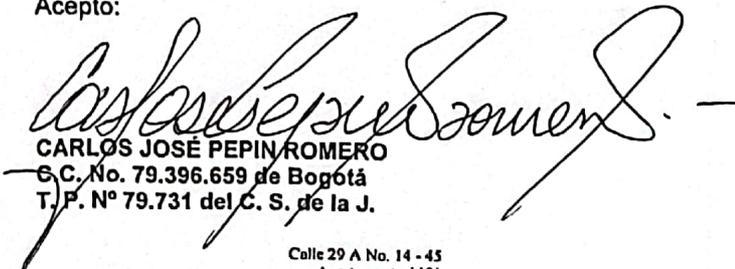
Atentamente,


FELIPE EDUARDO COHEN CHAGUI
C.C. No. 79.871.985 de Bogotá

FIRMA QUE SE AUTENTICA


Teléfono: (5) 4311789
Fax: (5) 4311789
Celular: (03) 315 7347932
E-mail: bialessas2@hotmail.com

Acepto:


CARLOS JOSÉ PEPIN ROMERO
C.C. No. 79.396.659 de Bogotá
T.P. N° 79.731 del C. S. de la J.

Calle 29 A No. 14 - 45
Apartamento 1401
Bavaria - Santa Marta
Colombia



NOTARIA

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015



10950088

DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ

VICTORIA C. SAAVEDRA S.

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, a los siete (7) de junio de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Cuarenta (40) del Círculo de Bogotá D.C., compareció: FELIPE EDUARDO COHEN CHAGUI, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 79871985, presentó el documento dirigido a JUEZ CUARTO (4) CIVIL MUNICIPAL DE SATA MARTA y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.



----- Firma autógrafa -----



4xzg0eypv07
07/06/2022 - 14:18:13



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.

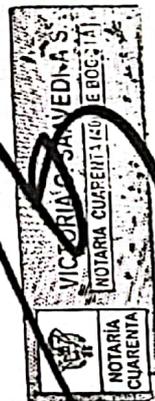
Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.



VICTORIA CONSUELO SAAVEDRA SAAVEDRA

Notario Cuarenta (40) del Círculo de Bogotá D.C.

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 4xzg0eypv07



48



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA MARTA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220622662960930406

Nro Matrícula: 080-127919

Pagina 1 TURNO: 2022-080-1-46110

Impreso el 22 de Junio de 2022 a las 02:33:02 PM

"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: 080 - SANTA MARTA DEPTO: MAGDALENA MUNICIPIO: SANTA MARTA VEREDA: GAIRA

FECHA APERTURA: 20-11-2015 RADICACIÓN: 2015-080-6-9705 CON: ESCRITURA DE: 08-10-2015

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

GARAJE 94 Y DEPOSITO 40 -PISO LOBBY- con area de 13.25 MTS2 coeficiente de propiedad 0.150% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 2137, 2015/10/08, NOTARIA SETENTA Y SIETE BOGOTA D.C.. Articulo 8 Parágrafo 1º. de la Ley 1579 de 2012

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

) ESCRITURA 2925 FECHA 30/11/2012 NOTARIA 77 BOGOTA CONSTRUCTORA MMVR LTDA ADQUIRIO POR COMPRA AYALA GARCIA ROBERT JOHNY 2) ESCRITURA 3219 FECHA 19/11/2002 NOTARIA 7 BARRANQUILLA ADJUDICACION SUCESION AYALA GARCIA ROBERT JOHNY ADQUIRIO CAUSANTE AYALA GUARIN BENJAMIN MATRICULA N° 080-16919-- 1) ESCRITURA 2925 FECHA 30/11/2012 NOTARIA 77 BOGOTA CONSTRUCTORA MMVR LTDA ADQUIRIO POR COMPRA AYALA GARCIA ROBERT JOHNY 2) ESCRITURA 3219 FECHA 19/11/2002 ADJUDICACION EN SUCESION AYALA GARCIA ROBERT JOHNY ADQUIRIO SIENDO EL CAUSANTE AYALA GUARIN BENJAMIN MATRICULA 080-18323--- 1) ESCRITURA 2925 FECHA 30/11/2012 NOTARIA 77 BOGOTA CONSTRUCTORA MMVR LTDA ADQUIRIO POR COMPRA A AYALA GARCIA ROBERT JOHNY 2) ADJUDICACION EN SUCESION NOTARIA 7 BARRANQUILLA FECHA 19/11/2002 ADQUIRIO AYALA GUARIN ROBERT JOHNY DEL CAUSANTE AYALA GUARIN BENJAMIN 3) ADJUDICACION DE LA COSA HIPOTECADA PROFERIDA POR EL JUZGADO 13 FECHA 22/10/2002 ADQUIRIO AYALA GUARIN BENJAMIN 4) ESCRITURA 718 FECHA 16/4/1999 NOTARIA 3 SANTA MARTA AYALA GUARIN BENJAMIN ADQUIRIO POR COMPRA A GONZALEZ HECTOR RAUL

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) CARRERA 4 # 122-76 EDIFICIO TAYRONA BEACH PROPIEDAD HORIZONTAL BARRIO BELLO HORIZONTE GARAJE 94 Y DEPOSITO 40 -PISO LOBBY-

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

080 - 116471

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 15-10-2013 Radicación: 2013-080-6-9741

Doc: ESCRITURA 2365 DEL 08-10-2013 NOTARIA SETENTA Y SIETE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

ESTE Y OTROS INMUEBLES

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

DE: CONSTRUCTORA MMVR LTDA

NIT# 8300642224 X



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA MARTA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 220622662960930406

Nro Matrícula: 080-127919

Pagina 2 TURNO: 2022-080-1-46110

Impreso el 22 de Junio de 2022 a las 02:33:02 PM

**"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

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 14-10-2015 Radicación: 2015-080-6-9705

Doc: ESCRITURA 2137 DEL 08-10-2015 NOTARIA SETENTA Y SIETE DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$0

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

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

A: CONSTRUCTORA MMVR S.A.S NIT. 8300642224

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 18-12-2015 Radicación: 2015-080-6-12235

Doc: ESCRITURA 2540 DEL 02-12-2015 NOTARIA SETENTA Y SIETE DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCRITURA N°2137 DE FECHA 08/10/2015 NOTARIA 77 DE BOGOTA, EN EL SENTIDO DE ACLARAR LOS LINDEROS GENERALES Y CEDULAS CATASTRALES DE LOS LOTES COLINDANTES DEL "EDIFICIO TAYRONA BEACH" PROPIEDAD HORIZONTAL. ESTE Y OTROS INMUEBLES

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

A: CONSTRUCTORA MMVR S.A.S. NIT.8300642224

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 06-04-2016 Radicación: 2016-080-6-3141

Doc: ESCRITURA 507 DEL 17-03-2016 NOTARIA SETENTA Y SIETE DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$10,000,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACIÓN HIPOTECA CONSTITUIDA POR ESCRITURA N° 2365 DEL 08/10/2013 NOTARIA 77 DE BOGOTA (ESTE Y OTRO INMUEBLE)

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

A: CONSTRUCTORA MMVR S.A.S. NIT.8300642224

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 06-04-2016 Radicación: 2016-080-6-3141

Doc: ESCRITURA 507 DEL 17-03-2016 NOTARIA SETENTA Y SIETE DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$381,863,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO INMUEBLE

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

DE: CONSTRUCTORA MMVR S.A.S. NIT.8300642224

A: MOJICA ALARCON PEDRO ALONSO

CC# 91230290 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 06-04-2016 Radicación: 2016-080-6-3141

Doc: ESCRITURA 507 DEL 17-03-2016 NOTARIA SETENTA Y SIETE DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA (ESTE Y OTRO INMUEBLE)

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

DE: MOJICA ALARCON PEDRO ALONSO

CC# 91230290 X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA MARTA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220622662960930406

Nro Matrícula: 080-127919

Pagina 3 TURNO: 2022-080-1-46110

Impreso el 22 de Junio de 2022 a las 02:33:02 PM

"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

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 12-05-2016 Radicación: 2016-080-6-4475

Doc: ESCRITURA 00750 DEL 21-04-2016 NOTARIA SETENTA Y SIETE DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCRITURA PUBLICA N° 2137 DEL 08/10/2015, NOTARIA SETENTA Y SIETE DE BOGOTA D.C. EN EL SENTIDO DE CORREGIR LOS COEFICIENTES EN LA DESCRIPCION DE (24) UNIDADES

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

A: CONSTRUCTORA MMVR S.A.S. NIT.8300642224

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 19-10-2018 Radicación: 2018-080-6-9909

Doc: ESCRITURA 1848 DEL 06-10-2018 NOTARIA PRIMERA DE SANTA MARTA VALOR ACTO: \$465,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO INMUEBLES

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

DE: MOJICA ALARCON PEDRO ALONSO

CC# 91230290

A: COHEN CHAGUI FELIPE EDUARDO

CC# 79871985 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 19-10-2018 Radicación: 2018-080-6-9909

Doc: ESCRITURA 1848 DEL 06-10-2018 NOTARIA PRIMERA DE SANTA MARTA 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: COHEN CHAGUI FELIPE EDUARDO

CC# 79871985

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 19-01-2022 Radicación: 2022-080-6-542

Doc: AUTO SIN DEL 18-01-2022 JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE SANTA MARTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL ESTE Y OTRO INMUEBLES RAD: 2021-00383-00

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

A: MOJICA ALARCON PEDRO ALONSO

CC# 91230290

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *10*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA MARTA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 220622662960930406

Nro Matrícula: 080-127919

Pagina 4 TURNO: 2022-080-1-46110

Impreso el 22 de Junio de 2022 a las 02:33:02 PM

**"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: 2022-080-1-46110

FECHA: 22-06-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: MAURICIO ALVAREZ GOMEZ

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

